

ПОРЯДОК
привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ
по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Порядок привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее — Порядок) в соответствии с частью 5 статьи 182 Жилищного кодекса Российской Федерации и пунктом 4 части 2 статьи 2 Закона Новосибирской области от 05.07.2013 № 360-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области» (далее — Закон № 360-ОЗ) определяет порядок привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме формируют фонд капитального ремонта на счете специализированной некоммерческой организации, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

2. Термины и понятия, используемые в настоящем Порядке:

1) региональный оператор — специализированная некоммерческая организация, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области, — некоммерческая организация «Фонд модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области»;

2) региональная программа капитального ремонта — региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, утвержденная постановлением Правительства Новосибирской области от 27.11.2013 № 524-п «Об утверждении Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области, на 2014–2038 годы»;

3) краткосрочный план — краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта, утвержденный в соответствии со статьей 12 Закона № 360-ОЗ;

4) управляющая организация — управляющая компания, товарищество собственников жилья, жилищный кооператив, жилищно-строительный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, осуществляющие управление многоквартирным домом, включенным в региональную программу капитального ремонта;

5) торги — открытый конкурс на право заключения договора на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, победителем которого признается участник конкурса, предложивший наилучшие условия оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

6) предмет торгов — право заключения договора на оказание услуг и (или) на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

7) объект торгов — общее имущество многоквартирного дома, расположенного на территории Новосибирской области и включенного в региональную программу капитального ремонта и краткосрочный план;

8) заказчик — региональный оператор, органы местного самоуправления в случаях, предусмотренных частью 2 статьи 18 Закона № 360-ОЗ;

9) организатор торгов — заказчик, муниципальные бюджетные учреждения;

10) договор — договор на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, заключаемый между заказчиком и подрядной организацией, определенной по результатам торгов;

11) комиссия — коллегиальный орган, созданный организатором торгов для рассмотрения, сопоставления и оценки заявок и подведения итогов торгов;

12) претендент — подрядная организация, осуществляющая деятельность, составляющую предмет торгов, и подавшая заявку на участие в торгах;

13) участник торгов — претендент, признанный комиссией участником торгов;

14) заявка — документ (комплект документов), содержащий предложение претендента по условиям оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, подготовленный в соответствии с документацией о торгах;

15) документация о торгах — комплект документов, содержащих требования и критерии оценки заявок, исходную информацию о технических характеристиках объекта торгов, видах, объемах и стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, условиях и процедуре торгов, основных условиях договора и сроках его заключения.

Иные понятия и термины, используемые в настоящем Порядке, применяются в значениях, определенных Законом № 360-ОЗ и федеральным законодательством.

II. ОРГАНИЗАЦИЯ ТОРГОВ

3. Полномочия организатора торгов при проведении торгов:

- 1) определение объекта торгов и сроков проведения торгов;
- 2) разработка и утверждение документации о проведении торгов, внесение в нее изменений;
- 3) разъяснение положений документации о торгах в порядке, установленном документацией о торгах;
- 4) прием, регистрация и хранение заявок;
- 5) формирование комиссии, обеспечение работы комиссии, участие в работе комиссии;
- 6) осуществление информационного обеспечения проведения торгов;
- 7) принятие решения об отказе от проведения торгов.

4. Организатор торгов не позднее пяти дней до даты публикации извещения о проведении торгов принимает решение о создании комиссии, определяет ее состав, порядок работы, назначает председателя комиссии, заместителя председателя комиссии, секретаря комиссии. По решению организатора торгов деятельность созданной комиссии может осуществляться на постоянной основе.

5. К компетенции комиссии относятся:

- 1) проверка соответствия заявок на участие в торгах требованиям документации о торгах;
- 2) принятие решения о признании претендента участником торгов;
- 3) рассмотрение и оценка предложений участников торгов в соответствии с порядком оценки заявок на участие в торгах, установленным документацией о торгах;
- 4) определение победителя торгов (если документацией о торгах предусмотрено два и более лота, победитель торгов определяется в отношении каждого лота отдельно);
- 5) принятие решения о признании торгов несостоявшимися в случаях, предусмотренных в пункте 40 настоящего Порядка (если документацией о торгах предусмотрено два и более лота, торги признаются не состоявшимися только в отношении конкретного лота);
- 6) уведомление участников торгов о принятых решениях;
- 7) рассмотрение споров, жалоб, запросов, обращений, связанных с организацией и проведением торгов.

6. Число членов комиссии должно составлять от пяти до семи человек из числа сотрудников организатора торгов. Руководство работой комиссии осуществляет председатель комиссии, а в его отсутствие — заместитель председателя комиссии.

7. Членами комиссии не могут быть физические лица, лично заинтересованные в результатах торгов (в том числе физические лица, состоящие в штате организаций, являющиеся претендентами, участниками торгов, а также родственники претендента, участника торгов — физического лица (физических лиц), состоящего в трудовых отношениях с организациями, являющимися претендентами, участниками торгов, либо физические лица, на которых способны оказывать влияние участники торгов (в том числе физические лица, являющиеся участниками (акционерами) указанных организаций, членами их органов управления,

кредиторами участников торгов). В случае выявления в составе комиссии указанных лиц организатор торгов обязан незамедлительно исключить их из состава комиссии и назначить иных лиц в соответствии с настоящим Порядком.

8. Все члены комиссии обладают равным статусом и извещаются о каждом заседании комиссии. Члены комиссии должны быть своевременно и должным образом уведомлены организатором торгов о месте, дате и времени проведения заседания комиссии. Каждый член комиссии имеет один голос. Передача права голоса иному лицу, в том числе другому члену комиссии, не допускается.

9. Заседание комиссии правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие не менее половины от общего количества членов комиссии. Решения комиссии принимаются простым большинством голосов членов комиссии, присутствующих на заседании. При равенстве голосов голос председательствующего на заседании комиссии является решающим.

10. Решения комиссии в день их принятия оформляются протоколом, который подписывают члены комиссии, принявшие участие в заседании комиссии.

11. На заседаниях комиссии по вскрытию конвертов с заявками могут присутствовать претенденты или их представители, а также по решению комиссии иные лица.

III. ТРЕБОВАНИЯ К ПРЕТЕНДЕНТАМ

12. При проведении торгов к претендентам предъявляются требования, предусмотренные документацией о торгах:

1) наличие выданного саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, в случае проведения торгов на выполнение соответствующих работ;

2) наличие опыта осуществления услуг и (или) работ, являющихся предметом конкурсных процедур, не менее двух лет;

3) представление подрядной организацией обеспечения исполнения договора об оказании услуг и (или) о выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах не менее 5 процентов от стоимости указанного договора;

4) отсутствие у подрядной организации задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний завершенный отчетный период;

5) в отношении подрядной организации не должна проводиться процедура банкротства либо процедура ликвидации;

6) деятельность подрядной организации не должна быть приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

7) отсутствие у подрядной организации за последние два года фактов неисполнения обязательств по ранее заключенным договорам об оказании услуг и (или) о выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах и (или) фактов расторжения таких договоров вследствие существенных нарушений подрядной организацией условий договоров.

IV. ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ТОРГОВ И ДОКУМЕНТАЦИЯ О ТОРГАХ

13. Информация о торгах (извещение о проведении торгов, документация о торгах, протоколы заседаний комиссии) публикуется организатором торгов на официальном сайте регионального оператора www.fondgkh-nso.ru, на официальном сайте организатора торгов в информационно-телекоммуникационной сети Интернет в случае, если организатором торгов является не региональный оператор, а также при необходимости в других средствах массовой информации по решению организатора торгов.

14. Извещение о проведении торгов публикуется организатором торгов не более чем за 30 дней и не менее чем за 10 дней до даты проведения процедуры вскрытия конвертов с заявками.

15. Извещение о проведении торгов должно содержать сведения об организаторе торгов, о времени, месте и форме торгов, их предмете и порядке проведения, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, сведения о начальной цене договора, сроке, в течение которого организатор торгов может отказаться от проведения торгов, сроке заключения договора с победителем торгов, размере, сроке и порядке внесения задатка в качестве обеспечения заявки.

16. Размер задатка в качестве обеспечения заявки не может превышать пяти процентов от начальной цены договора.

17. Документация о торгах, разработанная и утвержденная организатором торгов, помимо сведений, указанных в пункте 15 настоящего Порядка, должна содержать следующее:

- 1) форму заявки на участие в торгах и инструкцию по ее заполнению;
- 2) критерии определения победителя торгов;
- 3) порядок оценки заявок на участие в торгах;
- 4) срок, место и порядок предоставления претендентам документации о торгах;
- 5) место, порядок, дату начала и срок окончания подачи заявок;
- 6) место, дату и время вскрытия конвертов с заявками;
- 7) порядок заключения договора;
- 8) проект договора;
- 9) информацию о заказчике;
- 10) реквизиты банковского счета для перечисления денежных средств в качестве обеспечения заявки;
- 11) техническое задание на проведение работ или оказание услуг по капитальному ремонту объекта торгов, содержащее подробную информацию об услугах и (или) работах по капитальному ремонту объекта торгов, в том числе сметную документацию, определяющую объем, содержание работ и (или) услуг, сроки оказания услуг и (или) выполнения работ;
- 12) требования к претендентам, установленные в соответствии с пунктом 12 настоящего Порядка;
- 13) образец доверенности на подписание заявки;
- 14) срок, в течение которого победитель торгов должен подписать со своей стороны договор и предоставить обеспечение исполнения обязательств по договору;
- 15) размер обеспечения исполнения обязательств по договору;
- 16) порядок обмена информацией с организатором торгов;
- 17) порядок внесения изменений в документацию о торгах;
- 18) иные сведения, связанные с проведением торгов.

18. Организатор торгов может установить в документации о торгах условие о предоставлении победителем торгов обеспечения исполнения обязательств по договору в форме безотзывной банковской гарантии или залога денежных средств, которые перечисляются на расчетный счет заказчика. Форма обеспечения исполнения обязательств по договору определяется победителем торгов, с которым заключается договор, самостоятельно.

19. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме организатору торгов запрос о разъяснении положений документации о торгах. В течение двух рабочих дней со дня поступления указанного запроса организатор торгов обязан направить в письменной форме разъяснения положений документации о торгах, если указанный запрос поступил к организатору торгов не позднее чем за пять рабочих дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в торгах.

20. Если иное не предусмотрено в извещении о проведении торгов, организатор торгов вправе отказаться от проведения торгов в любое время, но не позднее чем за 5 дней до окончания срока приема заявок.

Решение об отказе от проведения торгов не может быть принято позднее срока, установленного в извещении о проведении торгов.

21. Порядок действий организатора торгов при отказе от проведения торгов определяется документацией о торгах.

22. При проведении торгов могут выделяться лоты. Победитель торгов определяется по каждому лоту отдельно.

V. ПОДАЧА ЗАЯВОК И ПРОЦЕДУРА ВСКРЫТИЯ КОНВЕРТОВ

23. Для участия в торгах претенденты подают заявки в срок, определенный документацией о торгах. Прием и регистрацию заявок на участие в торгах осуществляет организатор торгов. По требованию претендента организатор торгов выдает расписку о получении такой заявки.

24. Претендент вправе подать только одну заявку.

При установлении факта подачи одним претендентом двух и более заявок на участие в торгах в случае, если поданные ранее заявки таким претендентом не отозваны, все заявки такого претендента не рассматриваются и возвращаются ему.

25. Конверты с заявками, полученные организатором торгов по истечении срока приема заявок, не вскрываются и возвращаются претенденту.

26. Конверты с заявками вскрываются комиссией в срок, указанный в документации о торгах. При вскрытии конвертов с заявками вправе присутствовать представители претендентов. Организатор торгов ведет видеозапись процедуры вскрытия конвертов с заявками.

27. Наименование каждого претендента, конверт с заявкой которого вскрывается, условия исполнения договора, указанные в заявке и являющиеся критерием определения победителя торгов, объявляются при вскрытии конвертов с заявками и заносятся в протокол вскрытия конвертов.

VI. ПОРЯДОК ОЦЕНКИ ЗАЯВОК

28. Комиссия оценивает заявки на соответствие требованиям, установленным документацией о торгах, проверяет соответствие претендентов условиям участия в торгах. Срок рассмотрения и оценки заявок не может превышать 5 рабочих дней с даты проведения процедуры вскрытия конвертов с заявками.

29. В случае соответствия заявки требованиям, установленным документацией о торгах, и соответствия претендента условиям участия в торгах комиссия принимает решение о признании претендента участником торгов, что фиксируется в протоколе о результатах торгов.

30. В случае, если заявка не соответствует требованиям, установленным документацией о торгах, и (или) претендент не соответствует условиям участия в торгах, заявка такого претендента не подлежит дальнейшему рассмотрению и претендент, подавший такую заявку, не допускается к участию в торгах, что фиксируется в протоколе о результатах торгов.

31. Комиссия в установленные извещением о проведении торгов день и время торгов подводит итоги торгов. В торгах принимают участие претенденты, которые признаны решением комиссии участниками торгов.

32. Победителем торгов признается участник торгов, конкурсное предложение которого содержит лучшие условия выполнения договора относительно предложений других участников торгов в соответствии с критериями, установленными документацией о торгах.

33. Критерии определения победителя торгов и показатели, в которых выражаются критерии, их значения, порядок оценки заявок на участие в торгах, порядок присвоения рейтинга каждой заявке и выявление заявки, в которой предложены лучшие условия исполнения договора, устанавливаются документацией о торгах.

34. Основными критериями являются:

1) цена договора;

2) сроки оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах;

3) величина гарантийного срока оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах.

35. Организатором торгов могут быть установлены дополнительные критерии для оценки заявок.

36. При равенстве предложений участников торгов победителем торгов признается участник торгов, в заявке которого предложена меньшая цена договора.

37. В случае, если в заявках участников торгов, представивших равные предложения, предложена одинаковая цена договора, победителем торгов признается участник торгов, заявка которого была подана раньше.

VII. ПОДВЕДЕНИЕ ИТОГОВ

38. Результаты торгов оформляются протоколом о результатах торгов, который подписывается всеми присутствующими на заседании комиссии членами комиссии в день проведения торгов. В протокол о результатах торгов, помимо сведений о рассмотрении заявок, включаются сведения о победителе торгов и его конкурсном предложении, конкурсных предложениях иных участников торгов в порядке убывания рейтинга заявок, составленного на основании сопоставления конкурсных предложений по мере уменьшения степени выгодности содержащихся в них условий выполнения договора и с указанием места в рейтинге.

39. Протокол вскрытия конвертов, протокол о результатах торгов, составленные при проведении торгов, заявки, документация о торгах, изменения, внесенные в документацию о торгах, разъяснения докумен-

тации о торгах, а также видеозапись процедуры вскрытия конвертов с заявками хранятся организатором торгов не менее трех лет.

40. Комиссия признает торги несостоявшимися в случае, если:

- 1) по окончании срока подачи заявок на участие в торгах не было подано ни одной заявки;
- 2) ни один претендент не признан участником торгов;
- 3) только один претендент признан участником торгов.

41. Организатором торгов может быть принято решение об объявлении и проведении повторных торгов в случае, если:

- 1) по окончании срока подачи заявок не было подано ни одной заявки;
- 2) ни один претендент не признан участником торгов.

При этом могут быть изменены условия торгов.

42. Организатор торгов в течение трех рабочих дней после проведения торгов сообщает о его результатах всем претендентам и обеспечивает публикацию объявления о результатах торгов в средствах массовой информации, в том числе электронных, в которых ранее было опубликовано извещение о проведении торгов.

VIII. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

43. По результатам проведения торгов между заказчиком и победителем торгов заключается договор по форме, установленной документацией о торгах, на условиях, предусмотренных в его заявке. Договор заключается не позднее 10 дней после проведения торгов и подписания протокола о результатах торгов. Порядок подписания договора по результатам торгов определяется документацией о торгах.

44. В случае, если победитель торгов в сроки, установленные документацией о торгах, не представил заказчику подписанный со своей стороны проект договора, а также обеспечение исполнения обязательств по договору, обеспечение его заявки удерживается в пользу заказчика. В этом случае заказчик заключает договор с участником торгов, занявшим второе место в рейтинге заявок в соответствии с протоколом о результатах торгов.

45. Если участник, занявший второе место в рейтинге заявок в соответствии с протоколом о результатах торгов, уклонился от заключения договора или не представил надлежащее обеспечение исполнения договора, то обеспечение его заявки также удерживается в пользу заказчика. В этом случае проводится повторный конкурс.

46. В случаях, когда торги были признаны несостоявшимися в результате того, что только один претендент был признан участником торгов, договор заключается с единственным участником торгов на условиях, предусмотренных в его заявке, если указанная заявка соответствует требованиям, установленным документацией о торгах. В случае уклонения такого участника от заключения договора обеспечение его заявки удерживается в пользу заказчика и проводятся повторные торги.