

АДМИНИСТРАЦИЯ КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от "27" марта 2014 года № 109-а

г. Кострома

О порядке проведения торгов при привлечении 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, статьей 18 Закона Костромской области от 25 ноября 2013 года № 449-5-ЗКО «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Костромской области»

администрация Костромской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый порядок проведения торгов при привлечении региональным оператором подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Губернатор области

С. Ситников

Приложение
Утвержден
постановлением администрации
Костромской области
от « 27 » марта 2014 г. № 109-а

Порядок
проведения торгов при привлечении региональным оператором подрядных
организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по
капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме

Глава 1. Общие положения

1. Порядок проведения торгов при привлечении региональным оператором подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее - Порядок) разработан в соответствии с частью 5 статьи 182 Жилищного кодекса Российской Федерации, Законом Костромской области от 25 ноября 2013 года № 449-5-ЗКО «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Костромской области», направлен на обеспечение своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Костромской области, и регулирует правоотношения, связанные с привлечением региональным оператором, в том числе в случаях, предусмотренных частью 3 статьи 182 Жилищного кодекса Российской Федерации, подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта, разработанную в соответствии с требованиями статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации.

2. Торги по привлечению подрядных организаций осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации путем проведения конкурсного отбора и основываются на принципах прозрачности выбора подрядных организаций, равноправной конкуренции между подрядными организациями.

3. Термины и понятия, используемые в настоящем Порядке:

1) региональная программа капитального ремонта - региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Костромской области, разработанная в соответствии с требованиями статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации;

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

3) объект торгов - общее имущество многоквартирного дома, расположенного на территории Костромской области и включенного в региональную программу капитального ремонта;

4) 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;

5) конкурсная комиссия - коллегиальный орган, созданный организатором торгов для рассмотрения, сопоставления и оценки заявок и подведения итогов торгов;

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

7) участник торгов - претендент, соответствующий требованиям, указанным в документации о торгах;

8) 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;

9) документация о торгах - комплект документов, утвержденный руководителем организатора торгов, регламентирующий вопросы, связанные с проведением торгов, содержащий в том числе требования к участникам торгов 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, проект договора, сроки его заключения и иные сведения с учетом требований настоящего Порядка.

Иные понятия и термины, используемые в настоящем Порядке, применяются в значениях, определенных федеральным законодательством и законодательством Костромской области.

4. Организатору торгов, членам конкурсной комиссии запрещается осуществлять действия, которые могут привести к ограничению конкуренции между участниками торгов. Одному или нескольким участникам торгов не могут быть созданы преимущественные условия.

5. Функции заказчика и организатора проведения торгов выполняет региональный оператор.

6. Полномочия организатора торгов при проведении торгов:

1) определение объекта торгов и сроков проведения торгов;

2) разработка и утверждение документации о торгах, внесение в нее изменений;

3) разъяснение положений документации о торгах в порядке, установленном документацией о торгах;

4) прием, регистрация и хранение заявок;

5) формирование конкурсной комиссии, обеспечение работы конкурсной комиссии, участие в работе конкурсной комиссии;

- б) осуществление информационного обеспечения проведения торгов;
- 7) отказ от проведения торгов;
- 8) осуществление иных полномочий в соответствии с правовыми актами Российской Федерации, Костромской области, документацией о торгах.

7. К компетенции конкурсной комиссии относятся:

- 1) принятие решения о признании претендента участником торгов;
- 2) вскрытие конвертов с заявками на участие в торгах;
- 3) рассмотрение и оценка предложений участников торгов;
- 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 35 настоящего Порядка (если документацией о торгах предусмотрено два и более лота, торги признаются не состоявшимися только в отношении конкретного лота);
- б) уведомление участников торгов о принятых решениях;
- 7) осуществление иных действий в соответствии с правовыми актами Российской Федерации и Костромской области.

8. Число членов конкурсной комиссии должно составлять не менее семи человек. В состав комиссии включаются представители:

- 1) организатора торгов;
- 2) департамента топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Костромской области;
- 3) органов местного самоуправления муниципальных образований Костромской области, на территории которых расположены объекты торгов (по согласованию);
- 4) собственников помещений (уполномоченные общими собраниями собственников, в том числе председатели советов многоквартирных домов (при наличии соответствующего решения указанных собраний) в многоквартирном доме, включенном в региональную программу капитального ремонта и общее имущество которого является объектом торгов.

При этом количество лиц, указанных в настоящем подпункте, должно составлять не менее трети от общего числа членов конкурсной комиссии.

9. Членами конкурсной комиссии не могут быть физические лица, лично заинтересованные в результатах торгов (в том числе физические лица, состоящие в трудовых отношениях с организациями, являющимися 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 конкурсной комиссии указанных лиц организатор торгов обязан незамедлительно исключить их из состава конкурсной комиссии и назначить иных лиц в соответствии с настоящим Порядком.

10. Руководство работой конкурсной комиссии осуществляет председатель конкурсной комиссии, а в его отсутствие - заместитель председателя конкурсной комиссии.

Все члены конкурсной комиссии обладают равным статусом и извещаются о каждом заседании конкурсной комиссии.

Члены конкурсной комиссии должны быть своевременно и должным образом уведомлены организатором торгов о месте, дате и времени проведения заседания конкурсной комиссии.

Каждый член конкурсной комиссии имеет один голос. Передача права голоса иному лицу, в том числе другому члену конкурсной комиссии, не допускается.

Заседание конкурсной комиссии правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие не менее половины от общего количества членов конкурсной комиссии.

Решения конкурсной комиссии принимаются простым большинством голосов членов конкурсной комиссии, присутствующих на заседании. При равенстве голосов голос председательствующего на заседании конкурсной комиссии является решающим.

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

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

Глава 2. Порядок проведения торгов

12. Организатор торгов не позднее пяти дней до даты публикации извещения о проведении торгов принимает решение о создании конкурсной комиссии, определяет ее состав, порядок работы, назначает председателя конкурсной комиссии из числа представителей регионального оператора, заместителя председателя конкурсной комиссии.

13. При проведении торгов победитель торгов определяется по каждому лоту отдельно.

14. Информация о торгах (извещение о проведении торгов, документация о торгах, протоколы заседаний комиссии) размещается организатором торгов на официальном сайте организатора торгов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также публикуется в других средствах массовой информации по решению организатора торгов.

15. Извещение о проведении торгов публикуется организатором торгов в печатных средствах массовой информации не менее чем за 30 календарных дней до даты проведения торгов.

Извещение о проведении торгов должно содержать: сведения о времени, месте и форме проведения торгов, их предмете и порядке проведения, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги; наименование, местонахождение, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер контактного телефона лиц организатора торгов; срок оказания услуг и (или) работ; место, порядок, даты начала и окончания срока подачи заявок на участие в торгах; место, дата и время вскрытия конвертов с заявками, рассмотрения заявок; место, дата и время оценки заявок и подведения итогов торгов; сведения о начальной цене договора; срок, в течение которого организатор торгов может отказаться от проведения торгов; срок заключения договора с победителем торгов; размер, форма, срок и порядок внесения задатка в качестве обеспечения заявки.

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

1) 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;

2) порядок оценки заявок на участие в торгах;

3) порядок заключения договора;

4) проект договора;

5) размер задатка, порядок и сроки его внесения, реквизиты счетов, на которые вносится задаток;

6) техническое задание на проведение работ или оказание услуг по капитальному ремонту объекта торгов;

7) образец доверенности на подписание заявки;

8) срок, в течение которого победитель торгов должен подписать со своей стороны договор и предоставить обеспечение исполнения обязательств по договору;

9) страхование ответственности по договору в целях обеспечения его исполнения;

10) порядок обмена информацией с организатором торгов;

11) порядок внесения изменений в документацию о торгах.

17. Размер обеспечения конкурсной заявки (задаток) не может превышать 3% начальной цены договора подряда. Указанное требование распространяется на всех участников торгов.

18. 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. В случае если запрос о разъяснении положений документации о торгах поступил организатору торгов позднее установленного настоящим пунктом срока направления запроса, такой запрос не разъясняется.

19. Если иное не предусмотрено в извещении о проведении торгов, организатор торгов вправе отказаться от проведения торгов в любое время, но не позднее чем за 30 календарных дней до проведения торгов. В случае если извещение о проведении торгов размещается за 30 календарных дней до проведения торгов, организатор торгов не вправе отказаться от их проведения.

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

21. Претендент вправе подать только одну заявку.

При установлении факта подачи одним претендентом двух и более заявок на участие в торгах заявки такого претендента не рассматриваются.

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

23. Конверты с заявками вскрываются конкурсной комиссией в срок, указанный в извещении о проведении торгов. При вскрытии конвертов с заявками вправе присутствовать представители претендентов. Организатор торгов ведет видеозапись процедуры вскрытия конвертов с заявками.

24. 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.

25. Конкурсная комиссия оценивает заявки на соответствие требованиям, установленным документацией о торгах, проверяет соответствие претендентов условиям участия в торгах.

Срок рассмотрения заявок не может превышать 10 рабочих дней с даты проведения процедуры вскрытия конвертов с заявками.

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

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.

27. Конкурсная комиссия в установленные извещением о проведении торгов день и время торгов подводит итоги торгов. В торгах принимают участие претенденты, которые признаны решением конкурсной комиссии участниками торгов.

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

29. Критерии определения победителя торгов:

1) цена договора;

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

3) квалификация участника торгов, в том числе опыт оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах;

4) величина гарантийного срока оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту;

5) наличие материально-технической и (или) производственной базы, сотрудников, имеющих специальное профессиональное образование для осуществления услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах.

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

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

32. Результаты торгов оформляются протоколом о результатах торгов, который подписывается всеми присутствующими на заседании конкурсной комиссии членами конкурсной комиссии в день проведения торгов. Победитель торгов при уклонении от подписания протокола о результатах торгов утрачивает внесенный им задаток.

33. 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 выгоды содержащихся в них условий выполнения договора и с указанием места в рейтинге.

34. Протокол вскрытия конвертов, протокол о результатах торгов, составленные при проведении торгов, заявки, документация о торгах, изменения, внесенные в документацию о торгах, разъяснения документации о торгах, а также видеозапись процедуры вскрытия конвертов с заявками хранятся организатором торгов не менее пяти лет.

35. Конкурсная комиссия признает торги несостоявшимися в случае, если:

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

36. 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.

37. Организатор торгов в течение трех рабочих дней после проведения торгов сообщает о его результатах всем претендентам и обеспечивает размещение объявления о результатах торгов на официальном сайте организатора торгов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также публикует его в средствах массовой информации по решению организатора торгов, в которых ранее было опубликовано извещение о проведении торгов.

Глава 3. Заключение договора по результатам проведения торгов

38. 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 20 дней после проведения торгов и подписания протокола о результатах торгов.

Порядок подписания договора по результатам торгов определяется документацией о торгах.

39. 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, победитель торгов утрачивает внесенный им задаток и заказчик заключает договор с участником торгов, занявшим второе место в рейтинге заявок в соответствии с протоколом о результатах торгов.

40. В случаях, когда торги признаны несостоявшимися в результате того, что только один претендент признан участником торгов, договор заключается с единственным участником торгов на условиях, предусмотренных в его заявке.
