УТВЕРЖДЕНА:

приказом Генерального директора некоммерческой организации Ставропольского края «Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов»   
от «29» июня 2017 г.   
№ 788-о/д

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ ЭЛЕКТРОННОМ АУКЦИОНЕ**

**ВЫПОЛНЕНИЕ РАБОТ ПО ОЦЕНКЕ ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ И ПРОЕКТИРОВАНИЮ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ**

1. **Термины и определения**

**«заинтересованное лицо»** - физическое лицо, заинтересованное в результатах привлечения подрядных организаций (в том числе являющееся индивидуальным предпринимателем), подавшее заявку через оператора электронной площадки на участие в электронном аукционе, либо юридическое лицо, подавшее заявку на участие в электронном аукционе;

**«реестр квалифицированных подрядных организаций»** - сформированный органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным субъектом Российской Федерации на ведение реестра квалифицированных подрядных организаций, по итогам предварительного отбора реестр квалифицированных подрядных организаций, в котором содержится информация о подрядных организациях, которые имеют право принимать участие в электронном аукционе на территории Ставропольского краяпо установленному предмету электронного аукциона;

**«специализированная организация»** - юридическое лицо, привлекаемое Фондом для осуществления функций по подготовке и проведению электронного аукциона;

**«участник электронного аукциона»** - юридическое лицо независимо   
от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, претендующие на заключение договора;

**«электронный аукцион»** - аукцион в электронной форме на оказание услуг   
и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества   
в многоквартирном доме, являющийся конкурентным способом определения подрядной организации, проводимый в электронной форме, при котором победителем признается участник закупки, включенный в реестр квалифицированных подрядных организаций и предложивший наименьшую цену договора;

**«электронная площадка»** - сайт в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на котором проводятся электронные аукционы   
www.roseltorg.ru.

1. **Общие положения**

## Настоящая Документация об электронном аукционе подготовлена в соответствии с Положением о привлечении специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 1 июля 2016 г. № 615 (далее – Положение).

## Региональный оператор проводит закупки в форме электронного аукциона для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в Ставропольском крае, предмет и условия которого указаны в разделе X «Информационная карта», в соответствии с процедурами, условиями и положениями Документации об электронном аукционе.

## Место, условия и сроки (периоды) выполнения работ и (или) оказания услуг определяются в разделах XII «Проект договора» и X «Информационная карта».

## Начальная (максимальная) цена договора указана в извещении о проведении электронного аукциона и в разделе X «Информационная карта».

## В электронном аукционе может принять участие лицо, включенное в реестр квалифицированных подрядных организаций по соответствующему предмету электронного аукциона и прошедшее регистрацию на электронной площадке.

## Участник электронного аукциона несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей заявки на участие в электронном аукционе, участием в электронном аукционе и заключением договора, а Фонд не имеет обязательств в связи с такими расходами.

## Не допускается взимание оператором электронной площадки платы за проведение электронного аукциона. Не допускается взимание с участников электронного аукциона платы за участие в электронном аукционе, за исключением платы, взимаемой с лица, с которым заключается договор, в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

## Проведение электронного аукциона обеспечивается на электронной площадке ее оператором.

## Обмен информацией, связанной с проведением электронного аукциона, между участником электронного аукциона, Фондом и оператором электронной площадки осуществляется на электронной площадке в форме электронных документов.

## Электронные документы и иная информация в электронной форме должны быть подписаны усиленной неквалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени участника электронного аукциона, Фонда и оператора электронной площадки.

## Ключи усиленных неквалифицированных электронных подписей, а также сертификаты ключей проверки электронных подписей, предназначенные для использования в целях осуществления Фондом закупок, должны быть созданы и выданы удостоверяющими центрами, получившими аккредитацию на соответствие требованиям Федерального закона от 0.04.20111 № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

## При проведении электронного аукциона переговоры Фонда с оператором электронной площадки и оператора электронной площадки с участником электронного аукциона не допускаются в случае, если в результате этих переговоров создаются преимущественные условия для участия в электронном аукционе и (или) условия для разглашения конфиденциальной информации

1. **Документация об электронном аукционе**

### Документация об электронном аукционе включает в себя настоящий документ, вносимые в Документацию об электронном аукционе изменения и дополнения, проекты и формы документов (обязательные и рекомендательные), а также прилагаемые документы, перечень которых отражен в пункте 2 настоящего раздела (в том числе опубликованные в виде отдельных документов)*.*

### Состав Документации об электронном аукционе:

#### Раздел I. Термины и определения

#### Раздел II. Общие положения

#### Раздел III. Документация об электронном аукционе

Раздел IV. Требования к содержанию и составу заявки на участие   
в электронном аукционе

Раздел V. Порядок подачи заявок на участие в электронном аукционе

Раздел VI. Рассмотрение заявок на участие в электронном аукционе

Раздел VII. Проведение электронного аукциона

Раздел VIII. Признание электронного аукциона несостоявшимся

Раздел IX. Порядок заключения договора

Раздел X. Информационная карта

Раздел XI. Обоснование цены договора

Раздел XII. Проект договора

### Документация об электронном аукционе в полном объеме доступна для ознакомления в электронном виде на следующих сайтах в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:

### - официальный сайт [www.zakupki.gov.ru](http://www.zakupki.gov.ru) (до ввода в эксплуатацию соответствующего раздела указанного сайта - на сайте Министерства жилищно-коммунального хозяйства Ставропольского края [www.mingkhsk.ru](http://www.mingkhsk.ru));

- сайт оператора электронной площадки www. roseltorg.ru

### Разъяснение положений Документации об электронном аукционе:

### Любое заинтересованное лицо, включенное в реестр квалифицированных подрядных организаций, вправе направить оператору электронной площадки запрос о разъяснении положений Документации об электронном аукционе (далее – Запрос). При этом, такое заинтересованное лицо вправе направить не более чем 3 (три) запроса о даче разъяснений положений Документации об электронном аукционе в отношении одного электронного аукциона.

### Запрос направляется в виде электронного документа через сайт оператора электронной площадки в соответствии с регламентом работы электронной площадки.

### Запросы принимаются не позднее чем за 3 (три) дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в электронном аукционе, установленной в Извещении о проведении электронного аукциона и разделе X «Информационная карта».

### В случае если Запрос поступил в сроки, установленные в пункте 4.3 настоящего раздела, Фонд в течение 2 (двух) рабочих дней со дня поступления от оператора электронной площадки Запроса размещает на официальном сайте и сайте оператора электронной площадки разъяснения положений Документации об электронном аукционе с указанием предмета Запроса, наименования заинтересованного лица, подавшего Запрос.

### В случае если Запрос поступил позднее срока, установленного в пункте 4.3 настоящего раздела, данный Запрос не рассматривается.

### Внесение изменений в Документацию об электронном аукционе:

### Фонд по собственной инициативе или в связи с запросом заинтересованного лица о разъяснении положений Документации об электронном аукционе вправе принять решение о внесении изменений в Извещение о проведении электронного аукциона и (или) в Документацию об электронном аукционе не позднее чем за 3 (три) дня до дня окончания срока подачи заявок на участие в электронном аукционе. Изменение предмета электронного аукциона и увеличение размера обеспечения заявки не допускаются.

### В течение 1 (одного) рабочего дня со дня принятия решения, указанного в пункте 5.1 настоящего раздела, такие изменения публикуются на официальном сайте и сайте оператора электронной площадки.

### Срок подачи заявок на участие в электронном аукционе продлевается так, чтобы со дня размещения на официальном сайте и сайте оператора электронной площадки внесенных изменений в Извещение о проведении электронного аукциона и (или) в Документацию об электронном аукционе до дня окончания подачи заявок срок составлял не менее 10 (десяти) дней.

### Заинтересованные лица самостоятельно отслеживают возможные изменения, внесенные в Извещение о проведении электронного аукциона и (или) в Документацию об электронном аукционе, с учетом положений пункта 7 настоящего раздела**.**

### Фонд не несет ответственности в случае, если заинтересованные лица не ознакомились с изменениями, внесенными в Извещение о проведении электронного аукциона и (или) Документацию об электронном аукционе.

### Отказ от проведения электронного аукциона:

### Фонд вправе отказаться от проведения электронного аукциона не позднее чем за 3 (три) дня до дня окончания срока подачи заявок на участие в электронном аукционе.

### Извещение об отказе от проведения электронного аукциона размещается Фондом в течение 1 (одного) рабочего дня со дня принятия решения о таком отказе на официальном сайте и сайте оператора электронной площадки.

### В течение 1 (одного) часа после размещения на официальном сайте извещения об отмене электронного аукциона, изменений, внесенных в Извещение о проведении электронного аукциона, Документацию об электронном аукционе, и разъяснений положений Документации об электронном аукционе оператор электронной площадки размещает указанную информацию на сайте оператора электронной площадки, а также направляет уведомление об указанных в извещении изменениях и разъяснениях всем участникам электронного аукциона, подавшим заявки на участие в электронном аукционе.

### Документация об электронном аукционе не содержит требований к оформлению и форме заявки на участие в электронном аукционе.

1. **Требования к содержанию и составу заявки на участие   
   в электронном аукционе** 
   * 1. Участник электронного аукциона подает заявку на участие   
        в электронном аукционе в форме электронного документа.
     2. Заявка на участие в электронном аукционе должна содержать:

### а) документы и сведения об участнике электронного аукциона, подавшем заявку на участие в электронном аукционе, - полное наименование, сведения об организационно-правовой форме, адрес юридического лица, идентификационный номер налогоплательщика (при наличии) учредителей, членов коллегиального исполнительного органа, лица, исполняющего функции единоличного исполнительного органа участника электронного аукциона - для юридического лица, фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства, номер контактного телефона - для индивидуального предпринимателя;

### б) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени участника электронного аукциона.

* + 1. Фонд не вправе требовать от участника электронного аукциона иных документов и сведений, кроме документов и сведений, предусмотренных пунктом 2 настоящего раздела.

1. **Порядок подачи заявок на участие в электронном аукционе**

## Для участия в электронном аукционе участник электронного аукциона, который включен в реестр квалифицированных подрядных организаций и имеет право участвовать по установленному предмету и начальной (максимальной) цене договора, направляет заявку на участие в электронном аукционе.

## Участник электронного аукциона подает заявку на участие в электронном аукционе в пределах срока, установленного в разделе X «Информационная карта».

## Участник электронного аукциона подает заявку на участие в электронном аукционе через оператора электронной площадки в форме электронного документа, подписанного усиленной неквалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени участника электронного аукциона.

## Подать заявку на участие в электронных аукционах может только лицо, включенное в реестр квалифицированных порядных организаций и прошедшее регистрацию на электронной площадке.

## Участник электронного аукциона не вправе подать заявку на участие в электронном аукционе за 3 (три) месяца до даты окончания срока своей аккредитации на электронной площадке. При этом, за 3 (три) месяца до даты окончания срока аккредитации участника электронного аукциона оператор электронной площадки обязан направить соответствующее уведомление этому участнику. В случае если этот участник получил аккредитацию на электронной площадке, он вправе пройти аккредитацию на новый срок в порядке, установленном для аккредитации участников электронного аукциона на электронной площадке в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, не ранее чем за 6 (шесть) месяцев до дня окончания срока ранее полученной аккредитации.

## Участник электронного аукциона вправе подать только одну заявку на участие в электронном аукционе.

## Оператор электронной площадки и Фонд обеспечивают конфиденциальность информации об участниках электронного аукциона, подавших заявки на участие в электронном аукционе.

## В течение 1 (одного) часа после получения заявки на участие в электронном аукционе оператор электронной площадки осуществляет проверку нахождения сведений об участнике электронного аукциона в реестре квалифицированных подрядных организаций для участия, присваивает заявке порядковый номер и подтверждает в форме электронного документа, направляемого участнику электронного аукциона, подавшему заявку, ее получение с указанием присвоенного заявке порядкового номера. В случае несоответствия участника электронного аукциона требованиям настоящего пункта заявка участника электронного аукциона возвращается оператором электронной площадки подавшему ее участнику электронного аукциона.

## В течение 1 (одного) часа после получения заявки на участие в электронном аукционе оператор электронной площадки возвращает заявку подавшему ее участнику электронного аукциона в случаях:

а) подачи заявки с нарушением требований, предусмотренных пунктом 3 настоящего раздела и пункта 97 Положения;

б) подачи одним участником электронного аукциона 2 (двух) и более заявок при условии, что поданные ранее заявки этим участником не отозваны, при этом возвращаются все заявки;

в) получения заявки после даты и времени окончания срока подачи заявок, указанной в разделе X «Информационная кварта»;

г) получения заявки от участника электронного аукциона с нарушением положений пунктов 4 и 5 настоящего раздела.

## Одновременно с возвратом заявки на участие в электронном аукционе оператор электронной площадки уведомляет в форме электронного документа участника электронного аукциона, подавшего заявку, об основаниях ее возврата с указанием требования Положения, которые были нарушены. Возврат заявок оператором электронной площадки по иным основаниям не допускается.

## Участник электронного аукциона, подавший заявку на участие в электронном аукционе, вправе отозвать заявку не позднее дня окончания срока подачи заявок с направлением оператору электронной площадки уведомления об отзыве заявки.

## Уведомление об отзыве заявки подается участником электронного аукциона через оператора электронной площадки в форме электронного документа, подписанного усиленной неквалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени участника электронного аукциона

## Внесение изменений в заявку об участии в электронном аукционе осуществляется путем ее отзыва и направлении новой заявки.

## Не позднее 1 (одного) рабочего дня, следующего за днем окончания срока подачи заявок на участие в электронном аукционе, оператор электронной площадки направляет Фонду поступившие заявки в форме электронного документа.

## Обеспечение заявок на участие в электронном аукционе.

## Обеспечение заявки на участие в электронном аукционе предоставляется участником электронного аукциона путем перечисления денежных средств (далее – денежные средства) на счет оператора электронной площадки в кредитной организации (далее – банк).

## Учет проведения операций по обеспечению участия в электронном аукционе осуществляется на лицевом счете участника электронного аукциона, открытом оператором электронной площадки (далее – лицевой счет участника).

## Блокирование операций по лицевому счету участника, подавшего заявку на участие в электронном аукционе, в отношении денежных средств в размере обеспечения заявки (далее – блокирование денежных средств), прекращается оператором электронной площадки в случаях, предусмотренных в Положении, в порядке, установленном едиными требованиями к функционированию электронных площадок, определенными федеральным органом исполнительной власти по регулированию контрактной системы в сфере закупок для целей законодательства Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

## Денежные средства, блокированные в соответствии с пунктом 15.7 настоящего раздела, при поступлении акта об уклонении от заключения договора, перечисляются оператором электронной площадки в течение 2 (двух) рабочих дней на счёт, который указан Фондом и на котором в соответствии с законодательством Российской Федерации учитываются операции со средствами, поступающими Фонду.

## Участие в электронном аукционе возможно при наличии на лицевом счете участника денежных средств, в отношении которых не осуществлено блокирование в соответствии с пунктом 15.7 настоящего раздела, в размере не менее чем размер обеспечения заявки на участие в электронном аукционе, указанном в разделе X «Информационная карта».

## Поступление заявки на участие в электронном аукционе является поручением участника электронного аукциона оператору электронной площадки блокировать денежные средства участника.

## В течение 1 (одного) часа после получения заявки на участие в электронном аукционе оператор электронной площадки осуществляет блокирование денежных средств. При этом в случае отсутствия на лицевом счете участника денежных средств в достаточном для обеспечения заявки размере блокирование денежных средств не осуществляется.

## В случае отсутствия на лицевом счете участника денежных средств в достаточном для обеспечения заявки на участие в электронном аукционе размере оператор электронной площадки возвращает заявку в течение 1 (одного) часа после ее получения.

## В течение 1 (одного) рабочего дня со дня возврата заявки на участие в электронном аукционе оператор электронной площадки прекращает блокирование денежных средств участника.

## В случае отзыва заявки на участие в электронном аукционе оператор электронной площадки прекращает блокирование денежных средств участника в течение 1 (одного) рабочего дня со дня поступления уведомления об отзыве заявки на участие в электронном аукционе.

## В течение 1 (одного) рабочего дня, следующего после дня поступления оператору электронной площадки соответствующего протокола, оператор электронной площадки прекращает блокирование денежных средств участника, не допущенного к участию в электронном аукционе.

## В течение 1 (одного) рабочего дня, следующего после дня поступления оператору электронной площадки соответствующих протоколов, оператор электронной площадки прекращает блокирование денежных средств участника, не признанного победителем электронного аукциона по итогам проведения электронного аукциона.

## В течение 1 (одного) рабочего дня, следующего после дня поступления оператору электронной площадки сведений о заключении договора с победителем электронного аукциона, оператор электронной площадки прекращает блокирование денежных средств участника, признанного победителем электронного аукциона.

## В течение одного рабочего дня, следующего после дня поступления оператору электронной площадки сведений о заключении договора с участником электронного аукциона, занявшим второе место по итогам проведения электронного аукциона, оператор электронной площадки прекращает блокирование денежных средств участника, занявшего второе место по итогам проведения электронного аукциона.

## Подача участником электронного аукциона заявки на участие в электронном аукционе является согласием участника электронного аукциона на списание денежных средств, находящихся на лицевом счете участника, в качестве платы за участие в электронном аукционе, взимаемой с лица в соответствии с пунктом 7 раздела II «Общие положения».

## Участник электронного аукциона вправе распоряжаться денежными средствами, которые находятся на лицевом счете участника и в отношении которых не осуществлено блокирование денежных средств.

## По требованию участника электронного аукциона возврат денежных средств, которые внесены в качестве обеспечения заявки на участие в электронном аукционе и в отношении которых не осуществлено блокирование денежных средств или блокирование денежных средств прекращено в соответствии с положениями настоящего раздела, осуществляется в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня поступления оператору электронной площадки указанного требования.

## Специализированная организация не может быть участником электронного аукциона, в рамках которого эта организация осуществляет функции по определению подрядной организации путем проведения электронного аукциона, в том числе функции по разработке Документации об электронном аукционе, размещению на официальном сайте Извещения о проведении электронного аукциона, направлению приглашений принять участие в электронном аукционе, выполнению иных функций, связанных с обеспечением проведения электронного аукциона.

1. **Рассмотрение заявок на участие в электронном аукционе**
2. Рассмотрение заявок на участие в электронном аукционе осуществляется комиссией по осуществлению закупок.
3. Комиссия по осуществлению закупок осуществляет рассмотрение заявок на участие в электронном аукционе и ведение протокола рассмотрения заявок.
4. При осуществлении закупки какие-либо переговоры членов комиссии по осуществлению закупок с ее участниками до определения победителя электронного аукциона не допускаются. В случае нарушения указанного запрета осуществление закупки может быть признано недействительным   
   в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.
5. Комиссия по осуществлению закупок рассматривает заявки   
   на участие в электронном аукционе на соответствие требованиям, установленным Документацией об электронном аукционе.
6. Срок рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе   
   не может превышать 10 (десяти) рабочих дней со дня окончания срока подачи заявок, указанном в разделе X «Информационная карта».
7. Заявка на участие в электронном аукционе не допускается комиссией по осуществлению закупок к участию в электронном аукционе в следующих случаях:

а) непредставление документов и сведений, предусмотренных пунктом 2 раздела IV «Требования к содержанию и составу заявки на участие   
в электронном аукционе и инструкция по заполнению заявки»;

б) несоответствие заявки на участие в электронном аукционе требованиям к Документации об электронном аукционе;

в) недостоверность сведений, содержащихся в документах, представленных участником электронного аукциона;

г) отсутствие сведений об участнике электронного аукциона в реестре квалифицированных подрядных организаций (для участия в электронном аукционе в части выполнения соответствующих работ (оказания услуг).

1. Отказ в допуске к участию в электронном аукционе по иным основаниям, кроме случаев, предусмотренных пунктом 6 настоящего раздела, не допускается.
2. На основании результатов рассмотрения заявок на участие   
   в электронном аукционе комиссия по осуществлению закупок принимает решение о допуске или об отказе в допуске участника к участию в электронном аукционе и оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе, который подписывается всеми присутствующими на заседании членами комиссии в день окончания рассмотрения заявок.
3. Протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе должен содержать сведения об участниках электронного аукциона (наименование - для юридического лица, фамилия, имя, отчество (при наличии) - для физического лица, зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя, адрес юридического лица, электронный адрес, идентификационный номер налогоплательщика участников электронного аукциона, подавших заявки на участие в электронном аукционе, решение   
   о допуске или об отказе в допуске участника к участию в электронном аукционе).
4. В решении об отказе в допуске участника к участию в электронном аукционе указывается обоснование решения со ссылками на нормы Положения, которым не соответствует заявка на участие в электронном аукционе,   
   и (или) положения заявки на участие в электронном аукционе, которые   
   не соответствуют требованиям настоящей Документации об электронном аукционе.
5. Протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе   
   в течение 1 (одного) рабочего дня со дня окончания рассмотрения заявок   
   на участие в электронном аукционе размещается Фондом на официальном сайте и сайте оператора электронной площадки.
6. Открытие доступа к протоколу осуществляется после подведения итогов электронного аукциона.
7. В течение одного часа после поступления оператору электронной площадки протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе оператор электронной площадки направляет каждому участнику электронного аукциона, подавшему заявку на участие в электронном аукционе, или участнику электронного аукциона, подавшему единственную заявку, уведомление о решении, принятом в отношении поданных ими заявок.
8. **Проведение электронного аукциона**
9. Электронный аукцион проводится на электронной площадке в день, указанный в Извещении о проведении электронного аукциона и разделе X «Информационная карта».
10. Электронный аукцион не проводится в случаях принятия до даты, установленной в пункте 1 настоящего раздела, решения о признании электронного аукциона не состоявшимся в порядке, предусмотренном настоящей Документации об электронном аукционе.
11. Время начала проведения электронного аукциона устанавливается оператором электронной площадки в соответствии со временем часовой зоны, в которой расположен Фонд.
12. Электронный аукцион проводится путем снижения начальной (максимальной) цены договора, указанной в Извещении о проведении электронного аукциона, в порядке, установленном настоящим разделом.
13. Участники электронного аукциона подают предложения о цене договора, предусматривающие снижение текущего минимального предложения о цене договора на величину в пределах шага аукциона (далее - предложение о цене договора), указанного в разделе X «Информационная карта»
14. Участник электронного аукциона также вправе подать предложение   
    о цене договора независимо от шага аукциона.
15. Участники электронного аукциона подают предложения о цене договора с учетом следующих требований:

а) участник электронного аукциона не вправе подать предложение о цене договора, равное ранее поданному этим участником предложению о цене договора или большее чем оно, а также предложение о цене договора услуг, равное нулю;

б) участник электронного аукциона не вправе подать предложение о цене договора, которое ниже, чем текущее минимальное предложение о цене договора, сниженное в пределах шага аукциона;

в) участник электронного аукциона не вправе подать предложение о цене договора, которое ниже, чем текущее минимальное предложение о цене договора в случае, если текущее минимальное предложение подано таким участником электронного аукциона.

1. От начала проведения электронного аукциона на электронной площадке до истечения срока подачи предложений о цене договора указываются все предложения о цене договора и время их поступления, а также время, оставшееся до истечения срока подачи предложений о цене договора   
   в соответствии с пунктом 9 настоящего раздела.
2. Время приема предложений участников электронного аукциона о цене договора составляет 10 (десять) минут от начала проведения электронного аукциона до истечения срока подачи предложений о цене договора, а также   
   10 (десять) минут после поступления последнего предложения о цене договора.
3. Время, оставшееся до истечения срока подачи предложений о цене договора, обновляется автоматически после снижения начальной (максимальной) цены договора или поступления последнего предложения   
   о цене договора. Если в течение указанного времени не поступило ни одного предложения о более низкой цене договора, такой аукцион завершается.
4. Оператор электронной площадки обеспечивает конфиденциальность информации об участниках электронного аукциона.
5. Оператор электронной площадки отклоняет предложения о цене договора, не соответствующие требованиям, предусмотренным настоящим разделом.
6. Отклонение оператором электронной площадки предложений о цене договора по основаниям, не предусмотренным пунктом 7 настоящего раздела, не допускается.
7. Победителем электронного аукциона признается участник электронного аукциона, предложение которого предусматривает наибольшее снижение начальной (максимальной) цены договора.
8. В случае если участником электронного аукциона предложена цена договора, равная цене, предложенной другим участником электронного аукциона, лучшим признается предложение о цене договора поступившее раньше.
9. Протокол проведения электронного аукциона размещается на электронной площадке ее оператором в течение 30 (тридцати) минут после окончания такого аукциона. В протоколе указываются адрес электронной площадки, дата, время начала и окончания такого аукциона, начальная (максимальная) цена договора, все минимальные предложения о цене договора, сделанные участниками такого аукциона и ранжированные по мере убывания, с указанием порядковых номеров, присвоенных заявкам на участие в аукционе, которые поданы его участниками, сделавшими соответствующие предложения о цене договора, и с указанием времени поступления предложений о цене договора.
10. В течение 1 (одного) часа после размещения на электронной площадке протокола проведения электронного аукциона оператор электронной площадки направляет соответствующие уведомления участникам электронного аукциона.
11. Любой участник электронного аукциона после размещения   
    на электронной площадке и на официальном сайте протокола проведения электронного аукциона вправе направить оператору электронной площадки запрос о даче разъяснений результатов такого аукциона. Оператор электронной площадки в течение 2 (двух) рабочих дней со дня поступления такого запроса обязан предоставить этому участнику соответствующие разъяснения.
12. В случае если при проведении электронного аукциона цена договора снижена до 0,5 начальной (максимальной) цены договора, такой аукцион прекращается.
13. **Признание электронного аукциона несостоявшимся**
14. Электронный аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:
    1. В случае принятия комиссией по осуществлению закупок решения об отказе в допуске всех участников электронного аукциона к участию   
       в электронном аукционе или о допуске только одного участника электронного аукциона к участию в электронном аукционе, а также в случае поступления единственной заявки на участие в электронном аукционе. В данном случае комиссией по осуществлению закупок вносится информация о признании электронного аукциона несостоявшимся в протокол рассмотрения заявок. При этом, единственная заявка об участии в электронном аукционе рассматривается в порядке, установленном настоящей Документацией об электронном аукционе.
    2. В случае если во время проведения аукциона подано единственное предложение о цене договора, в течение 30 (тридцати) минут после окончания указанного времени оператор электронной площадки размещает протокол   
       о признании такого аукциона несостоявшимся, в котором указываются адрес электронной площадки, дата, время начала и окончания такого аукциона, начальная (максимальная) цена договора, единственное предложение о цене договора с указанием времени поступления предложения о цене договора.
15. В случае признания комиссией по осуществлению закупок электронного аукциона несостоявшимся, Фонд в течение 3 (трёх) рабочих дней со дня подписания протокола о признании аукциона несостоявшимся обязан передать единственному участнику электронного аукциона проект договора, составленный путем включения цены договора, предложенной таким участником электронного аукциона при проведении электронного аукциона, в проект договора, прилагаемый к настоящей Документации об электронном аукционе.
16. В случае если в течение времени приема от участников электронного аукциона предложений о цене договора ни один из его участников не подал предложения о цене договора оператор электронной площадки в течение   
    30 (тридцати) минут после окончания указанного времени размещает протокол, в котором указываются адрес электронной площадки, дата, время начала   
    и окончания такого аукциона, начальная (максимальная) цена договора   
    и указание на то, что ни один из его участников не подал предложения о цене договора.
17. **Порядок заключения договора.**
18. Договор заключается региональным оператором в соответствии   
    с Гражданским кодексом Российской Федерации, Положением и настоящей Документацией об электронном аукционе.
19. Договор не может быть заключен ранее чем через 10 (десять) дней   
    и позднее чем через 20 (двадцать) дней со дня размещения на официальном сайте протокола проведения электронного аукциона, протокола рассмотрения единственной заявки на участие в электронном аукционе.
20. Заключение договора для победителя электронного аукциона   
    или участника электронного аукциона, заявке которого присвоен второй номер, или единственного участника электронного аукциона является обязательным.
21. Договор заключается по цене договора, предложенной участником электронного аукциона, с которым заключается договор.
22. Фонд в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола проведения электронного аукциона передает победителю электронного аукциона проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем электронного аукциона при проведении электронного аукциона, в проект договора, прилагаемый к настоящей Документации об электронном аукционе.
23. В случае уклонения победителя электронного аукциона от заключения договора Фонд в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола об отказе от заключения договора победителем электронного аукциона передает участнику электронного аукциона, заявке которого присвоен второй номер, проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной таким участником электронного аукциона при проведении электронного аукциона, в проект договора, прилагаемый к настоящей Документации об электронном аукционе. Договор заключается с участником электронного аукциона, заявке которого присвоен второй номер.
24. В случае если победитель электронного аукциона, или участник электронного аукциона, заявке которого присвоен второй номер,   
    или единственный участник электронного аукциона в срок, указанный в разделе X «Информационная карта», не представил Фонду подписанный договор, и (или) не представил обеспечение исполнения договора, то победитель электронного аукциона, либо участник электронного аукциона, заявке которого присвоен второй номер, либо единственный участник электронного аукциона признается уклонившимся от заключения договора.
25. В случае уклонения победителя электронного аукциона или участника электронного аукциона, с которым заключается договор, от заключения договора комиссией по осуществлению закупок составляется акт об уклонении   
    от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, которое уклонилось от заключения договора, сведения о фактах, являющихся основанием признания победителя электронного аукциона или участника электронного аукциона, с которым заключается договор, уклонившимся от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты. Указанный акт размещается Фондом на официальном сайте и направляется оператору электронной площадки в течение 1 (одного) рабочего дня, следующего после дня его подписания. Фонд в течение 2 (двух) рабочих дней со дня подписания указанного акта передает заверенную Фондом копию указанного акта лицу, признанному уклонившимся от заключения договора.
26. Договор заключается только после предоставления участником электронного аукциона, с которым заключается договор, обеспечения исполнения договора в размере, указанном в Извещении о проведении электронного аукциона и разделе X «Информационная карта».
27. Исполнение договора обеспечивается:

а) банковской гарантией, выданной банком, включенным в перечень банков, отвечающих установленным требованиям для принятия банковских гарантий в целях налогообложения, предусмотренный статьей 74.1 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - банковская гарантия);

б) обеспечительным платежом.

1. Способ обеспечения исполнения договора определяется участником электронного аукциона, с которым заключается такой договор, самостоятельно из способов, предусмотренных пунктом 10 настоящего раздела. Размер обеспечения исполнения договора определяется Фондом в Извещении о проведении электронного аукциона, а также в разделе X «Информационная карта».
2. Обеспечительный платеж вносится участником электронного аукциона на расчетный счет, указанный в разделе X «Информационная карта».
3. Банковская гарантия оформляется в письменной форме на бумажном носителе или в форме электронного документа, подписанного усиленной неквалифицированной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени банка (далее - гарант), на условиях, определенных гражданским законодательством, и должна соответствовать следующим требованиям:

а) быть безотзывной;

б) максимальное отношение совокупной суммы кредитных требований банка к одному заемщику или группе связанных заемщиков к собственным средствам (капиталам) банка не должно превышать 25 (двадцать пять) процентов, установленных Инструкцией Центрального Банка Российской Федерации;

в) банковская гарантия должна быть выдана банком, имеющим действующую лицензию Центрального Банка Российской Федерации;

г) требование к банковской гарантии может быть предъявлено гаранту   
для выплаты суммы обеспечения исполнения обязательств по решению Фонда в случае неисполнения участником электронного аукциона своих обязательств по договору и (или) в случае расторжения договора;

д) срок действия банковской гарантии должен превышать срок выполнения работ по договору не менее чем на 60 (шестьдесят) дней.

е) банковская гарантия, предоставляемая участником электронного аукциона в качестве обеспечения исполнения договора об оказании услуг, информация о ней и документы, предусмотренные пунктом 218 Положения, должны быть включены в реестр банковских гарантий. Такие информация и документы должны быть подписаны усиленной неквалифицированной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени банка. В течение одного рабочего дня после включения таких информации и документов в реестр банковских гарантий банк направляет принципалу выписку из реестра банковских гарантий.

1. В банковской гарантии, помимо сведений, предусмотренных пунктом 4 статьи 368 Гражданского кодекса Российской Федерации, должно быть указано:

а) право Фонда представлять письменное требование   
к уплате денежной суммы и (или) ее части по банковской гарантии в случае неисполнения и (или) в случае ненадлежащего исполнения подрядной организацией своих обязательств, обеспеченных банковской гарантией;

б) право Фонда на передачу права требования   
к банковской гарантии при перемене заказчика в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, с предварительным извещением   
об этом гаранта;

в) условие о том, что расходы, возникающие в связи с перечислением денежной суммы гарантом по банковской гарантии, несет гарант;

г) перечень документов, представляемых Фондом банку одновременно с требованием к осуществлению уплаты денежной суммы   
по банковской гарантии - расчет суммы, включаемой в требование к банковской гарантии;

д) сумма банковской гарантии должна быть равна сумме обеспечения исполнения обязательств по договору, указанной в извещении о проведении электронного аукциона (в российских рублях);

е) безусловное право Фонда на истребование суммы банковской гарантии полностью или частично в случае неисполнения,   
и (или) в случае ненадлежащего исполнения подрядной организацией своих обязательств по договору в предусмотренные сроки, и (или) в случае расторжения договора;

ж) платеж по банковской гарантии должен быть осуществлен гарантом   
в течение 5 (пяти) банковских дней после поступления требования бенефициара;

з) условие, согласно которому исполнением обязательств гаранта   
по банковской гарантии является фактическое поступление денежных сумм   
на счет, на котором в соответствии с законодательством Российской Федерации учитываются операции со средствами, поступающими Фонду;

и) обязанность гаранта уплатить бенефициару неустойку за просрочку исполнения обязательств по банковской гарантии в размере 0,1 (ноль целых одна десятая) процента денежной суммы, подлежащей уплате, за каждый день допущенной просрочки;

к) отлагательное условие, предусматривающее заключение договора банковской гарантии по обязательствам принципала, в случае предоставления банковской гарантии в качестве обеспечения исполнения договора.

1. Изменения, вносимые в договор, не освобождают гаранта   
   от исполнения обязательств по банковской гарантии.
2. Все споры и разногласия, возникающие в связи с исполнением обязательств по банковской гарантии, должны разрешаться в судебном порядке.
3. Недопустимо включение в банковскую гарантию:

а) положений о праве гаранта отказывать в удовлетворении требования   
к платежу по банковской гарантии в случае непредставления гаранту бенефициаром уведомления о нарушении принципалом условий договора или расторжении договора;

б) требований к предоставлению бенефициаром гаранту отчета   
об исполнении договора.

1. Фонд рассматривает поступившую в качестве обеспечения исполнения договора банковскую гарантию в срок,   
   не превышающий 5 (пяти) рабочих дней со дня ее поступления.
2. Основанием для отказа в принятии банковской гарантии Фондом является:

а) отсутствие сведений о банке на официальном сайте Центрального Банка Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

б) наличие информации об отзыве лицензии у банка на официальном сайте Центрального Банка Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

в) получение уведомления от банка о неподтверждении факта выдачи представленной банковской гарантии и (или) неподтверждении   
ее существенных условий (суммы, даты выдачи и срока действия, сведений   
о договоре, принципале и прочих условиях);

г) несоответствие размера представленной банковской гарантии капиталу банка, сведения о котором размещены на официальном сайте Центрального Банка Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», с учетом максимально допустимого числового значения норматива максимального размера риска на одного заемщика или группу связанных заемщиков, установленного в качестве обязательного норматива Центральным Банком Российской Федерации;

д) отсутствие информации о банковской гарантии в реестре банковских гарантий;

е) несоответствие банковской гарантии требованиям, содержащимся   
в Извещении о проведении электронного аукциона, Документации об электронном аукционе, в том числе в прилагаемом проекте договора.

1. В случае отказа в принятии банковской гарантии Фонд в срок, установленный пунктом 18 настоящего раздела, информирует в письменной форме об этом лицо, предоставившее банковскую гарантию,   
   с указанием причин, послуживших основанием для отказа.
2. Фонд отказывается от заключения договора с победителем электронного аукциона, или с участником электронного аукциона, заявке на участие в электронном аукционе которого присвоен второй номер, или с единственным участником электронного аукциона в случае установления факта несоответствия лица, с которым заключается договор, требованиям Положения.
3. В случае отказа от заключения договора с победителем электронного аукциона, или с участником электронного аукциона, заявке на участие   
   в электронном аукционе которого присвоен второй номер, или с единственным участником электронного аукциона комиссией по осуществлению закупок в срок не позднее 1 (одного) рабочего дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 21 настоящего раздела и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым Фонд отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты. Указанный протокол размещается Фондом на официальном сайте в течение 1 (одного) рабочего дня, следующего после дня подписания указанного протокола, и направляется оператору электронной площадки. Фонд в течение 2 (двух) рабочих дней со дня подписания протокола передает заверенную Фондом копию протокола лицу, с которым Фонд отказывается заключить договор.
4. **Информационная карта.**

| **№ п/п** | **Наименование** | **Информация** |
| --- | --- | --- |
| 1 | Форма проведения закупки | Электронный аукцион |
| 2 | Идентификационный номер электронного аукциона | 3 |
| 3 | Региональный оператор (заказчик) | Полное наименование: некоммерческая организация Ставропольского края «Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов»  Юридический адрес: 355004, г. Ставрополь, ул. Лермонтова, д. 155/1  Почтовый адрес: 355004, г. Ставрополь, ул. Лермонтова, д. 155/1  Адрес электронной почты: fkr26@fkr26.ru  Номер контактного телефона: (865.2) 24-48-18 |
| 4 | Сведения о контактном лице: | Бурков Михаил Александрович  e-mail: fkr26@fkr26.ru  телефон : (865.2) 24-48-18 |
| 5 | Сайт в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на котором размещены Извещение о проведении электронного аукциона и Документация об электронном аукционе | [www.zakupki.gov.ru](http://www.zakupki.gov.ru) (до ввода в эксплуатацию соответствующего раздела указанного сайта - на сайте Министерства жилищно-коммунального хозяйства Ставропольского края [www.mingkhsk.ru](http://www.mingkhsk.ru))  Информация о проведении электронного аукциона размещена на сайте регионального оператора [www.fkr26.ru](http://www.fkr26.ru). |
| 6 | Оператор электронной площадки | Полное наименование:Акционерное общество «Единая электронная торговая площадка»  Сайт оператора электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на котором размещены Извещение о проведении электронного аукциона и Документация об электронном аукционе: <http://www.roseltorg.ru/>  Адрес электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:<http://www.roseltorg.ru/> |
| 7 | Наименование закупки | Выполнение работ по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в соответствии с Приложением 3 к Приложению 1 «Техническое задание на выполнение работ по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов» раздела XII «Проект договора» |
| 8 | Предмет электронного аукциона | Выполнение работ по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, в том числе по замене лифтов |
| 9 | Источник финансирования работ | Финансирование услуг по договору осуществляется за счет средств собственников помещений в многоквартирных домах, которые формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах некоммерческой организации Ставропольского края «Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов» |
| 10 | Срок подачи заявок на участие в электронном аукционе | 1. Участник электронного аукциона вправе подать заявку на участие в электронном аукционе в любое время после размещения Извещения о проведении электронного аукциона до предусмотренных Документацией об электронном аукционе даты и времени окончания срока подачи заявок. 2. Дата и время начала срока подачи заявок на участие в электронном аукционе: «01» июля 2017 года. 3. Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в электронном аукционе: «31» июля 2017 года 12 часов 00 минут (времяместное) |
| 11 | Дата и время завершения срока рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе | «04» августа 2017 года 12 часов 00 минут (время местное) |
| 12 | Дата и время проведения электронного аукциона | «07» августа 2017 года.  Время проведения электронного аукциона устанавливается оператором электронной площадки |
| 13 | Шаг аукциона | 0,5 процентов от начальной (максимальной) цены договора |
| 14 | Место выполнения работ (оказания услуг) | В соответствии с Приложением 3 к Приложению 1 «Техническое задание на выполнение работ по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов» раздела XII «Проект договора» |
| 15 | Сроки выполнения работ (оказания услуг) | дата начала: В соответствии с пунктом 8 Приложения 1 «Техническое задание на выполнение работ по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов» раздела XII «Проект договора»  дата окончания: В соответствии с пунктом 8 Приложения 1 «Техническое задание на выполнение работ по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов» раздела XII «Проект договора» |
| 16 | График выполнения работ (оказания услуг) | График выполнения работ приведен в Приложении 1 к Приложению 1 «Техническое задание на выполнение работ по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов» раздела XII «Проект договора» |
| 17 | Условия выполнения работ (оказания услуг) | Условия выполнения работ (оказания услуг):  в соответствии с разделом XII «Проект договора». |
| 18 | Условия оплаты выполненных работ (оказанных услуг) | Оплата выполненных работ (оказанных услуг) осуществляется в порядке, указанном в разделе XII «Проект договора». |
| 19 | Начальная (максимальная) цена договора | В соответствии с Приложением 3 к Приложению 1 «Техническое задание на выполнение работ по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов» раздела XII «Проект договора»  Обоснование начальной (максимальной цены договора), включающее расчет начальной (максимальной) цены договора, приведено в разделе XI «Обоснование цены договора». |
| 20 | Информация о валюте, используемой для формирования цены договора и расчетов с подрядными организациями | Российский рубль. |
| 21 | Обеспечения заявки на участие в электронном аукционе | 1. Требуется.  2. Размер обеспечения заявки на участие в электронном аукционе составляет один процент начальной (максимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении электронного аукциона  3. Порядок внесения: обеспечение заявки на участие в электронном аукционе вносится в порядке, предусмотренном в разделе V «Порядок подачи заявок на участие в электронном аукционе». |
| 22 | Обеспечение исполнения обязательств по договору | 1. Требуется.  2. Вносится в порядке, указанном в пунктах 12 - 22 раздела IX «Порядок заключения договора».  3. Размер обеспечения исполнения обязательств по договору составляет один процент от цены договора, определенной по результатам аукциона.  4. Если при проведении электронного аукциона участником электронного аукциона, с которым заключается договор, предложена цена, которая на 25 (двадцать пять) и более процентов ниже начальной (максимальной) цены договора, договор заключается только после предоставления таким участником обеспечения исполнения обязательств по договору в размере, превышающем в 1,5 раза размер обеспечения его исполнения, указанный в настоящей Документации об электронном аукционе*.*  5. Срок предоставления: Предоставляется Фонду участником электронного аукциона, с которым заключается договор, вместе с проектом договора, подписанным со стороны участника электронного аукциона.  6. Способ обеспечения исполнения обязательств по договору определяется участником электронного аукциона, с которым заключается договор, самостоятельно из числа способов, указанных в пункте 10 раздела IX «Порядок заключения договора».  7. Реквизиты счета для перечисления денежных средств в качестве обеспечительного платежа (в случае если участник электронного аукциона предоставляет обеспечение исполнения обязательств по договору в виде обеспечительного платежа):  Получатель: Некоммерческая организация Ставропольского края «Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов».  ИНН/КПП 2636808125/263401001  р/с 40703810860100000589  Назначение платежа - обеспечение исполнения обязательств, наименование предмета электронного аукциона, Без НДС.  Реквизиты банка: ПАО СБЕРБАНК Ставропольское отделение № 5230 Сбербанка России  БИК 040702615  ИНН 7707083893  КПП 263402001  к/с 30101810907020000615 |
| 23 | Требования к сроку предоставления гарантий на оказанные услуги и (или) выполненные работы | В соответствии с разделом XII «Проект договора» |
| 24 | Порядок сдачи-приемки работ (услуг) | В соответствии с разделом XII «Проект договора» |
| 25 | Возможность Регионального оператора изменить условия договора. | Цена договора об оказании услуг может быть увеличена по соглашению сторон в ходе его исполнения, но не более чем на 10 процентов в связи с пропорциональным увеличением объема выполнения работ, услуг. Цена договора об оказании услуг может быть снижена по соглашению сторон при уменьшении предусмотренных договором об оказании услуг объемов работ (услуг). Изменение стоимости и объемов работ (услуг) производится при соблюдении заказчиком положений, установленных частью 5 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации. Иные положения договора об оказании услуг изменению не подлежат.  Предмет договора об оказании услуг, место проведения работ (услуг), сроки выполнения работ (услуг), продолжительность этапов выполнения работ (услуг), виды работ (услуг) не могут изменяться в ходе его исполнения. |
| 26 | Перечень, количество и характеристики основных материалов и оборудования, необходимых для выполнения работ (услуг) | В соответствии с Приложением 1 «Техническое задание на выполнение работ по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов» раздела XII «Проект договора» |
| 27 | Срок, в течение которого победитель электронного аукциона или иной участник, с которым заключается договор, должен подписать договор и передать его региональному оператору. | Договор не может быть заключен ранее чем через 10 (десять) дней и позднее чем через 20 (двадцать) дней со дня размещения на официальном сайте протокола проведения электронного аукциона, протокола рассмотрения единственной заявки на участие в электронном аукционе |

1. **Обоснование цены договора**

В соответствии с Приложением 3 к Приложению 1 «Техническое задание на выполнение работ по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов» раздела XII «Проект договора»

1. **Проект договора**

ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_\_

на выполнение работ по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов

г. Ставрополь «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_г.

Некоммерческая организация Ставропольского края «Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов», именуемая в дальнейшем «Заказчик», в лице Генерального директора Бражникова Евгения Юрьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», на основании протокола проведения электронного аукциона от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г. №\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**

1.1. Исполнитель обязуется выполнить в отношении каждого многоквартирного дома (далее – МКД), указанного в Техническом задании (Приложение № 1 к настоящему Договору), работы по оценке технического состояния многоквартирного дома и подготовку проектной документации (далее – проектные работы) для проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в рамках реализации региональной программы «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ставропольского края, на 2014 - 2043 годы», утвержденной Постановлением Правительства Ставропольского края от 29.05.2014 № 225-п, а Заказчик обязуется принять и оплатить надлежащим образом выполненные проектные работы в соответствии с условиями настоящего Договора.

1.2. Требования к объему, содержанию и результату работ по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, являющихся предметом Договора, указаны в Техническом задании (Приложение № 1 к Договору), которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1. **Сроки и место выполнения проектных работ**

2.1. Срок начала работ: не позднее дня следующего за днем подписания Сторонами настоящего Договора.

2.2. Исполнитель выполняет проектные работы по настоящему Договору в срок, указанный в Техническом задании (Приложение № 1 к Договору).

2.3. Фактической датой окончания выполнения проектных работ в отношении каждого МКД является дата подписания Заказчиком акта приема-передачи проектной документации.

2.4. Исполнитель, по согласованию с Заказчиком, может досрочно сдать выполненную работу. Заказчик вправе досрочно принять и оплатить такую работу в соответствии с условиями Договора.

2.5. Место выполнения проектных работ: по месту нахождения Исполнителя.

1. **Цена Договора и порядок оплаты**

3.1. Цена Договора составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_ копеек и включает в себя все налоги, сборы, пошлины и другие обязательные платежи, взимаемые на территории Российской Федерации.

3.2. Цена Договора включает в себя все прямые и дополнительные затраты и начисления, связанные с выполнением всего объёма проектных работ, предусмотренных настоящим Договором, резерв средств на непредвиденные работы и затраты, иные затраты в соответствии с ценовыми показателями и нормативами.

3.3. Цена Договора может быть увеличена по соглашению сторон в ходе его исполнения, но не более чем на 10 процентов в связи с пропорциональным увеличением объема выполнения работ.

3.4. Оплата по настоящему договору производится в следующем порядке:

3.4.1. Заказчик осуществляет оплату стоимости выполненных проектных работ поэтапно, в отношении каждого многоквартирного дома (далее – МКД) в размере 75% от стоимости выполненных проектных работ, в течение девяти месяцев с даты подписания комиссией акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в отношении каждого МКД, в безналичном порядке, на основании представленных в отношении каждого МКД:

- акта приема-передачи проектной документации;

- счета (счета-фактуры);

- акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

3.4.2. Оставшуюся сумму Заказчик оплачивает в безналичном порядке в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня полной реализации подрядной организацией проектных решений Исполнителя в отношении каждого МКД путем завершения работ по капитальному ремонту. О завершении работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД Заказчик уведомляет Исполнителя в письменной форме.

3.4.3. В силу постановления Правительства Ставропольского края от 05.08.2016 № 337-п «Об установлении на территории Ставропольского края размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, на 2017 год» цена настоящего Договора не может превышать 5 % (пяти процентов) от стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту. В случае снижения стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту, цена настоящего Договора подлежит уменьшению до вышеуказанной предельной стоимости.

1. **Права и обязанности Заказчика**

**4.1. Заказчик обязан:**

4.1.1.Оказывать содействие Исполнителю в выполнении проектных работ по вопросам, непосредственно связанным с предметом Договора, решение которых возможно только при участии Заказчика.

4.1.2. Принять и оплатить выполненные надлежащим образом проектные работы в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

**4.2. Заказчик вправе:**

4.2.1. Проверять ход и качествовыполнения Исполнителем проектных работ по настоящему Договору, не вмешиваясь в его деятельность.

4.2.2. Запрашивать у Исполнителя информацию о ходе и состоянии исполнения обязательств по Договору.

4.2.3. Привлечь Исполнителя к участию в деле по иску, предъявленному к Заказчику третьим лицом в связи с недостатками проектной документации.

4.2.4. Задержать оплату стоимости выполненных проектных работ в следующих случаях:

- в случае выявления недостатков в проектной документации, независимо от подписания акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме – до устранения недостатков;

- - в случае нанесения действиями Исполнителя ущерба Заказчику и (или) собственникам помещений в многоквартирном доме – до полного возмещения ущерба;

- в случае применения к Исполнителю ответственности, предусмотренной разделом 8 настоящего Договора – до полного погашения Исполнителем штрафных санкций (неустоек), начисленных Заказчиком;

- в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

1. **Права и обязанности Исполнителя**

**5.1. Исполнитель обязан:**

5.1.1. Разработать проектную документацию в соответствии с требованиями настоящего Договора и Технического задания (Приложение № 1), обеспечить, в установленных действующим законодательством случаях, проведение экспертизы проектной документации.

5.1.2. Представить Заказчику разработанную проектную документацию в составе, предусмотренном Техническим заданием (Приложение № 1), прошедшую, при необходимости экспертизу и (или) согласование с уполномоченными органами (лицами), согласно требованиям действующего законодательства, Технического задания.

5.1.3. При выполнении проектных работ обеспечить их надлежащее качество в соответствии с правилами, стандартами и иными нормативными документами, действующими в Российской Федерации.

5.1.4. Нести ответственность за квалификацию сотрудников, участвующих в выполнении проектных работ.

5.1.5. Если в ходе выполнения проектных работ возникла необходимость произвести вскрытие определенного участка МКД, то Исполнитель согласовывает проведение такого вскрытия с уполномоченными лицами и (или) органами, согласно действующему законодательству. Исполнитель обязан произвести необходимые работы по восстановлению первоначального состояния этого участка без дополнительной оплаты.

5.1.6. Приступить к выполнению проектных работ в течение рабочего дня, следующего за днём подписания настоящего Договора.

5.1.7. Назначить ответственного(-ых) представителя(ей) за выполнение проектных работ, взаимодействие с Заказчиком и предоставить Заказчику соответствующий документ, подтверждающий указанное обстоятельство.

5.1.8. За свой счет и в установленные Заказчиком сроки вносить изменения (доработку) в представленную документацию в соответствии с замечаниями Заказчика или уполномоченных на то лиц. Исправление документации выполняется Исполнителем в кратчайшие сроки, которые в любом случае не могут превышать 5 (пять) рабочих дней.

5.1.9. По требованию Заказчика не позднее дня, следующего за днем поступления такого требования, представить все необходимые документы и информацию по осуществляемым (осуществленным) проектным работам. По всем вопросам, возникающим в процессе проектирования, взаимодействовать с Заказчиком с целью достижения взаимовыгодного для Сторон результата.

5.1.10. Своевременно сообщать Заказчику о необходимости корректировки документации в случае изменения нормативных правовых актов или технических условий и в этом случае корректировать ее на основании дополнительного соглашения, заключенного с Заказчиком.

5.1.11. В случаях, предусмотренных нормативными правовыми актами органов государственной власти, самостоятельно согласовывать порядок выполнения проектных работ, а также инженерные решения с соответствующими контрольными и/или надзорными органами, иными организациями, службами коммунального хозяйства, самостоятельно получать исходно-разрешительную и иную необходимую документацию.

5.1.12. Если в процессе выполнения проектных работ выяснится нецелесообразность их дальнейшего проведения, Исполнитель обязан приостановить их, поставив об этом в известность Заказчика не позднее, чем за 5 (пять) дней до фактической остановки проектных работ. В данном случае вопрос о целесообразности проведения проектных работ должен быть решен Сторонами не позднее 5 (пяти) дней с даты получения Заказчиком соответствующего уведомления Исполнителя.

5.1.13. Не передавать проектную документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

5.1.14. За счет собственных средств в установленные Заказчиком сроки устранить недостатки (дефекты) проектной документации, выявленные при приемке результатов выполненных проектных работ, в процессе выполнения работ по капитальному ремонту, а также обнаруженные в течение гарантийного срока.

5.1.15. За счет собственных средств по требованию подрядной организации, осуществляющей работы по капитальному ремонту общего имущества в МКД, рассмотреть предложения и внести корректировки в проектную документацию, согласовать внесенные изменения с уполномоченными органами (лицами), согласно требованиям действующего законодательства, Технического задания, передать на согласование Заказчику проектную документацию с внесенными корректировками в срок не более 7 (семи) рабочих дней со дня получения указанного требования.

5.1.16. В случае необходимости внесения изменений в проектную (сметную) документацию перед началом выполнения работ по капитальному ремонту в связи с изменением первоначальной (максимальной) стоимости работ по результатам проведенного конкурса среди подрядных организаций и (или) формы налогообложения подрядной организации, Исполнитель вносит необходимые изменения в проектную (сметную) документацию в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения данного требования от Заказчика.

5.1.17. Незамедлительно уведомить Заказчика о приостановлении (лишении) свидетельства о допуске к работам, требования к наличию которого установлены Техническим заданием, действующим законодательством.

**5.2. Исполнитель вправе:**

5.2.1. Направлять Заказчику запросы и получать от него разъяснения и уточнения по вопросам выполнения проектных работ в рамках настоящего Договора.

5.3. В случаях, установленных Техническим заданием, действующим законодательством, Исполнитель должен иметь выданное саморегулируемой организацией свидетельство о допуске к выполнению проектных работ.

1. **Порядок приемки выполненных проектных работ**

6.1. Приёмка выполненных проектных работ по Договору осуществляется поэтапно, в отношении каждого МКД после полного выполнения объёма проектных работ, в соответствии с условиями настоящего Договора.

6.2. В течение трех рабочих дней со дня окончания выполнения проектных работ в отношении каждого МКД Исполнитель письменно уведомляет Заказчика о завершении работ и направляет в адрес Заказчика:

- акт приема-передачи проектной документации в количестве экземпляров, предусмотренных Техническим заданием;

- счет (счет – фактуру);

- акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме по форме и в количестве экземпляров, предусмотренных Техническим заданием;

- проектную документацию в составе и количестве экземпляров, предусмотренных Техническим заданием.

6.3. Заказчик в течение 3-х рабочих дней со дня получения от Исполнителя полного комплекта документации в соответствии с п. 6.2 настоящего Договора, обязан обеспечить создание комиссии по приемке выполненных проектных работ, уведомить орган местного самоуправления, а также лицо, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме, не менее чем за 10 дней до предполагаемой даты приемки выполненных проектных работ о месте и времени их приемки, принять результат выполненных проектных работ в течение 14 (четырнадцати) рабочих дней с даты создания комиссии.

6.4. Решение комиссии по результатам приемки выполненных проектных работ по каждому МКД отражается в акте приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, который подписывается членами комиссии по приемке выполненных проектных работ.

6.5. Акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в отношении каждого МКД должен быть согласован Исполнителем с органом местного самоуправления, а также с лицом, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме (в случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме).

6.6. В случае наличия мотивированных письменных замечаний членов комиссии по приемке выполненных проектных работ в процессе их приемки и (или) органа местного самоуправления, и (или) лица, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме, в акте приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме фиксируется перечень недостатков и сроки их устранения Исполнителем. Исполнитель обязан устранить все обнаруженные недостатки проектной документации своими силами и за свой счет в сроки, указанные в акте. На период устранения Исполнителем обнаруженных недостатков в проектной документации срок выполнения работ не пролонгируется.

6.7. Проектные работы, выполненные с изменениями или отклонениями от Технического задания, не оформленные в установленном порядке, приёмке и оплате не подлежат.

6.8. Для проверки соответствия качества выполняемых проектных работ, установленных настоящим Договором, Заказчик вправе привлекать независимых экспертов.

6.9. Заказчик во всех случаях обнаружения недостатков после приемки выполненных проектных работ вправе ссылаться на указанные недостатки, в том числе в случаях, когда они могли быть установлены при обычном способе приемки (явные недостатки).

1. **Гарантийные обязательства**

7.1. Исполнитель гарантирует Заказчику полноту и достоверность данных и рекомендаций, содержащихся в предоставленной проектной документации, а также продуктивность ее практического применения в течение 60-ти месяцевсо дня подписания акта приемки комиссией оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

7.2. В случае обнаружения в гарантийный период недостатков вследствие некачественно выполненных Исполнителем проектных работ либо необходимости выполнения корректировки проектной документации в процессе выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, Исполнитель по требованию Заказчика обязан безвозмездно устранить выявленные недостатки либо выполнить корректировку проектной документации в установленный Заказчиком срок.

1. **Ответственность Сторон**

8.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

8.2. Исполнитель несет ответственность и компенсирует Заказчику убытки при невозможности достижения предусмотренных в проектной документации показателей к моменту ввода объекта в эксплуатацию в установленные сроки, а также в случаях, если по вине Исполнителя в период эксплуатации станут невозможными безопасная эксплуатация зданий и сооружений, созданных на основе проектной документации, разработанной Исполнителем по настоящему договору, обеспечение их надежности и несущей способности, будет нанесен вред здоровью людей и/или окружающей природной среде.

8.3. За нарушение сроков исполнения обязательств по Договору Заказчик вправе взыскать с Исполнителя неустойку. Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного Договором, начиная со дня, следующего за днем истечения установленного Договором срока исполнения обязательства, в размере 0,1% (ноль целых одна десятая процента) от стоимости проектных работ, срок выполнения которых нарушен, до фактического исполнения обязательства.

8.4. В случае нарушения Исполнителем сроков, установленных Заказчиком по устранению недостатков проектной документации в гарантийный период, ее корректировке в процессе выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, Заказчик вправе взыскать с Исполнителя пеню в размере 0,1% (ноль целых одна десятая процента) от цены Договора за каждый день просрочки исполнения обязательства.

8.5. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Исполнителем обязательств, предусмотренных Договором, в том числе гарантийного обязательства (за исключением просрочки исполнения обязательств Исполнителем), Заказчик вправе взыскать с Исполнителя штраф в размере 10% от цены Договора за каждое нарушение договорных обязательств.

8.6. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по основаниям, указанным в пункте 10.3 настоящего Договора, Исполнитель уплачивает Заказчику штраф в размере 10% (десять процентов) от цены Договора. Указанный штраф уплачивается помимо средств, которые Исполнитель обязан возместить Заказчику в качестве причиненных убытков (вреда).

8.7. Исполнитель обязан возместить в полном объеме за свой счет ущерб третьим лицам, причиненный при выполнении проектных работ по настоящему Договору, в соответствии с действующим законодательством.

8.8. Меры ответственности сторон, не предусмотренные в настоящем Договоре, применяются в соответствии с нормами гражданского законодательства, действующего на территории Российской Федерации.

8.9. Исполнитель полностью компенсирует ущерб, понесенный Заказчиком из-за превышения сроков выполнения проектных работ по вине Исполнителя.

1. **Обстоятельства непреодолимой силы**

9.1. При возникновении обстоятельств, которые делают полностью или частично невозможным выполнение Договора одной из Сторон, а именно: пожар, стихийное бедствие, война, военные действия всех видов, изменение действующего законодательства и другие возможные обстоятельства непреодолимой силы, не зависящие от Сторон, сроки исполнения обязательств продлеваются, а действие Договора приостанавливается на время действия этих обстоятельств.

9.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна в двухдневный срок сообщить об этом другой Стороне в письменной форме. Доказательством указанных в извещении фактов должны служить документы, выдаваемые компетентными органами.

9.3. Неизвещение либо несвоевременное извещение другой Стороны о наступлении обстоятельств непреодолимой силы влечет за собой утрату права ссылаться на данные обстоятельства.

1. **Срок действия и порядок расторжения договора**

10.1. Договор считается заключенным с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

10.2. Расторжение Договора допускается:

10.2.1. по соглашению сторон;

10.2.2. по инициативе Заказчика, в том числе в виде одностороннего расторжения Договора, согласно условиям настоящего Договора;

10.2.3. по решению суда по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

10.3. Заказчик вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков в следующих случаях:

а) систематическое (2 раза и более) нарушение Исполнителем сроков выполнения работ;

б) задержка Исполнителем начала выполнения работ более чем на 5 календарных дней по причинам, не зависящим от Заказчика или собственников помещений в многоквартирном доме;

в) неоднократное (2 раза и более) нарушение Исполнителем обязательств по Договору.

д) аннулирование, отзыв, прекращение действия свидетельства саморегулируемой организации о допуске к выполнению проектных работ или приостановка его действия на срок более 2 недель, издание актов государственных органов в рамках законодательства Российской Федерации, лишающих права Исполнителя на выполнение проектных работ;

е) нарушение Исполнителем сроков выполнения проектных работ продолжительностью более 15 календарных дней по любому из многоквартирных домов;

ж) нарушение срока замены банковской гарантии, установленного договором об оказании услуг, при отзыве лицензии, банкротстве или ликвидации банка-гаранта более чем на 2 рабочих дня;

з) выявление Заказчиком после заключения договора об оказании услуг факта недействительности представленной Исполнителем банковской гарантии (представление поддельных документов, получение от банка-гаранта опровержения выдачи банковской гарантии Подрядчику в письменной форме).

10.4. Заказчик принимает решение об одностороннем расторжении Договора и в письменной форме уведомляет об этом Исполнителя. Заказчик направляет уведомление о расторжении Договора не позднее чем за 15 рабочих дней до предполагаемой даты расторжения Договора. Договор считается расторгнутым с момента получения Исполнителем указанного уведомления. Уведомление о расторжении Договора, направленное по почте заказным письмом с уведомлением о вручении считается полученным Стороной в момент поступления его в почтовое отделение по почтовому адресу, указанному в разделе 13 настоящего Договора.

**11. Обеспечение исполнения договора**

11.1.Обеспечение исполнения Договора предусмотрено для обеспечения исполнения Исполнителем его обязательств по Договору, в том числе обеспечение исполнения таких обязательств, как соблюдение сроков выполнения проектных работ по Договору, выполнение проектных работ надлежащего качества, оплата неустойки (штрафа, пеней) за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора, возмещение убытков.

11.2. Исполнение Договора может обеспечиваться банковской гарантией, выданной банком, включенным в перечень банков, отвечающих установленным требованиям для принятия банковских гарантий в целях налогообложения, предусмотренный [статьей 74.1](consultantplus://offline/ref=5DD396BB1A7BF54D03F3452C0672F8319434D2701027C12C5C1EFC75380B8BE6B62E94BD2A3AoCe5N) Налогового кодекса Российской Федерации (далее – банковская гарантия) или внесением денежных средств в форме платежного поручения на указанный Заказчиком счет.

11.3. Способ обеспечения исполнения Договора определяется Исполнителем самостоятельно из способов, предусмотренных п. 11.2 настоящего Договора.

11.4. Банковская гарантия оформляется в письменной форме на бумажном носителе или в форме электронного документа, подписанного усиленной неквалифицированной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени банка (далее - гарант), на условиях, определенных гражданским законодательством, и должна соответствовать следующим требованиям:

а) быть безотзывной;

б) максимальное отношение совокупной суммы кредитных требований банка к одному заемщику или группе связанных заемщиков к собственным средствам (капиталам) банка не должно превышать 25 процентов, установленных Инструкцией Центрального Банка Российской Федерации;

в) банковская гарантия должна быть выдана банком, имеющим действующую лицензию Центрального Банка Российской Федерации;

г) требование к банковской гарантии может быть предъявлено гаранту для выплаты суммы обеспечения исполнения обязательств по решению Заказчика в случае неисполнения Исполнителем своих обязательств по Договору и (или) в случае расторжения Договора;

д) срок действия банковской гарантии должен превышать срок выполнения работ по Договору не менее чем на 60 дней.

11.5. В банковской гарантии, помимо сведений, предусмотренных [пунктом 4 статьи 368](consultantplus://offline/ref=F782F55FD1204C374D08E4C0D869266952CA4ADC451D6936B76E495F97EEEE44B001FD311AF76E73z2O) Гражданского кодекса Российской Федерации, должно быть указано:

а) право Заказчика представлять письменное требование к уплате денежной суммы и (или) ее части по банковской гарантии в случае неисполнения и (или) в случае ненадлежащего исполнения Исполнителем своих обязательств, обеспеченных банковской гарантией;

б) право Заказчика на передачу права требования к банковской гарантии при перемене Заказчика в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, с предварительным извещением об это гаранта;

в) условие о том, что расходы, возникающие в связи с перечислением денежной суммы гарантом по банковской гарантии, несет гарант;

г) перечень документов, представляемых Заказчиком банку одновременно с требованием к осуществлению уплаты денежной суммы по банковской гарантии - расчет суммы, включаемой в требование к банковской гарантии;

д) сумма банковской гарантии должна быть равна сумме обеспечения исполнения обязательств по настоящему Договору, указанной в извещении о проведении электронного аукциона (в российских рублях);

е) безусловное право Заказчика на истребование суммы банковской гарантии полностью или частично в случае неисполнения, и (или) в случае ненадлежащего исполнения Исполнителем своих обязательств по Договору в предусмотренные сроки, и (или) в случае расторжения Договора;

ж) платеж по банковской гарантии должен быть осуществлен гарантом в течение 5 банковских дней после поступления требования бенефициара;

з) условие, согласно которому исполнением обязательств гаранта по банковской гарантии является фактическое поступление денежных сумм на счет, на котором в соответствии с законодательством Российской Федерации учитываются операции со средствами, поступающими Заказчику;

и) обязанность гаранта уплатить бенефициару неустойку за просрочку исполнения обязательств по банковской гарантии в размере 0,1 процента денежной суммы, подлежащей уплате, за каждый день допущенной просрочки;

к) отлагательное условие, предусматривающее заключение договора банковской гарантии по обязательствам принципала, в случае предоставления банковской гарантии в качестве обеспечения исполнения Договора.

11.6. Недопустимо включение в банковскую гарантию:

а) положений о праве гаранта отказывать в удовлетворении требования к платежу по банковской гарантии в случае непредставления гаранту бенефициаром уведомления о нарушении принципалом условий настоящего Договора или расторжении настоящего Договора;

б) требований к предоставлению бенефициаром гаранту отчета об исполнении настоящего Договора.

11.7. Изменения, вносимые в Договор не освобождают гаранта от исполнения обязательств по банковской гарантии.

11.8. Все споры и разногласия, возникающие в связи с исполнением обязательств по банковской гарантии, разрешаются в судебном порядке по месту нахождения Заказчика.

11.9. В случае, если по каким-либо причинам обеспечение исполнения обязательств по Договору перестало быть действительным, закончило свое действие или иным образом перестало обеспечивать исполнение Исполнителем своих обязательств по Договору (в том числе в случае отзыва лицензии у банка, выдавшего банковскую гарантию), а так же перестало отвечать требованиям действующего законодательства, Исполнитель обязуется в течение 10 (Десяти) банковских дней предоставить Заказчику иное (новое) надлежащее обеспечение исполнение обязательств по Договору на тех же условиях и в том же размере.

11.10. Размер обеспечения исполнения Договора составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_\_\_ копеек.

11.11. В случае неисполнения или ненадлежащего исполненияИсполнителем обязательств по Договору обеспечение исполнения Договора переходит Заказчику в размере неисполненных (не надлежаще исполненных) обязательств.

11.12. При обеспечении Подрядчиком исполнения Договора внесением денежных средств Заказчик вправе в одностороннем порядке удержать из суммы обеспечительного платежа сумму штрафных санкций, предусмотренных разделом 8 настоящего Договора, в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Подрядчиком своих обязательств.

11.13. Сумма обеспечительного платежа возвращается Исполнителю в течение 10 (десяти) банковских дней после надлежащего исполнения им в полном объеме обязательств по Договору, на основании соответствующего письменного требования Исполнителя. Денежные средства возвращаются на банковский счет, указанный Исполнителем в этом письменном требовании.

**12. Прочие условия**

12.1. Для разрешения споров, связанных с нарушением Сторонами своих обязательств по настоящему Договору либо иным образом вытекающих из Договора, применяется обязательный досудебный (претензионный) порядок разрешения споров. Сторона, права которой нарушены, до обращения в суд обязана предъявить другой стороне письменную претензию с изложением своих требований. При необходимости к претензии прилагаются документы, подтверждающие выявленные нарушения.

12.2. Претензии могут быть направлены Сторонами друг другу одним из нижеперечисленных способов:

- посредством почтовой связи, заказным письмом с уведомлением о вручении, претензия считается полученной Стороной в момент поступления ее в почтовое отделение по почтовому адресу, указанному в разделе 13 настоящего Договора;

- передача лично Стороне или его уполномоченному представителю под роспись.

12.3. Срок рассмотрения претензии – 10 (десять) календарных дней со дня ее получения. Если в указанный срок требования полностью не удовлетворены, Сторона, право которой нарушено, вправе обратиться с иском в суд по месту нахождения Заказчика.

12.4. Заказчик вправе направлять претензии и (или) исковые заявления письмом на электронный почтовый ящик (e-mail) Исполнителя, указанный в разделе 13 настоящего Договора – при этом подтверждением такого направления является сохраненная Заказчиком в его электронном ящике скан-копия претензии (искового заявления) в формате PDF, а также распечатанная бумажная версия отправленного сообщения – такое письмо считается полученным адресатом на следующий день после его отправки. Стороны признают равенство юридической силы таких сообщений с оригиналами документов, оформленных на бумажных носителях.

12.5. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в письменной форме и подписаны Сторонами.

12.6. В случае изменения адреса либо иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в недельный срок со дня таких изменений.

12.7. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

12.8. Неотъемлемой частью настоящего Договора является:

- Приложение № 1 «Техническое задание».

**13. Юридические адреса и реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| Заказчик: | Исполнитель: |
| Некоммерческая организация Ставропольского края «Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов» |  |
| Адрес местонахождения: 355004 г. Ставрополь,  ул. Лермонтова, 155/1 |  |
| Почтовый адрес: 355004 г. Ставрополь,  ул. Лермонтова, 155/1 |  |
| ИНН / КПП 2636808125/263401001 |  |
| Банковские реквизиты:  Р/с 40703810860100000589 в Ставропольском отделении №5230 ПАО Сбербанк г. Ставрополь  к/с 30101810907020000615, БИК 040702615  ОКПО 10299253, ОГРН 1132651033140 |  |
| Генеральный директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Е.Ю.Бражников/ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**

на выполнение работ по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | Заказчик | Некоммерческая организация Ставропольского края «Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов». |
| 2 | Основание для проектирования | * Градостроительный кодекс РФ. * Жилищный кодекс РФ. * Постановление Правительства Ставропольского края от 29.05.2014 N 225-п «О региональной программе «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ставропольского края, на 2014 - 2043 годы». * Закон Ставропольского края от 28.06.2013 N 57-кз "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ставропольского края". * Постановление Правительства Ставропольского края от 05.08.2016 года № 337-п «Об установлении на территории Ставропольского края размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, на 2017 год». |
| 3 | Место нахождения объекта(ов) | Объект № 1 Ставропольский край, г. Благодарный, пер. Лермонтова, д. 12;  Объект № 2 Ставропольский край, г. Новоалександровск, ул. Элеваторная, д. 4;  Объект № 3 Ставропольский край, г. Светлоград, ул. Гагарина, д. 10;  Объект № 4 Ставропольский край, г. Светлоград, ул. Гагарина, д. 8;  Объект № 5 Ставропольский край, г. Зеленокумск, ул. 50 лет Октября, д. 19. |
| 4 | Целевое назначение объектов | Жилое |
| 5 | Стадийность проектирования | Одна стадия «Проектная документация» (в объеме рабочей документации). |
| 6 | Объем «Рабочей документации» | Разработать рабочую документацию в объеме достаточном для реализации в процессе строительства (капитального ремонта) архитектурных, технических и технологических решений (подготовка спецификации материалов и комплектующих изделий)  В разделе «Сметная документация» подготовить локальные сметные расчеты и сводный сметный расчет. |
| 7 | Вид и условия | Капитальный ремонт без вывода объекта(ов) из эксплуатации, без выселения жильцов. |
| 8 | Срок начала и окончания выполнения работ (услуг) | Срок выполнения работ (услуг) в соответствии с графиком выполнения работ (Приложение № 1).  Срок предоставления гарантий качества работ: в течении 60 месяцев с даты подписания сторонами акта сдачи-приемки выполненных работ. |
| 9 | Состав проектных работ | Документация должна состоять из отдельных разделов в разрезе каждого вида работ, выполняемых при капитальном ремонте Объекта:  Раздел 1 "Пояснительная записка", включающая в себя:   * «Отчет о техническом обследовании», включающий в себя:   характеристики объекта; выявленные дефекты, скрытые дефекты;  фотографии объекта, дефектов конструкций и последствий;  составление дефектной ведомости.   * Описание и обоснование принятых технических решений; * Производство работ по проведению капитального ремонта * Требования к качеству и приёмке работ; * Антикоррозийные мероприятия (при необходимости) * Мероприятия по противопожарной безопасности при производстве работ; * Техника безопасности строительных работ и охрана труда; * Мероприятия по охране окружающей природной среды * Общие организационные работы   Раздел 2 "Архитектурные решения"(при необходимости).  Раздел 3 "Конструктивные и объемно-планировочные решения"(при необходимости).  Раздел 4 "Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений" (при необходимости) должен состоять из следующих подразделов:  а) подраздел "Система электроснабжения"(при необходимости)  б) подраздел "Система водоснабжения" (при необходимости)  в) подраздел "Система водоотведения"(при необходимости)  г) подраздел "Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети"(при необходимости)  д) подраздел "Система газоснабжения"(при необходимости).  Раздел 5 "Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.  Раздел 6. «Проект организации строительства» (проект организации капитального ремонта).  Раздел 7. «Сметная документация» в составе:   * Локальный сметный расчет; * Сводный сметный расчет; * Ведомость объемов работ.   Подрядчик предоставляет Заказчику прайс-листы (копии) на применяемые оборудование и материалы, закладываемые в локальный сметный расчет.  Раздел 8. «Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимые для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ».  **Проектная документация подготавливается в составе вышеуказанных разделов в случае, если физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) не превышает 70 (семьдесят) процентов.** **В случае, если по результатам предварительного обследования строительных конструкций многоквартирного дома проектной организацией будет выявлено, что физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) превышает 70 (семьдесят) процентов, разработка проектной документации по этому многоквартирному дому не осуществляется, проектной организацией предоставляется заключение, содержащее результаты обследования, выводы о физическом износе основных конструктивных элементов, подтверждающие фотоматериалы, прочая необходимая информация об износе многоквартирного дома. Данный многоквартирный дом** **подлежит исключению из договора на проектирование.** |
| 10 | Требования к проектной документации | Подрядчик обязан получить все необходимые технические условия на подключение к инженерным сетям в ресурсоснабжающих организациях  Наличие у Подрядчика допуска по видам работ Раздела II. «Виды работ по подготовке проектной документации» утвержденного приказом Минрегиона РФ от 30.12.2009 N 624 перечня видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.   * Состав разделов проектной документации должен соответствовать требованиям Постановления Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. N 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию". * Графическая часть Документации должна соответствовать требованиям ГОСТ Р 21.1101-2013 и действующим нормативным документам РФ на момент передачи Документации Заказчику, в объёме и форме достаточным и необходимым для проведения капитального ремонта Объекта. * Проектная документация разрабатывается на основе обмерных работ. * Документация разрабатывается с учетом применения современных материалов, не изменяющих технические характеристики Объекта капитального ремонта позволяющие увеличить межремонтные сроки по Объекту. * Работы по изготовлению проектной документации, включая сопутствующие работы, должны выполняться в соответствии с действующими строительными нормами и правилами, нормативными требованиями надзорных и инспектирующих органов, а также рекомендациями заводов–изготовителей применяемых строительных материалов и комплектующих.   Сметный расчет по каждому виду работ на капитальный ремонт разработать в соответствии с требованиями:   * территориальной сметно-нормативной базы; * с учётом положений методики определения стоимости строительной продукции на территории РФ; * общих положений и рекомендаций по применению расчетных коэффициентов (индексов) пересчета сметной стоимости строительства;   использовать программные средства, имеющие сертификат соответствия требованиям действующих нормативных документов в сфере градостроительной деятельности.  Стоимость строительно-монтажных работ не должна превышать предельную стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, утвержденную Постановлением Правительства Ставропольского края от 22 мая 2015г. №223-п. В случае, если разработка проектной документации согласно СНиП невозможна без превышения предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту, подрядчик осуществляет разработку проектной документации согласно СНиП с предоставлением дополнительного обоснования превышения стоимости строительно-монтажных работ над предельной стоимостью и отсутствия возможности проведения капитального ремонта по более низкой цене.  Проведение экспертизы проектной документации для капитального ремонта (в случае если проведение экспертизы проектной документации для капитального ремонта необходимо в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности). |
| 11 | Требование к проведению согласований | Документация согласовывается с «Заказчиком» в рабочем порядке на каждом этапе проектирования.  Этапы:  - составление дефектной ведомости;  - разработка архитектурно-конструктивных и инженерных решений;  - составление пояснительной записки;  - составление сметы.  Архитектурный облик и цветовое решение согласовать с органом местного самоуправления по месту нахождения Объекта.  Подрядчик **согласовывает** документацию со всеми согласующими инстанциями. При наличии замечаний Подрядчик устраняет их и дорабатывает документацию в пределах общего срока выполнения работ по договору.  Инженерные решения согласовать с ресурсоснабжающими организациями (при необходимости).  Проектную документацию (чертежи, локальный сметный расчет и сводный сметный расчет) и акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (Приложение №4) Подрядчик **согласовывает** с лицом, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме и органом местного самоуправления (на основании ст.190 ЖК РФ). |
| 12 | Количество документации, выдаваемой заказчику | * Проектная (техническая) документация выдается Заказчику в **пяти** **экземплярах** на бумажном носителе в цвете (с доставкой по местонахождению Заказчика). Кроме того, Документация выдается Заказчику в электронном виде в одном экземпляре, в формате *pdf,* с наличием электронных подписей. * Смету выдать на электронном и бумажном носителях в формате программы «ГРАНД-Смета», а также в формате *pdf,* с наличием электронных подписей. * В случае корректировки проекта по замечаниям соответствующих органов (организаций) Подрядчик производит корректировку всех экземпляров ранее выданной документации (в том числе на электронном носителе), с последующей передачей Заказчику. * В процессе выполнения проектных работ основные принимаемые решения необходимо согласовать с Заказчиком в рабочем порядке. |
| 13 | Основные требования к проектным решениям | * Вид системы/конструктива, начальная (максимальная) цена договора, обоснование начальной (максимальной) цены договора приведены в Приложении №3 к настоящему техническому заданию. * Основные требования к проектным решениям приведены в Приложении №2 к настоящему техническому заданию. |

**Приложение №1 к техническому заданию**

**График выполнения работ**

на выполнение работ по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  этапа | Наименование этапа и его содержание | Результат этапа | Срок выполнения этапа |
| I | Оценка технического состояния конструктивного элемента, обмерные работы | Акт осмотра и дефектная ведомость**,** заключение | 5 календарных дней |
| II | Разработка проектных решений (чертежи и пояснительная записка), сметных расчетов по отдельным элементам или системам на выполнение капитального ремонта многоквартирного дома | Сметные расчеты, проектная документация | 5 календарных дней |
| III | Согласование проектной документации и акта приемки выполненных работ | Подписание проектной документации и акта приемки выполненных работ | 5 календарных дней |

**Приложение №2 к техническому заданию**

**Основные требования к проектным решениям**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **п.1 Основные требования к проектным решениям (ремонт оштукатуренного фасада)** | | |
| 1 | Нормативные документы | Проектно-сметная документация должна соответствовать требованиям СНиП, стандартов, технических регламентов, и иных действующих нормативных документов РФ в области градостроительной деятельности по капитальному ремонту жилых зданий на момент передачи Документации «Заказчику»:   * Градостроительного кодекса РФ. * Постановления Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требования по их содержанию». * МДС 13-1.99 «Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий». * ВСН 58-88(р) «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания здания, объектов коммунального и социально-культурного назначения». * ВСН 41-85(р) «Инструкция по разработке проектов организации и проектов производства работ по капитальному ремонту жилых зданий». * ВСН 61-89(р) «Реконструкция и капитальный ремонт жилых домов. Нормы проектирования». * СП 54.13330.2011 **«Свод правил. Здания жилые многоквартирные.** Актуализированная редакция **СНиП 31-01-2003».** * СНиП 21-01-97\* «Пожарная безопасность зданий и сооружений». * СП 70.13330.2012 **«Свод правил. Несущие и ограждающие конструкции.** Актуализированная редакция **СНиП 3.03.01-87»**. * **СП 50.13330.2012. «Свод правил. Тепловая защита зданий. Актуализированная редакция СНиП 23-02-2003».** * СНиП 3.04.01-87 «Изоляционные и отделочные покрытия». * СП 15.13330.2012 «Свод правил. Каменные и армокаменные конструкции. **Актуализированная редакция** СНиП II-22-81\*». * **МДС 12-24.2006 «Устройство обычных, декоративных и гидроизоляционных штукатурных покрытий фасадов зданий»**. * ТР 140-03 «Технические рекомендации по технологии окраски интерьеров и фасадов, строящихся жилых и общественных зданий». * ТР 149/2-05 «Технические рекомендации по технологии применения комплекса отделочных материалов при капитальном ремонте, санации и реконструкции фасадов зданий». * ТР 118-01 «Технические рекомендации. Материалы и технологии производства работ по очистке фасадов зданий и инженерных сооружений». * ГОСТ 25772-83 «Ограждения лестниц, балконов и крыш стальные. Общие технические условия». * Федеральному закону от 23.11.2009 №261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». * МДС 81-35.2004 «Методика определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации». * Приказ Минстроя № 31пр от 30.01.2014 "О введении в действие новых государственных сметных нормативов". |
| 2 | Основные требования к конструктивным решениям и материалам несущих и ограждающих конструкций, отделке Объекта | Проектная документация разрабатывается на основе визуальной диагностики физического состояния фасада здания, обмерных работ и дефектной ведомости для определения объемов предстоящих ремонтных работ.  При выполнении проектной документации на капитальный ремонт фасада предусмотреть:   * Установку временных защитных ограждений и сеток. * Подготовительные работы, заключающиеся в подготовке фасада здания к проведению ремонта: то есть по месту, если требуется, производится зачистка поверхности стен от старого окрасочного слоя и шпатлевки, отбивка непрочной штукатурки, расшивка трещин на штукатурке, обработка недостаточно шероховатых поверхностей, очистка фасада от пыли и выступивших солей. * Восстановительные работы, заключающиеся в заделке трещин, восстановлении кладки и швов, ремонта перемычек, выравнивании поверхности фасада, тем самым производится ремонт внешних дефектов стен. На этапе восстановительных работ проводится грунтование и оштукатуривание стен. * Штукатурка стен должна производиться с использованием армирующей сетки (с учетом перехлеста на стыках, перехлеста с пластиковыми элементами, узлами усиления в оконных и дверных зонах и т.п.). * Для предупреждения возникновения косых трещин в углах оконных и дверных проемов осуществить усиление армированного слоя с помощью полос из армирующей сетки. Углы здания и откосы оконных и дверных проемов усилить стальными некорродирующими угловыми профилями. * Устранение повреждений конструктивных элементов многоквартирного дома, с учетом встроенных помещений, занимаемых учреждениями социальной сферы города. * Отделочные работы, включающие в себя окончательное грунтование и покраску стен. * Мероприятия по увеличению срока службы фасада (нанесение на поверхность фасада водоотталкивающей пропитки- гидрофобизация фасада). * Восстановление системы водоотведения (ремонт желобов, водостоков, отливов и т.д.). * Ремонт или устройство козырьков над балконами и лоджиями верхних этажей, а также входами в подъезды и подвалы. * Ремонт пожарных лестниц. * Восстановление и ремонт архитектурных декоративных элементов (карнизы, пояски, наличники, арки, тяги и т.д.). * Ремонт и отделка цоколя здания. * При необходимости замена общедомовых оконных и балконных заполнений на энергоэффективные шумоизоляционные стеклопакеты; замена входных подъездных дверей на металлические. * Применение эффективных технологий и материалов, передовых технологий и прогрессивных методов производства капитального ремонта, обеспечивающих сокращение сроков его выполнения и снижение трудоемкости. * Применение экологически чистых, сертифицированных, разрешенных к применению в жилищном и гражданском строительстве материалов. * При разработке Документации учесть, что капитальный ремонт будет выполняться без выселения жильцов. |
| **п.2 Основные требования к проектным решениям (ремонт кирпичного фасада)** | | |
| 1 | Нормативные документы | Проектно-сметная документация должна соответствовать требованиям СНиП, стандартов, технических регламентов, и иных действующих нормативных документов РФ в области градостроительной деятельности по капитальному ремонту жилых зданий на момент передачи Документации «Заказчику»:   * Градостроительного кодекса РФ. * Постановления Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требования по их содержанию». * МДС 13-1.99 «Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий». * ВСН 58-88(р) «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания здания, объектов коммунального и социально-культурного назначения». * ВСН 41-85(р) «Инструкция по разработке проектов организации и проектов производства работ по капитальному ремонту жилых зданий». * ВСН 61-89(р) «Реконструкция и капитальный ремонт жилых домов. Нормы проектирования». * СП 54.13330.2011 **«Свод правил. Здания жилые многоквартирные.** Актуализированная редакция **СНиП 31-01-2003».** * СНиП 21-01-97\* «Пожарная безопасность зданий и сооружений». * СП 70.13330.2012 **«Свод правил. Несущие и ограждающие конструкции.** Актуализированная редакция **СНиП 3.03.01-87»**. * **СП 50.13330.2012. «Свод правил. Тепловая защита зданий. Актуализированная редакция СНиП 23-02-2003».** * СНиП 3.04.01-87 «Изоляционные и отделочные покрытия». * СП 15.13330.2012 «Свод правил. Каменные и армокаменные конструкции. **Актуализированная редакция** СНиП II-22-81\*». * **МДС 12-24.2006 «Устройство обычных, декоративных и гидроизоляционных штукатурных покрытий фасадов зданий»**. * ТР 140-03 «Технические рекомендации по технологии окраски интерьеров и фасадов, строящихся жилых и общественных зданий». * ТР 149/2-05 «Технические рекомендации по технологии применения комплекса отделочных материалов при капитальном ремонте, санации и реконструкции фасадов зданий». * ТР 118-01 «Технические рекомендации. Материалы и технологии производства работ по очистке фасадов зданий и инженерных сооружений». * ГОСТ 25772-83 «Ограждения лестниц, балконов и крыш стальные. Общие технические условия». * Федеральному закону от 23.11.2009 №261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». * МДС 81-35.2004 «Методика определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации». * Приказ Минстроя № 31пр от 30.01.2014 "О введении в действие новых государственных сметных нормативов". |
| 2 | Основные требования к конструктивным решениям и материалам несущих и ограждающих конструкций, отделке Объекта | Проектная документация разрабатывается на основе визуальной диагностики физического состояния фасада здания, обмерных работ и дефектной ведомости для определения объемов предстоящих ремонтных работ.  При выполнении проектной документации на капитальный ремонт фасада предусмотреть:   * Установку временных защитных ограждений и сеток. * Подготовительные работы, заключающиеся в подготовке фасада здания к проведению ремонта: то есть производится очистка фасада от пыли, выступивших солей, различных отслоений. * Если кирпичная кладка окрашена, то по месту, если требуется, производится зачистка поверхности стен от старого окрасочного слоя. * Восстановительные работы, заключающиеся в заделке трещин, восстановлении кладки и швов, замена (вычинка) поврежденных кирпичей, ремонт перемычек. * Устранение повреждений конструктивных элементов многоквартирного дома, с учетом встроенных помещений, занимаемых учреждениями социальной сферы города. * При необходимости, предусмотреть декоративные отделочные работы- штукатурку по сетке, а также окрашивание фасада. * При необходимости, отделочные работы, включающие в себя окончательное грунтование и покраску стен. * Мероприятия по увеличению срока службы фасада (нанесение на поверхность фасада водоотталкивающей пропитки- гидрофобизация фасада). * Восстановление системы водоотведения (ремонт желобов, водостоков, отливов и т.д.). * Ремонт или устройство козырьков над балконами и лоджиями верхних этажей, входами в подъезды и подвалы. * Восстановление и ремонт архитектурных декоративных элементов (карнизы, пояски, наличники, арки, тяги и т.д.). * Ремонт пожарных лестниц. * Ремонт и отделка цоколя здания. * При необходимости замена общедомовых оконных и балконных заполнений на энергоэффективные шумоизоляционные стеклопакеты; замена входных подъездных дверей на металлические. * Применение эффективных технологий и материалов, передовых технологий и прогрессивных методов производства капитального ремонта, обеспечивающих сокращение сроков его выполнения и снижение трудоемкости. * Применение экологически чистых, сертифицированных, разрешенных к применению в жилищном и гражданском строительстве материалов. * При разработке Документации учесть, что капитальный ремонт будет выполняться без выселения жильцов. |
| **п.3 Основные требования к проектным решениям (ремонт фундамента)** | | |
| 1 | Нормативные документы | Проектно-сметная документация должна соответствовать требованиям СНиП, стандартов, технических регламентов, и иных действующих нормативных документов РФ в области градостроительной деятельности по капитальному ремонту жилых зданий на момент передачи Документации «Заказчику»:   * Градостроительного кодекса РФ. * Постановления Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требования по их содержанию». * МДС 13-1.99 «Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий». * ВСН 58-88(р) «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания здания, объектов коммунального и социально-культурного назначения». * ВСН 41-85(р) «Инструкция по разработке проектов организации и проектов производства работ по капитальному ремонту жилых зданий». * ВСН 61-89(р) «Реконструкция и капитальный ремонт жилых домов. Нормы проектирования». * СП 54.13330.2011 **«Свод правил. Здания жилые многоквартирные.** Актуализированная редакция **СНиП 31-01-2003».** * СНиП 3.04.01-87 «Изоляционные и отделочные покрытия». * СНиП 21-01-97\* «Пожарная безопасность зданий и сооружений». * СП 45.13330-2012 «Свод правил. Земляные сооружения, основания и фундаменты. Актуализированная редакция СНиП 3.02.01-87». * СП 22.13330.2011. «Свод правил. Основания зданий и сооружений. Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83\*». * «Пособие по проектированию оснований зданий и сооружений». * ГОСТ 9128-2009 «Смеси асфальтобетонные дорожные, аэродромные и асфальтобетон. Технические условия». * ГОСТ 7473-2010 «Смеси бетонные. Технические условия». * Федеральному закону от 23.11.2009 №261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». * МДС 81-35.2004 «Методика определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации». * Приказ Минстроя № 31пр от 30.01.2014 "О введении в действие новых государственных сметных нормативов". |
| 2 | Основные требования к конструктивным решениям и материалам несущих и ограждающих конструкций, отделке Объекта | При выполнении проектной документации на капитальный ремонт фундамента предусмотреть:  **Ремонт отмостки**, включающий в себя:   * Подготовительные мероприятия: удаление поврежденного покрытия (полностью или частично). * Устройство подстилающего слоя из ПГС или щебня, устройство слоя покрытия из мелкозернистого асфальтобетона или бетона марки не ниже М300. * Отмостка по периметру здания должна иметь подготовку из местного уплотненного грунта толщиной не менее 0,15 м. * Ширину отмостки принимают в зависимости от типа грунта и ширины карнизных свесов крыши. Она должна быть шире карниза на 0,2м. Для зданий и сооружений, возводимых на площадках с грунтовыми условиями II типа по просадочности, ширина отмостки должна быть не менее 2 м и перекрывать пазухи. * На площадках с грунтовыми условиями I типа по просадочности, а также при полном устранении просадочных свойств грунтов или их прорезке на площадках с грунтовыми условиями II типа ширина отмосток принимается 1,5 м. * Вода, попадающая на отмостку, должна поступать беспрепятственно в ливнесточную сеть или лотки для этого по периметру отмостки желательно сделать бетонный лоток для отвода воды. * В месте соединения отмостки со стеной делается компенсационный шов шириной 1-2 см. Узел сопряжения отмостки со стеной дома должен быть герметичен. * Так как отмостка должна отводить воду от дома, то ее обязательно нужно укладывать с уклоном от дома. Уклон для асфальта и бетона – 3-5%. * Предусмотреть укрепление торца отмостки аллейным бордюрным камнем. * Если отмостка здания является пешеходной зоной, то требования к отмосткам такие же, как и требования к дорожным покрытиям, пешеходным зонам с предполагаемым заездом автомобиля.   **Ремонт цоколя**, включающий в себя:   * Подготовительные работы, заключающиеся в подготовке цоколя здания к проведению ремонта: то есть по месту, если требуется, производится зачистка поверхности стен от старого окрасочного слоя и шпатлевки, отбивка непрочной штукатурки, расшивка трещин на штукатурке, обработка недостаточно шероховатых поверхностей, очистка стен от пыли и выступивших солей. * Восстановительные работы, заключающиеся в заделке трещин, восстановлении кладки и швов, выравнивании поверхности стены, тем самым производится ремонт внешних дефектов. На этапе восстановительных работ проводится грунтовка и штукатурка стен. * Штукатурка стен должна производиться с использованием армирующей сетки (с учетом перехлеста на стыках, узлами усиления в оконных и дверных зонах стальными некорродирующими угловыми профилями). * Окраска стен цоколя атмосферостойкими фасадными красками.   **Ремонт вводов сетей**, включающий в себя:   * Установка гильз и заделка отверстий для прохода инженерных коммуникаций. * Коммуникации в местах ввода следует прокладывать в гильзах из негорючих материалов. Внутренний диаметр гильзы должен быть на 5-10 мм больше наружного диаметра прокладываемой трубы/кабеля. Пересечение ввода со стенами подвала следует выполнять в сухих грунтах с зазором 0,2 м между трубопроводом и строительными конструкциями с заделкой отверстия в стене водонепроницаемым и газонепроницаемым эластичными материалами, в мокрых грунтах - с установкой сальников. * Предусмотреть, что при выполнении работ по капитальному ремонту должны быть использованы сертифицированные материалы; * Применение эффективных технологий и материалов, передовых технологий и прогрессивных методов производства капитального ремонта, обеспечивающих сокращение сроков его выполнения и снижение трудоемкости; * При разработке Документации учесть, что капитальный ремонт будет выполняться без выселения жильцов. |
| **п.4 Основные требования к проектным решениям (ремонт системы теплоснабжения)** | | |
| 1 | Нормативные документы | Проектно-сметная документация должна соответствовать требованиям СНиП, стандартов, технических регламентов, и иных действующих нормативных документов РФ в области градостроительной деятельности по капитальному ремонту жилых зданий на момент передачи Документации «Заказчику»:   * Градостроительного кодекса РФ. * Постановления Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требования по их содержанию». * МДС 13-1.99 «Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий». * ВСН 58-88 (р) «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания здания, объектов коммунального и социально-культурного назначения». * ВСН 41-85(р) «Инструкция по разработке проектов организации и проектов производства работ по капитальному ремонту жилых зданий». * ВСН 61-89(р) «Реконструкция и капитальный ремонт жилых домов. Нормы проектирования». * СП 54.13330.2011 **«Свод правил. Здания жилые многоквартирные.** Актуализированная редакция **СНиП 31-01-2003».** * СНиП 21-01-97\* «Пожарная безопасность зданий и сооружений». * СП 60.13330.2012 «Свод правил. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Актуализированная редакция СНиП 41-01-2003». * СП 124.13330.2012 Свод правил. Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003». * СанПиН 2.1.2.1002-00 «Санитарно-эпидемиологические требования к жилым зданиям и помещениям. * СП 41-101-95 «Проектирование тепловых пунктов». * СП 40-102-2000 «Проектирование и монтаж трубопроводов систем водоснабжения и канализации из полимерных материалов». * ВСН 69-97 «Проектирование и монтаж систем отопления из металлополимерных труб». * СП 40-103-98 «Проектирование и монтаж трубопроводов систем холодного и горячего внутреннего водоснабжения с использованием металлополимерных труб». * Федеральному закону от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». * МДС 81-35.2004 «Методика определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации». * Приказ Минстроя № 31пр от 30.01.2014 "О введении в действие новых государственных сметных нормативов". |
| 2 | Основные требования к конструктивным решениям и материалам несущих и ограждающих конструкций, отделке Объекта | При выполнении проектной документации на капитальный ремонт системы отопления предусмотреть:   * Провести теплотехнический расчет перед ремонтом и заменой системы отопления.   + Полный или частичный демонтаж старой системы отопления.   + При частичной замене системы отопления предусмотреть промывку трубопроводов, не подлежащих демонтажу.   + Монтаж системы, включающий в себя прокладку и крепление трубопроводов, установку фасонных частей, запорной арматуры, воздушных кранов и отопительных приборов.   + При наличии теплового узла, при необходимости, произвести его ремонт с заменой теплообменника (на пластинчатый).   + Системы должна быть оснащена оборудованием автоматического регулирования температуры теплоносителя и отопительных приборов в зависимости от температуры наружного воздуха.   + При отсутствии приборов учета ресурса, предусмотреть возможность их последующей установки.   + При замене труб во время ремонта не допускается ставить трубы меньшего диаметра.   + Установка гильз и заделка отверстий. Трубопроводы в местах ввода, пересечения перекрытий, внутренних стен и перегородок следует прокладывать в гильзах из негорючих материалов. Внутренний диаметр гильзы должен быть на 5-10 мм больше наружного диаметра прокладываемой трубы. Заделку зазоров и отверстий в местах прокладки трубопроводов следует предусматривать негорючими материалами или материалами, обеспечивающими нормируемый предел огнестойкости ограждений, а также допускающим перемещение трубы вдоль продольной оси. Пересечение ввода со стенами подвала следует выполнять в сухих грунтах с зазором 0,2 м между трубопроводом и строительными конструкциями с заделкой отверстия в стене водонепроницаемым и газонепроницаемым эластичными материалами, в мокрых грунтах - с установкой сальников.   + Предусмотреть установку отсекающей арматуры на ответвлениях стояков для возможности поквартирного отключения от системы или отключения каждого отопительного прибора в отдельности, в зависимости от системы отопления многоквартирного дома.   + Установка радиаторов в помещениях общего имущества таким образом, чтобы система отопления обеспечивала в отапливаемых помещениях нормируемую температуру воздуха в течение отопительного периода.   + Длина отопительного прибора принимается, как правило, не менее 50 % длины светового проема (окна) (п. 6.4.4 СП 60.13330.2012).   + Предусмотреть промывку системы специальными растворами.   + Предусмотреть испытание системы на герметичность при давлении, гидравлическое испытание и проверку радиаторов на прогрев. * Предусмотреть, что при выполнении работ по капитальному ремонту должны быть использованы сертифицированные материалы. * Применение эффективных технологий и материалов, передовых технологий и прогрессивных методов производства капитального ремонта, обеспечивающих сокращение сроков его выполнения и снижение трудоемкости. * При разработке Документации учесть, что капитальный ремонт будет выполняться без выселения жильцов. |
| **п.5 Основные требования к проектным решениям (ремонт системы электроснабжения)** | | |
| 1 | Нормативные документы | Проектно-сметная документация должна соответствовать требованиям СНиП, стандартов, технических регламентов, и иных действующих нормативных документов РФ в области градостроительной деятельности по капитальному ремонту жилых зданий на момент передачи Документации «Заказчику»:   * Градостроительного кодекса РФ. * Постановления Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требования по их содержанию». * МДС 13-1.99 «Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий». * ВСН 58-88 (р) «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания здания, объектов коммунального и социально-культурного назначения». * ВСН 41-85(р) «Инструкция по разработке проектов организации и проектов производства работ по капитальному ремонту жилых зданий». * ВСН 61-89(р) «Реконструкция и капитальный ремонт жилых домов. Нормы проектирования». * СП 54.13330.2011 **«Свод правил. Здания жилые многоквартирные.** Актуализированная редакция **СНиП 31-01-2003».** * СНиП 21-01-97\* «Пожарная безопасность зданий и сооружений». * СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий». * СП 52.13330.2011 «Свод правил. Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95». * ГОСТ 30331.1-2013 «Электроустановки низковольтные. Часть 1 основные положения, оценка общих характеристик, термины и определения». * ГОСТ Р 50571.5.52-2011 «Часть5. Глава 52. Выбор и монтаж электрооборудования. Электропроводки». * ГОСТ Р 50571.4.43-2012 «Электроустановки зданий. Часть 4. Требования по обеспечению безопасности. Применение мер защиты от сверхтоков». * ГОСТ 32396-2013 «Устройства вводно-распределительные для жилых и общественных зданий». * СНиП 3.05.06-85 «Электротехнические устройства». * РМ 14-177-05 «Инструкция по монтажу электрических проводок систем автоматизации. Часть 2. Монтаж проводов и кабелей». * ПУЭ «Правила устройства электроустановок». * ГОСТ 21.613-2014 «Правила выполнения рабочей документации силового электрооборудования». * ГОСТ 21.608-2014 «Правила выполнения рабочей документации внутреннего электрического освещения». * ГОСТ 2.755-87 ЕСКД «Обозначения условные графические в электрических схемах. Устройства коммутационные и контактные соединения». * ГОСТ 21.210-2014 «Условные графические изображения электрооборудования и проводок на планах». * Федеральному закону от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». * МДС 81-35.2004 «Методика определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации». * Приказ Минстроя № 31пр от 30.01.2014 "О введении в действие новых государственных сметных нормативов". |
| 2 | Основные требования к конструктивным решениям и материалам несущих и ограждающих конструкций, отделке Объекта | При выполнении проектной документации на капитальный ремонт системы электроснабжения предусмотреть:   * + Полный или частичный демонтаж старой системы электроснабжения.   + Монтаж стальных и пластмассовых труб для электропроводок, прокладку проводов скрытой проводки до штукатурных и отделочных работ, а также работы по монтажу наружных кабельных сетей и сетей заземления, монтаж электрооборудования, прокладка кабелей и проводов и подключение кабелей и проводов к выводам электрооборудования.   + При отсутствии приборов учета ресурса, предусмотреть возможность их последующей установки. * В электропомещениях (щитовые, пультовые, распределительные устройства и т. п.) должны быть выполнены чистовые полы с дренажными каналами, необходимым уклоном и гидроизоляцией и отделочные работы (штукатурные и окрасочные), установлены закладные детали и оставлены монтажные проемы, отверстия и проемы для прохода труб и кабелей, борозды, ниши и гнезда, выполнен подвод питания для временного электроосвещения во всех помещениях. * Проемы в стенах и перекрытиях должны иметь обрамление, исключающее их разрушение в процессе эксплуатации. В местах прохода проводов и кабелей через стены, перекрытия или их выхода наружу следует заделывать зазоры между проводами, кабелями и трубой (коробом, проемом) легко удаляемой массой из несгораемого материала, обеспечивающей огнестойкость, соответствующую огнестойкости строительной конструкции. Уплотнение следует выполнять с каждой стороны трубы (короба и т. п.). * Светильники, предназначенные для освещения лифтовых холлов и площадок перед лифтами, должны быть установлены так, чтобы часть их светового потока попадала непосредственно на двери лифтовых шахт. * Освещение технических этажей и подполий, подвалов, чердаков, колясочных, кладовых, машинных помещений лифтов, насосных, тепловых пунктов, электрощитовых, вентиляционных и мусоросборных камер рекомендуется выполнять лампами накаливания. * Лестницы, холлы, вестибюли и коридоры жилых зданий следует освещать потолочными или настенными светильниками. * Разрешается применение светильников-блоков с люминесцентными лампами мощностью до 40 Вт без рассеивателей. Высота установки указанных светильников от пола должна быть не менее 2,2 м до корпуса светильника. * В технических подпольях и на чердаках жилых зданий освещение должно устанавливаться только по линии основных проходов. В домах высотой один и два этажа устройство освещения чердаков не требуется. * Кабельные вводы в здания следует выполнять в трубах на глубине не менее 0,5 м и не более 2 м от поверхности земли. При этом в одну трубу следует затягивать один силовой кабель. * Прокладку труб следует выполнять с уклоном в сторону улицы. Трубы для ввода кабеля следует закладывать, как правило, непосредственно до помещения вводно-распределительного устройства. Концы труб, а также сами трубы при прокладке через стену должны иметь тщательную заделку для исключения возможности проникания в помещения влаги и газа. * Прокладку групповой осветительной сети следует, как правило, выполнять скрытой сменяемой в каналах и пустотах строительных конструкций, а при отсутствии такой возможности в пластмассовых трубах. При необходимости в проектах рекомендуется предусматривать в железобетонных ригелях и колоннах каналы диаметром 25 мм для прохода групповых сетей. Допускается выполнять проводку скрытой без труб в бороздах стен, под штукатуркой, в слое подготовки пола и т. п. * Электроснабжение жилых помещений (квартир) осуществляется по стоякам, через УЗО ([устройств защитного отключения](http://www.websor.ru/ustroistvo_uzo.html)). В свою очередь к питающим стоякам подключаются этажные распределительные щитки, образующие групповую сеть электропитания по квартирам. Стояки питающих линий квартир, групповых линий лестничного освещения в жилых зданиях должны, как правило, прокладываться скрыто, в каналах строительных конструкций (электроблоков). В этих же конструкциях рекомендуется размещать совмещенные этажные электрошкафы (щитки) и ящики для соединений и разветвлений проводников. Разрешается для прокладки стояков применять комплектные токопроводы и трубы (при технико-экономическом обосновании). Прокладка стояков в квартирах не допускается. * Обеспечить электроснабжение лифтов, отвечающее требованиям ПУЭ («Правила устройства электроустановок»). * Сети освещения шахт лифтов в пределах шахт должны прокладываться скрыто в вертикальных каналах железобетонных тюбингов или открыто изолированными проводами без применения труб. * Открытая прокладка кабелей по лестничным клеткам не допускается, за исключением кабелей сети их освещения. Для прокладки должны выбираться кабели, не распространяющие горение. До высоты 2 м от пола кабели должны иметь защиту от механических повреждений. * В вентиляционных каналах и шахтах прокладка проводов и кабелей не допускается. Это требование не распространяется на полости за непроходными и подвесными потолками, используемыми в качестве вентиляционных каналов. * Предусмотреть наладку и испытания. Электроустановки должны быть опробованы, осмотрены и испытаны перед пуском в эксплуатацию, проверены на правильное выполнение монтажные работы в соответствии с требованиями соответствующих стандартов. * В целях энергосбережения предусмотреть автоматические датчики освещения подъездов, лестниц, крылец и пр. * Предусмотреть, что при выполнении работ по капитальному ремонту должны быть использованы сертифицированные материалы. * Применение эффективных технологий и материалов, передовых технологий и прогрессивных методов производства капитального ремонта, обеспечивающих сокращение сроков его выполнения и снижение трудоемкости. * При разработке Документации учесть, что капитальный ремонт будет выполняться без выселения жильцов. |