



ПРАВИТЕЛЬСТВО ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 02.06.2015 № 238-п

г. Иваново

Об утверждении Порядка привлечения региональным оператором подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме

В соответствии с частью 5 статьи 182 Жилищного кодекса Российской Федерации, частью 3 статьи 2 Закона Ивановской области от 27.06.2013 № 51-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Ивановской области», в целях регулирования отношений в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ивановской области, Правительство Ивановской области **п о с т а н о в л я е т**:

Утвердить Порядок привлечения региональным оператором подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (прилагается).

**Исполняющий обязанности
Председателя Правительства
Ивановской области**



А.Г. Фомин

Приложение к постановлению
Правительства Ивановской области
от 02.06.2015 № 238-п

П О Р Я Д О К
привлечения региональным оператором подрядных организаций
для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному
ремонту общего имущества в многоквартирном доме

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок регламентирует вопросы привлечения региональным оператором подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ивановской области, осуществляемых в соответствии с постановлением Правительства Ивановской области от 30.04.2014 № 164-п «Об утверждении региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ивановской области» (далее - региональная программа) с использованием средств собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете регионального оператора, субсидий, полученных из бюджета Ивановской области или местного бюджета.

1.2. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, статьей 182 Жилищного кодекса Российской Федерации и Законом Ивановской области от 27.06.2013 № 51-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Ивановской области».

1.3. Привлечение подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме региональным оператором осуществляется путем проведения комиссионного отбора в соответствии с требованиями, предусмотренными настоящим Порядком.

2. Основные понятия

В настоящем Порядке используются следующие термины и понятия:

- комиссионный отбор по привлечению подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ивановской области, осуществляемых по региональной программе с использованием средств собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете регионального оператора, субсидий, полученных из бюджета Ивановской области или местного бюджета (далее - комиссионный отбор) - способ определения комиссией подрядной организации для оказания услуг и (или)

выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, обеспечивающий привлечение для выполнения указанных услуг и (или) работ наиболее квалифицированной организации, предложившей лучшие условия исполнения договора на проведение работ по капитальному ремонту;

- технический заказчик (далее - заказчик) - региональный оператор;
- региональный оператор - некоммерческая организация, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

- организатор комиссионного отбора (далее – организатор) - заказчик либо организация, привлеченная заказчиком на основании заключенного с ней договора в целях проведения комиссионного отбора (далее - специализированная организация), которая не может быть участником комиссионного отбора;

- комиссия по проведению комиссионного отбора (далее – комиссия) - уполномоченный коллегиальный орган, созданный на основании приказа заказчика о составе комиссии для реализации всех процедур и мероприятий, связанных с проведением комиссионного отбора подрядной организации, в том числе для приема, рассмотрения, оценки заявок подрядных организаций и подведения итогов комиссионного отбора;

- претендент - подрядная организация, подавшая в соответствии с настоящим Порядком заявку о намерении участвовать в комиссионном отборе;

- участник комиссионного отбора (далее – участник) - подрядная организация, имеющая право в соответствии с законодательством осуществлять деятельность, составляющую предмет комиссионного отбора, и соответствующая требованиям, указанным в документации комиссионного отбора, претендующая на заключение договора на проведение работ по капитальному ремонту и допущенная комиссией к участию в комиссионном отборе;

- победитель комиссионного отбора (далее – победитель) - подрядная организация, предложившая лучшие условия для проведения капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Ивановской области, и соответствующая требованиям, установленным настоящим Порядком.

- объект комиссионного отбора - многоквартирный дом, в отношении которого предусмотрено проведение работ и (или) оказание услуг по капитальному ремонту общего имущества собственников помещений данного дома в соответствии с региональной программой в соответствующем году;

- документация комиссионного отбора - комплект документов, содержащих требования и критерии оценки заявок на участие в комиссионном отборе, исходную информацию о технических характеристиках объекта комиссионного отбора, видах, объемах и стоимости работ и (или) услуг по капитальному ремонту объекта

комиссионного отбора, условиях и процедурах комиссионного отбора, основных условиях договора на проведение работ по капитальному ремонту и сроках его заключения;

- заявка - документ, содержащий предложение об участии в комиссионном отборе.

3. Основные условия и принципы организации и проведения комиссионного отбора

3.1. Основными принципами организации и проведения комиссионного отбора являются равные условия для всех претендентов, открытость, гласность и состязательность всех участников.

3.2. В документации комиссионного отбора устанавливается требование о внесении участником денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в комиссионном отборе на счет заказчика. При этом размер обеспечения заявки на участие в комиссионном отборе не может превышать 5 процентов начальной (максимальной) цены договора на проведение работ по капитальному ремонту. Указанное требование в равной мере распространяется на всех участников соответствующего комиссионного отбора. Обеспечение заявки на участие в комиссионном отборе возвращается участникам в срок, не превышающий 10 рабочих дней с момента заключения договора на проведение работ по капитальному ремонту с победителем (или единственным участником комиссионного отбора), в срок, не превышающий 10 рабочих дней со дня признания комиссионного отбора несостоявшимся, в срок, не превышающий 10 рабочих дней со дня принятия заказчиком решения об отказе от проведения комиссионного отбора.

3.3. В зависимости от вида работ и (или) услуг в документации комиссионного отбора могут быть определены специальные квалификационные требования для допуска претендентов к участию в комиссионном отборе.

4. Функции заказчика, организатора и комиссии

4.1. Заказчик при проведении комиссионного отбора осуществляет следующие функции:

- создает комиссию;

- определяет начальную (максимальную) цену, предмет и существенные условия договора на проведение работ по капитальному ремонту;

- утверждает проект договора на проведение работ по капитальному ремонту, документацию комиссионного отбора;

- подписывает договор на проведение работ по капитальному ремонту с победителем.

Данные функции заказчика не могут быть переданы специализированной организации.

4.2. Организатор при проведении комиссионного отбора осуществляет следующие функции:

- разрабатывает документацию комиссионного отбора и согласовывает ее с заказчиком в случаях, если заказчик не является организатором;
- обеспечивает правовую экспертизу всех документов, составляемых в ходе комиссионного отбора;
- размещает извещения о проведении комиссионного отбора в соответствии с пунктом 7.2 настоящего Порядка;
- мотивированно отвечает на письменные запросы заказчика в связи с организацией и проведением комиссионного отбора в течение 2 рабочих дней со дня получения письменного запроса;
- выполняет иные функции, связанные с обеспечением проведения комиссионного отбора по определению подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ивановской области, осуществляемых по региональной программе.

4.3. Комиссия при проведении комиссионного отбора осуществляет следующие функции:

- вскрывает конверты с заявками, оформляет и подписывает протокол вскрытия конвертов;
- принимает решение о допуске или отказе в допуске заявки на участие в комиссионном отборе;
- осуществляет рассмотрение, оценку и сопоставление заявок, оформляет и подписывает соответствующие протоколы;
- определяет победителя или принимает иное решение по результату комиссионного отбора.

5. Условия участия подрядных организаций в комиссионном отборе

5.1. К участию в комиссионном отборе допускаются подрядные организации, соответствующие следующим условиям:

- деятельность участника не должна быть приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на дату подачи заявки на участие в комиссионном отборе;
- у участника не должно быть неоспоренной задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний заверченный отчетный период;
- участник не должен находиться в процессе ликвидации или в его отношении не должна проводиться процедура банкротства;
- отсутствие участника в реестре недобросовестных поставщиков;
- наличие опыта оказания услуг и (или) выполнения работ, являющихся предметом комиссионного отбора.

5.2. Указанные требования предъявляются ко всем участникам и являются обязательными.

5.3. В случае выполнения работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства согласно перечню, установленному приказом Минрегиона России от 30.12.2009 № 624 «Об утверждении 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», в документации комиссионного отбора определяются специальные квалификационные требования для допуска участников к комиссионному отбору (наличие допусков саморегулируемых организаций).

6. Подготовка к комиссионному отбору

6.1. Заявка на участие в комиссионном отборе подается организатору в письменной форме, в запечатанном конверте по форме и в составе, установленном документацией комиссионного отбора.

6.2. Комплект документов, входящих в состав заявки, должен быть прошит, скреплен печатью, заверен подписью уполномоченного лица и иметь сквозную нумерацию страниц.

6.3. Не допускается устанавливать иные требования к оформлению заявки на участие в комиссионном отборе, за исключением предусмотренных пунктами 6.1 и 6.2 настоящего Порядка.

6.4. Подрядная организация представляет организатору:

- 1) заявку на участие в комиссионном отборе по форме, утвержденной заказчиком;
- 2) документы, предусмотренные документацией комиссионного отбора для представления в составе заявки;
- 3) опись представленных документов.

7. Прием заявок на участие в комиссионном отборе

7.1. Заказчик объявляет о проведении комиссионного отбора и о приеме заявок на участие подрядных организаций в комиссионном отборе в соответствии с процедурами и условиями, приведенными в настоящем Порядке.

7.2. Извещение о проведении комиссионного отбора размещается организатором не менее чем за 10 календарных дней до даты его проведения на официальном сайте регионального оператора и на официальном сайте Департамента жилищно-коммунального хозяйства Ивановской области.

7.3. Извещение о проведении комиссионного отбора должно содержать:

- 1) предмет проведения комиссионного отбора;
- 2) место, порядок и сроки начала и окончания приема заявок;
- 3) дату и место проведения комиссионного отбора.

Документация комиссионного отбора размещается на сайтах, указанных в пункте 7.2 настоящего Порядка.

7.4. Прием заявок на участие в комиссионном отборе осуществляется организатором по адресу и времени, указанным в извещении о проведении комиссионного отбора.

7.5. Прием заявок на участие в комиссионном отборе начинается организатором в первый рабочий день, следующий после даты публикации извещения о проведении комиссионного отбора, и заканчивается датой окончания подачи заявок, указанной в извещении о проведении комиссионного отбора. Заявки, поданные позднее срока, установленного в извещении о проведении комиссионного отбора, не принимаются к рассмотрению и возвращаются подрядным организациям. Данные о возвращении заявок на участие в комиссионном отборе фиксируются организатором в соответствующем акте, который хранится с остальными документами по настоящему комиссионному отбору.

7.6. Претендент вправе подать только одну заявку.

7.7. Организатор регистрирует заявки в журнале регистрации заявок на участие в комиссионном отборе в порядке очередности поступления. Подрядной организации, представившей заявку, организатором выдается расписка с указанием регистрационного номера, даты и времени представления заявки, а также подписи и расшифровки подписи должностного лица, получившего заявку. Ответственность за сохранность представленных заявок несет организатор.

7.8. Заказчику и организатору запрещается осуществлять действия, которые могут привести к ограничению конкуренции или ущемлению интересов участников. Одной или нескольким подрядным организациям не могут быть созданы преимущественные условия, в том числе путем предоставления доступа к конфиденциальной информации.

7.9. Не позднее чем за 3 календарных дня до даты окончания срока подачи заявок заказчиком может быть принято решение об отказе от проведения комиссионного отбора. Решение заказчика об отказе от проведения комиссионного отбора оформляется приказом заказчика и размещается на сайтах, указанных в пункте 7.2 настоящего Порядка.

7.10. Подрядные организации не допускаются к участию в комиссионном отборе в следующих случаях:

- 1) несоответствие их условиям, установленным разделом 5 настоящего Порядка;
- 2) выявление факта представления недостоверных сведений;
- 3) отсутствие в составе заявки документов, наличие которых необходимо в соответствии с требованиями документации комиссионного отбора, либо представление в составе заявки документов (включая

непосредственно заявку), оформленных ненадлежащим образом.

8. Отзыв и изменение заявки на участие в комиссионном отборе

8.1. Подрядная организация, подавшая заявку на участие в комиссионном отборе, вправе отозвать заявку в любое время до даты окончания подачи заявок, направив организатору соответствующее письменное заявление. В этом случае организатор возвращает подрядной организации представленный пакет документов.

8.2. Подрядная организация, подавшая заявку на участие в комиссионном отборе, вправе изменить заявку в любое время до даты окончания подачи заявок, направив организатору соответствующее письменное заявление. В этом случае организатор принимает представленный пакет документов, содержащий соответствующие изменения.

8.3. Отзывы и изменение заявок на участие в комиссионном отборе регистрируются в журнале регистрации заявок на участие в комиссионном отборе в порядке, установленном для регистрации заявок.

9. Критерии оценки заявок на участие в комиссионном отборе подрядных организаций

9.1. Для определения лучших условий исполнения договора на проведение работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, расположенных на территории Ивановской области, при проведении комиссионного отбора в документации комиссионного отбора устанавливаются следующие критерии оценки заявок:

- цена договора на проведение работ по капитальному ремонту;
- сроки оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту;
- квалификация участника;
- гарантийный срок оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, являющихся предметом комиссионного отбора.

9.2. Значимость каждого из критериев устанавливается в документации комиссионного отбора с учетом состава работ, являющихся предметом комиссионного отбора.

9.3. В случае предложения участником цены договора на проведение работ по капитальному ремонту менее установленной в документации комиссионного отбора в составе заявки в обязательном порядке должно быть представлено надлежащее технико-экономическое обоснование такого снижения, подтверждающее возможность выполнения работ без ухудшения показателей, установленных сметной документацией и техническим заданием. Предложение участника по критерию «квалификация участника» также должно быть подтверждено документально.

10. Порядок проведения комиссионного отбора. Определение победителя комиссией

10.1. Комиссионный отбор проводится организатором в течение 2 рабочих дней после даты окончания подачи заявок, указанной в извещении о проведении комиссионного отбора.

10.2. Конверты с заявками вскрываются комиссией в срок, указанный в документации комиссионного отбора. При вскрытии конвертов с заявками вправе присутствовать представители участников.

10.3. В день, указанный в извещении о проведении комиссионного отбора, комиссией производится рассмотрение заявок на участие в комиссионном отборе на соответствие их условиям, предусмотренным разделом 5 настоящего Порядка, и оценка заявок в соответствии с критериями, установленными в разделе 9 настоящего Порядка. Рассмотрению подлежат заявки, соответствующие требованиям, установленным настоящим Порядком.

10.4. Оценка предложений участников проводится при рассмотрении заявок участников. Участники или их представители не вправе присутствовать при рассмотрении, оценке и сопоставлении заявок на участие в комиссионном отборе. Комиссия вправе требовать от участников разъяснения положений заявок на участие в комиссионном отборе, а также запросить у них дополнительные сведения и подтверждения в ходе процедуры вскрытия конвертов.

10.5. Персональный состав членов комиссии утверждается приказом заказчика, их число должно быть нечетным и составлять не менее чем 5 человек.

10.6. Данные по каждой организации вносятся в сводный реестр заявок подрядных организаций на участие в комиссионном отборе по привлечению подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах.

10.7. Оценка каждой подрядной организации, допущенной к участию в комиссионном отборе, по каждому критерию проставляется каждым из присутствующих членов комиссии. Итоговая оценка определяется как среднее арифметическое оценок всех присутствующих членов комиссии.

10.8. В случае если заявки, предложенные участниками, получили равные итоговые оценки, лучшей признается заявка, поступившая раньше.

10.9. Результаты комиссионного отбора оформляются протоколом, который подписывается членами комиссии в день проведения комиссионного отбора.

10.10. Протокол составляется в 2 экземплярах, один из которых передается победителю, второй остается у заказчика.

10.11. В протоколе указываются:

- а) предмет комиссионного отбора;
- б) список членов комиссии;
- в) наименование и адреса участников;

- г) победитель с указанием его реквизитов;
- д) результаты оценки и сопоставления заявок.

10.12. Протокол оценки и сопоставления заявок публикуется на сайтах, указанных в пункте 7.2 настоящего Порядка, в 5-дневный срок с даты вскрытия конвертов с заявками.

10.13. Протоколы комиссии, составленные в ходе проведения комиссионного отбора, заявки, документация комиссионного отбора, изменения, внесенные в документацию комиссионного отбора, разъяснения документации комиссионного отбора хранятся заказчиком не менее 3 лет с даты размещения протокола комиссии, свидетельствующего об окончании проведения комиссионного отбора (далее - дата окончания проведения комиссионного отбора).

В случае проведения комиссионного отбора специализированной организацией все оригиналы документов и материалов, связанных с проведением комиссионного отбора, передаются заказчику в течение 5 рабочих дней с даты окончания проведения комиссионного отбора.

10.14. Комиссия признает комиссионный отбор несостоявшимся, если:

- по окончании срока подачи заявок на участие в комиссионном отборе не было подано ни одной заявки;
- по окончании срока подачи заявок на участие в комиссионном отборе подана только одна заявка;
- ни один претендент не был допущен к участию в комиссионном отборе;
- только один претендент признан участником комиссионного отбора.

10.15. В случае соответствия единственной заявки на участие в комиссионном отборе требованиям, установленным документацией комиссионного отбора, и соответствия претендента, представившего указанную заявку, требованиям и условиям участия в комиссионном отборе, а также в случае, если только один претендент признан участником, комиссия принимает решение рекомендовать заказчику заключить договор на проведение работ по капитальному ремонту с таким участником, о чем оформляется соответствующий протокол.

10.16. В случае признания комиссионного отбора несостоявшимся по основаниям, установленным пунктом 10.14 настоящего Порядка, за исключением оснований, указанных в пункте 10.15 настоящего Порядка, организатор проводит повторный комиссионный отбор. При этом условия комиссионного отбора могут быть изменены.

10.17. В течение 10 рабочих дней после дня размещения результатов комиссионного отбора в соответствии с пунктом 10.12 настоящего Порядка заказчик направляет победителю извещение с предложением заключить договор на проведение работ по капитальному ремонту объекта комиссионного отбора с приложением проекта этого договора.

10.18. В случае отказа победителя от заключения договора на проведение работ по капитальному ремонту объекта комиссионного отбора в установленный в документации комиссионного отбора срок заказчик

заключает договор на проведение работ по капитальному ремонту с подрядной организацией, занявшей 2 место по итогам проведенного комиссионного отбора.

10.19. Если подрядная организация, занявшая 2 место по итогам проведенного комиссионного отбора, отказалась от заключения договора на проведение работ по капитальному ремонту объекта комиссионного отбора, то заказчиком проводится повторный комиссионный отбор.

10.20. В случае соответствия единственной заявки на участие в комиссионном отборе требованиям, установленным документацией комиссионного отбора, и соответствия претендента, представившего указанную заявку, требованиям и условиям участия в комиссионном отборе, а также в случае, если только 1 претендент признан участником, заказчик вправе в течение 10 рабочих дней со дня подписания протокола передать такой подрядной организации проект договора на проведение работ по капитальному ремонту, прилагаемый к извещению, с предложением о его заключении.

10.21. Все разногласия и споры, возникшие в процессе комиссионного отбора, разрешаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.