



*В помощь жилищному активу
многоквартирных домов
со специальными счетами:*

**Примеры документов
для конкурсного отбора подрядчиков
по капитальному ремонту
справочный материал**

Подготовлен в рамках проекта

**«КАПРЕМОНТ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА: УЧИМСЯ ПРАВИЛЬНО
СЧИТАТЬ ПРЕДСТОЯЩИЕ РАСХОДЫ»,**

**реализуемого с использованием средств гранта
Президента Российской Федерации, предоставленного
Фондом президентских грантов**

СОДЕРЖАНИЕ

ЗАПРОС ПРЕДЛОЖЕНИЙ НА ВЫПОЛНЕНИЕ РАБОТ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА (<i>примерная форма</i>).....	3
ПРЕДЛОЖЕНИЕ НА ПРАВО ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА (<i>примерная форма</i>).....	4
ОЦЕНКА ПРЕДЛОЖЕНИЙ ПОДРЯДЧИКОВ ПО ПРОВЕДЕНИЮ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА (<i>рекомендации</i>).....	9
СВЕДЕНИЯ О РАССМОТРЕННЫХ ПРЕДЛОЖЕНИЯХ УЧАСТНИКОВ КОНКУРЕНТНОГО ОТБОРА ПОДРЯДНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ (<i>примерная форма</i>)	10
ОЦЕНОЧНАЯ ТАБЛИЦА ДЛЯ ЗАПОЛНЕНИЯ ЧЛЕНАМИ КОМИССИИ (<i>примерная форма</i>).....	11
СВОДНАЯ ОЦЕНОЧНАЯ ТАБЛИЦА ПО ИТОГАМ ОЦЕНКИ КОМИССИЕЙ (<i>примерная форма</i>).....	13
ПРИМЕРЫ ОФОРМЛЕНИЯ РЕШЕНИЯ КОМИССИИ О ВЫБОРЕ ПОДРЯДНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ	14

ЗАПРОС ПРЕДЛОЖЕНИЙ
на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирного дома

Всем организациям, осуществляющим работы в сфере строительства и капитального ремонта жилищного фонда

Приглашаем подать предложения на право выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу _____

Собственники помещений в _____ *этажном* многоквартирном доме, расположенном по адресу: _____, приглашают подрядную организацию для выполнения следующих работ по капитальному ремонту общего имущества:

1) вид работ: _____;

2) вид работ: _____.

Выбор подрядной организации для производства этих работ осуществляется на конкурентной основе.

С документами, содержащими характеристики объекта капитального ремонта, проектно-сметной документацией¹ и условиями конкурсного отбора подрядной организации можно ознакомиться по адресу: _____ (телефон _____).

Заинтересованные лица могут получить дополнительную информацию ежедневно (кроме субботы и воскресенья) с «___» _____ по «___» _____ 202_г. с ___ до ___ часов у _____

указать Ф.И.О. уполномоченного лица

Уполномоченное собственниками лицо организует посещение объектов всеми заинтересованными участниками, которое состоится «___» _____ 202_г., сбор в ___ часов во дворе многоквартирного дома по адресу _____.

Уполномоченное собственниками лицо ответит на все интересующие Вас вопросы.

Предложение следует подать по указанному выше адресу не позднее 14.00 часов «___» _____ 202_г.

Предложения будут рассмотрены _____

комиссией, советом МКД, правлением ТСЖ, общим собранием собственников – указать

в присутствии всех желающих в _____ часов «___» _____ 202_г.

Благодарим всех желающих участвовать в конкурентном отборе предложений и желаем успеха.

¹ Возможен вариант, когда собственники на заказывают разработку ПСД до отбора подрядчиков, а включают разработку ПСД в конкурсный пакет для выбираемого подрядчика

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

для участия в конкурентном отборе организаций на право заключения договора на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирного дома по адресу

Полное наименование организации –
участника _____

Фирменное наименование (при наличии) _____

Идентификационный номер
налогоплательщика (при наличии) _____

Юридический и почтовый адреса
участника _____

Номер телефона организации -
участника _____

1. _____, именуемый далее «Участник конкурентного
(наименование организации - участника конкурентного отбора)

отбора», направляет настоящее Предложение о выполнении следующих видов работ по капитальному ремонту многоквартирного дома по адресу _____:

1) вид работ: _____;

2) вид работ: _____.

2. Полные сведения об Участнике конкурентного отбора представлены в приложении 1 к Предложению.

5. Участник конкурентного отбора, представляя это Предложение, подтверждает, что:

- 1) он получил, ознакомился и согласился со всеми требованиями и условиями конкурентного отбора и подал Предложение в соответствии с ними;
- 2) он понимает, что отсутствие требуемых сведений в заполненной Участником конкурентного отбора форме Предложения и иных формах, прилагаемых к Предложению, может быть причиной отказа рассмотрения его Предложения;
- 3) он ознакомился с объектом капитального ремонта и учёл необходимые затраты на замену и (или) восстановление ремонтируемых элементов общего имущества в объёме работ и цене Предложения, указанных в приложении 2 к Предложению;
- 4) цена Предложения включает все расходы, в том числе налоги, сборы, страховые выплаты и прочие затраты, которые несёт участник конкурентного отбора, в случае если его Предложение будет принято;
- 5) цена Предложения не изменится в течение 90 дней со дня подачи Предложения;
- 6) он подпишет договор, который основан на его Предложении и в котором предусматривается в том числе установление гарантийного срока на оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту продолжительностью не менее пяти лет с момента подписания соответствующего акта приёмки оказанных

услуг и (или) выполненных работ, а также обязательства Участника конкурентного отбора по устранению выявленных нарушений в разумный срок, за свой счёт и своими силами;

7) он выполнит все работы в объёме согласно условиям договора не позднее «___» _____ 202__ года.

6. При производстве работ предлагается использование материалов и оборудования согласно перечню, представленному в приложении 3 к Предложению.

7. Базовая цена договора: фиксированная сумма в размере _____
указать сумму цифрами и прописью

8. Единичные расценки: (если требуется): Участник конкурентного отбора предлагает следующие единичные расценки и согласен использовать их в договоре, не превышая фиксированную сумму, указанную выше:

1) _____

2) _____

9. Участник конкурентного отбора гарантирует достоверность всей представленной в Предложении информации.

Должность
ответственного лица

(Ф.И.О)

(подпись)

М.П.

**СВЕДЕНИЯ ОБ УЧАСТНИКЕ КОНКУРЕНТНОГО ОТБОРА
на право выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома**

1. _____
название юридического лица или фамилия, имя, отчество для индивидуального предпринимателя

2. _____

организационно-правовая форма юридического лица (приложить копию свидетельства о государственной регистрации с предъявлением оригиналов в случае, если копия не заверена нотариусом) или свидетельство о государственной регистрации гражданина в качестве индивидуального предпринимателя (с предъявлением оригинала в случае, если копия не заверена нотариусом и копию свидетельства о постановке на учёт в налоговом органе), а также место жительства, данные документа, удостоверяющего личность для индивидуального предпринимателя.

3. Фамилия, имя, отчество (при наличии), паспортные данные, место жительства (для физического лица), номер контактного телефона, ИНН следующих лиц:

учредителей _____

членов коллегиального исполнительного органа _____

лица, исполняющего функции единоличного исполнительного органа участника конкурса _____

4. Основной вид деятельности: _____

5. Доверенность, выданная лицу, которое подписало предложение (Приложить);

6. Общий объем работ, выполненных за последние три года (в тыс. руб.)

7. Аналогичные по характеру и объёму работы, выполненные в качестве генерального подрядчика в течение последних трёх лет, включая текущие незавершённые работы и договорные обязательства:

Наименование и место нахождения объекта	Наименование заказчиков и номера их телефонов	Типы работ	Год завершения объектов	Стоимость работ (тыс. руб.)

8. Наличие техники, механизмов, оборудования:

Вид оборудования	Модель и год выпуска	Количество единиц	Состояние (новое, хорошее, плохое)	Собственное, арендовано (у кого), будет приобретено или арендовано (у кого)

9. Квалификация и опыт работников, предлагаемых на ключевые административные и линейные должности для реализации договора:

Должность	Ф.И.О.	Стаж работы (лет)	Опыт работы на аналогичных объектах (лет)
Руководитель организации			
Главный инженер			
Начальник участка			
Производитель работ			
Инспектор по качеству работ			

10. Основные субподрядчики (если требуется):

Характер работ	Субподрядчик (наименование, адрес и телефон)	Опыт выполнения аналогичных работ (лет)

11. Финансовые отчёты за последние три года: балансы, отчёты о результатах хозяйственной деятельности, аудиторские отчёты и т. д. Перечислить ниже и приложить _____
12. Наличие задолженности по налогам и сборам по состоянию на «___» _____ 202___. Ответить и приложить подтверждающие документы из налоговой инспекции _____
13. Наличие обязательств по погашению задолженности по расчётному счёту участника по состоянию на «___» _____ 202___. Ответить и приложить подтверждающие документы из обслуживающего банка _____
14. Предлагаемые методы и график работ. Участник должен представить описания, чертежи и схемы, если они требуются конкурсными документами _____

Ф.И.О.: _____

подпись: _____

Дата: _____

«___» _____ 202__ г.

М.П

Приложение № 2
к Предложению участника
конкурентного отбора

Предложение участника конкурса в отношении объекта конкурсного отбора

№ п/п	Наименование работ	Единица измерения для определения стоимости работ	Объем	Стоимость работ / услуг, руб.

Приложение № 3
к Предложению участника
конкурентного отбора

Перечень и характеристики материалов и оборудования для проведения капитального ремонта

№ п/п	Вид работ	Наименование материалов и оборудования	Основные характеристики	Единица измерения	Количество/объем	Стоимость, руб.

ОЦЕНКА ПРЕДЛОЖЕНИЙ ПОДРЯДЧИКОВ ПО ПРОВЕДЕНИЮ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

Оценка предложений должна производиться на основании критериев, изложенных в конкурсной документации или запросе предложений. Во внимание могут также приниматься дополнительные технические, организационные и коммерческие преимущества, представленные в предложениях, соответствие предложенных цен сложившейся конъюнктуре рынка, а также репутация участника отбора.

Каждому участнику по каждому критерию присваивается определённое количество баллов. Общая оценка конкурсного предложения рассчитывается как сумма баллов по всем критериям.

Оценка предложений может производиться разными способами.

Способ А. Оценка предложения участника отбора по каждому критерию производится по пяти- или десятибалльной шкале.

Недостаток данного способа состоит в том, что он не позволяет учесть особенную важность для заказчиков каких-то определённых критериев (например, цены или срока выполнения работ).

Способ Б. Каждый критерий оценивается разным количеством баллов. Максимально возможное количество баллов отражает важность данного критерия для заказчика. Например,

- цена работ – до 15 баллов;
- срок выполнения работ – до 5 баллов;
- репутация подрядчика - до 10 баллов и т.д.

Способ В. Оценка предложения участника по каждому критерию производится по пяти- или десятибалльной шкале. Одновременно каждому критерию присваивается коэффициент весомости (отражающий важность данного критерия для заказчика). Оценка по каждому критерию рассчитывается путём умножения присвоенного балла на коэффициент весомости критерия.

Для каждого способа общая оценка конкурсного предложения рассчитывается как сумма итоговых баллов по всем критериям.

Для оценки предложений можно составить отдельную оценочную таблицу по каждому предложению в соответствии с заранее разработанными критериями и принятым способом оценки предложений.

Сравнительный анализ предложений и выбор победителя отбора. Для обоснования выбора победителя отбора результаты оценки всех предложений рекомендуется свести в единую сравнительную оценочную таблицу, которая затем будет приложением к протоколу решения оценочной комиссии. Такая таблица облегчает проведение сравнительного анализа предложений и помогает принять решение о выборе победителя отбора.

Выигравшим предложением признается предложение, отвечающее требованиям, которые изложены в запросе предложений, и получившее наиболее высокую оценку в соответствии с критериями выбора победителя.

**СВЕДЕНИЯ О РАССМОТРЕННЫХ ПРЕДЛОЖЕНИЯХ
участников конкурентного отбора подрядных организаций**

Критерии отбора	Краткая характеристика предложения		
	1-й участник	2-й участник	3-й участник
Цена договора, предложенная подрядчиком			
Качество работ (технология, материалы)			
Квалификация подрядчика			
Репутация подрядчика			
Система и методы контроля качества работ			
Срок выполнения			
Гарантии			

**ОЦЕНОЧНАЯ ТАБЛИЦА
для заполнения членами комиссии**

Адрес дома _____

Предмет предложений: _____

(вид работ)

Критерии оценки	Предложение № 1						Предложение № 2						Предложение № 3							
	Краткая характеристика предложения	Оценка членов комиссии					Краткая характеристика предложения	Оценка членов комиссии					Краткая характеристика предложения	Оценка членов комиссии						
		Ф.И.О.	Ф.И.О.	Ф.И.О.	Ф.И.О.	Ф.И.О.		ВСЕГО	Ф.И.О.	Ф.И.О.	Ф.И.О.	Ф.И.О.		Ф.И.О.	ВСЕГО	Ф.И.О.	Ф.И.О.	Ф.И.О.	Ф.И.О.	Ф.И.О.
Цена, предлагаемая подрядчиком																				
Срок выполнения работ (календарный план)																				
Наличие у подрядчика необходимой техники, машин, оборудования																				
Наличие у подрядчика квалифицированных работников/ специалистов																				
Опыт подрядчика по выполнению подобных																				

работ (аналогичные объекты)																				
Возможность предоставления необходимых материалов по конкурентной цене																				
Существующая у подрядчика система обеспечения контроля качества																				
Репутация подрядчика (отзывы о качестве ранее выполненных работ)																				
Финансовое положение подрядчика																				
Вывод по предложениям Общая оценка																				
ОБЩИЙ ВЫВОД:																				

Члены комиссии:

(Ф.И.О.)

подпись

« ____ » _____ 202__ г.
 « ____ » _____ 202__ г.
 « ____ » _____ 202__ г.
 « ____ » _____ 202__ г.
 « ____ » _____ 202__ г.

дата подписания

СВОДНАЯ ОЦЕНОЧНАЯ ТАБЛИЦА
по итогам оценки комиссией

Адрес дома _____

Предмет предложений: _____

(вид работ)

Наименование критериев выбора	Оценка предложений								
	Участник № 1			Участник № 2			Участник № 3		
	Количество баллов	Коэффициент весомости критерия	Оценка	Количество баллов	Коэффициент весомости критерия	Оценка	Количество баллов	Коэффициент весомости критерия	Оценка
Цена, предлагаемая подрядчиком/поставщиком/исп олнителем									
Соответствие предложения условиям отбора									
Срок выполнения работ									
Наличие необходимой техники, машин, оборудования									
Квалификация сотрудников									
Опыт по выполнению подобных работ									
Репутация/отзывы									
Финансовое положение									
Вывод по предложениям									
Общая оценка									

Общий вывод: _____

Члены комиссии:

(Ф.И.О.)

подпись

«___» _____ 202__ г.
«___» _____ 202__ г.
«___» _____ 202__ г.
дата подписания

**ПРИМЕРЫ ОФОРМЛЕНИЯ РЕШЕНИЯ КОМИССИИ
о выборе подрядной организации**

1. ПРОТОКОЛ № ____

заседания комиссии собственников жилья многоквартирного дома,
расположенного по адресу: _____

Дата заседания: « ____ » _____ 202__ г.

Присутствовали:

Комиссия в составе:

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____
5. _____

(Ф.И.О. и позиция в домовом активе)

Из ____ членов комиссии присутствуют _____ человек. Комиссия правомочна принимать решения по всем вопросам повестки дня.

Кроме того, на заседании присутствуют:

Приглашённые лица:

1. _____
2. _____

(Ф.И.О. и должность)

Повестка дня:

1. Оценка предложений подрядчиков на выполнение работ / оказание услуг по капитальному ремонту _____

(указать вид работ, ремонтируемые элементы общего имущества)

Выступили:

1. _____

(Ф.И.О. председателя/члена комиссии)

который сообщил о стоимости работ, определённой общим собранием собственников помещений в сумме: _____

(указать цифрами и прописью сумму)

и источники финансирования капитального ремонта, определённые общим собранием собственников помещений: _____

(средства фонда капитального ремонта, средства субсидий; заём и т.п. - нужно указать)

Выступил: секретарь комиссии _____ (Ф.И.О.), который отметил, что получены предложения _____ юридических и физических лиц (нужное указать), из них признано участниками отбора _____ юридических и физических лиц (нужное указать).

Наименование участников отбора:

1. _____
2. _____
3. _____.

4. На основании представленных документов подрядчиков каждый член комиссии сделал оценку по балльной шкале каждого предложения подрядчика. Затем произведён свод оценок и подсчитаны итоговые баллы. Таким образом, участники отбора набрали следующие баллы:

1. _____
2. _____
3. _____

(наименование организаций – подрядчиков/Ф.И.О. физических лиц набранные ими баллы)

5. На основании оценки представленных предложений от организаций / физических лиц – участников конкурентного отбора, комиссия собственников жилья **принимает решение:** Выбрать победителем отбора участника _____,

(наименование участника)

представившего предложение на сумму

_____.

(указать сумму цифрами и прописью)

Решение принято всеми членами комиссии собственников жилья.

Ф.И.О. членов комиссии:	Подписи членов комиссии:	Дата:
1. _____	_____	«_____» _____ 202__ г.
2. _____	_____	«_____» _____ 202__ г.
3. _____	_____	«_____» _____ 202__ г.
4. _____	_____	«_____» _____ 202__ г.
5. _____	_____	«_____» _____ 202__ г.

2. РЕШЕНИЕ

комиссии собственников помещений в многоквартирном доме

по адресу: _____

от «___» _____ 202__ г.

Комиссия собственников помещений в многоквартирном доме, избранная решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (протокол №___ от «___» _____ 202__ г.), в следующем составе:

- 1) _____, собственник квартиры №___ (председатель комиссии),
- 2) _____, собственник квартиры №___,
- 3) _____, собственник квартиры №___ (далее – комиссия),

действовала на основании предоставленных общим собранием полномочий по выбору подрядной организации для оказания услуг, выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома по адресу: _____ (далее – работы по капитальному ремонту).

Комиссией были определены следующие критерии отбора подрядной организации для проведения работ по капитальному ремонту:

- цена договора, предлагаемая подрядчиком;
- качество работ, обеспечиваемое технологиями и материалами, используемыми подрядчиком;
- квалификация подрядчика (наличие квалифицированных специалистов, оборудования, необходимых свидетельств о допуске к работам, опыт выполнения аналогичных работ);
- репутация подрядчика (отзывы заказчиков о качестве выполненных работ, исполнения договорных обязательств);
- система и методы контроля подрядчиком качества выполняемых (выполненных) работ;
- срок выполнения работ;
- гарантии исполнения обязательств, гарантийный срок по выполненным работам.

Комиссия определила обязательным условием при выборе подрядной организации стабильность её финансового положения, отсутствие задолженности по налогам и сборам, обязательств перед другими лицами, которые могут привести к банкротству подрядчика.

Комиссией были рассмотрены предложения трёх подрядных организаций:

1. _____;
2. _____;
3. _____.

Комиссией были проведены переговоры с уполномоченными представителями потенциальных подрядчиков.

Сведения о подрядчиках и предложенных ими условиях выполнения работ по капитальному ремонту представлены в приложении к настоящему решению.

По результатам оценки, проведённой с использованием вышеуказанных критериев, в качестве подрядчика для выполнения работ по капитальному ремонту комиссия выбрала _____, имеющее лучшие показатели по _____ из семи критериев отбора подрядной организации.
число критериев

Решение комиссии принято единогласно.

Председатель комиссии _____ Ф.И.О.

Член комиссии _____ Ф.И.О.

Член комиссии _____ Ф.И.О.