

Утверждаю:

«21» 05 2026 г.



КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

на проведение комиссионного отбора подрядных организаций
для выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирных домов
(в том числе благоустройству дворовых территорий)
согласно муниципальной программы "Формирование комфортной городской среды
и модернизация системы коммунального хозяйства Великого Новгорода"

Организатор комиссионного отбора:
Общество с ограниченной ответственностью «Жилищник»

Великий Новгород
2026 год

ДОКУМЕНТАЦИЯ

1. Общие положения

Условия и процедура комиссионного отбора выполняются в соответствии с Постановлением Администрации Великого Новгорода от 07.09.2017 № 3871 «Об утверждении порядка предоставления субсидий из бюджета Великого Новгорода на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах управляющим организациям, товариществам собственников жилья, жилищным или жилищно-строительным кооперативам иным специализированным потребительским кооперативам, выбранным собственниками помещений в многоквартирном доме» (далее – Порядок).

2. Общие требования

2.1. Работы по капитальному ремонту, включая выполнения сопутствующих работ, должны выполняться в соответствии с техническим заданием, утвержденным Заказчиком, которое является неотъемлемой частью договора на капитальный ремонт.

2.2. Участник подрядной организации должен ознакомиться с существующим объектом и на основании настоящей проектной документации, технического задания, отразить в графике производства работ все предстоящие работы.

2.3. Работы по капитальному ремонту, включая выполнение сопутствующих работ, отраженных в техническом задании должны выполняться в соответствии с действующими СНиП, нормативными требованиями надзорных и инспектирующих органов.

3. Требования к участникам комиссионного отбора

3.1. Участником комиссионного отбора может любая подрядная организация, имеющая право в соответствии с законодательством осуществлять деятельность, составляющую предмет открытого конкурса, и соответствующая требованиям, указанным в конкурсной документации.

3.2. Участники отбора должны соответствовать следующим требованиям:

3.2.1. не имеющие просроченной задолженности перед бюджетами всех уровней или государственными внебюджетными фондами;

3.2.2. не находящиеся в стадии ликвидации или в процедуре банкротства;

3.2.3. не находятся в реестре недобросовестных поставщиков, который ведется согласно Правилам ведения реестра недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 30 июня 2021 г. № 1078;

3.2.4. деятельность которых не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

3.2.5. выполняющие работы своими силами без привлечения субподрядных организаций (за исключением проектных работ);

3.2.6. имеющие право в соответствии с законодательством осуществлять деятельность, составляющую предмет комиссионного отбора (выписка из реестра членов СРО, если размер обязательств по договору подряда превышает 10 млн. рублей);

3.2.7. не являются иностранным юридическим лицом, в том числе местом регистрации которого является государство или территория, включенные в утверждаемый Министерством финансов Российской Федерации перечень государств и территорий, используемых для промежуточного (офшорного) владения активами в Российской Федерации (далее - офшорные компании), а также российским юридическим лицом, в уставном (складочном) капитале которого доля прямого или косвенного (через третьих лиц) участия офшорных компаний в совокупности превышает 25 процентов, если иное не

предусмотрено законодательством Российской Федерации (при расчете доли участия офшорных компаний в капитале российских юридических лиц не учитывается прямое и (или) косвенное участие офшорных компаний в капитале публичных акционерных обществ (в том числе со статусом международной компании), акции которых обращаются на организованных торгах в Российской Федерации, а также косвенное участие таких офшорных компаний в капитале других российских юридических лиц, реализованное через участие в капитале указанных публичных акционерных обществ);

3.2.8. Не получают средства из бюджета Великого Новгорода на основании иных муниципальных правовых актов на цели, установленные Порядком

3.2.9. Непредставление претендентами информации по указанным критериям и документов, предусмотренных подпунктами 5.14, 5.15 конкурсной документации, является основанием для снятия заявки с рассмотрения.

4. Разъяснение документации о комиссионном отборе

Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме организатору конкурса запрос о разъяснении положений конкурсной документации. В течение двух рабочих дней с даты поступления запроса организатор конкурса направляет разъяснения в письменной форме, если указанный запрос поступил к организатору конкурса не позднее, чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

5. Подготовка заявки на участие в комиссионном отборе

5.1. Каждый претендент может подать только одну заявку на участие в комиссионном отборе в отношении каждого предмета комиссионного отбора (лота).

5.2. Заявка, поданная претендентом на часть лота, не рассматривается по данному лоту.

5.3. Заявка на участие в комиссионном отборе должна быть представлена на русском языке. Подача документов, входящих в состав заявки на иностранном языке, должна сопровождаться представлением надлежащим образом заверенного перевода соответствующих документов на русский язык.

5.4. Все документы, прилагаемые к заявке на участие в комиссионном отборе, должны быть надлежащим образом оформлены, иметь необходимые для их идентификации реквизиты (бланк отправителя, исходящий номер, дата выдачи, должность и подпись подписавшего лица с расшифровкой, печать – в необходимых случаях). При этом документы, для которых установлены специальные формы, должны быть составлены в соответствии с этими формами. Сведения могут быть впечатаны в формы, допускается заполнять формы от руки печатными буквами синими, черными или фиолетовыми чернилами.

5.5. В тексте всех документов, прилагаемых к заявке на участие в комиссионном отборе, как и в тексте самой заявки, не должно быть никаких вставок между строк, надписей поверх изначального текста. Никакие исправления не допускаются, за исключением исправлений, скрепленных печатью (в случае ее наличия) и заверенных подписью лица, подписавшего заявку на участие в открытом конкурсе.

5.6. Документы, прилагаемые к заявке на участие в комиссионном отборе представляются в оригинале либо в установленных законодательством Российской Федерации случаях – в заверенных надлежащим образом копиях.

5.7. Представленные документы сдаются по описи.

Копии учредительных (устав участника – юридического лица, либо его заверенная копия) и регистрационных документов (свидетельства о государственной регистрации, о постановке на налоговый учет) – заверенные участником отбора.

5.8. Заявки на участие в комиссионном отборе подаются в письменной форме установленного образца в запечатанном конверте с указанием адреса объекта на конверте.

5.9. Все страницы заявки на участие в комиссионном отборе и прилагаемых к ней документов должны, представлены в одном томе, сброшюрованы и пронумерованы, скреплены печатью организации и подписью лица, имеющего полномочия их подписания от имени участника комиссионного отбора.

5.10. Заявки на участие после проведения комиссионного отбора не возвращаются и хранятся в **ООО «Жилищник»**

(заказчик, организатор комиссионного отбора)

5.11. Участник, подавший заявку на участие в комиссионном отборе вправе изменить или отозвать ее не позднее чем за 3 рабочих дня до заседания конкурсной комиссии.

5.12. Претендент помещает заявку на участие в комиссионном отборе с прилагаемыми документами в конверт, на котором необходимо указать: наименование и адрес организатора комиссионного отбора, наименование комиссионного отбора, на участие в котором подается данная заявка, номер лота, на который подается заявка.

5.13. Претендент несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей своей заявки на участие в комиссионном отборе. Организатор комиссионного отбора не отвечает и не имеет обязательств по этим расходам независимо от результатов комиссионного отбора.

5.14. Конкурсная заявка оформляется участниками комиссионного отбора в соответствии с приложением №1 настоящей конкурсной документации.

5.15. К конкурсной заявке прилагаются следующие документы:

справка (декларация) о соответствии участника конкурсного отбора требованиям, указанным разделе 3 настоящей конкурсной документации

копия бухгалтерского баланса с приложением отчета о прибылях и убытках (за исключением индивидуальных предпринимателей, которые в соответствии с Федеральным законом от 6 декабря 2011 г. N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" предоставляют выписку из книги учета доходов и расходов и (или) сведения об учете иных объектов налогообложения либо сведения о физических показателях, характеризующих определенный вид предпринимательской деятельности);

заверенные копии учредительных документов;

документы, подтверждающие опыт работы участника комиссионного отбора в сфере капитального ремонта общего имущества МКД или подготовки проектно-сметной документации на капитальный ремонт МКД (комплект из акта о приемке аналогичных работ по форме КС-2 и акта о приемке в эксплуатацию законченного капитальным ремонтом объекта приемочной комиссией по ранее выполненным объектам);

документы, подтверждающие квалификацию персонала (копии дипломов и приказов о приеме на работу сотрудников, квалификация которых должна соответствовать видам работ, предусмотренных конкурсной документацией);

документы, подтверждающие наличие во владении на законных основаниях специализированной техники и механизмов, используемых в дорожной и строительной деятельности и имеющих отношение к видам работ, установленным конкурсной документацией для благоустройства дворовых территорий (в случае если предметом комиссионного отбора является благоустройство дворовых территорий), или используемых в строительной деятельности и имеющих отношение к усилению (возведению) несущих конструкций объектов капитального строительства (в случае если предметом комиссионного отбора является проведение работ по капитальному ремонту МКД в целях предотвращения возникновения аварийных, чрезвычайных ситуаций)

(надлежащим образом заверенная копия инвентарной карточки учета участника комиссионного отбора имеющейся специализированной техники и механизмов с копией ПТС/ПСМ и (или) надлежащим образом заверенной копией договора лизинга);

справка, подтверждающая количество проигранных дел об исполнении договорных обязательств по договорам подряда за последние 3 года, в том числе по вопросам качества выполненных работ, или отсутствие проигранных дел;

согласие на публикацию (размещение) в информационно-телекоммуникационной сети Интернет информации об участнике комиссионного отбора, о подаваемом им предложении (заявке), иной информации об участнике комиссионного отбора, связанной с соответствующим отбором, а также согласие на обработку персональных данных (для физического лица).

6. Порядок опубликования информации о комиссионном отборе

Информация о комиссионном отборе публикуется организатором комиссионного отбора на официальном сайте Администрации области или официальном сайте органа местного самоуправления в сети Интернет, или в средствах массовой информации не позднее, чем за 30 календарных дней до даты окончания срока представления конкурсных заявок на участие в комиссионном отборе.

7. Комиссионный отбор

7.1. Состав комиссионного отбора формируется организатором комиссионного отбора не позднее, чем за 3 дня до окончания подачи конкурсных заявок, указанного в извещении.

7.2. Состав комиссии включает в себя представителей заказчика, представителя собственников помещений в МКД (по согласованию), представителя главного распорядителя бюджетных средств (в качестве члена конкурсной комиссии).

8. Порядок подачи и рассмотрения заявок, определения итогов комиссионного отбора

8.1. Заявки, поданные участниками и зарегистрированные организатором комиссионного отбора, а также конверты с изменениями к ним, хранятся в специальном сейфе или в помещении с ограниченным доступом. Ответственность за сохранность представленной документации несет организатор комиссионного отбора.

8.2. Вскрытие конвертов с конкурсными заявками, рассмотрение, оценка и сопоставление поступивших конкурсных заявок, определение итогов комиссионного отбора производятся на заседании конкурсной комиссии (дата, время и место заседания конкурсной комиссии указываются в извещении; датой заседания конкурсной комиссии не может быть выходной или праздничный день).

8.3. Заседание комиссии проходит непрерывно, за исключением времени, назначенного для отдыха.

8.4. Процедура вскрытия конвертов при проведении комиссионного отбора является публичной, на нее приглашаются представители всех участников комиссионного отбора.

8.5. Конкурсные заявки, поступившие с пропуском установленного срока, не принимаются к рассмотрению.

8.6. Конверты с заявками вскрываются в порядке их регистрации. Председатель комиссии или иной член комиссии объявляет присутствующим на заседании комиссионного отбора следующую информацию по каждой вскрытой заявке:

наименование участника комиссионного отбора;

должность лица, подписавшего заявку, и наличие документа, подтверждающего его полномочия;

наличие документа (или его копии), подтверждающего обеспечение заявки (если обеспечение заявки предусмотрено документацией);

предлагаемые участником комиссионного отбора условия (цена договора подряда, срок выполнения работ, гарантийный срок эксплуатации, квалификация участника).

8.7. Заявки рассматриваются комиссией на предмет определения полномочий лиц, подавших заявки, а также соответствия заявок требованиям документации. По результатам рассмотрения заявок комиссией принимается решение о допуске участника к участию в комиссионном отборе или об отказе в таком допуске.

8.8. Для участия в комиссионном отборе допускаются участники, деятельность которых не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, не имеющие просроченной задолженности перед бюджетами всех уровней или государственными внебюджетными фондами, не находящиеся в процессе ликвидации или в процедуре банкротства, в реестре недобросовестных поставщиков, который ведется согласно Положению о ведении реестра недобросовестных поставщиков и о требованиях к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения ведения реестра недобросовестных поставщиков, утвержденному Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2007 года N 292.

8.9. В случае отказа в допуске к участию в комиссионном отборе организатор комиссионного отбора в двухдневный срок с момента подписания протокола комиссией направляет участнику открытого конкурса письменное уведомление с указанием причин отказа.

8.10. Заявки участников, допущенных к участию в комиссионном отборе, подлежат оценке и сопоставлению комиссией на основе балльной системы с целью сравнения условий, предложенных участниками комиссионного отбора, и определения победителя комиссионного отбора.

8.11. Для определения лучших условий для исполнения договора подряда, предложенных в заявках на участие в открытом конкурсе, комиссия осуществляет оценку заявок на участие в комиссионном отборе по следующим критериям:

цена договора подряда: максимальное количество баллов - 40, значимость критерия - 40 процентов, коэффициент значимости - 0,4;

срок выполнения работ (указывается в календарных днях): максимальное количество баллов - 10, значимость критерия - 10 процентов, коэффициент значимости - 0,1 (предложение участника комиссионного отбора по данному критерию не может быть снижено более чем на 50 процентов от установленного конкурсной документацией срока; в случае если предложение участника комиссионного отбора предусматривает снижение более чем на 50 процентов от установленного конкурсной документацией срока, то по данному критерию участнику комиссионного отбора присваивается 0 баллов);

гарантийный срок эксплуатации (указывается в месяцах): максимальное количество баллов - 10, значимость критерия - 10 процентов, коэффициент значимости - 0,1 (гарантийный срок на выполняемые работы, указанный в конкурсной заявке, может быть увеличен не более чем на 40 процентов от минимальных требований, установленных конкурсной документацией; в случае если предложение участника комиссионного отбора предусматривает увеличение более чем на 40 процентов от установленного конкурсной документацией гарантийного срока эксплуатации, то по данному критерию участнику комиссионного отбора присваивается 0 баллов);

квалификация участника комиссионного отбора: максимальное количество баллов - 40, значимость критерия - 40 процентов, коэффициент значимости - 0,4.

8.12. Количество баллов по критериям (цена договора подряда, срок выполнения работ) определяется по следующей формуле:

$$X = X_{\min} / X_i \times 100, \text{ где:}$$

X - количество баллов, присуждаемых по критерию;

X_{min} - минимальное предложение из предложений по критерию оценки, сделанных участниками комиссионного отбора;

X_i - предложение участника комиссионного отбора, конкурсная заявка которого оценивается.

Количество баллов по критерию "гарантийный срок эксплуатации" определяется по следующей формуле:

$$X = X_i / X_{\max} \times 100, \text{ где:}$$

X - количество баллов, присуждаемых по критерию;

X_i - предложение участника комиссионного отбора, конкурсная заявка которого оценивается;

X_{max} - максимальное предложение из предложений по критерию оценки, сделанных участниками комиссионного отбора.

8.13. Оценка по критерию "квалификация участника комиссионного отбора" производится по четырем подкритериям:

опыт работы (количество успешно завершённых объектов-аналогов за последние 3 предшествующих года, подтверждение - комплект из акта о приемке аналогичных работ по форме КС-2 и акта о приемке в эксплуатацию законченного капитальным ремонтом объекта приемочной комиссией по ранее выполненным объектам), максимальное количество баллов - 10 (один комплект - 1 балл);

квалификация персонала (количество в штате квалифицированного инженерного персонала, подтверждение - копии дипломов и приказов о приеме на работу сотрудников, квалификация которых должна соответствовать видам работ, предусмотренным конкурсной документацией), максимальное количество баллов - 10 (один комплект - 1 балл);

наличие во владении на законных основаниях специализированной техники и механизмов, используемых в дорожной и строительной деятельности и имеющих отношение к видам работ, установленным конкурсной документацией для благоустройства дворовых территорий (в случае если предметом комиссионного отбора является благоустройство дворовых территорий), или используемых в строительной деятельности и имеющих отношение к усилению (возведению) несущих конструкций объектов капитального строительства (в случае если предметом комиссионного отбора является проведение работ по капитальному ремонту МКД в целях предотвращения возникновения аварийных, чрезвычайных ситуаций (подтверждается представлением надлежащим образом заверенной копии инвентарной карточки учета участника комиссионного отбора имеющейся специализированной техники и механизмов с копией ПТС/ПСМ и (или) надлежащим образом заверенной копией договора лизинга)), максимальное количество баллов - 10 (1 единица техники - 1 балл);

участие в судебных заседаниях в качестве ответчика (отсутствие проигранных дел об исполнении договорных обязательств по договорам подряда за последние 3 года, в том числе по вопросам качества выполненных работ (в качестве подтверждения прикладывается надлежащим образом заверенная справка)), максимальное количество баллов - 10 (при наличии хотя бы одного проигранного дела по данному подкритерию присваивается 0 баллов).

Итоговое количество баллов по критерию "квалификация участника комиссионного отбора" определяется по следующей формуле:

$$X = X_i / X_{\max} \times 100, \text{ где:}$$

X - количество баллов, присуждаемых по критерию;

X_i - сумма баллов по подкритериям оценки участника комиссионного отбора, конкурсная заявка которого оценивается;

X_{\max} - максимальная сумма баллов по подкритериям критерия оценки из предложений, сделанных участниками комиссионного отбора.

Итоговая оценка по каждому критерию рассчитывается как количество баллов по критерию, умноженное на коэффициент значимости критерия.

Итоговая оценка (общее количество баллов) конкурсной заявки участника комиссионного отбора рассчитывается как сумма итоговых оценок по каждому критерию и составляет максимум 100 баллов.

8.14. Ранжирование конкурсных заявок производится по количеству полученных баллов. Первый номер присваивается конкурсной заявке, набравшей наибольшее количество баллов, далее порядковые номера присваиваются по мере уменьшения количества баллов. При равном количестве баллов приоритет получает конкурсная заявка, получившая наибольшее количество баллов по критерию "квалификация участника комиссионного отбора", следующая - по критерию "гарантийный срок эксплуатации", далее - по критериям "цена выполнения работ" и "срок выполнения работ". При равном количестве баллов по всем критериям приоритет получает конкурсная заявка, поданная раньше.

8.15. Протокол заседания конкурсной комиссии с решением конкурсной комиссии о результатах комиссионного отбора, а также с решением конкурсной комиссии о признании комиссионного отбора несостоявшимся должен быть составлен в течение 5 календарных дней со дня заседания конкурсной комиссии и размещен на официальном сайте организатора комиссионного отбора в сети Интернет не позднее 14-го календарного дня, следующего за днем определения победителя комиссионного отбора (в случае если у организатора комиссионного отбора отсутствует официальный сайт, протокол заседания конкурсной комиссии размещается на официальном сайте Администрации Великого Новгорода);

8.16. Уведомление о принятом конкурсной комиссией решении об итогах комиссионного отбора, а также о признании комиссионного отбора несостоявшимся оформляется и направляется организатором комиссионного отбора участникам комиссионного отбора в течение 3 дней со дня принятия такого решения и направляется в адрес участника комиссионного отбора по требованию;

8.17. Договор подряда заключается с победителем комиссионного отбора в течение 10 календарных дней со дня опубликования на официальном сайте организатора комиссионного отбора в сети Интернет, официальном сайте Администрации Великого Новгорода протокола заседания конкурсной комиссии с решением конкурсной комиссии об итогах комиссионного отбора.

8.18. Если победитель комиссионного отбора уклонился от заключения договора подряда, заказчик заключает договор подряда с участником комиссионного отбора, конкурсной заявке которого присвоен второй номер;

8.19. Если участник комиссионного отбора, конкурсной заявке которого присвоен второй номер, уклонился от заключения договора подряда, проводится повторный комиссионный отбор;

8.20. В случае если к комиссионному отбору допущена только одна конкурсная заявка, комиссионный отбор признается несостоявшимся и договор подряда заключается с участником комиссионного отбора, подавшим эту конкурсную заявку. Заказчик в течение

5 календарных дней со дня подписания протокола заседания конкурсной комиссии обязан передать участнику комиссионного отбора проект договора подряда, который составляется путем включения условий исполнения договора подряда, предложенных участником комиссионного отбора в конкурсной заявке, в проект договора, прилагаемый к конкурсной документации. В случае уклонения участника комиссионного отбора от заключения договора подряда проводится повторный комиссионный отбор;

8.21. Если участник комиссионного отбора представил о себе недостоверную информацию, его заявка снимается с рассмотрения, а обеспечение заявки обращается в пользу организатора комиссионного отбора.

9. Требования к качеству и сроку гарантийных обязательств

9.1. Все работы по капитальному ремонту должны быть выполнены в объемах и в сроки, предусмотренные документацией представленной на конкурсный отбор, в соответствии с требованиями ГОСТ, СНиП, ПУЭ, НПБ, нормативных документов в области охраны труда и безопасности производства работ, а также требованиями надзорных и инспектирующих органов.

9.2. До начала производства работ Подрядчик предоставляет Заказчику проект (если требуется в техническом задании), сметы и графики производства работ.

9.3. Приемку выполненных работ и контроль за качеством работ осуществляет Заказчик и представитель Технического надзора. Оплата услуг Технического надзора, в соответствии с договором, осуществляется Подрядчиком. В процессе контроля оценивается объем и качество выполненных работ согласно нормативно-правовых актов и проектно-сметной документации. В случае выявления грубых нарушений, Заказчик имеет право приостановить выполнение работ или потребовать их переделки и применить санкции, согласно условиям договора.

9.4. Подрядчик обязан согласовывать с Заказчиком все изменения в объемах и технологии производства работ.

9.5. Подрядчик обязан письменно сообщить Заказчику о своевременном завершении ремонтных работ, а Заказчик создает комиссию по приемке законченным капитальным ремонтом объектов.

9.6. Срок гарантийных обязательств на выполненные работы – не менее 3 лет. На оборудование, комплектующие изделия и используемые материалы – в соответствии с паспортными данными заводов изготовителей.

Приложение к конкурсной документации:

1. Смета
2. Ведомость объемов работ
3. Конкурсная заявка (форма)
4. Проект договора на проведение работ

КОНКУРСНАЯ ЗАЯВКА
на участие в комиссионном отборе

(организационно-правовая форма, наименование, фирменное наименование

организации, дата, место и орган регистрации)

(место нахождения, почтовый адрес)

(номер телефона, факс, адрес электронной почты)

(основной вид осуществляемой деятельности)

заявляет об участии в комиссионном отборе подрядной организации для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества МКД (или) разработки проектно-сметной документации для проведения капитального ремонта общего имущества МКД (нужное подчеркнуть), расположенного по адресу:

В случае признания победителем комиссионного отбора сообщаем
информацию, необходимую для заключения договора:

(реквизиты банковского
счета)

Предложения участника комиссионного отбора по условиям договора выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества МКД

К заявке прилагаются:

(наименование и реквизиты документа, кол-во листов)

(должность руководителя
организации)

(подпись)

(расшифровка подписи)

МП

(дата)