

ДОГОВОР № 05-2015 / НКО

на выполнение работ по разработке проектно-сметной документации на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома.

«22» мая 2015г.

г. Биробиджан

Некоммерческая организация – фонд «Региональный оператор по проведению капитального ремонта многоквартирных домов Еврейской автономной области» (сокращенное наименование НКО «РОКР») в лице директора Войтенко Антона Викторовича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью «Гидростройпроект», в лице директора Войцеховской Елены Викторовны, действующего на основании устава, именуемый в дальнейшем «Подрядчик», с другой стороны, по результатам открытого конкурса, объявленного 1 апреля 2015 года, на основании протокола о результатах конкурса №2 от «13» мая 2015 года, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. В соответствии с результатами конкурса на право заключения договора на выполнение работ по разработке проектно-сметной документации на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов, расположенных по адресам:

- г. Биробиджан ул. Димитрова, 17
- г. Биробиджан ул. Шолом-Алейхема, 41
- г. Биробиджан ул. Шолом-Алейхема, 46
- г. Биробиджан ул. Шолом-Алейхема, 56

(протокол о результатах конкурса №2 от «13» мая 2015г.), Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства по выполнению работ по разработке и согласованию в установленном порядке проектно-сметной документации на капитальный ремонт общего имущества, выполняемых и оплачиваемых в соответствии с условиями настоящего Договора, в соответствии с Техническим заданием (приложения № 1,2,3,4 к настоящему Договору).

1.2. Подрядчик, принимая на себя выполнение работ, подтверждает, что в Техническом задании (Приложение № 1,2,3,4 к настоящему Договору) отсутствуют какие-либо недостатки.

1.3. Проектно-сметная документация, являющаяся предметом настоящего Договора, должна соответствовать техническим, экономическим и другим требованиям технического задания (Приложение № 1,2,3,4 к настоящему Договору), ТУ, СНиП, СанПин, действующим нормативным актам Российской Федерации, рекомендациям и замечаниям согласующих инстанций, а также

указаниям Заказчика, условиям настоящего Договора в части состава, содержания и оформления проектной документации.

1.4. Контроль за надлежащим выполнением Подрядчиком обязательств по Договору, в том числе за сроками выполнения работ и этапов выполнения работ, оформлением документов, связанных с оплатой и подтверждающих выполнение работ, их согласование производится специалистами Заказчика.

2. Сроки выполнения работ.

2.1. Начало проведения работ по договору: с момента подписания сторонами Договора.

2.2. Сроки выполнения работ с 22.05.2015 до 01.07.2015, в том числе, отдельных этапов:

1 этап –обследование и обмерные работы выполняются в течении 10 дней с момента заключения Договора.

2 этап – разработка рабочей документации выполняется в течении 30 дней с момента согласования результатов 1 этапа работ Заказчиком. Указанный период включает срок на приемку работ Заказчиком и согласование результатов работ с органом местного самоуправления, а также с лицом, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме (в случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме).

3. Цена договора и порядок расчетов

3.1. Цена настоящего договора определяется в соответствии с предложением Участника Конкурса и составляет: 497 879 (четырееста девяносто семь тысяч восемьсот семьдесят девять)рублей в том числе:

Номер лота	Адрес многоквартирного дома	Виды капитального ремонта	Начальная (максимальная) цена договора, тыс. руб.
Лот №1	г. Биробиджан, ул. Димитрова, 17	Капитальный ремонт -внутридомовых инженерных систем, - крыши	215,940
	г. Биробиджан, ул. Шолом-Алейхема, 41	Капитальный ремонт -внутридомовых инженерных систем, - крыши	134,36
	г. Биробиджан, ул. Шолом-Алейхема, 46	Капитальный ремонт -внутридомовых инженерных систем, - крыши	71,82
	г. Биробиджан, ул. Шолом-Алейхема, 56	Капитальный ремонт -внутридомовых инженерных систем, - крыши	75,759
ИТОГО:			497,879

В цену настоящего договора включены налоги и другие обязательные платежи, командировочные расходы, транспортные расходы, получение различного рода расчетов, справок, актов, решений и т.п. документов.

Цена настоящего договора является конечной (твердой) и не подлежит изменению в течение срока действия настоящего договора.

3.2. Расчет по Договору осуществляются в безналичном порядке платежными поручениями на основании предоставленных Подрядчиком и принятых Заказчиком актов сдачи-приемки работ, счетов, счетов-фактур, отчетов.

Обязательство Заказчика считается выполненным в момент списания денежных средств с расчетного счета Заказчика.

3.3. Расчет за выполненные работы осуществляется на основании акта выполненных работ по мере поступления денежных средств на счет регионального оператора, на котором формируется фонд капитального ремонта, но не позднее 180 дней с даты его подписания. Авансовый платеж не предусмотрен.

3.4. Заказчик оплачивает Подрядчику фактически выполненные Работы с учетом примененных штрафных санкций за качество услуг не соответствующее требованиям действующих нормативно-технических документов и за допущенную просрочку в исполнении обязательств в отношении работ, являющихся предметом настоящего Договора в соответствии с разделом 8 настоящего Договора.

3.5. Оплата за фактически оказанные Подрядчиком услуги осуществляется Заказчиком после устранения Подрядчиком замечаний и недостатков, выявленных Заказчиком в ходе приемки работ.

4. Права и Обязанности сторон

4.1. Заказчик имеет право:

4.1.1. Контролировать ход разработки проектно-сметной документации, в том числе разделов проектной документации, и соблюдение Подрядчиком Договора и его условий. Осуществлять контроль за принимаемыми Подрядчиком техническими и инженерными решениями, закладываемыми им в проектную документацию собственными силами, либо с привлечением экспертной организации. В необходимых случаях требует от Подрядчика выполнения экономического обоснования и стоимостного сравнения закладываемых в проектную документацию технических и инженерных решений.

4.1.2. Приостанавливать ход выполнения работ в связи с их ненадлежащим качеством либо исполнением, несоответствующим условиям настоящего Договора.

4.2. Заказчик обязан:

4.2.1. В течение 3 рабочих дней с момента поступления от Подрядчика результатов обмерных работ согласовать их и направить Подрядчику письменное уведомление о согласовании.

4.2.2. В течение 7 рабочих дней с момента поступления от Подрядчика проектно-сметной документации согласовать ее.

4.2.3. При несоответствии результатов обмерных работ и/или проектно-сметной документации условиям Договора и техническому заданию (приложение №1,2,3,4 к Договору), Заказчик до окончания сроков установленных пунктами 4.2.1.

и 4.2.2. настоящего Договора возвращает Подрядчику документацию на доработку с письменным указанием выявленных нарушений.

4.2.4. Производить оплату выполненных Подрядчиком работ в порядке установленном разделом 3 настоящего Договора.

4.2.5. Осуществляет другие права и обязанности, вытекающие из условий Договора.

4.2.6. Оказывать содействие Подрядчику в ходе выполнения им Работ по вопросам, непосредственно связанным с предметом Договора, решение которых возможно только при участии Заказчика.

4.3. При выполнении работ Подрядчик имеет право:

4.3.1. Привлекать к разработке проектно-сметной документации субподрядные организации, имеющие соответствующие свидетельства, лицензии, допуски на выполнение работ, выданные в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. При этом Подрядчик несет ответственность за качество и сроки выполняемых субподрядчиками работ.

4.4. При выполнении работ Подрядчик обязан:

4.4.1. Выполнить все работы в соответствии с требованиями действующих СНиПов, ГОСТов, ВСН, ТУ, технических регламентов, иных нормативных правовых актов РФ, Еврейской автономной области в области проектно-изыскательских работ и капитального ремонта, Техническим Заданием (Приложение № 1,2,3,4 к Договору) и условиями настоящего Договора.

4.4.2. В течение 2 (двух) календарных дней с момента подписания Договора своим приказом назначить представителей Подрядчика, ответственных за выполнение работ по Договору, и письменно известить об этом Заказчика, с приложением копий этих приказов и предоставить план-график выполнения работ по договору.

4.4.3. По выполнению этапов работ, предусмотренных п. 2.2. Договора предоставить Заказчику соответственно технический отчет с фото-таблицами о результатах обмерных работ и дефектные ведомости, проектно-сметную документацию, выполненную в соответствии с техническим заданием.

4.4.4. Обосновывать по требованию Заказчика закладываемые в проектную документацию технические и инженерные решения путем сопоставления эксплуатационных и стоимостных показателей возможных вариантов. В случае сомнения Заказчика в экономической целесообразности применяемых проектных решений Подрядчик обязан предоставить соответствующие расчеты и обоснования, включая расчеты по предлагаемым Заказчиком вариантам.

4.4.5. Если в процессе разработки Подрядчиком и согласования Заказчиком проектной документации выясняется неизбежность получения отрицательного результата, либо нецелесообразность или невозможность дальнейшего проведения работ по причинам, не зависящим от Сторон, Подрядчик обязан приостановить свою работу по настоящему Договору и в течение 1 (одного) календарного дня поставить об этом в известность Заказчика для принятия решения о действиях Сторон по дальнейшему исполнению Договора.

4.4.6. Нести ответственность перед Заказчиком за допущенные отступления от требований нормативных правовых документов и условий Договора.

4.4.7. За свой счет устранять все выявленные, в процессе приемки и согласования Заказчиком и/или заинтересованными ведомствами и организациями, недостатки по разработанной проектно-сметной документации в срок не более 5-ти календарных дней.

4.4.8. На основании изготовленной и согласованной в установленном порядке проектной документации обязан выполнить расчет локальных и объектных смет, сводного сметного расчета, включающих все затраты на ее реализацию.

4.4.9. Предъявляет по первому требованию Представителя Заказчика и (или) Заказчика соответствующие документы, подтверждающие квалификацию специалистов, привлекаемых для выполнения работ по Договору.

4.4.10. По требованию Заказчика в течение 2 (двух) рабочих дней информировать в письменном виде о ходе выполняемых работ, а также доводить до сведения Заказчика обо всех обстоятельствах, которые могут существенно повлиять на качество и сроки выполнения работ.

4.4.11. Подрядчик (и его субподрядчики) обязан передать Заказчику исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности, полученное в ходе исполнения настоящего Договора, в том числе на проектно-сметную документацию. Подрядчик не сохраняет за собой право использовать самостоятельно или предоставлять аналогичное право на использование какого-либо из результатов Работ по настоящему Договору третьим лицам.

4.4.12. Не разглашать и не передавать третьим лицам ставшую известной в связи с исполнением настоящего Договора информацию.

4.4.13. Обеспечивать выполнение необходимых мероприятий по технике безопасности и охране труда, по противопожарной безопасности, охране окружающей среды.

4.4.14. Стоимость проектируемых работ по капитальному ремонту не должна превышать предельную стоимость работ по видам ремонта, установленную постановлением Правительства Еврейской автономной области № 422-пп от 09.09.2014г. «Об утверждении краткосрочного плана реализации региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Еврейской автономной области, на 2014 - 2016 годы» указана в техническом задании по каждому виду (Приложение №1,2,3,4 к договору). В случае превышения предельной стоимости проектируемых работ Подрядчик обосновывает принятие данных технических решений и в течении 5-ти рабочих дней согласовать их с Заказчиком. Без согласования дальнейшее выполнение работ не допускается.

4.4.15. Предусматривать к использованию при проектировании материалы, оборудование, конструкции и детали, соответствующие государственным стандартам и техническим условиям.

4.4.16. В локальных сметных расчетах при выборе материалов и оборудования руководствоваться ФССЦ-2001. В процессе проектирования уведомлять Заказчика об отсутствующих материалах и оборудовании в указанных сборниках цен на материалы и оборудование. При отсутствии в указанных сборниках цен на материалы и оборудование, с согласия Заказчика, возможно применение стоимостных предложений фирм поставщиков, и

приложением подтверждающих документов, не менее 3-х предложений от разных организаций.

5. Сдача и приемка работ.

5.1. Передача проектно-сметной документации, оформленной в порядке, установленном действующим законодательством, осуществляется Подрядчиком по окончании работ, с приложением акта сдачи-приемки и накладной, в следующем составе:

- Технический отчет по результатам обследования;
- Рабочая документация;
- Сметная документация.

5.2. Подрядчик обязан в течение одного рабочего дня письменно уведомить Заказчика о завершении работ по Договору и готовности проектно-сметной документации к передаче. Заказчик не позднее одного рабочего дня после получения уведомления Подрядчика организует приемку результата работ.

5.3. Приемка и оценка Заказчиком проектно-сметной документации осуществляется в соответствии с положениями Договора и действующими нормативными правовыми документами.

5.4. Заказчик в течение 7 (семи) рабочих дней со дня получения в соответствии с пунктом 5.1. Договора документации, обязан передать Подрядчику подписанный акт сдачи-приемки или мотивированный отказ от приемки проектно-сметной документации. Подрядчик должен согласовать данный акт органом местного самоуправления, а также с лицом, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме (в случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме).

5.5. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки проектно-сметной документации по причине обнаружения недостатков в разработанной проектно-сметной документации, Подрядчик обязан безвозмездно внести изменения, проводя при этом, при необходимости, дополнительные работы. При этом все исправления, доработки и дополнения в проектно-сметную документацию вносятся Подрядчиком в срок, указанный Заказчиком.

5.6. Подрядчик передает разработанную проектную проектно-сметную документацию Заказчику в отношении объекта по накладной и акту сдачи-приемки в виде:

- 4 экземпляра в бумажном сброшюрованном виде (шрифт 12, наименование шрифта – TimesNewRoman);

- 1 экземпляр в электронном виде (текстовая часть – в «Word»; раздел сметная документация в электронном виде в формате «excel», и в формате файлов Гранд-смета; графическая часть – в «PortableDocumentFormat» (PDF), AutoCad (DWG).

5.7. Проектно-сметная документация, выполненная Подрядчиком с отклонениями от условий Договора, от положений Технического задания на проектирование, исходной документации, а также от требований Градостроительного кодекса РФ, постановления Правительства РФ от 16.02.2008

№ 87, постановления Правительства РФ от 13.04.2010 № 235, ГОСТа Р 21.1101-2013, и иных технических регламентов, строительных норм и правил, не подлежит приемке и оплате Заказчиком до устранения отклонений.

6. Обстоятельства непреодолимой силы.

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием действия непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств на время действия этих обстоятельств, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение Договора и подтверждены документами компетентных органов.

6.2. Если одна из Сторон не в состоянии выполнить полностью или частично свои обязательства по Договору вследствие наступления события или обстоятельства непреодолимой силы, то эта Сторона обязана в срок до 2 (двух) дней уведомить другую Сторону о наступлении такого события или обстоятельства с указанием обязательств по Договору, выполнение которых невозможно или будет приостановлено с последующим представлением документов компетентных органов, подтверждающих действие обстоятельств непреодолимой силы.

6.3. Если, по мнению Стороны, работы могут быть продолжены в порядке, действовавшем согласно Договору до начала обстоятельств непреодолимой силы, то срок исполнения обязательств по Договору продлевается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы и их последствия.

6.4. Если форс-мажорные обстоятельства будут длиться более одного месяца, стороны встретятся, чтобы обсудить, какие меры следует принять. В случае не достижения договоренности между сторонами в течение последующего месяца, любая сторона вправе расторгнуть настоящий договор.

6.5. Решение о полном или частичном неисполнении обязательств в силу непреодолимой силы оформляется двусторонним соглашением.

7. Гарантии качества.

7.1. Подрядчик несет ответственность за ненадлежащую разработку Документации, включая недостатки, обнаруженные впоследствии в ходе проведения работ по капитальному ремонту, выполняемыми на основе проектной документации, а также в процессе эксплуатации объекта после проведения работ по капитальному ремонту в течение 3 лет.

7.2. Если выявится, что выполненная проектно-сметная документация не соответствует требованиям Договора, Заказчик письменно уведомляет об этом Подрядчика с требованием безвозмездного устранения выявленных недостатков и указанием разумных сроков для их устранения.

7.3. Объем предоставления гарантий качества устанавливается на весь объем выполняемых работ.

8. Ответственность сторон.

8.1. При невыполнении или ненадлежащем выполнении Подрядчиком обязательств по Договору, Подрядчик несет ответственность в следующих случаях и объемах:

8.1.1. За нарушение сроков, установленных разделом 2 Договора, Подрядчик выплачивает Заказчику пени в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пени ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации от цены Договора за каждый день просрочки до фактического исполнения обязательств или расторжения Договора.

8.1.2. При невыполнении или ненадлежащем выполнении Подрядчиком обязательств по Договору, выразившимся в несоответствии проектно-сметной документации требованиям Договора, Подрядчик выплачивает Заказчику штраф в размере 5% (пяти процентов) от стоимости работ по Договору, при этом исправление некачественно выполненных работ производится Подрядчиком за свой счет в срок, предусмотренный п. 4.4.7. настоящего Договора.

Если Подрядчик в указанный срок не исправит выявленные отклонения в проектно-сметной документации, Заказчик вправе привлечь других лиц для исправления допущенных Подрядчиком отклонений за счет Подрядчика и потребовать возмещения убытков.

8.1.3. В случае нарушения условий пункта 10.1. Договора выплачивает Заказчику полную стоимость работ по настоящему Договору при каждом установленном факте нарушения обязательств, установленных пунктом 10.1. Договора.

8.2. В случае нарушения Подрядчиком п. 4.4.7. Договора выплачивает Заказчику штраф в размере 0,3% (ноль целых трех десятых процента) от стоимости работ по Договору за каждый день нарушения срока.

8.3. В случае обнаружения Заказчиком недостатков проектной документации в ходе капитального ремонта Объекта и /или в процессе эксплуатации Объекта, Заказчик вправе потребовать от Подрядчика возмещения понесенных Заказчиком документально подтвержденных убытков.

8.4. Уплата неустойки за просрочку или иное ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, а также возмещение убытков, причиненных ненадлежащим исполнением обязательств по Договору, не освобождает Подрядчика от исполнения этих обязательств в натуре.

8.5. Указанная в настоящем разделе неустойка взимается за каждое нарушение в отдельности.

8.6. Подрядчик освобождается от уплаты неустойки, если докажет, что просрочка, неисполнение и (или) ненадлежащее исполнение указанного обязательства произошли вследствие непреодолимой силы и (или) по вине Заказчика с предоставлением соответствующих оправдательных документов.

8.7. Подрядчик несет полную ответственность перед третьими лицами в связи с недостатками, допущенными при разработке Документации.

8.8. В случае просрочки исполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных договором, Подрядчик вправе потребовать уплаты пеней. Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства по оплате выполненных работ, предусмотренного настоящим Договором, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Договором срока исполнения обязательства. Такая пеня устанавливается в размере одной

трехсотой действующей на дату уплаты пени ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации от неуплаченной в срок суммы.

9. Изменение, расторжение Договора.

9.1. Изменение существенных условий Договора при его исполнении допускается по соглашению сторон в соответствии с действующим на момент принятия решения о таких изменениях законодательством или по решению суда.

9.2. Заказчик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора (п.3 ст. 450 ГК РФ) с предварительным уведомлением Подрядчика и потребовать возмещения понесенных убытков, включая упущенную выгоду, в следующих случаях:

9.2.1 Нарушения Подрядчиком сроков выполнения этапов работ, предусмотренных п. 2.2. Договора.

9.2.2. В случае не устранения Подрядчиком выявленных Заказчиком и согласующими органами, и организациями недостатков в проектной документации (или ее части) в срок, установленный п.4.4.7.

9.2.3. Аннулирование свидетельств, допусков, лицензий на право выполнения проектных работ, вступление в силу иных актов государственных органов, лишающих Подрядчика права на такие работы;

9.2.4. Отсутствия по независящим от Заказчика причинам дальнейшего финансирования работ по Договору.

9.3. В случае одностороннего отказа от исполнения Договора полностью или частично Договор считается расторгнутым с момента получения Подрядчиком соответствующего письменного уведомления Заказчика, но в любом случае не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента его отправления Заказчиком.

9.4. При расторжении Договора по совместному решению Заказчика и Подрядчика незавершенная проектно-сметная документация передается Заказчику, который оплачивает Подрядчику стоимость фактически выполненных работ в объеме, определяемом сторонами совместно.

10. Особые условия.

10.1. Копирование Подрядчиком Документации, являющейся предметом данного Договора, а равно как передача или продажа Документации, или ее частей третьим лицам без согласия Заказчика не допускается.

11. Прочие условия.

11.1. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в письменной форме и подписаны сторонами по Договору.

Все приложения к Договору являются его неотъемлемой частью.

11.2. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения Договора и в течение гарантийного срока на выполненные работы по ремонту объекта, регулируются путем переговоров.

Имеющиеся у сторон разногласия и просьбы оформляются в письменном виде с обоснованными подтверждениями упоминаемых обстоятельств. Стороны

не позже 5-ти (пяти) рабочих дней обязаны давать мотивированные ответы на заявленные обстоятельства. Письмо считается направленным, если оно было выслано посредством почты с одновременной передачей по факсу, а также вручением лично в руки ответственным лицам.

При не достижении сторонами согласия спор может быть передан на рассмотрение Арбитражного суда Еврейской автономной области в установленном порядке.

11.3. В случае изменения адреса либо иных реквизитов стороны обязаны уведомить об этом друг друга в недельный срок со дня таких изменений.

11.4. Договор составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

11.5. Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до полного исполнения обязательств Сторонами.

11.6. В решении иных вопросов, не оговоренных в настоящем Договоре, стороны руководствуются действующим законодательством.

12. Приложения.

12.1. Приложение № 1, 2, 3, 4. Техническое задание на проектирование.

13. Юридические адреса и реквизиты сторон.

Заказчик:

Некоммерческая организация – фонд
«Региональный оператор по проведению
капитального ремонта многоквартирных
домов Еврейской автономной области»
679000, ЕАО, г. Биробиджан,
ул. Шолом-Алейхема, д.25.
ОГРН 1137900000380
ИНН 7901995562
КПП 790101001
Р/С 40703810670120000900
В Дальневосточном банке ОАО
«Сбербанк России»
БИК 040813608



/А.В.Войтенко/ М.П.

Подрядчик:

ООО «Гидростройпроект»
680014, г. Хабаровск, ул. Костромская 27
ОГРН 1122 724 008 714
ОКПО 2887 0122
ОКАТО 084 013 63 000
ИНН 272 416 78 19
КПП 272 401 001
р/сч 4070 2810 8080 1000 1063
РЕГИОБАНК-филиал ПАО Банка «ФК
Открытие»
к/сч 30101810508130000997
БИК 040813997



/Е.В.Войцеховская/

Согласовано:

Зам. директора Жаврова Т.С. Жавр. 22.05.2015г.
Юристы Саханова О.А. Оса. 22.05.2015г.
Нач. деп. Бурда Панинцев А.И. ПН.Ос. 22.05.2015г.
и бухгалтер Коштырева Н.А. Кош. 22.05.15г.