УТВЕРЖДАЮ:

Генеральный директор НФ

"Региональный оператор капитального

ремонта многоквартирных домов

Кабардино-Балкарской Республики"

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А. Шогенов

« » 2020г

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 | * 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 КБРот 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) | 8.1 | **Вид работ – капитальный ремонт здания.**Здание – многоквартирный дом;Местоположение: **Кабардино-Балкарская Республика,** **Черекский район с.п. Бобугент ул. Мечиева, д. 85 ;**Год постройки - 1961Количество этажей - 2Количество подъездов - 1Наружные стены – блочные  |

**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 cо 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, 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 3 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 4 к Договору подряда № \_\_\_ от \_\_\_ «Акт сдачи приемки выполненных работ»).

**4.3.** Не позднее 5 (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) – 2 (три) экз.;

- исполнительную схему производства работ, на каждый вид капитального ремонта;

- акт освидетельствования скрытых работ (включая цветные фотографии) – 2 (три) экз.;

- справка о стоимости выполненных работ (КС-3) – 2 (три) экз.;

- счета, счета-фактуры, подтверждающие стоимость используемых материалов - 2 (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 - 2 экз.:

- ведомость изменения объемов работ – 2 экз.;

- сметы на дополнительные/исключаемые работы – в 2 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, Черекский район с.п. Бабугент, ул. Мечиева, 85  | 899 802,00 |
| **Итого:** | **899 802,00** |

 **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 х 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** **ПОДРЯДЧИК\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_:** | **с до** **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: Подрядчик:**

Генеральный директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А. Шогенов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

м.п. м.п.

 **Форма** Приложения 2

на оказание услуг и (или) выполнение работ

по капитальному ремонту общего имущества в МКД КБР

**ПРЕДСТАВЛЕН: УТВЕРЖДЕН:**

**Подрядчик \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Заказчик \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

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

**«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019 г. «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019 г.**

**Календарный график выполнения Договора по Объектам**

**находящегося по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №пп | Виды работ в соответствии с ПСД | Ед. изм. | Объем работ | Стоимость работ | Период выполнения работ |
| 1-я неделя спо2019г. | 2-я неделя спо2019г | 3-я неделя спо2019г  | 4-я неделя спо2019г | 5-я неделя спо2019г | 6-я неделя спо2019г | 7-я неделя спо2019г |
| 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)**