**ПРАВИТЕЛЬСТВО ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**от 24 января 2014 г. N 44-п**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА ПРИВЛЕЧЕНИЯ ПОДРЯДНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ ДЛЯ**

**ОКАЗАНИЯ УСЛУГ И (ИЛИ) ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ ПО КАПИТАЛЬНОМУ**

**РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ**

(в ред. Постановлений Правительства ЯО от 26.02.2014 N 154-п,

от 29.04.2014 N 399-п)

Во исполнение части 5 статьи 14 Закона Ярославской области от 28 июня 2013 г. N 32-з "Об отдельных вопросах организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Ярославской области"

ПРАВИТЕЛЬСТВО ОБЛАСТИ ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый [Порядок](#Par34) привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах.

2. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя Губернатора области Шапошникову Н.В.

(в ред. Постановления Правительства ЯО от 29.04.2014 N 399-п)

Губернатор области

С.Н.ЯСТРЕБОВ

Утвержден

постановлением

Правительства области

от 24.01.2014 N 44-п

**ПОРЯДОК**

**ПРИВЛЕЧЕНИЯ ПОДРЯДНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ ДЛЯ ОКАЗАНИЯ УСЛУГ И (ИЛИ)**

**ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА**

**В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ**

(в ред. Постановлений Правительства ЯО от 26.02.2014 N 154-п,

от 29.04.2014 N 399-п)

1. Общие положения

1.1. Порядок привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах (далее - Порядок) регламентирует проведение Региональным фондом содействия капитальному ремонту многоквартирных домов Ярославской области (далее - региональный оператор), а также иными лицами в случаях, предусмотренных частью 5 статьи 182 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ), отбора подрядных организаций в целях заключения с ними договоров на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах на территории Ярославской области (далее - договор на проведение капитального ремонта).

1.2. При принятии собственниками помещений в многоквартирном доме, осуществляющими формирование фонда капитального ремонта на специальном счете, решения о проведении капитального ремонта в соответствии с региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - региональная программа капитального ремонта) одновременно устанавливается механизм определения подрядной организации для проведения капитального ремонта по соответствующему многоквартирному дому.

1.3. Применение Порядка собственниками помещений в многоквартирном доме, осуществляющими формирование фонда капитального ремонта на специальном счете, производится только в случае, если соответствующее решение было принято в установленном порядке на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

1.4. Термины и понятия, используемые в Порядке:

- лицо, уполномоченное собственниками, - лицо, уполномоченное общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме на представление интересов собственников помещений в многоквартирном доме во взаимоотношениях, связанных с проведением отбора подрядных организаций в целях заключения договоров на проведение капитального ремонта;

- заказчик услуг и (или) работ по капитальному ремонту - региональный оператор, собственники помещений в многоквартирном доме либо лицо, уполномоченное собственниками помещений в многоквартирном доме на заключение договора на проведение капитального ремонта, а также бюджетные учреждения и органы местного самоуправления муниципальных образований области в случаях, предусмотренных законодательством;

- торги - открытый конкурс на право заключения договора на проведение капитального ремонта, победителем которого признается участник конкурса, предложивший наилучшие условия оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

- предмет торгов - право на заключение договора на проведение капитального ремонта;

- объект торгов - часть общего имущества многоквартирного дома, расположенного на территории Ярославской области, включенного в региональную программу капитального ремонта и региональный краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта (далее - краткосрочный план);

- организатор торгов:

региональный оператор либо организация, привлеченная региональным оператором на основании заключенного с ней договора в целях проведения торгов (далее - специализированная организация), которая не может быть участником торгов, - в случае если собственники помещений в многоквартирном доме формируют фонд капитального ремонта на счете (счетах) регионального оператора;

лицо, уполномоченное собственниками на проведение торгов, - в случае если собственники помещений в многоквартирном доме формируют фонд капитального ремонта на специальном счете;

- комиссия - коллегиальный орган, создаваемый заказчиком (организатором торгов) для реализации всех процедур и мероприятий, связанных с проведением отбора подрядной организации, в том числе для приема, рассмотрения, оценки заявок подрядных организаций и подведения итогов торгов. Порядок деятельности комиссии определяется заказчиком (организатором торгов) отдельным локальным актом или решением или указывается в документации о торгах. Заказчик (организатор торгов) вправе создать постоянно действующую комиссию по проведению торгов. Комиссия не может быть создана решением специализированной организации;

- претендент - подрядная организация, соответствующая требованиям, установленным Порядком, и подавшая заявку на участие в торгах;

- участник торгов - претендент, признанный комиссией участником торгов;

- заявка - комплект документов, представляемый претендентом и подготовленный в соответствии с требованиями Порядка и документации о торгах;

- документация о торгах - комплект документов, утверждаемый организатором торгов и регламентирующий все вопросы, связанные с порядком проведения торгов, содержащий в том числе требования к оформлению документов, представляемых претендентами, требования к претендентам, порядок работы комиссии (в случае отсутствия отдельного локального акта или решения организатора торгов, устанавливающего порядок деятельности комиссии), критерии оценки заявок, исходную информацию о технических характеристиках объекта торгов, видах, объемах и стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, проект договора на проведение капитального ремонта, порядок его заключения и иные сведения с учетом требований Порядка.

Иные понятия и термины, используемые в Порядке, применяются в значениях, определенных нормативными правовыми актами Ярославской области и федеральным законодательством.

2. Порядок проведения торгов

2.1. Основанием для проведения торгов является решение заказчика о проведении отбора подрядных организаций, содержащее в том числе указание на предмет торгов и сроки их проведения.

2.2. В целях проведения торгов организатор торгов осуществляет:

- разработку и утверждение документации о торгах, внесение в нее изменений;

- разъяснение положений документации о торгах в порядке, установленном такой документацией;

- прием, регистрацию и хранение заявок претендентов;

- создание комиссии и обеспечение ее работы;

- информационное обеспечение проведения торгов;

- принятие решения об отказе от проведения торгов;

- иные полномочия в соответствии с законодательством Российской Федерации, Ярославской области, документацией о торгах.

2.3. В случае заключения заказчиком договора о привлечении специализированной организации для проведения торгов последняя:

- мотивированно отвечает на письменные запросы заказчика в связи с организацией и проведением торгов в течение двух рабочих дней со дня получения письменного запроса;

- обеспечивает возможность осуществления со стороны заказчика контроля проведения торгов в соответствии с договором, заключенным с ней;

- согласовывает с заказчиком документацию о торгах;

- выполняет иные функции, предусмотренные Порядком, документацией о торгах, договором, заключенным с региональным оператором, а также иными документами, регламентирующими порядок привлечения подрядных организаций для проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Ярославской области.

2.4. Организатор торгов в случае отсутствия постоянно действующей комиссии не позднее чем за пять дней до даты публикации извещения о проведении торгов принимает решение о создании комиссии, определяет ее состав, назначает председателя комиссии, заместителя председателя комиссии и определяет порядок ее деятельности.

2.5. В случае проведения торгов региональным оператором в состав комиссии в обязательном порядке включается лицо, уполномоченное собственниками (в случае наличия соответствующего решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме).

2.6. При проведении торгов к претендентам устанавливаются следующие требования:

- в отношении претендента не должна проводиться процедура банкротства либо процедура ликвидации;

- деятельность претендента не должна быть приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

- у претендента не должно быть неоспоренной задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний завершенный отчетный период;

- абзац исключен с 29 апреля 2014 года. - Постановление Правительства ЯО от 29.04.2014 N 399-п;

- отсутствие претендента в реестре недобросовестных поставщиков;

- наличие опыта оказания услуг и (или) выполнения работ, являющихся предметом торгов, не менее трех лет.

Указанные требования предъявляются ко всем претендентам и являются обязательными.

Документацией о торгах могут быть установлены дополнительные требования к претендентам.

2.7. Информация о торгах (извещение о проведении торгов, в том числе изменения их условий, документация о торгах, в том числе изменения документации о торгах, протоколы заседаний комиссии) публикуется организатором торгов на официальном сайте организатора торгов в интернете, а также в других средствах массовой информации по решению организатора торгов.

В случае если организатором торгов является специализированная организация, информация, указанная в настоящем пункте [раздела 2](#Par63) Порядка, дополнительно публикуется на сайте регионального оператора.

2.8. Извещение о проведении торгов публикуется организатором торгов не менее чем за десять календарных дней до даты проведения торгов.

(в ред. Постановления Правительства ЯО от 29.04.2014 N 399-п)

2.9. В состав документации о торгах входят:

- извещение о проведении торгов, оформленное в соответствии с требованиями Порядка;

- порядок совершения процедур, связанных с проведением торгов;

- смета на оказание услуг (выполнение работ) по капитальному ремонту, являющихся предметом торгов;

- формы документов, которые должны быть представлены претендентом в составе заявки на участие в торгах, и инструкция по их заполнению;

- проект договора, заключаемого по результатам торгов, и порядок его заключения;

- иные сведения по решению организатора торгов.

2.10. В извещении о проведении торгов указываются следующие сведения:

- форма торгов - открытый конкурс;

- предмет торгов;

- наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер контактного телефона и лиц организатора торгов;

- лимит финансирования услуг и (или) работ по капитальному ремонту объекта торгов, определяемый в соответствии со сметой на оказание услуг (выполнение работ) по капитальному ремонту, являющихся предметом торгов (далее - лимит финансирования по договору на проведение капитального ремонта);

- срок оказания услуг и (или) выполнения работ;

- срок, место и порядок предоставления документации о торгах, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой за предоставление документации о торгах, если такая плата установлена;

- место, порядок, дата начала и срок окончания 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 открытого конкурса;

- срок, в течение которого организатор торгов может отказаться от проведения торгов;

- абзац исключен с 29 апреля 2014 года. - Постановление Правительства ЯО от 29.04.2014 N 399-п;

- срок заключения договора на проведение капитального ремонта с победителем торгов.

2.11. При проведении торгов могут формироваться отдельные лоты по характеру (виду) оказываемых услуг и (или) выполняемых работ и (или) по совокупности многоквартирных домов, общее имущество в которых подлежит капитальному ремонту.

2.12. Стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, указанная в документации о торгах, не может превышать предельную стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, устанавливаемую в соответствии с нормативными правовыми актами Ярославской области.

2.13. 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, а также разместить указанные разъяснения на своем официальном сайте.

2.14. Не позднее чем за пять календарных дней до даты окончания срока подачи заявок организатором торгов может быть принято решение об отказе от проведения торгов. Решение организатора торгов об отказе от проведения торгов оформляется локальным актом или решением организатора торгов. В случае проведения торгов специализированной организацией решение об отказе от проведения торгов принимается только по согласованию с организатором торгов.

Порядок действий организатора торгов при отказе от проведения торгов определяется документацией о торгах с учетом Порядка.

2.15. Для участия в торгах претенденты подают заявки в срок, определенный документацией о торгах. Прием и регистрацию заявок на участие в торгах осуществляет организатор торгов.

2.16. Претендент вправе подать только одну заявку.

При установлении факта подачи одним претендентом двух и более заявок на участие в торгах в случае, если поданные ранее заявки не отозваны указанным претендентом, все заявки такого претендента не рассматриваются и возвращаются ему.

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

2.18. Конверты с заявками вскрываются комиссией в срок, указанный в документации о торгах. При вскрытии конвертов с заявками вправе присутствовать представители претендентов. Организатор торгов обеспечивает видеозапись процедуры вскрытия конвертов с заявками, которая подлежит хранению организатором торгов в течение трех лет со дня проведения процедуры вскрытия конвертов с заявками.

2.19. При вскрытии конвертов с заявками объявляется и заносится в протокол заседания комиссии следующая информация:

- наименование претендента, конверт с заявкой которого вскрывается;

- условия исполнения договора на проведение капитального ремонта, указанные в заявке претендента;

- условия выполнения требований к претенденту, установленные документацией о торгах.

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

В случае если заявка претендента 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 дальнейшему участию в торгах, что фиксируется в протоколе о результатах рассмотрения заявок.

2.21. В торгах принимают участие претенденты, в отношении которых комиссией принято решение о признании претендента участником торгов.

2.22. Победителем торгов признается участник торгов, предложение которого содержит лучшие условия выполнения договора на проведение капитального ремонта относительно предложений других участников торгов в соответствии с порядком определения победителей торгов, установленным документацией о торгах.

2.23. Для определения лучших условий исполнения договора на проведение капитального ремонта при проведении открытого конкурса в документации о торгах устанавливаются следующие критерии определения победителя торгов:

- цена договора на проведение капитального ремонта;

- сроки оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту;

- квалификация участника торгов, в том числе наличие опыта оказания услуг и (или) выполнения работ, являющихся предметом проведения торгов, не менее трех лет к моменту подачи заявки на участие в торгах, а также наличие материально-технической и (или производственной) базы, сотрудников, имеющих специальное профессиональное образование, для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту, являющихся предметом торгов;

- величина гарантийного срока оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, являющихся предметом торгов.

Документацией о торгах могут быть предусмотрены дополнительные критерии определения победителей торгов, в том числе наличие допуска к работам, выданного саморегулируемой организацией в сфере строительства, в случаях, установленных нормативными актами.

Значимость критериев устанавливается документацией о торгах.

2.24. При равенстве предложений участников торгов победителем торгов признается участник торгов, в заявке которого предложена меньшая цена договора на проведение капитального ремонта.

2.25. В случае если в заявках участников торгов, представивших равные предложения, предложена одинаковая цена договора на проведение капитального ремонта, победителем торгов признается участник торгов, заявка которого была зарегистрирована раньше.

2.26. В протокол об итогах торгов включаются сведения о победителе торгов и его предложении, предложениях иных участников торгов в порядке убывания рейтинга заявок на участие в торгах, составленного на основании сопоставления предложений по мере уменьшения степени выгодности содержащихся в них условий выполнения договора на проведение капитального ремонта, а также иные сведения.

2.27. Протоколы комиссии, составленные в ходе проведения торгов, заявки, документация о торгах, изменения, внесенные в документацию о торгах, разъяснения документации о торгах хранятся организатором торгов не менее трех лет с даты размещения протокола комиссии, свидетельствующего об окончании проведения торгов (далее - дата окончания проведения торгов).

В случае проведения торгов специализированной организацией все оригиналы документов и материалов, связанных с проведением торгов, передаются региональному оператору в течение пяти рабочих дней с даты окончания проведения торгов.

2.28. Комиссия признает торги несостоявшимся, если:

- по окончании срока подачи заявок на участие торгах не было подано ни одной заявки;

- по окончании срока подачи заявок на участие в торгах подана только одна заявка;

- ни один претендент не был допущен к участию в торгах;

- только один претендент признан участником торгов.

2.29. В случае соответствия единственной заявки на участие в торгах требованиям, установленным документацией о торгах, и соответствия претендента, представившего указанную заявку, требованиям и условиям участия в торгах, а также в случае, если только один претендент признан участником торгов, комиссия принимает решение рекомендовать заказчику заключить договор на проведение капитального ремонта с таким участником торгов, о чем оформляется соответствующий протокол.

2.30. В случае признания конкурса несостоявшимся по основаниям, установленным [пунктом 2.28](#Par144) данного раздела Порядка, за исключением оснований, указанных в [пункте 2.29](#Par149) данного раздела Порядка, организатор проводит повторный конкурс. При этом условия конкурса могут быть изменены.

(п. 2.30 в ред. Постановления Правительства ЯО от 26.02.2014 N 154-п)

2.31. Исключен с 26 февраля 2014 года. - Постановление Правительства ЯО от 26.02.2014 N 154-п

3. Заключение договора на проведение капитального ремонта

по итогам проведения торгов

3.1. По результатам проведения торгов между заказчиком и победителем торгов заключается договор на проведение капитального ремонта по форме, установленной документацией о торгах, на условиях, предусмотренных в заявке победителя торгов, в течение десяти дней со дня подписания комиссией протокола об итогах торгов.

Договор на проведение капитального ремонта с единственным участником торгов по основаниям, предусмотренным [пунктом 2.29 раздела 2](#Par149) Порядка, заключается заказчиком в течение десяти дней со дня подписания комиссией протокола, указанного в [пункте 2.29 раздела 2](#Par149) Порядка.

(п. 3.1 в ред. Постановления Правительства ЯО от 26.02.2014 N 154-п)

3.2. В случае если лицо, с которым в соответствии с [пунктом 3.1 раздела 3](#Par157) Порядка должен быть заключен договор на проведение капитального ремонта, в течение трех рабочих дней со дня получения проекта договора на проведение капитального ремонт не представило заказчику подписанный со своей стороны указанный проект, данное лицо признается комиссией уклонившимся от заключения договора на проведение капитального ремонта.

(в ред. Постановления Правительства ЯО от 29.04.2014 N 399-п)

Указанное решение комиссия принимает на основании информации, представленной заказчиком и подтверждающей факт уклонения от заключения договора на проведение капитального ремонта, в течение трех рабочих дней со дня представления соответствующей информации. Решение комиссии оформляется протоколом комиссии о признании победителя торгов или единственного участника торгов уклонившимся от заключения договора на проведение капитального ремонта.

(в ред. Постановлений Правительства ЯО от 26.02.2014 N 154-п, от 29.04.2014 N 399-п)

3.3. В случае принятия комиссией решения о признании победителя торгов уклонившимся от заключения договора на проведение капитального ремонта заказчик заключает указанный договор с участником торгов, заявке которого присвоено второе место в рейтинге заявок в соответствии с протоколом об итогах торгов.

В случае принятия комиссией решения о признании единственного участника торгов уклонившимся от заключения договора на проведение капитального ремонта заказчик принимает решение о проведении повторного конкурса. При этом условия конкурса могут быть изменены.

(п. 3.3 в ред. Постановления Правительства ЯО от 26.02.2014 N 154-п)