

**Пакет документов для проведения предварительного отбора  
квалифицированных подрядных организаций для оказания услуг и  
(или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в  
многоквартирном доме по предмету «Выполнение работ по ремонту или  
замене лифтового оборудования, признанного непригодным для  
эксплуатации, ремонту лифтовых шахт»**

**1. Наименование предмета предварительного отбора (в соответствии с п.8 Положения, утвержденного постановлением Правительства РФ от 01.07.2016 № 615):** Выполнение работ по ремонту или замене лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт.

**2. Требования к участникам предварительного отбора:**

а) Наличие у участника предварительного отбора выданного саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к работам, установленным приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 30 декабря 2009 г. № 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», при этом в состав разрешенной деятельности в обязательном порядке должны входить пункты 23.2 «Монтаж лифтов», 24.2 «Пусконаладочные работы лифтов» и(или) 33. «Работы по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным подрядчиком): 33.3 Жилищно-гражданское строительство» (с указанием в таком свидетельстве стоимости работ по одному заключаемому договору по осуществлению организации указанных работ) раздела III 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.

б) Отсутствие у участника предварительного отбора задолженности по уплате налогов, сборов и иных обязательных платежей в бюджеты

бюджетной системы Российской Федерации за прошедший календарный год, за исключением случаев обжалования им задолженностей по обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации, если решение в отношении жалобы на день рассмотрения заявки на участие в предварительном отборе не принято или судебное решение по заявлению на день рассмотрения указанной заявки не вступило в законную силу.

в) Отсутствие у участника предварительного отбора за 3 года, предшествующих дате окончания срока подачи заявок на участие в предварительном отборе, контракта на выполнение работ (оказание услуг), аналогичных предмету предварительного отбора, расторгнутого по решению суда или расторгнутого одной из сторон контракта в случае существенных нарушений участником предварительного отбора условий контракта.

г) Отсутствие процедуры проведения ликвидации в отношении участника предварительного отбора или отсутствие решения арбитражного суда о признании участника предварительного отбора банкротом и об открытии конкурсного производства.

д) Неприостановление деятельности участника предварительного отбора в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на дату проведения предварительного отбора.

е) Отсутствие конфликта интересов.

ж) Неприменение в отношении участника предварительного отбора - физического лица либо руководителя, членов коллегиального исполнительного органа или главного бухгалтера юридического лица - участника предварительного отбора уголовного наказания в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью или административного наказания в виде дисквалификации.

з) Отсутствие сведений об участнике предварительного отбора в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

и) Отсутствие сведений об участнике предварительного отбора в реестре недобросовестных подрядных организаций, ведение которого осуществляется федеральным органом исполнительной власти в порядке, установленном разделом VII Положения, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 1 июля 2016г. № 615.

к) Невозможность для участника предварительного отбора являться юридическим лицом, местом регистрации которого является государство или территория, включенные в утверждаемый в соответствии с подпунктом 1 пункта 3 статьи 284 Налогового кодекса Российской Федерации перечень государств и территорий, предоставляющих льготный налоговый режим



налогообложения и (или) не предусматривающих раскрытия и предоставления информации при проведении финансовых операций в отношении юридических лиц.

л) Наличие у участника предварительного отбора в штате минимального количества квалифицированного персонала, установленного документацией о проведении предварительного отбора.

Участник предварительного отбора должен иметь в штате следующий квалифицированный персонал:

№ п/п	Состав специалистов	Кол-во человек, не менее	Стаж работы по специальности*	Образование
1.	Индивидуальный предприниматель/ руководитель юридического лица или его заместитель	1	не менее 7 лет	Высшее образование соответствующего профиля**
2.	Работник индивидуального предпринимателя/ работник юридического лица	5	не менее 5 лет	Высшее образование соответствующего профиля/ среднее профессиональное образование**

\* Стаж работы по специальности считается с момента начала трудовой деятельности в соответствии с данными трудовой книжки.

\*\* Высшее образование должно соответствовать одному из следующих кодов Общероссийского классификатора специальностей по образованию ОК 009-2003, утвержденному Постановлением Госстандарта России от 30.09.2003 г. № 276-ст (ОК 009-2003):

- 270000 «Архитектура и строительство» (за исключением разделов 270300, 270115);

- 190205 «Подъемно-транспортные, строительные, дорожные машины и оборудование».

м) Наличие у участника предварительного отбора опыта выполнения работ по замене лифтового оборудования, не менее чем по 3 контрактам за последние 3 года, предшествующих дате подачи заявки на участие в предварительном отборе. При этом минимальный размер стоимости ранее выполненных работ составляет 10 процентов указанной в свидетельстве саморегулируемой организации стоимости работ по заключаемому договору на выполнение работ по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным подрядчиком).

**3. Требования к оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (их техническим, функциональным, качественным и иным характеристикам):**

**Общие требования**

Работы по замене лифтового оборудования должны быть выполнены в полном объеме, согласно проекту и условиям договора. Подрядная организация обязана:

- осуществить поставку на объект нового лифтового оборудования;
- провести работы по замене лифтов;
- осуществить пуско-наладку лифтового оборудования;
- выполнить монтаж электрического освещения шахты лифта и машинного помещения;
- обеспечить возможность подключения управляющей компанией диспетчерской связи пожарной сигнализации (при наличии) к вновь установленной станции управления. Оборудование и комплектующие должны быть новыми, не бывшими в употреблении, свободные от прав третьих лиц, не находившимся в эксплуатации поставщика и (или) третьих лиц, быть не подвергавшимся ранее ремонту, модернизации или восстановлению.

**Требования безопасности при производстве работ**

На объекте, перед началом работ, сотрудники подрядной организации обязаны:

- пройти инструктаж по охране труда непосредственно на рабочем месте;
- проверить наличие и исправность защитных средств и предохранительных приспособлений, спец. одежды, спец. обуви, защитных касок, средств пожаротушения;
- к монтажу лифтового оборудования и пусконаладочным работам допускается квалифицированный персонал.

К выполнению пусконаладочных работ разрешается приступать после окончания монтажа при исправном заземлении оборудования.

При выполнении монтажных и пусконаладочных работ запрещается:

- оставлять открытыми двери шахты;
- осуществлять пуск лифта с этажной площадки через открытые двери шахты и кабины;
- совмещать работы по монтажу оборудования лифта в шахте с работами строительной или других монтажных организаций;
- находиться на крыше кабины более, чем двум монтажникам;
- перевозить в кабине лиц, не связанных с монтажом лифтового оборудования;
- находясь на крыше кабины передвигаться не на скорости ревизии;
- находиться в кабине и на ее крыше при испытании ловителей и буферов.

На объекте по окончании работ подрядная организация обязана навести порядок на рабочем месте; отключить электроинструмент,



электрифицированное оборудование, монтируемое оборудование от электропитания; проверить и закрыть все дверные проемы в шахте и дверь машинного помещения, а при необходимости сдать объект под охрану в соответствии с требованиями Правил распорядка на объекте производств работ.

### **Доставка лифтового оборудования к месту монтажа**

Лифтовое оборудование доставляется на площадку складирования, место под которую необходимо выбрать, подготовить и согласовать с управляющей компанией. Погрузочно-разгрузочные работы необходимо выполнять согласно требованиям техники безопасности при проведении такелажных работ, а также рекомендациям завода изготовителя.

### **Проверка оборудования лифта**

Оборудование лифта принимается в монтаж по комплекточной ведомости завода-изготовителя.

Наличие и комплектность оборудования в каждом ящике (месте) проверяется по упаковочному листу.

### **Хранение лифтового оборудования**

Площадка для складирования должна быть ровной и чистой. Под лифтовое оборудование должны быть подложены деревянные подкладки.

Устройство управления лифтом, механические узлы лифта, на которых установлены электроаппараты, низковольтные комплектные устройства, а также другая электроаппаратура и стальные канаты следует хранить в закрытых помещениях. Узлы и детали лифта, на которых не установлено электрооборудование, допускается хранить под навесом.

Ответственность за сохранность оборудования на время производства работ и до приемки лифта возлагается на подрядную организацию.

### **Общая последовательность замены лифтового оборудования**

Перед началом производства работ подрядной организации необходимо изучить проектную документацию на выполнение работ, ознакомиться с чертежами, заводскими инструкциями. Замена лифта включает в себя следующие виды работ:

- очистка и выверка направляющих (при необходимости их замена);
- замена дверей шахты;
- замена кабины;
- замена противовеса;
- замена лебедки;
- замена ограничителя скорости и натяжного устройства;
- замена буферов;
- замена тяговых канатов;

- замена каната ограничителя скорости;
- замена устройства управления лифтом, вводного устройства;
- замена шунтов, датчиков, периферийной и иной аппаратуры;
- замена кабелей, жгутов, проводки
- замена обрамлений проёма дверей шахты

Выполнение работ по шахте лифта осуществляется с кабины лифта переоборудованной в передвижное средство подмащивания.

### **Условия и требования к лифту в процессе проведения пусконаладочных работ**

После окончания монтажа лифта, необходимо провести пусконаладочные работы в полном соответствии с указаниями в «Инструкции по эксплуатации», прилагаемой к устройству управления лифтом.

Наладочные работы должны выполняться после выполнения работ по механической регулировке оборудования лифта и проверки балансировки системы кабина-противовес. В комплекс пусконаладочных работ входит: подготовительный период, пусконаладочный период, комплексное опробование оборудования и обкатка лифта.

В подготовительный период входят работы по осмотру оборудования, выявлению и устранению дефектов, комплектованию необходимыми для проведения пусконаладочных работ приборами и инструментами, подготовке рабочего места и др.

В пусконаладочный период входят работы по замеру параметров электрических цепей и аппаратуры лифта с составлением необходимых технических отчетов, опробованием работы оборудования лифта под нагрузкой с регулировкой аппаратуры (если требуется с целью получения заданных характеристик), наладка автоматических режимов работы лифта или группы лифтов по количественным и качественным показателям, проведение необходимых испытаний в эксплуатационных режимах. В комплексное опробование оборудования лифта входят работы по опробованию в эксплуатационных режимах работы лифтов в группе. Сначала обкатка лифта должна осуществляться примерно с половинной нагрузкой, чтобы не перегрузить лебедку.

Во время обкатки проверяется работоспособность лифта, взаимодействие его узлов и механизмов, работа электроаппаратуры.

После обкатки лифта необходимо убедиться в отсутствии течи масла из редуктора лебедки, проверить состояние стыков направляющих, состояние вкладышей башмаков кабины и противовеса, а также осуществить ревизию крепежа кронштейнов направляющих, каркаса и купе кабины, противовеса, лебедки и другого оборудования.

### **Правила приёмки**

Каждый лифт до пуска в эксплуатацию должен подвергаться проверкам и испытаниям с целью установления его параметров и размеров, указанных в паспорте, и его пригодности для безопасной работы и технического



обслуживания в соответствии с ГОСТ Р 53782-2010 «Лифты. Правила и методы оценки соответствия лифтов при вводе в эксплуатацию». После проведения пусконаладочных работ и обкатки лифта подрядная организация на основании собственных доказательств и доказательств, полученных с участием аккредитованной испытательной лаборатории (центра), оформляет декларацию соответствия лифта по схеме 4Д (приложение 3, ТР ТС).

#### **Нормативная документация**

При производстве работ подрядная организация должна руководствоваться законодательством РФ и производить работы в соответствии с требованиями действующих нормативных документов, включая, но, не ограничиваясь следующими документами:

- Федеральный закон от 23.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Технический регламент Таможенного союза «Безопасность лифтов» (ТР ТС 011/2011, утвержденный Решением Комиссии Таможенного союза от 18.10.2011 №824);
- ГОСТ Р 53782-2010 «Лифты. Правила и методы оценки соответствия лифтов при вводе в эксплуатацию».

#### **4.Сведения о существенных условиях договора об оказании услуг и (или) выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которые будут в дальнейшем установлены в документации об электронном аукционе**

№ п/п	Условие	Описание условия
1	Заказчик	Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области
2	Предмет договора	Предметом договора является выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов Ленинградской области. Работы будут выполняться в отношении объектов, указанных в адресном перечне, размещенном на сайте по адресу: <a href="http://transport.lenobl.ru/gkh/programm/regprogram">http://transport.lenobl.ru/gkh/programm/regprogram</a>

3	Порядок заключения договора	<p>1. Договор заключается Заказчиком в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и положением, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 1 июля 2016 г. № 615.</p> <p>2. Порядок заключения договора определяется Заказчиком в документации о проведении электронного аукциона.</p> <p>3. Договор не может быть заключен ранее чем через 10 (десять) дней и позднее чем через 20 (двадцать) дней со дня размещения на официальном сайте, указанном в извещении о проведении электронного аукциона, протокола проведения электронного аукциона, протокола рассмотрения единственной заявки на участие в электронном аукционе.</p>
4	Цена договора	<p>1. Определяется по итогам проведения электронного аукциона.</p> <p>2. Не может превышать начальную (максимальную) цену договора, указанную в документации о проведении электронного аукциона и извещении о проведении электронного аукциона.</p> <p>3. Цена договора может быть увеличена по соглашению сторон в ходе его исполнения, но не более чем на 10 процентов в связи с пропорциональным увеличением объема выполнения работ.</p> <p>4. Изменение стоимости и объемов работ (услуг), как в сторону увеличения так и в сторону уменьшения, производится при соблюдении заказчиком положений, установленных частью 5 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации.</p> <p>5. Заказчик вправе выплатить аванс в размере не более 30% от цены договора, но не более обеспечения исполнения договора, при условии выполнения 30 % работ от общего объема, подтвержденного актом контрольного обмера и подписанного уполномоченными лицами Заказчика, Исполнителя и организацией осуществляющий управление многоквартирным домом или оказание услуг и(или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.</p>



5	Порядок и сроки оплаты работ	Порядок и сроки оплаты работ устанавливаются Заказчиком в документации о проведении электронного аукциона
6	Порядок и сроки выполнения работ	Порядок и сроки выполнения работ устанавливаются Заказчиком в документации о проведении электронного аукциона.
7	Порядок и сроки приемки выполненных работ	<p>1. Порядок и сроки приемки выполненных работ устанавливаются Заказчиком в документации о проведении электронного аукциона.</p> <p>2. Для проверки соответствия качества и объемов выполненных работ, установленных договором, Заказчик вправе привлекать независимых экспертов.</p> <p>Акт (по форме КС2, КС3) приемки выполненных работ должен быть согласован с уполномоченным органом местного самоуправления и представителем собственников помещений в многоквартирном доме. Подписание Акта приемки выполненных работ уполномоченным органом местного самоуправления и представителем собственников помещений в многоквартирном доме признается согласованием данных Актов в соответствии с ч.2 ст. 190 Жилищного кодекса Российской Федерации.</p>
8	Место выполнения работ	Место выполнения работ устанавливается Заказчиком в документации о проведении электронного аукциона в пределах Ленинградской области.
9	Обеспечение исполнения договора	<p>1. Исполнение договора обеспечивается:</p> <p>а) банковской гарантией, выданной банком, включенным в перечень банков, отвечающих установленным требованиям для принятия банковских гарантий в целях налогообложения, предусмотренный статьей 74.1 Налогового кодекса Российской Федерации;</p> <p>б) обеспечительным платежом.</p> <p>2. Способ обеспечения исполнения договора определяется участником электронного аукциона, с которым заключается такой договор, самостоятельно одним из указанных в пункте 1 способов.</p> <p>3. Размер обеспечения исполнения договора - не более 30% начальной (максимальной) цены</p>

		договора, указанной в извещении о проведении электронного аукциона.
10	Гарантийный срок	Срок предоставления гарантий на выполненные работы не может быть менее 5 лет со дня подписания соответствующего акта о приемке выполненных работ.
11	Ответственность Заказчика и исполнителя	<p>1. Условия договора, предусматривающие ответственность подрядчика и заказчика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору, определяются заказчиком в документации о проведении электронного аукциона.</p> <p>2. Подрядная организация уплачивает заказчику штраф в размере 10 (десяти) процентов стоимости договора в случае расторжения договора в одностороннем порядке по следующим основаниям:</p> <p>а) систематическое (2 раза и более) нарушение подрядной организацией графика выполнения работ, являющегося неотъемлемой частью договора;</p> <p>б) задержка подрядной организацией начала выполнения работ более чем на 5 (пять) календарных дней по причинам, не зависящим от заказчика или собственников помещений в многоквартирном доме;</p> <p>в) неоднократное (2 раза и более в течение одного календарного месяца) несоблюдение (отступление от требований, предусмотренных договором, проектной документацией, стандартами, нормами и правилами, а также иными действующими нормативными правовыми актами) подрядной организацией требований к качеству работ и (или) технологии проведения работ;</p> <p>г) неоднократное (2 раза и более в течение одного календарного месяца) использование некачественных материалов, изделий и конструкций, выявленных Заказчиком в соответствии с условиями договора;</p> <p>д) аннулирование, отзыв, прекращение действия свидетельства саморегулируемой организации о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, или приостановка его действия на</p>



		<p>срок более 2 (двух) недель, издание актов государственных органов в рамках законодательства Российской Федерации, лишаящих права подрядной организации на производство работ;</p> <p>е) нарушение подрядной организацией сроков выполнения работ продолжительностью более 15 (пятнадцати) календарных дней по любому из многоквартирных домов;</p> <p>ж) нарушение срока замены банковской гарантии, установленного договором, при отзыве лицензии, банкротстве или ликвидации банка-гаранта более чем на 2 (два) рабочих дня;</p> <p>з) выявление Заказчиком после заключения договора факта недействительности представленной подрядной организацией банковской гарантии (представление поддельных документов, получение от банка-гаранта опровержения выдачи банковской гарантии подрядной организации в письменной форме).</p> <p>3. Штраф, указанный в пункте 2, уплачивается помимо средств, которые подрядная организация обязана будет возместить Заказчику в качестве причиненных убытков (вреда).</p> <p>В случае просрочки исполнения подрядчиком обязательства, предусмотренного договором, Заказчик вправе потребовать уплаты неустойки (штрафа, пеней). Неустойка (штраф, пени) начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного договором, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного договором срока исполнения обязательства, включая срок исполнения его этапа. Размер такой неустойки (штрафа, пеней) устанавливается договором в размере не менее одной сто тридцатой действующей на день уплаты неустойки (штрафа, пеней) ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от стоимости этапа работ, сроки по которому нарушены. Подрядчик освобождается от уплаты неустойки (штрафа, пеней), если докажет, что просрочка исполнения обязательства произошла вследствие непреодолимой силы или по вине Заказчика.</p>
--	--	--

12	Другие условия	<p>1. Предмет договора, место проведения работ, сроки выполнения работ, продолжительность этапов выполнения работ, виды работ не могут изменяться в ходе его исполнения.</p> <p>2. При исполнении договора не допускается перемена подрядчика, за исключением случаев, если новый подрядчик является правопреемником подрядчика по договору вследствие реорганизации юридического лица в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.</p> <p>3. Расторжение договора допускается:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>а) по соглашению сторон;</li> <li>б) по инициативе Заказчика, в том числе в виде одностороннего расторжения договора, или подрядной организации (основания такого расторжения устанавливаются в документации о проведении электронного аукциона);</li> <li>в) по решению суда по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.</li> </ul>
----	----------------	--