



# ПРАВИТЕЛЬСТВО ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 12 мая 2016 года

г. Чита

№ 187

**Об утверждении Временного порядка привлечения региональным оператором, органами местного самоуправления, муниципальными бюджетными, казенными учреждениями подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме**

В соответствии со статьей 44 Устава Забайкальского края, в целях проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме до установления Правительством Российской Федерации порядка, предусмотренного частью 5 статьи 182 Жилищного кодекса Российской Федерации, Правительство Забайкальского края **п о с т а н о в л я е т**:

утвердить прилагаемый Временный порядок привлечения региональным оператором, органами местного самоуправления, муниципальными бюджетными, казенными учреждениями подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Временно исполняющая обязанности  
Губернатора Забайкальского края

Н.Н.Жданова





УТВЕРЖДЕН

постановлением Правительства  
Забайкальского края

от 12 мая 2016 года № 187

**ВРЕМЕННЫЙ ПОРЯДОК**  
**привлечения региональным оператором, органами местного самоуправления, муниципальными бюджетными, казенными учреждениями подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме**

**1. Общие положения**

1. Настоящий Порядок определяет порядок привлечения региональным оператором, органами местного самоуправления, муниципальными бюджетными, казенными учреждениями подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

2. Привлечение региональным оператором, органами местного самоуправления, муниципальными бюджетными, казенными учреждениями подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляется на основании конкурсного отбора подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, проводимого в соответствии с настоящим Порядком (далее – конкурсный отбор).

3. В конкурсном отборе принимают участие юридические лица независимо от организационно-правовой формы и (или) индивидуальные предприниматели, соответствующие требованиям конкурсной документации по проведению конкурсного отбора, имеющие предусмотренную действующим законодательством документацию на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, а в случае выполнения работ, требующих наличия выданного саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, – имеющие соответствующее свидетельство о допуске к таким работам (далее – участники конкурсного отбора).

## 2. Порядок проведения конкурсного отбора

4. В целях проведения конкурсного отбора региональный оператор, орган местного самоуправления, муниципальное бюджетное, казенное учреждение (далее – организатор конкурса):

1) разрабатывает и утверждает конкурсную документацию по проведению конкурсного отбора (далее – конкурсная документация) и изменения к ней;

2) формирует и утверждает состав конкурсной комиссии по проведению конкурсного отбора (далее – конкурсная комиссия). При этом в случае, если организатором конкурсного отбора является орган местного самоуправления или муниципальное бюджетное учреждение, в состав конкурсной комиссии включаются представители регионального оператора, а в случае, если организатором конкурсного отбора является региональный оператор, в состав конкурсной комиссии включаются представители органа местного самоуправления. По согласованию в состав конкурсной комиссии включаются два представителя собственников помещений многоквартирного дома, в котором планируется проведение капитального ремонта, а также представитель организации, оказывающей услуги по управлению и (или) содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, либо товарищества собственников жилья, в котором планируется проведение капитального ремонта;

3) утверждает положение о конкурсной комиссии;

4) публикует информацию о проведении конкурсного отбора и конкурсную документацию;

5) предоставляет информацию участникам конкурсного отбора, вносит в случае необходимости изменения в конкурсную документацию;

6) осуществляет прием, регистрацию, хранение конкурсных заявок, организует проведение заседаний конкурсной комиссии. Прием, регистрация, хранение конкурсных заявок, проведение заседаний конкурсной комиссии осуществляется на территории муниципального образования, в котором планируется оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Орган местного самоуправления обеспечивает предоставление соответствующего помещения, необходимого для организации проведения конкурсного отбора;

7) заключает договор на выполнение работ и (или) оказание услуг по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов с победителем конкурсного отбора (далее – договор подряда).

5. Информация о конкурсном отборе (извещение о проведении конкурсного отбора, конкурсная документация) публикуется организатором конкурсного отбора на официальном сайте Министерства территориального развития Забайкальского края, а также (при его наличии) на официальном сайте организатора конкурсного отбора в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сеть «Интернет») в течение

пяти рабочих дней со дня утверждения конкурсной документации или изменений в нее соответственно.

6. Извещение о конкурсном отборе должно содержать следующие сведения:

- 1) предмет конкурсного отбора;
- 2) наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона организатора конкурсного отбора;
- 3) сведения о начальной (максимальной) цене договора подряда;
- 4) сроки начала и окончания работ и (или) оказания услуг по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов (далее – работы);
- 5) место выполнения работ;
- 6) дата, время и место заседания конкурсной комиссии.

7. По решению организатора конкурсного отбора информация о конкурсном отборе дополнительно направляется юридическим лицам и (или) индивидуальным предпринимателям, соответствующим условиям, определенным пунктом 3 настоящего Порядка, путем индивидуальной адресной рассылки.

8. Требования к порядку подачи конкурсных заявок, адрес, по которому происходит прием заявок на конкурсный отбор, перечень документов, прилагаемых к конкурсным заявкам, а также даты начала и окончания приема конкурсных заявок (далее – срок подачи заявок) указываются в конкурсной документации.

9. По решению организатора конкурсного отбора в конкурсной документации предусматривается требование о внесении участниками конкурсного отбора денежных средств в размере 3 % от максимальной (начальной) цены договора подряда в качестве обеспечения конкурсной заявки (далее – обеспечение конкурсной заявки). Денежные средства перечисляются на счет организатора конкурсного отбора. Порядок получения, возврата и удержания обеспечения конкурсных заявок определяется организатором конкурсного отбора в конкурсной документации.

10. Конкурсные заявки, поданные участниками конкурсного отбора, а также конверты с изменениями к ним регистрируются в день поступления секретарем конкурсной комиссии с указанием даты и времени поступления.

11. Участник конкурсного отбора вправе отозвать конкурсную заявку не позднее чем за три рабочих дня до дня заседания конкурсной комиссии. В этом случае участник конкурсного отбора не утрачивает право на обеспечение конкурсной заявки, в случае если такое обеспечение конкурсной заявки предусмотрено конкурсной документацией.

12. Ответственность за сохранность представленной документации несет организатор конкурсного отбора.

13. Вскрытие конвертов с конкурсными заявками, рассмотрение, оценка и сопоставление поступивших конкурсных заявок, определение итогов конкурсного отбора производятся на заседании конкурсной комиссии. Заседание конкурсной комиссии должно состояться не ранее чем через пять и не позднее чем через 20 рабочих дней после опубликования в соответствии с пунктом 5 настоящего Порядка информации о конкурсном отборе. Дата, время и место заседания конкурсной комиссии указываются в извещении о проведении конкурсного отбора. Заседание конкурсной комиссии не может проходить в выходной или праздничный день.

14. В случае внесения изменений в конкурсную документацию организатор конкурсного отбора переносит дату заседания конкурсной комиссии, но не более чем на пять рабочих дней. В этом случае организатор конкурсного отбора публикует объявление о переносе даты заседания конкурсной комиссии в том же источнике, в котором была размещена конкурсная документация, с указанием причин такого переноса и новой даты заседания конкурсной комиссии. Изменения в конкурсную документацию допускается вносить не более одного раза, не позднее трех рабочих дней, предшествующих дате, с которой начинается прием конкурсных заявок, указанной в конкурсной документации.

15. Процедура вскрытия конвертов при проведении конкурсного отбора является публичной, на ней могут присутствовать представители всех участников конкурсного отбора.

16. Конкурсные заявки, поступившие позднее установленного в конкурсной документации срока подачи конкурсных заявок, не принимаются к рассмотрению.

17. Конверты с конкурсными заявками и конверты с изменениями к ним вскрываются в порядке их регистрации с учетом даты и времени поступления. Председатель конкурсной комиссии или секретарь конкурсной комиссии объявляет присутствующим на заседании конкурсной комиссии следующую информацию по каждой вскрытой конкурсной заявке:

- 1) наименование участника конкурсного отбора;
- 2) должность лица, подписавшего конкурсную заявку, и наличие документа, подтверждающего его полномочия;
- 3) наличие документа (или заверенной в установленном порядке его копии), подтверждающего обеспечение конкурсной заявки, в случае если оно предусмотрено в конкурсной документации;
- 4) предлагаемые участником конкурсного отбора условия исполнения договора, являющиеся критериями оценки заявок (цена договора подряда, срок выполнения работ, квалификация участника конкурсного отбора).

18. Конкурсные заявки рассматриваются конкурсной комиссией на предмет определения полномочий лиц, подавших конкурсные заявки, а также соответствия конкурсных заявок требованиям конкурсной документации. Конкурсной комиссией принимается решение о допуске участника



конкурсного отбора к участию в открытом конкурсе или об отказе в таком допуске, которое оформляется протоколом заседания конкурсной комиссии.

19. Для участия в открытом конкурсе не допускаются участники конкурс­ного отбора:

1) деятельность которых приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

2) имеющие просроченную задолженность перед каким-либо бюджетом бюджетной системы Российской Федерации или государственным внебюджетным фондом;

3) находящиеся в процессе ликвидации или в процедуре банкротства;

4) находящиеся в реестре недобросовестных поставщиков, который ведется в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 25 ноября 2013 года № 1062 «О порядке ведения реестра недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей)»;

5) не представившие документы, предусмотренные конкурсной документацией, в установленный конкурсной документацией срок подачи конкурсных заявок;

6) не соответствующие требованиям, указанным в конкурсной документации, а в случае если предметом конкурс­ного отбора является выполнение работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, – не имеющие свидетельства о допуске к таким работам, выданного саморегулируемой организацией;

7) имеющие в представленных с конкурсной заявкой документах сведения, которые не соответствуют конкурсной документации;

8) не перечислившие обеспечение конкурсной заявки на счет организатора конкурса, в случае если оно предусмотрено в конкурсной документации.

20. В случае отказа в допуске к участию в открытом конкурсе секретарь конкурсной комиссии в течение двух рабочих дней со дня принятия такого решения направляет участнику конкурс­ного отбора письменное уведомление с указанием причин отказа.

21. Конкурсные заявки участников конкурс­ного отбора, допущенных к участию в конкурс­ном отборе, подлежат оценке и сопоставлению конкурсной комиссией на основе балльной системы с целью сравнения условий, предложенных участниками конкурс­ного отбора, и определения победителя конкурс­ного отбора. Победителем конкурс­ного отбора признается участник конкурс­ного отбора, предложения которого содержат лучшие условия относительно предложений других участников конкурс­ного отбора в соответствии с критериями, установленными пунктом 22 настоящего Порядка.

22. Для определения лучших условий для выполнения договора подряда, предложенных в конкурс­ных заявках на участие в конкурс­ном отборе, конкурсная комиссия осуществляет оценку конкурс­ных заявок по следующим критериям:

1) цена договора подряда (максимальное количество баллов – 60), при этом снижение цены договора подряда, предложенной в конкурсной заявке, допускается не более чем на 10 % от цены договора подряда, установленной в конкурсной документации;

2) срок выполнения работ (максимальное количество баллов – 20);

3) квалификация участника конкурсного отбора (максимальное количество баллов – 20).

23. Оценка по критерию «квалификация участника конкурсного отбора» производится по четырем подкритериям:

1) опыт работы (количество успешно завершённых объектов-аналогов за последний год);

2) квалификация персонала (наличие в штате квалифицированного инженерного персонала);

3) обеспечение качества выполненных работ на объектах-аналогах в течение гарантийного срока;

4) наличие в собственности (пользовании) технических средств для выполнения видов работ, указанных в конкурсной документации (подтверждается свидетельствами о регистрации прав собственности на данные технические средства либо договорами);

5) возможность выполнения видов работ, указанных в конкурсной документации, без привлечения субподрядных организаций (подтверждается письмом от участника конкурсного отбора);

6) наличие у участника конкурсного отбора регистрации в качестве юридического лица или индивидуального предпринимателя на территории Забайкальского края;

7) привлечение в качестве ответчика по искам о неисполнении, ненадлежащем исполнении договорных обязательства (количество удовлетворенных судами исковых требований за последние два года).

24. Общее максимальное количество баллов по трем критериям – 100.

25. Оценка конкурсных заявок проводится конкурсной комиссией в следующей последовательности:

1) ранжирование конкурсных заявок по критериям «цена договора подряда» и «срок выполнения работ»: номер 1 получает заявка с наилучшим показателем критерия, далее порядковые номера выставляются по мере снижения показателей, при равенстве показателей меньший номер получает конкурсная заявка, поданная и зарегистрированная раньше;

2) выставление количества баллов конкурсным заявкам по критериям «цена договора подряда» и «срок выполнения работ» в соответствии с таблицами 1, 2.

В таблицах 1, 2 присваиваемое участнику конкурсного отбора количество баллов указано против порядкового номера заявки.

Таблица 1. Балльная оценка ранжированных заявок по критерию  
«цена договора подряда»

Критерий	Максимальное количество баллов	Результат ранжирования заявок	Присваиваемое количество баллов
Цена договора подряда	60	1	60
		2	55
		3	50
		4	45
		5	40
		6	35
		7	30
		8	25
		9	20
		10	15
		11	10
		12	5
		13 и более	0

Таблица 2. Балльная оценка ранжированных заявок по критерию  
«срок выполнения работ»

Критерий	Максимальное количество баллов	Результат ранжирования заявок	Присваиваемое количество баллов
Срок выполнения работ	20	1	20
		2	20
		3	20
		4	18
		5	16
		6	14
		7	12
		8	10
		9	8
		10	6
		11	4
		12	2
		13 и более	0

3) выставление количества баллов конкурсным заявкам по критерию «квалификация участника конкурсного отбора» в соответствии с таблицей 3. В таблице 3 в зависимости от показателей подкритериев каждой конкурсной заявке начисляются штрафные баллы, которые вычитаются из максимального количества баллов, установленного для данного критерия. Если количество штрафных баллов превышает 20, то участнику конкурсного отбора присваивается 0 баллов по критерию «квалификация участника конкурсного отбора»;



Таблица 3. Начисление штрафных баллов по подкритериям критерия  
«квалификация участника конкурсного отбора»

Критерий	Максимальное количество баллов	Подкритерии и единицы их измерения	Показатель подкритерия	Количество штрафных баллов
Квалификация участника конкурсного отбора	20	Опыт работы (количество успешно завершённых объектов-аналогов* за последний год), объектов	2 и более	0
			1	5
			0	10
		Квалификация персонала (наличие квалифицированного инженерного персонала**), человек	2 и более с опытом работы более пяти лет и стажем работы в компании более двух лет	0
			в остальных случаях	10
		Обеспечение качества выполненных работ на объектах-аналогах в течение гарантийного срока, лет	отсутствие претензии со стороны заказчика работ на объектах-аналогах (подтверждается письмом от заказчика)	0
			неподтверждение отсутствия претензии со стороны заказчика работ на объектах-аналогах (отсутствие письма от заказчика)	10
		Наличие в собственности (пользовании) технических средств для выполнения видов работ, указанных в конкурсной документации (подтверждается свидетельствами о регистрации прав собственности на данные технические средства либо договорами)	наличие	0
			отсутствие	10

		Возможность выполнения видов работ, указанных в конкурсной документации, без привлечения субподрядных организаций (подтверждается письмом от участника конкурса)	наличие возможности	0
			отсутствие возможности	10
		Наличие у участника конкурсного отбора регистрации в качестве юридического лица или индивидуального предпринимателя на территории Забайкальского края	наличие	0
			отсутствие	10
		Привлечение в качестве ответчика по искам о неисполнении, ненадлежащем исполнении договорных обязательства (количество удовлетворенных судами исковых требований за последние два года), шт.	0	0
			1	5
			2 и более	10

\* Под успешно завершенными объектами-аналогами понимаются объекты капитального ремонта, на которых участником конкурсного отбора были проведены работы, аналогичные тем, которые являются предметом конкурсного отбора, в объеме не менее 50 процентов начальной (максимальной) цены договора подряда (в разрезе видов работ) и завершены в установленные договором подряда сроки.

\*\* Под квалифицированным инженерным персоналом понимаются работники, имеющие высшее специальное образование в строительной отрасли и опыт работы на руководящих должностях в строительстве или ремонте не менее 5 лет;

4) суммирование баллов, полученных каждой конкурсной заявкой по трем критериям;

5) ранжирование конкурсных заявок по количеству полученных баллов: номер 1 получает конкурсная заявка, набравшая наибольшее количество баллов, далее порядковые номера выставляются по мере уменьшения количества баллов.

При равном количестве баллов приоритет получает конкурсная заявка, получившая наибольшее количество баллов по критерию «квалификация участника конкурсного отбора», затем по критерию «цена договора подряда» и, в случае необходимости, – по критерию «срок выполнения работ».

Участник, подавший конкурсную заявку, которой в результате ранжирования присвоен номер 1, объявляется победителем конкурса.

26. Конкурсная комиссия по результатам рассмотрения, оценки и сопоставления поступивших конкурсных заявок в день заседания принимает решение об итогах конкурсного отбора, определяет победителя конкурсного отбора и участника конкурсного отбора, подавшего конкурсную заявку, которой в результате ранжирования присвоен номер 2.

27. Конкурсная комиссия принимает решение о признании конкурсного отбора несостоявшимся в следующих случаях:

1) если к объявленному сроку вскрытия конвертов с конкурсными заявками не поступило ни одной конкурсной заявки;

2) если всем участникам конкурсного отбора отказано в допуске к участию в конкурсном отборе по результатам рассмотрения конкурсных заявок;

3) если к конкурсному отбору допущена только одна конкурсная заявка на участие в конкурсном отборе.

28. Протокол заседания конкурсной комиссии с решением конкурсной комиссии об итогах конкурсного отбора, а также с решением конкурсной комиссии о признании конкурсного отбора несостоявшимся составляется в течение пяти рабочих дней со дня заседания конкурсной комиссии и в течение пяти рабочих дней со дня его подписания конкурсной комиссией размещается на официальном сайте Министерства территориального развития Забайкальского края, а также (при его наличии) на официальном сайте организатора конкурсного отбора в сети «Интернет».

29. Уведомление о принятом конкурсной комиссией решении об итогах конкурсного отбора, а также о признании конкурсного отбора несостоявшимся оформляется и направляется секретарем конкурсной комиссии участникам конкурсного отбора в течение пяти рабочих дней со дня принятия такого решения.

### **3. Заключение договора подряда**

30. Договор подряда заключается организатором конкурсного отбора с победителем конкурсного отбора.

Обеспечение конкурсной заявки, в случае если оно предусмотрено в конкурсной документации, возвращается победителю конкурсного отбора в срок не более чем пять рабочих дней со дня подписания договора подряда.

Организатор конкурсного отбора в течение пяти рабочих дней со дня опубликования на официальном сайте Министерства территориального развития Забайкальского края, а также (при его наличии) на официальном сайте организатора конкурсного отбора в сети «Интернет» протокола заседания конкурсной комиссии с решением конкурсной комиссии об итогах конкурсного отбора передает победителю конкурсного отбора проект договора подряда, который составляется путем включения условий, предложенных участником конкурсного отбора в конкурсной заявке.

31. Если победитель конкурсного отбора уклонился от заключения договора подряда, – не заключил такой договор в течение пяти рабочих дней со дня направления ему проекта договора, то обеспечение конкурсной заявки удерживается в пользу организатора конкурсного отбора, в случае если оно предусмотрено в конкурсной документации. В этом случае

заключается договор подряда с участником конкурсного отбора, подавшим конкурсную заявку, которой в результате ранжирования присвоен номер 2.

32. Если участник конкурсного отбора, подавший конкурсную заявку, которой в результате ранжирования присвоен номер 2, уклонился от заключения договора подряда, – не заключил такой договор подряда в течение пяти рабочих дней со дня направления ему проекта договора, то обеспечение конкурсной заявки удерживается в пользу организатора конкурсного отбора, в случае если оно предусмотрено в конкурсной документации. В этом случае проводится повторный конкурсный отбор.

33. В случае если к конкурсному отбору допущена только 1 конкурсная заявка, конкурсный отбор признается несостоявшимся и договор подряда заключается с участником конкурсного отбора, подавшим эту конкурсную заявку. Организатор конкурсного отбора в течение пяти рабочих дней со дня опубликования на официальном сайте Министерства территориального развития Забайкальского края, а также (при его наличии) на официальном сайте организатора конкурсного отбора в сети «Интернет» протокола заседания конкурсной комиссии передает такому участнику конкурсного отбора проект договора подряда, который составляется путем включения условий, предложенных участником конкурсного отбора в конкурсной заявке. При уклонении такого участника конкурсного отбора от заключения договора подряда обеспечение конкурсной заявки, в случае если оно предусмотрено в конкурсной документации, удерживается в пользу организатора конкурсного отбора и проводится повторный конкурсный отбор.

34. Результаты конкурсного отбора, а также действия организатора конкурсного отбора могут быть обжалованы в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

---