**Для проведении открытого конкурса по привлечению проектной организации к разработке Укрупненных показателей стоимости капитального ремонта конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в расчете на 1 квадратный метр жилой и нежилой площади в Камчатском крае**

**Предмет конкурса**

Предметом настоящего конкурса является право заключения договора на разработку укрупненных показателей стоимости капитального ремонта основных конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общедомового имущества в многоквартирных домах Камчатского края в расчете на 1 (один) квадратный метр жилой и нежилой площади дома с применением «Методических рекомендаций по разработке укрупненных показателей стоимости капитального ремонта основных конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах» (далее Методики), разработанной «Сибирским центром ценообразования в строительстве, промышленности и энергетики» (г. Омск) и утвержденной «Государственной корпорацией - Фонт содействия реформирования жилищно-коммунального хозяйства».

Начальная (максимальная) цена договора: **3 458 000** (Три миллиона четыреста пятьдесят восемь тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС **527 491**(Пятьсот двадцать семь тысяч четыреста девяносто один) рубль 53 копейки.

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**

на выполнение работ по теме:

**«Разработка укрупненных показателей стоимости капитального ремонта конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества многоквартирных домов Камчатского края»**

**Требования предъявляемые к разработкам**

1. Укрупненные показатели стоимости капитального ремонта (далее -УПС КР) конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем рассчитываются в рублях в базовых (ТСНБ 2001) и текущих (прогнозных) ценах из расчета на 1 м2 жилой (нежилой) площади с учетом разновидностей конструктивных элементов, внутридомовых инженерных систем и применяемых материалов, в том числе:

1.2. Капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения, теплоснабжения, холодного и горячего водоснабжения, канализации и водоотведения;

1.3. Капитальный ремонт крыши, в том числе переустройство невентилируемой крыши на вентилируемую крышу; ремонт или замена системы водоотвода с заменой водосточных труб и изделий; устройство выходов на кровлю;

1.4. Капитальный ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

1.5. Капитальный ремонт фасада;

1.6. Капитальный ремонт (модернизация) лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт строительных конструкций лифтовых шахт;

1.7. Капитальный ремонт фундамента многоквартирного дома;

1.8. Установку коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа)

2. Порядок расчета укрупненных показателей стоимости капитального ремонта конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, приведенной на один квадратный метр площади жилых (нежилых) помещений многоквартирного дома рассчитывается путем деления оценочной стоимости капитального ремонта данного типа многоквартирного дома на суммарную общую площадь жилых и нежилых помещений в таком многоквартирном доме (без учета площади помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме).

3. При расчете размера укрупненных показателей стоимости капитального ремонта многоквартирных домов рекомендуется использовать:

3.1. Полный перечень работ по капитальному ремонту, включая мероприятия по энерго-, ресурсосбережению, в том числе установку общедомовых (коллективных) приборов учета потребления коммунальных ресурсов, узлов управления (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа) и систем регулирования теплопотребления в многоквартирном доме с наиболее сложными конструктивными и техническими параметрами в данном муниципальном образовании, которые обеспечивают максимальный уровень благоустройства;

3.2. Данные о среднем уровне рыночных цен, сложившихся в муниципальном образовании, на отдельные виды работ по капитальному ремонту с использованием современных эффективных строительных материалов и технологий.

4. Расчет укрупненных показателей стоимости капитального ремонта конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, приведенной на один квадратный метр площади жилых (нежилых) помещений многоквартирного дома проводится для домов вошедших в классификатор по типам домов.

 4.1. Классификация однотипных многоквартирных домов, учитывающая основные конструктивные элементы и внутридомовые инженерные системы, входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме.

4.1.1. В соответствие с техническими характеристиками основных конструктивных элементов многоквартирных домов фасадов, кровель, подвальных помещений, фундаментов, внутридомовых инженерных сетей, оборудования лифтов, и прочих конструктивных элементов, сформировать Классификацию однотипных многоквартирных домов, учитывающую основные конструктивные элементы и внутридомовые инженерные системы, входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме.

 4.1.2. В соответствии с Классификацией каждому типу многоквартирного дома присваивается индивидуальный код (шифр).

4.1.3. Классификация многоквартирных домов должна учитывать перечень технических характеристик по каждому типу многоквартирного дома, на основе которых определяется сметная стоимость капитального ремонта конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

4.1.4. Существует возможность внесения дополнений и корректировок параметров в классификацию и кодировку многоквартирных домов для учета индивидуальных особенностей домов, при наличии конструктивных отличий от типовых конструктивных элементов домов-аналогов.

4.1.5. На основании мониторинга технических характеристик домов разработать кодификатор многоквартирных домов, учитывающий все многообразие типов домов.

**Срок выполнения работ**

Окончание работ не позднее 20 декабря 2015г.

**Результаты работы по разработке УПС КР**

1. Поадресный перечень домов по муниципальным образованиям с указанием количества этажей, типа стен (группы капитальности), типа кровли, технических характеристик инженерных сетей и т.д.
2. Сборники однотипных многоквартирных домов по конструктивным элементам, исходя из технических характеристик домов.
3. Классификация многоквартирных домов жилого фонда Камчатского края с указанием физических объемов конструктивных элементов.
4. Расчет укрупненных сметных расценок капитального ремонта объектов общего имущества, входящего в состав многоквартирных домов и формирование сборников укрупненных сметных норм.
5. Расчет и формирование **укрупненных показателей стоимости капитального ремонта** основных конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общедомового имущества в домах-аналогах в расчете на 1 (один) квадратный метр жилой и нежилой площади исходя из типа дома согласно классификатору

**Перечень нормативно-методических документов, применяемых для расчетов укрупненных показателей стоимости капитального ремонта конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем**

1. «Методические рекомендаций по разработке укрупненных показателей стоимости капитального ремонта основных конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах» (далее Методики), разработанной «Сибирским центром ценообразования в строительстве, промышленности и энергетики» (г. Омск) и утвержденной «Государственной корпорацией - Фонд содействия реформирования жилищно-коммунального хозяйства».

2. Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий МДС 13-1.99.

3. Положение об организации, проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания жилых домов, объектов коммунального хозяйства и социально-культурного назначения ВСН 58-88(р).

4. Положение по техническому обследованию жилых зданий ВСН 57-88(р).

5. Правила оценки физического износа жилых зданий ВСН 53-86(р).

6. Реконструкция и капитальный ремонт жилых домов; Нормы проектирования ВСН 61-89(р).

7. Правила приемки и эксплуатации законченных капитальным ремонтом жилых зданий ВСН 42-85(р).

8. Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений СП 31-102-2003.

9. Сметно-нормативные базы ТСНБ ТЕР-2001 в редакции Минстроя России, утвержденные и введенных в действие приказом Минстроя России № 937/пр от 13.12.2014 г. (регистрационный номер сметного норматива - № 224, дата включения в Реестр – 22.01.2015г.).