**МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ**

**ПО ОСУЩЕСТВЛЕНИЮ ЗАКУПОК НА ВЫПОЛНЕНИЕ РАБОТ ПО КАПИТАЛЬНОМУ И ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ**

**ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОКС)**

СОДЕРЖАНИЕ

[1. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ 2](#_Toc132967365)

[2. ВИДЫ РЕМОНТНЫХ РАБОТ 3](#_Toc132967366)

[3. РЕМОНТ СТРОИТЕЛЬНЫХ КОНСТРУКЦИЙ 4](#_Toc132967367)

[4. РЕКОНСТРУКЦИЯ И КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ 6](#_Toc132967368)

[5. ОСОБЕННОСТИ ВИДОВ РАБОТ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ЗАКУПОК 9](#_Toc132967369)

# 1. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства (ОКС)** | **Линейный объект** | **Некапитальные строения, сооружения** |
| здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие)  (*п. 10 ст. 1 ГрК РФ*) | линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения  (*п. 10.1 ст. 1 ГрК РФ*) | строения, сооружения, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений)  (*п. 10.2 ст. 1 ГрК РФ*) |

**ВАЖНО!**

Линейный объект – это объект капитального строительства (письмо Минстроя России от 11.07.2018 № 30418-АС/08 «Об объектах капитального строительства»).

# 2. ВИДЫ РЕМОНТНЫХ РАБОТ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Капитальный ремонт ОКС**  **(за исключением линейных объектов)** | **Капитальный ремонт линейных объектов** | **Текущий ремонт ОКС** |
| замена и (или) восстановление строительных конструкцийобъектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов  (*п. 14.2 ст. 1 ГрК РФ*) | изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов, если иное не предусмотрено ГрК РФ  (*п. 14.3 ст. 1 ГрК РФ*) | вид работ, направленный на обеспечение безопасности зданий, сооружений в процессе их эксплуатации  (*ч. 6 ст. 55.24 ГрК РФ*) |

**ВАЖНО!**

Текущий ремонт зданий, сооружений проводятся в целях обеспечения надлежащего технического состояния таких зданий, сооружений *(ч. 8 ст. 55.24 ГрК РФ).*

При текущем ремонте устраняются мелкие неисправности, объект не выбывает из эксплуатации и его технические характеристики не меняются *(письмо Минстроя России от 27.02.2018 N 7026-АС/08 «Об определении видов ремонта»).*

ВСН 58-88 (р) «Ведомственные строительные нормы. Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения», утвержденные приказом Госкомархитектуры России от 23.11.1988 № 312, устанавливают состав и порядок функционирования системы технического обслуживания, ремонта и реконструкции жилых зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения (далее - здания и объекты) по перечню согласно СНиП 2.08.02-85 независимо от ведомственной принадлежности и форм собственности.

# 3. РЕМОНТ СТРОИТЕЛЬНЫХ КОНСТРУКЦИЙ

**Строительная конструкция** - часть здания или сооружения, выполняющая определенные несущие, ограждающие и (или) эстетические функции *(п. 24 ч. 2 ст. 2 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»).*

**Виды строительных конструкций**

|  |  |
| --- | --- |
| **Несущие конструкции** | **Ограждающие конструкции** |
| строительные конструкции, воспринимающие эксплуатационные нагрузки и воздействия и обеспечивающие пространственную устойчивость здания  *(фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и др.)*  *СП 13-102-2003. Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений* | конструкции, выполняющие функции ограждения или разделения объемов (помещений) здания.  Ограждающие конструкции могут совмещать функции несущих (в том числе самонесущих) и ограждающих конструкций.  *(покрытия, перегородки, стены, элементы заполнения проемов (окна, ворота, двери), витражное остекление и др.)*  *ГОСТ 30247.1-94. Конструкции строительные. Методы испытаний на огнестойкость. Несущие и ограждающие Конструкции* |

**Замена и (или) восстановление отдельных элементов строительных конструкций при текущем ремонте**

В случаях, определенных Правительством Российской Федерации, при проведении **текущего ремонта** зданий, сооружений может осуществляться замена и (или) восстановление отдельных элементов строительных конструкций таких зданий, сооружений (за исключением элементов несущих строительных конструкций), элементов систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения таких зданий, сооружений (*ч. 8.1. ст. 55.24 ГрК РФ*).

**Постановлением Правительства РФ от 30.11.2021 № 2120** **«Об осуществлении замены и (или) восстановления отдельных элементов строительных конструкций зданий, сооружений, элементов систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения при проведении текущего ремонта зданий, сооружений»** (начало действия документа - 01.03.2022, срок действия документа ограничен 01.03.2028)утвержден **перечень** элементов строительных конструкций зданий, сооружений (за исключением элементов несущих строительных конструкций), элементов систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения, замена и (или) восстановление которых может осуществляться при **проведении текущего ремонта зданий**, сооружений в случае ухудшения или утраты технических характеристик, эстетических и (или) эксплуатационных свойств:

1. Отдельные элементы систем отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха, оборудования индивидуального теплового пункта.

2. Отдельные элементы системы электроснабжения без изменения схемных решений.

3. Отдельные элементы систем водоснабжения, водоотведения.

4. Отдельные элементы систем связи…

7. Выступающие элементы фасада (в том числе части элементов) в случае, если это не влечет изменение характеристик здания, сооружения, предусмотренных утвержденной проектной документацией.

8. Облицовочные плитки, архитектурные детали или кирпичи в перемычках, карнизах и других выступающих частях зданий, сооружений при угрозе их падения.

9. Входные группы, если это не влечет изменение характеристик здания, сооружения, предусмотренных утвержденной проектной документацией.

12. Кровли, в том числе их части, если это не влечет изменение характеристик здания, сооружения, предусмотренных утвержденной проектной документацией, и (или) не влияет на конструктивную надежность и безопасность здания, сооружения.

14. Парапетные решетки, пожарные лестницы, стремянки, устройства заземления.

15. Перегородки из кирпича, гипсокартона и различного вида блоки, если это не влияет на конструктивную надежность и безопасность здания, сооружения.

16. Оконные и дверные блоки (поливинилхлоридные, деревянные, противопожарные), в том числе фурнитура к ним (доводчики, ручки, петли), если это не влечет изменение характеристик здания, сооружения, предусмотренных утвержденной проектной документацией.

17. Откосы при замене или установке перегородок, оконных и дверных блоков, подоконных досок.

18. Подвесные потолки.

33. Облицовки стен фундаментов (в том числе восстановление штукатурки со стороны подвальных помещений, перекладка облицовки из кирпичной кладки, расчистка и заделка трещин).

…

|  |
| --- |
| ***ПРИМЕР ИЗ ПРАКТИКИ:***  **Решение УФАС России по Московской области от 21.07.2022 по делу № 050/06/105-25838/2022**  По мнению Заявителя ненадлежащим образом сформировано наименование объекта закупки: выполнение работ по текущему ремонту помещений школы-новостройки.  В ходе рассмотрения жалобы установлено, что локальным сметным расчетом предусмотрены следующие работы:  - п. 3 - Разборка перегородки из газоблока *(относится к п. 15 Перечня Приложения к ПП РФ от 30.11.2021 №2120);*  - п. 60 - Прокладка внутренних трубопроводов водоснабжения и отопления из многослойных полипропиленовых труб, из заранее собранных узлов, наружным диаметром: 20 мм - 62пм. *(*относится к *п. 1, п. 3 Перечня Приложения к ПП РФ от 30.11.2021 №2120).*  Работы с несущими строительными конструкции (стенами) не предусмотрены локальным сметным расчетом. Характеристики здания, указанные в смете, не могут носить капитальный характер работ, отнесение работ к текущему ремонту определено согласно приложению к постановлению Правительства РФ от 30.11.2021 № 2120.  Комиссия пришла к выводу, что действия Заказчика в части формирования наименования объекта закупки не противоречат положениям Закона о контрактной системе.  *Жалоба признана необоснованной.* |

# 4. РЕКОНСТРУКЦИЯ И КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ

|  |  |
| --- | --- |
| **Реконструкция**  **объектов капитального строительства**  **(за исключением линейных объектов)** | **Капитальный ремонт**  **объектов капитального строительства**  **(за исключением линейных объектов)** |
| изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства,  за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных  элементов  (*п. 14 ст. 1 ГрК РФ*) | замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов  (*п. 14.2 ст. 1 ГрК РФ*) |

|  |  |
| --- | --- |
| **Реконструкция**  **линейных объектов** | **Капитальный ремонт**  **линейных объектов** |
| изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов  (*п. 14.1 ст. 1 ГрК РФ*) | изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов, если иное не предусмотрено ГрК РФ  (*п. 14.3 ст. 1 ГрК РФ*) |

**Постановлением Правительства РФ от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений»** (начало действия документа - 01.09.2022, срок действия документа ограничен 01.09.2028) утвержден **перечень** работ по замене и (или) восстановлению несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, выполнение которых может осуществляться при осуществлении капитального ремонта зданий, сооружений:

1. Укрепление грунтов оснований, усиление контактной зоны «фундамент-грунт».

2. Усиление тела фундамента, пересадка на сваи, пересадка на плиту, консервация деревянных лежней, устройство противокапиллярной гидроизоляции, гидроизоляционных кессонов.

3. Усиление колонн и ригелей каркаса металлическими и железобетонными обоймами, шпренгелями, усиление консолей и опорных узлов, проведение дополнительных опор.

4. Усиление простенков, устройство металлических, железобетонных и штукатурных обойм, лент, тяжей, монолитных поясов, инъектирование трещин, переустройство проемов, перекладка ветхих участков кирпичной кладки, не связанные с надстройкой здания или дополнительными нагрузками от вновь устанавливаемого оборудования, утепление стен, устройство фасадных систем, крепление стеновых панелей.

5. Замена отдельных конструктивных элементов перекрытий, покрытий на аналогичные или с улучшенными характеристиками, усиление ригелей, балок, ферм, арок, плит, мероприятия по тепло- и звукоизоляции.

6. Усиление, замена и (или) изменение количества несущих конструктивных элементов искусственных дорожных сооружений, в том числе изменяющих их расчетную схему.

7. Усиление, замена дорожных конструкций.

8. Устройство дополнительных несущих конструкций.

9. Восстановление, усиление несущей способности оснований и фундаментов, устройство подпорных стен, в том числе восстановление фундаментов до их первоначального работоспособного состояния с использованием современных технологий (с подтверждением соответствующих расчетов несущей способности фундаментов).

10. Погружение свай и шпунтов, устройство свайного основания и шпунтовых стен взамен вышедших (поврежденных) конструкций (без изменения расчетных нагрузок и основных проектных отметок).

**Приказ Минтранса России от 16.11.2012 № 402 «Об утверждении Классификации работ по капитальному ремонту, ремонту и содержанию автомобильных дорог»**

**Классификация работ по капитальному ремонту автомобильных дорог**

2) по дорожным одеждам:

а) ликвидация колей глубиной **более 50 мм** с заменой верхних слоев дорожной одежды методами фрезерования или регенерации на ширину полос наката или на всю ширину покрытия с укладкой одного или нескольких слоев асфальтобетона;

б) восстановление дорожных одежд в местах исправления земляного полотна и водоотвода (в том числе на пересечениях и примыканиях, площадках для остановки, стоянках автомобилей, площадках для отдыха, разворотных площадках, тротуарах, пешеходных и велосипедных дорожках, отдельных переездах, съездах, подъездных дорогах к объектам дорожно-ремонтной службы, историческим и достопримечательным объектам, паромным переправам);

…

**Классификация работ по ремонту автомобильных дорог**

2) по дорожным одеждам:

а) восстановление дорожных одежд в местах ремонта земляного полотна;

б) укладка выравнивающего (в том числе с использованием фрезерования) и одного дополнительного слоя с обеспечением ровности и сцепных свойств покрытия;

в) полная замена слоев дорожного покрытия, восстановление изношенных покрытий, в том числе методами термопрофилирования или холодной регенерации с добавлением органических и неорганических материалов, обеспечивающими повторное использование материала старого покрытия; использование армирующих и трещинопрерывающих материалов при восстановлении изношенных покрытий;

г) ликвидация колей глубиной **до 50 мм** и других неровностей методами фрезерования, термопрофилирования или холодной регенерации старых конструктивных слоев с добавлением органических и неорганических материалов и укладкой нового слоя покрытия или поверхностной обработки, защитного слоя;

д) замена бордюров, устройство недостающих и ремонт бордюров по краям усовершенствованных покрытий и тротуаров, восстановление покрытий на укрепительных полосах и обочинах;

…

и) нанесение временной разметки на период ремонта, удаление временной разметки и нанесение постоянной разметки после завершения ремонта.

…

# 5. ОСОБЕННОСТИ ВИДОВ РАБОТ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ЗАКУПОК

**Вид работ (*предмет закупки*) влияет на:**

1. Формирование описания объекта закупки (технического задания):

- капитальный ремонт: должна быть смета, может быть проектная документация *(п.8 ч.1 ст.33 Закона № 44-ФЗ, ч.12.2 ст.48 ГрК РФ, ПП РФ от 16.02.2008 № 87, письмо Минстроя России от 21.02.2022 N 3363-ОГ/08);*

- текущий ремонт: может быть смета, описание объекта закупки согласно ст.33 Закона № 44-ФЗ.

2. Установление требований к участнику закупки по п.1 ч.1 ст.31 Закона № 44-ФЗ: капитальный ремонт – СРО при цене работ свыше 10 млн. руб. *(ч.2, 2.1 ст.52 ГрК РФ).*

3. Установление к участнику закупки дополнительных требований по ч.2 ст.31 Закона № 44-ФЗ, постановлению Правительства РФ от 29.12.2021 № 2571:

- капитальный ремонт *НМЦК свыше 5 млн рублей;*

- текущий ремонт *НМЦК свыше 1 млн рублей.*

4. Порядок расчета и обоснования НМЦК:

- капитальный ремонт: НМЦК согласно ч.9 ст.22 Закона № 44-ФЗ, применение приказа Минстроя России от 23.12.2019 № 841/пр, проведение проверки на предмет достоверности определения сметной стоимости при НМЦК свыше 10 млн рублей   
*(ч.2 ст.8.3 ГрК РФ, ПП РФ от 05.03.2007 № 145);*

- текущий ремонт: НМЦК в общем порядке, предусмотренном ст.22 Закона № 44-ФЗ (метод сопоставимых рыночных цен, затратный, проектно-сметный метод, иной)   
*(ч.6, 9.1, ч.10, ч.12 ст.22 Закона № 44-ФЗ).*

|  |
| --- |
| ***ПРИМЕР ИЗ ПРАКТИКИ:***  **Решение УФАС России по Новосибирской области от 14.04.2022 № 054/06/31-644/2022**  По мнению Заявителя установление дополнительного требования по позиции 15 приложения к постановлению Правительства РФ № 2571 неправомерно, так как характер и объем работ, указанные в локальной смете, свидетельствуют о том, что в рамках данной закупки будет осуществляться капитальный ремонт объекта капитального строительства, а не текущий.  Предмет закупки: Выполнение работ по ремонту фасада здания МБОУ (в составе закупки размещена рабочая документация на капитальный ремонт фасада здания МБОУ, виды работ относятся к капитальному ремонту).  НМЦК 21 069 555,60 руб.  Комиссия Новосибирского УФАС России установила, что по данной закупке в ЕИС размещена рабочая документация на капитальный ремонт фасада здания, что свидетельствует о том, что работы, предусмотренные данной документацией, относятся к капитальному ремонту объекта капитального строительства.  Таким образом, при формировании извещения о проведении закупки заказчик должен был установить дополнительные требования к участникам закупки в соответствии с позицией 10 приложения к ППРФ № 2571 (работы по капитальному ремонту объекта капитального строительства (за исключением линейного объекта)).  *Жалоба признана обоснованной.* |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_