

ПРОТОКОЛ
обязательного общественного обсуждения закупки

г. Нарьян-Мар

08.09.2014

Уполномоченный орган: Управление государственного заказа Ненецкого автономного округа.

Государственный заказчик: Казенное учреждение Ненецкого автономного округа «Централизованный стройзаказчик».

Наименование закупки: открытый конкурс на право заключения государственного контракта на выполнение работ по строительству объекта «6-ти секционный жилой дом по ул. Авиаторов в г. Нарьян-Маре».

Номер закупки: 0184200000614000191

Начальная (максимальная) цена контракта: 403 327 575,74 руб.

Место, время проведения: актовый зал Администрации Ненецкого автономного округа, ул. Смидовича, д. 20, г. Нарьян-Мар, 11.00 часов.

Вопросы, замечания, предложения участников общественного обсуждения по закупке (далее – Вопрос).

Вопрос № 1

Как будет происходить распределение жилого фонда по данному дому? Квартиры будут продаваться, предоставляться по договору социального найма либо по программе переселения?

Ответы на вопросы, замечания, предложения участников общественного обсуждения по закупке (далее – Ответ):

Ответ:

Жилой дом строится по программе переселения граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания, и/или с высоким уровнем износа. Вопрос о распределении жилья не входит в компетенцию заказчика, уполномоченного органа.

Вопрос № 2.

Какой процент жителей дома будут составлять пенсионеры?

Ответ:

Вопрос о распределении жилья не входит в компетенцию заказчика, уполномоченного органа.

Вопрос № 3

Какая предусмотрена площадь квартир? Предусмотрены ли подсобные помещения, помещения под торговые площади?

Ответ:

Жилой дом представляет собой 6-секционное здание Г-образной формы. Здание – пятиэтажное плюс цокольный этаж. Количество квартир – 120 шт., в том числе: однокомнатных – 31 шт., двухкомнатных – 61 шт., трехкомнатных – 28 шт.

Метраж квартир: однокомнатных – 36-39 кв.м., двухкомнатных – 54-57 кв.м., трехкомнатных – 68 кв.м.

Цокольный этаж предусмотрен эксплуатируемым, в нем могут быть размещены, в том числе подсобные помещения и торговые площади.

Вопрос № 4

Как будет обустроена дворовая территория?

Ответ:

Проектом предусмотрен детский городок, физкультурная площадка, работы по озеленению территории, автомобильная стоянка. Проезды - асфальтобетонное покрытие, тротуары.

Вопрос № 5

Сколько предусмотрено парковочных мест?

Ответ:

Проектом предусмотрены 22 гостевые стоянки. Общее количество парковочных мест – 71, в том числе специализированные парковочные места для маломобильных групп населения.

Вопрос № 6

Предусмотрен ли в подъездах дома въезд для колясок, в том числе инвалидов? Пандусы для колясок будут только на улице или в подъезде тоже? Имеются ли дополнительные поручни у стен на первом этаже? Можно ли предусмотреть также поручни и въезд для колясок хотя бы на первом этаже?

Ответ:

Пандусы предусмотрены у каждого подъезда, в каждом подъезде предусмотрен лифт. Дополнительные поручни на первых этажах проектом не предусмотрены, но такие незначительные изменения внести в проект возможно. Цена контракта при этом изменена не будет.

Вопрос № 7

Какой грузоподъемностью предусмотрены лифты? Какого они качества?

Ответ:

В соответствии с проектной документацией в каждом подъезде предусмотрен пассажирский лифт фирмы «Отис», грузоподъемностью 630 кг.

Вопрос № 8

Какой ширины во дворе проезды и тротуары?

Ответ:

Проектной документацией ширина проездов установлена в соответствии с пожарными нормами – 6 метров с учетом тротуаров. Тротуары шириной 1 метр. Минимальная ширина проезда 4,5 метра.

Вопрос № 9

Предусмотрены ли урны и скамейки у подъездов? Как будет осуществляться вывоз мусора?

Ответ:

У каждого подъезда предусмотрены урны и скамейки. По согласованию с Администрацией МО "Городской округ "Город Нарьян-Мар" решено отказаться от мусоропроводов. Будут установлены контейнеры для сбора мусора у дома.

Вопрос № 10

Как будет производиться подключение к отоплению? К уже существующим объектам?

Ответ:

Подключение будет произведено к существующей котельной. Сейчас проводятся пусконаладочные работы. Мощности котельной хватит на весь микрорайон.

Вопрос № 11

Установленная сумма обеспечения исполнения контракта реальна? Найдутся подрядчики способные предоставить такое обеспечение?

Ответ:

Установление такого размера обеспечения исполнения контракта является обычной практикой при проведении закупок для заключения крупных контрактов. На строительно-монтажные работы обеспечение исполнения контракта установлено в размере 20% начальной (максимальной) цены контракта, а на период гарантийных обязательств - 10%. В целом мы посчитали, что 30% является достаточным размером обеспечения, который установлен в соответствии с Федеральным законом о контрактной системе. В качестве обеспечения исполнения контракта не обязательно внесение денежных средств, можно представить банковскую гарантию.

Вопрос № 12

Срок действия банковской гарантии 12 месяцев с момента ввода объекта в эксплуатацию?

Ответ:

По мнению заказчика, большинство неполадок выявляется в течение первого года эксплуатации объекта. Поэтому был выбран такой срок действия банковской гарантии. Согласно Федеральному закону срок действия банковской гарантии должен превышать срок действия контракта не менее чем на один месяц.

Вопрос № 13

В пункте 2.1 проекта государственного контракта указано, что цена контракта включает в себя также стоимость работ и затрат, определенно не упомянутых в контракте, но необходимых для строительства объекта, ввода объекта в эксплуатацию и обеспечивающих нормальную его эксплуатацию в течение гарантийного срока, поясните данное положение.

Ответ:

Сметой предусмотрены непредвиденные затраты на объект строительства. Бывают случаи, когда на этапе строительства возникают непредвиденные затраты которые необходимо нести подрядчику, и которые не предусмотрены проектом. В связи с чем, на такие затраты в проектной документации уже заложен определенный процент цены контракта. Ранее отмечалась необходимость установки дополнительных поручней на лестнице, выполнение подобных работ и предусматривает данная формулировка.

Кроме того, такая формулировка уже была предметом рассмотрения в антимонопольной службе в прошлом году по одному из крупных объектов, и признана законной.

Вопрос № 14

Кто будет осуществлять строительный контроль? Объект большой, сколько будет человек в комиссии?

Ответ:

Контроль будет осуществлять КУ НАО «Централизованный стройзаказчик», уже назначен ведущий инженер - 1 сотрудник. Как правило, этого достаточно. Необходимо обратить внимание, что согласно нормам Градостроительного Кодекса РФ строительный контроль должен осуществлять и сам подрядчик. Кроме того, будет осуществляться строительный надзор Государственной инспекцией строительного и жилищного надзора Ненецкого автономного округа.

Вопрос № 15

В некоторых монолитных домах внутренняя отделка плохого качества. Куда обращаться в случае если, допустим, отвалилась плитка или выявлены другие недочёты.

Ответ:

В случае, если заказчиком строительства является КУ НАО «Централизованный стройзаказчик», все обращения могут направляться в это учреждение, либо в Управляющую компанию.

Все замечания, которые поступают по таким домам рассматриваются учреждением, подрядчику предъявляются претензии в рамках гарантийных обязательств для устранения недостатков.

Вопрос № 16

В домах, где предусмотрены цокольные этажи их затапливает. Устранены ли такие дефекты в проектной документации? Можно ли предусмотреть водосток, чтобы вода на цоколь не доходила? Предусмотрен ли козырек над входом в цокольный этаж? Есть ли решетки при спуске на цокольный этаж? Туалеты на цокольных этажах периодически ломаются. Как решены все озвученные вопросы в рассматриваемом проекте?

Ответ:

По затоплению цокольных этажей - данный вопрос решен с учетом замечаний, ошибок в построенных ранее домах. Козырек над входом в цокольный этаж имеется. Решетки на входе в цокольный этаж проектной документацией не предусмотрены. В ходе строительства небольшие

изменения можно внести в проект. По туалетам - в случае правильной эксплуатации проблем не возникает. После сдачи объекта в эксплуатацию возможна реконструкция цокольного этажа, в ходе которой можно предусмотреть требования к входной группе.

Вопрос № 17

Какая отделка квартир в доме?

Ответ:

Все квартиры сдаются с чистовой отделкой. На стенах - обои, потолки окрашены водоземлюсионной краской, на полу - линолеум. В кухонных помещениях также предусмотрен фартук из плитки. В санузлах и ванных комнатах стены и полы полностью из плитки. Потолок обшит металлической рейкой. Предусмотрены мероприятия по гидроизоляции.

Вопрос № 18

Туалет с ванной совмещен или нет?

Ответ:

В основном ванные комнаты и санузлы отдельные. Совмещение возможно в отдельных однокомнатных квартирах, в соответствии с проектом.

Вопрос № 19

Как вы считаете, удобная ли планировка квартир для граждан. Может, стоит предусматривать взаимодействие архитекторов и заказчиков, застройщиков, чтобы планировка квартир была более удобной для проживания?

Ответ:

Заказчику строительства по планировкам замечаний не поступало. Площади квартир соответствуют установленным нормам. Информация о требуемых площадях квартир предоставляется МО «Городской округ «Город Нарьян-Мар». Вопросы по планировке решаются на стадии проектирования.

Вопрос № 20

Вход в цокольный этаж находится со стороны двора?

Ответ:

Вход в цокольный этаж предусмотрен со стороны двора. Вход в цокольный этаж угловой секции предусмотрен со стороны фасада. Также предусмотрены два сквозных выхода.

Вопрос № 21

Помимо пандуса на входе в подъезд, что еще предусмотрено для маломобильных групп населения? В этом проекте, например, предусмотрен въезд на первый этаж? Возможно ли в одном из подъездов на первом этаже обеспечить оборудование доступа к лифту для маломобильных групп населения?

Ответ:

К сожалению, проектом такие мероприятия не предусмотрены. Вместе с тем, одну или две секции мы сможем оборудовать направляющими для подъема до лифта первого этажа.

Вопрос № 22

Что предусмотрено по озеленению?

Ответ:

Кустарники, посев газонов.

Вопрос № 23

Как предоставляется банковская гарантия на обеспечение исполнения контракта? В случае не предоставления обеспечения, контракт будет расторгнут?

Ответ:

Форма банковской гарантии письменная, условия предоставления установлены в конкурсной документации. Сведения о банковской гарантии должны содержаться в реестре банковских гарантий. Заказчик может проверить представленную подрядчиком банковскую гарантию, в том числе сделать запрос в банк. В случае не предоставления такого обеспечения исполнения контракта, контракт не будет заключен. В случае представления недействующей банковской гарантии контракт также не заключается. В случае если банковская гарантия не будет соответствовать требованиям, установленным в конкурсной документации, извещении также заключение контракта не происходит.

Вопрос № 24

Возможно ли предусмотреть размещение информации о застройщике в подъездах, для обеспечения возможности обратиться с претензиями, а также информационных табличек о правилах эксплуатации детской площадки.

Ответ:

Управляющая компания свои информационные щиты размещает в каждом подъезде. Информация о застройщике также может быть размещена в подъездах. При установке детской площадки считаем возможным установить соответствующие таблички.

Вопрос № 25

Является ли чердак эксплуатируемым?

Ответ:

Нет, там находится машинное отделение для лифтов.

По результатам обязательного общественного обсуждения закупки принято решение: о продолжении проведения закупки без внесения изменений в извещение об осуществлении закупки, документацию о закупке, план-график размещения заказов.

Начальник Управления
государственного заказа
Ненецкого автономного округа



Е.А. Коваленко