

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"><li>• Градостроительный кодекс РФ</li><li>• Гражданский кодекс РФ</li><li>• Жилищный кодекс РФ</li><li>• 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"</li><li>• 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»</li><li>• 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"</li><li>• 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".</li></ul>

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 <b><u>Вид работ – капитальный ремонт здания.</u></b>  Здание – многоквартирный дом;  Местоположение: <b><u>Кабардино-Балкарская Республика, г.п. Терек, ул. Гуважокова, д. 47;</u></b>  Год постройки - 1986  Количество этажей - 2  Количество подъездов - 1  Наружные стены – кирпичные  Объем здания - _____ м<sup>3</sup></p> <p>8.2 <b><u>Вид работ – капитальный ремонт здания.</u></b>  Здание – многоквартирный дом;  Местоположение: <b><u>Кабардино-Балкарская Республика, г.п. Терский р-н с. Дейское, ул. Мальбахова, д. 120;</u></b>  Год постройки - 1972  Количество этажей - 2  Количество подъездов - 2  Наружные стены – кирпичные  Объем здания - _____ м<sup>3</sup></p> <p>8.3 <b><u>Вид работ – капитальный ремонт здания.</u></b>  Здание – многоквартирный дом;  Местоположение: <b><u>Кабардино-Балкарская Республика, г.п. Нарткала, ул. Горького, д.1;</u></b>  Год постройки - 1978  Количество этажей - 4  Количество подъездов - 2  Наружные стены – кирпичные  Объем здания - _____ м<sup>3</sup></p> <p>8.4 <b><u>Вид работ – капитальный ремонт здания.</u></b>  Здание – многоквартирный дом;  Местоположение: <b><u>Кабардино-Балкарская Республика, г.п. Нарткала, ул. НКЗ, д. 18;</u></b>  Год постройки - 1961  Количество этажей - 2  Количество подъездов - 2</p>

		Наружные стены – шлакоблочные Объем здания - _____ м <sup>3</sup>
	8.5	<b><u>Вид работ – капитальный ремонт здания.</u></b> Здание – многоквартирный дом; <b><u>Местоположение: Кабардино-Балкарская Республика, г.п. Нарткала, ул. Кабардинская, д. 105;</u></b> Год постройки - 1964 Количество этажей - 2 Количество подъездов - 1 Наружные стены – шлакоблочные Объем здания - _____ м <sup>3</sup>

## **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	Кабардино-Балкарская Республика, г.п. Терек, ул. Гуважокова, д. 47	1 837 205,00
2	Кабардино-Балкарская Республика, Терский р-н с. Дейское, ул. Мальбахова, д. 120	2 524 218,00
3	Кабардино-Балкарская Республика, г.п. Нарткала, ул. Горького, д. 1	4 126 269,00
4	Кабардино-Балкарская Республика, г.п. Нарткала, ул. НКЗ, д. 18	2 176 727,00
5	Кабардино-Балкарская Республика, г.п. Нарткала, ул. Кабардинская, д. 105	2 657 748,00
<b>Итого:</b>		<b>13 322 167,00</b>

### **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**.



**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 \_\_\_\_\_

УТВЕРЖДЕН:

Заказчик \_\_\_\_\_

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2018 г.

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2018 г.

находящегося по адресу: \_\_\_\_\_  
**Календарный график выполнения Договора по Объектам**

№ п/п	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)