

УТВЕРЖДАЮ:

Генеральный директор НФ
"Региональный оператор капитального
ремонта многоквартирных домов
Кабардино-Балкарской Республики"



А. Шогенов

2018г

М.П.

Раздел 12. ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Кабардино-Балкарской Республики

1. Основные исходные данные и требования

1	Заказчик	Некоммерческий Фонд "Региональный оператор капитального ремонта многоквартирных домов Кабардино-Балкарской Республики"
2	Правовые основания для выполнения работ по капитальному ремонту	<ul style="list-style-type: none">• Градостроительный кодекс РФ• Гражданский кодекс РФ• Жилищный кодекс РФ• Закон Кабардино-Балкарской Республики от 22 июля 2013 г. N 62-РЗ "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Кабардино-Балкарской Республики"• Об утверждении краткосрочного плана реализации в 2017-2019 годах республиканской программы «Проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в Кабардино-Балкарской Республике в 2014-2043 годах»• Постановление Правительства РФ от 1 июля 2016 г. N 615 "О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах"• Приказ Министерства строительства, ЖК и ДХ КБР от 28.11.2017 №152 "Об установлении на территории Кабардино-Балкарской Республики 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 2018 год".

3	Перечень объектов и вид работ	В соответствии с «Адресным перечнем многоквартирных домов» Приложение 2 к Договору подряда № ___ от _____ на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Кабардино-Балкарской Республики.
4	Целевое назначение объекта (объектов)	Жилое
5	Вид и условия	Капитальный ремонт без вывода объекта (ов) из эксплуатации, без выселения жильцов.
6	Источник финансирования	Источником финансирования работ (услуг) являются денежные средства собственников в виде взносов за капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Кабардино-Балкарской Республики.
7	Сроки и порядок выполнения работ по капитальному ремонту	Выполнить работы в строгом соответствии с основными требованиями настоящего раздела, проектно-сметной документацией и условиями Договора.
8	Описание объекта (объектов)	<p>8.1 <u>Вид работ – капитальный ремонт здания.</u> Здание – многоквартирный дом; <u>Местоположение: Кабардино-Балкарская Республика, г.Нальчик, пр-т Шогенцуква, д.25;</u> Год постройки - 1987 Количество этажей - 9 Количество подъездов - 4 Наружные стены – кр. панели Объем здания - _____ м³</p> <p>8.2 <u>Вид работ – капитальный ремонт здания.</u> Здание – многоквартирный дом; <u>Местоположение: Кабардино-Балкарская Республика, г.Нальчик, пр-т Шогенцуква, д.25-А;</u> Год постройки - 1987 Количество этажей - 9 Количество подъездов - 2 Наружные стены – кр. панели Объем здания - _____ м³</p> <p>8.3 <u>Вид работ – капитальный ремонт здания.</u> Здание – многоквартирный дом; <u>Местоположение: Кабардино-Балкарская Республика, г.Нальчик, пр-т Шогенцуква, д.29;</u> Год постройки - 1971 Количество этажей - 5 Количество подъездов - 4 Наружные стены – кирпичные Объем здания - _____ м³</p> <p>8.4 <u>Вид работ – капитальный ремонт здания.</u> Здание – многоквартирный дом; <u>Местоположение: Кабардино-Балкарская Республика, г.Нальчик, пр-т Шогенцуква, д.29-А;</u> Год постройки - 1971 Количество этажей - 5 Количество подъездов - 4</p>

		Наружные стены – кирпичные Объем здания - _____ м ³
	8.5	<u>Вид работ – капитальный ремонт здания.</u> Здание – многоквартирный дом; <u>Местоположение: Кабардино-Балкарская Республика, г.Нальчик, пр-т Шогенцуква, д.42;</u> Год постройки - 1983 Количество этажей - 9 Количество подъездов - 2 Наружные стены – кр. панели Объем здания - _____ м ³
	8.6	<u>Вид работ – капитальный ремонт здания.</u> Здание – многоквартирный дом; <u>Местоположение: Кабардино-Балкарская Республика, г.Нальчик, ул. Кабардинская, д.18</u> Год постройки - 1959 Количество этажей - 3 Количество подъездов - 2 Наружные стены – кирпичные Объем здания - _____ м ³

2. Основные требования на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, являющихся предметом аукциона.

2.1. Требования к Подрядчику.

Подрядчик обязан:

- При заключении Договора, Подрядчик определяет уполномоченное лицо - должностное лицо, обеспечивающее выполнение работ Подрядчиком, ведение документации на объекте и представляющее Подрядчика во взаимоотношениях с Заказчиком.
- В течении 5 (пяти) рабочих дней со дня заключения Договора предоставить заказчику для согласования календарный график выполнения работ отдельно по каждому объекту (многоквартирному дому), по форме согласно Приложения 2 к Техническому заданию «Календарный график выполнения Договора по Объектам», провести необходимые согласования с ресурсоснабжающими и контролирующими организациями.
- Цветовое решение Подрядчиком должно быть согласовано с органом местного самоуправления по месту нахождения объекта, 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).
- Перед началом работ разместить на объекте информационный щит в соответствии со СНИП 12-01-2004, с указанием наименования объекта, названия заказчика, исполнителя работ (подрядчика), фамилии, должности и номеров телефонов ответственного производителя работ по объекту, срок начала и окончания работ, перечень производимых работ согласно Приложения 1 к Техническому заданию «Образец информационной таблички».
- Обеспечить режим труда и отдыха в соответствии с трудовым законодательством Российской Федерации, а также нормативными актами, направленными на защиту тишины и покоя граждан.
- Поставлять на рабочую площадку материалы, оборудование, изделия, конструкции, строительную технику, необходимые для производства работ, а также осуществлять их приемку, разгрузку и складирование.
- Вести на объекте журнал входного контроля качества по форме РД 39-00147105-015-98 Форма 12.

- Своевременно информировать Заказчика об освидетельствовании скрытых работ на объекте. Подрядчик информирует Заказчика за 5 (пять) рабочих дней до начала приемки скрытых работ по мере их готовности. Готовность принимаемых скрытых работ подтверждается подписанием Заказчиком и Подрядчиком актов освидетельствования скрытых работ.

- Не менее чем за 5 рабочих дней, письменно уведомить Заказчика о завершении работ по Договору и готовности объекта к приемке рабочей комиссией законченных капитальным ремонтом элементов жилого здания с предоставлением Заказчику комплекта исполнительной документации:

- акт приемки выполненных работ по форме КС-2,
- справку о стоимости выполненных работ по форме КС-3,
- журнал производства работ по форме КС-6,
- журнал входного контроля,
- акты скрытых работ,
- паспорта и сертификаты на применяемые материалы и оборудование,
- схемы подключения оборудования, исполнительные чертежи и все необходимые согласования.

- Содержать рабочую площадку и прилегающие участки свободными от отходов, накапливаемых в результате выполненных работ, и обеспечить их своевременную уборку.

Все работы должны быть выполнены в соответствии с утвержденной проектно-сметной документацией и действующими нормативными документами.

Подрядчиком должны быть проведены необходимые мероприятия по обеспечению сохранности помещений и существующих инженерных коммуникаций.

Все выполняемые работы и используемое оборудование должны соответствовать требованиям нормативно-технических документов:

- ✓ СНиП 12-03-2001 — «Безопасность труда в строительстве Часть 1. Общие требования»
- ✓ СНиП 12-03-2001 и 2002 - «Безопасность труда в строительстве»;
- ✓ ГОСТ 12.10004-91 - «Пожарная безопасность. Общие требования»;
- ✓ Правила пожарной безопасности в Российской Федерации (ППБ 01-03); СНиП 21-01-97 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Исполнитель должен обеспечить выполнение на объекте мероприятий по охране труда и технике безопасности, пожарной безопасности, охране окружающей среды в соответствии с требованиями нормативных документов.

- Подрядчик, в течении 3 (трех) дней со дня завершения работ на Объекте, обязан вывести за пределы строительной площадки, принадлежащие ему строительные машины, оборудование, инвентарь, инструменты, временные сооружения и другое имущество, и строительный мусор.

- Обеспечить чистоту в помещениях, где производится капитальный ремонт. При производстве ремонтных работ исключить запыление и загрязнение прилегающих помещений.

- Обеспечить учет электроэнергии по выполняемым работам на объекте с учетом имеющихся используемых мощностей. До подписания акта приемки выполненных работ возместить собственникам МКД или управляющей компании расходы по энергопотреблению. Установить временный прибор учета электроэнергии.

- Исключить причинение ущерба имуществу лиц, проживающих в жилом доме, в случае причинения ущерба, возмещать его в полном объеме. Исключить причинение ущерба общему имуществу собственников помещений в МКД, в случае причинения ущерба, возмещать его в полном объеме.

- Демонтируемое имущество передается Подрядчиком соответствующим актом передачи, представителю собственника (лицу, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме)

- Выполнять фотографирование объекта с одних ракурсов, дающих возможность наглядного контроля динамики работ: до начала работ, ежедневно в процессе работ и по окончании работ. Фотоматериалы на электронном носителе являются частью акта сдачи-приемки выполненных работ.

2.2. Условия производства работ:

- Работы по капитальному ремонту должны быть выполнены в полном объеме и в сроки, согласно технического задания, проектной (сметной) документации и в соответствии с календарным графиком выполнения работ (Приложение 5 к Договору подряда № ___ от _____ «Календарный график выполнения Договора по Объектам»), предварительно согласованным с Заказчиком.
- производство работ осуществляется в условиях эксплуатирующего многоквартирного дома; работы должны быть организованы без ограничения доступа граждан в дом и максимально сокращены неудобства, причиняемые строительными работами населению;
- подрядчик обязан принять меры обеспечивающие безопасность на месте производства работ и прилегающих к нему опасных зонах;
- работы выполняются в режиме с 8-00 до 20-00 часов в будние дни, в выходные и нерабочие праздничные дни – работы производятся с 10-00 до 20-00. Подрядчик вправе изменить режим ежедневной работы по письменному согласованию с управляющей организацией и собственниками помещений в МКД;
- весь персонал (сотрудники) подрядчика, который задействован в производстве работ, должен иметь официальные документы, подтверждающие их квалификацию;
- складские и бытовые помещения заказчиком не предоставляются;
- работы проводятся механизмами, оборудованием и средствами подрядчика;
- ответственность за соблюдение правил противопожарной безопасности, техники безопасности, охраны труда и санитарно-гигиенического режима в отношении всех лиц, имеющих доступ в зону производства работ и прилегающие опасные зоны на объектах, возлагается на подрядчика.

3. Общие требования к качеству материалов, технические характеристики материалов, используемых при выполнении работ.

3.1. Применяемые при ремонте материалы должны быть новыми, то есть не бывшими в эксплуатации, не поврежденными, без каких-либо ограничений (залог, запрет, арест и т.п.) к свободному обращению на территории Российской Федерации. Все поставляемые материалы и оборудование должны иметь соответствующие сертификаты соответствия, санитарно-технические и пожарные сертификаты, технические паспорта или другие документы, удостоверяющие качество использованных для строительства материалов, изделий и конструкций. Копии этих документов должны быть представлены заказчику за 5 (пять) рабочих дней до начала производства работ, выполняемых с использованием этих материалов и оборудования. Стоимость строительных материалов и изделий при составлении актов выполненных работ по форме КС-2, КС-3 должна подтверждаться накладными и счетами-фактурами, которые предоставляются заказчику вместе с актами выполненных работ.

3.2. Технология и качество выполняемых работ, качество применяемых материалов и оборудования должны удовлетворять требованиям действующих и актуализированных государственных стандартов, строительных, противопожарных и санитарных норм и правил (ГОСТ, СНиП, СанПиН), установленным для данных видов работ по капитальному ремонту.

3.3. Используемые подрядчиком материалы и оборудование должны соответствовать требованиям проектно-сметной документации, государственным стандартам и техническим условиям. При сдаче выполненных работ должны быть представлены сертификаты (сертификат соответствия, сертификат пожарной безопасности, санитарно-эпидемиологическое заключение), технические паспорта или другие документы, удостоверяющие качество использованных при работах материалов и оборудования.

3.4. Отключение существующих сетей или отдельных их участков могут производиться только по предварительному согласованию с эксплуатационной организацией.

4. Порядок сдачи и приемки результатов работ.

4.1. Проверка работ, выполняемых подрядчиком, и выполнение подрядчиком условий Договора производится заказчиком на протяжении всего срока действия Договора. Контрольные мероприятия проводятся заказчиком путём изучения документации подрядчика, обследований и проверок объемов работ, выполнения технологии и качества работ, проверки выполнения подрядчиком условий Договора и т.д.

4.2. Приемка выполненных работ осуществляется комиссией Заказчика на объекте (Заказчиком работ), совместно с Исполнителем, обслуживающей организацией и представителем собственников (Уполномоченное лицо) с оформлением акта приемки выполненных работ по форме (Приложение 7 к Договору подряда № ___ от ___ «Акт сдачи приемки выполненных работ»).

4.3. Не позднее 3 (трех) рабочих дней, следующего за днем получения заказчиком уведомления подрядчика об исполнении работ на объекте, подрядчик представляет заказчику комплект отчетной документации.

5. Перечень документов, передаваемых Сторонами.

5.1. Заказчик передает подрядчику следующие документы:

- техническое задание;
- проектно-сметная документация по каждому объекту;
- перечень объектов, на которых будут выполняться работы.

5.2. Подрядчик передает заказчику следующую отчетную документацию подтверждающую выполнение работ по каждому Объекту:

- акт о приёмке выполненных работ (КС-2) – 3 (три) экз.;
- исполнительную схему производства работ, на каждый вид капитального ремонта;
- акт освидетельствования скрытых работ (включая цветные фотографии) – 3 (три) экз.;
- справка о стоимости выполненных работ (КС-3) – 3 (три) экз.;
- счета, счета-фактуры, подтверждающие стоимость используемых материалов - 3 (три) экз.;
- цветные фотографии объектов до начала, во время, по окончании работ – на электронном носителе;
- журнал производства работ по форме КС-6 (оригинал);
- журнал входного контроля;
- копии паспортов, сертификатов соответствия на строительные материалы и иные документы, подтверждающие соответствие качества материалов и оборудования, используемых при производстве работ.
- технические решения с приложениями - 3 экз.;
- ведомость изменения объемов работ – 3 экз.;
- сметы на дополнительные/исключаемые работы – в 3 экз.

6. Место проведение работ (оказания услуг) - Кабардино-Балкарская Республика, по месту нахождения каждого отдельного многоквартирного дома.

7. Срок выполнения работ: 90 (девяносто) календарных дней с даты заключения Договора.

8. Источник финансирования – средства Регионального оператора капитального ремонта.

9. Порядок формирования цены договора:

Цена Договора включает в себя все необходимые расходы, налоги, сборы и другие обязательные платежи.

Цена Договора определяется исходя из стоимости выполнения всех видов работ (оказания услуг) предусмотренных аукционной документацией.

Валюта, используемая для формирования цены Договора - рубль Российской Федерации.

10. Форма, сроки и порядок оплаты:

Оплата производится в форме безналичного расчета на основании подписанных, в соответствии со статьей 23 Закона Кабардино-Балкарской Республики от 22 июля 2013 г. № 62-РЗ "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Кабардино-Балкарской Республики", актов сдачи – приемки выполненных работ (оказанных услуг), в порядке и сроки, установленные Договором.

11. Начальная (максимальная) цена договора:

№ п/п	Адрес многоквартирного дома	Начальная (максимальная) цена договора включая НДС (руб.)
1	КБР, г.о. Нальчик, пр. Шогенцукова, 25	2 684 203,00
2	КБР, г.о. Нальчик, пр. Шогенцукова, 25-А	1 433 473,00
3	КБР, г.о. Нальчик, пр. Шогенцукова, 29	657 522,00
4	КБР, г.о. Нальчик, пр. Шогенцукова, 29-А	759 246,00
5	КБР, г.о. Нальчик, пр. Шогенцукова, 42	5 478 486,00
6	КБР, г.о. Нальчик, ул. Кабардинская, 18	730 197,00
Итого:		11 743 127,00

12. Требование к сроку гарантии:

Гарантийный срок, в течение которого Подрядчик обязуется устранить за свой счет выявленные дефекты, повреждения и другие недостатки в составе выполненных работ, должен составлять - **60 месяцев.**

Приложение 1
на оказание услуг и (или) выполнение работ
по капитальному ремонту общего имущества в МКД КБР

Образец информационной таблички
(выпускается размером 700 мм x 450 мм)

Заказчик:
Некоммерческий Фонд
"Региональный оператор капитального
ремонта многоквартирных домов КБР"

**УВАЖАЕМЫЕ СОБСТВЕННИКИ!
ВАШ ДОМ ВКЛЮЧЕН В РЕГИОНАЛЬНУЮ
ПРОГРАММУ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА
МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ**

ВИДЫ РАБОТ:

СРОКИ ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ с _____ до _____

ПОДРЯДЧИК _____ : тел. _____
e-mail: _____

Некоммерческий Фонд
"Региональный оператор капитального ремонта многоквартирных домов КБР"
тел.: 8 (800) 700-64-12, 8 (8662) 42-40-23, e-mail: regoperator.07@mail.ru

Заказчик:

Генеральный директор

_____ А. Шогенов

М.П.

Подрядчик:

М.П.

Форма

Приложения 2

на оказание услуг и (или) выполнение работ
по капитальному ремонту общего имущества в МКД КБР

ПРЕДСТАВЛЕН:

Подрядчик _____

« ____ » _____ 2018 г.

УТВЕРЖДЕН:

Заказчик _____

« ____ » _____ 2018 г.

находящегося по адресу: _____
Календарный график выполнения Договора по Объектам

№ пп	Виды работ в соответствии с ПСД	Ед. изм.	Объем работ	Стоимость работ	Период выполнения работ						
					1-я неделя с по 2018г.	2-я неделя с по 2018г	3-я неделя с по 2018г 3	4-я неделя с по 2018г	5-я неделя с по 2018г	6-я неделя с по 2018г	7-я неделя с по 2018г
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
2											
3											
4											
5											
Итого общая стоимость работ с учетом результатов аукциона											

График составил: _____
(подпись)