

ДОГОВОР № 17-2016/КР
на выполнение работ по капитальному ремонту общего
имущества в многоквартирном доме
по адресу: г. Облучье, ул. Железнодорожная, д. 15; г. Облучье, ул. Железнодорожная, д. 19;
г. Облучье, ул. Железнодорожная, д. 23.

г. Биробиджан

«21» июня 2016 г.

Некоммерческая организация – фонд «Региональный оператор по проведению капитального ремонта многоквартирных домов Еврейской автономной области» (сокращенное наименование НКО «РОКР»), именуемая в дальнейшем «Заказчик», в лице заместителя директора по капитальному ремонту Ковровой Татьяны Сергеевны, действующей на основании доверенности № 3 от 19.06.2015 г., с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью «Орион, именуемое в дальнейшем "Подрядчик", в лице директора Якипина Анатолия Борисовича, действующего на основании Устава с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», по результатам открытого конкурса, объявленного 01.06.2016, на основании протокола о результатах конкурса от 16.06.2016 № 7-КР, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ОПРЕДЕЛЕНИЯ И ПОНЯТИЯ

В настоящем Договоре понятия, определяемые ниже, будут иметь следующие значения:

1.1. Акт о приемке законченного капитальным ремонтом объекта - документ, составляемый для приемки законченного капитальным ремонтом Объекта.

1.2. Акт о приемке выполненных работ КС-2 - документ, применяемый для промежуточной приемки выполненных Подрядчиком работ, подтверждающий фактическое выполнение работ, определенных в фактических объемах в соответствующем периоде. Оформляется Подрядчиком по форме и правилам, утвержденным действующими нормативно-правовыми документами, проверяется и подписывается уполномоченными представителями Сторон, и Исполнителем по договору на осуществление строительного контроля за выполнением работ по капитальному ремонту многоквартирного дома (далее – МКД) в случае, если такой договор заключен между Заказчиком и организацией, осуществляющей строительный контроль.

1.3. Акт об обнаружении недостатков (дефектов) - документ, оформляемый в целях фиксации недостатков (дефектов), обнаруженных в выполненных Подрядчиком работах. Является допустимым и достаточным доказательством наличия недостатков (дефектов) в выполненных Подрядчиком Работах, а также основанием для привлечения Подрядчика к ответственности за ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств, предусмотренной настоящим Договором.

1.4. Временные здания и сооружения - все временные здания и сооружения любого типа, возводимые или приспособляемые Подрядчиком на период проведения капитального ремонта Объекта, необходимые для производства и завершения работ, а также для обслуживания персонала Подрядчика в рабочее время. После завершения работ на Объекте в полном объеме временные здания и сооружения разбираются и вывозятся Подрядчиком за пределы Объекта за свой счет.

1.5. Гарантийный срок - период времени с даты утверждения в установленном порядке Акта о приемке законченного капитальным ремонтом Объекта, в течение которого Подрядчик гарантирует качество и пригодность результата выполненных Работ и устраняет в соответствии с условиями Договора своими силами и за свой счет все выявленные Заказчиком или правомочными в соответствии с действующим законодательством третьими лицами недостатки (дефекты), ненадлежащее качество Работ, связанные с исполнением Подрядчиком своих обязательств по Договору, при отсутствии виновных действий со стороны Заказчика и третьих лиц.

1.6. График производства работ - документ, содержащий начальный и конечный сроки выполнения работ (отдельных видов работ), а также завершения отдельных этапов работы (промежуточные сроки) по капитальному ремонту, разработке проектно-сметной документации на капитальный ремонт общего имущества в МКД, представляемый Подрядчиком, утверждаемый Заказчиком и являющийся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.7. Договор - настоящий документ, подписанный Сторонами, включающий в себя текст Договора, приложения, а также все изменения и дополнения, оформленные в соответствии с условиями настоящего Договора.

1.8. Дни – календарные, рабочие, банковские дни.

1.9. Исполнительная документация - определенные нормативной документацией и согласованные с

Заказчиком текстовые и графические материалы, сертификаты, технические паспорта и другие документы, удостоверяющие качество материалов, конструкций, деталей и оборудования, применяемых при производстве Работ, Акты освидетельствования скрытых работ, протоколы испытаний, журналы производства Работ и другая документация, предусмотренная строительными нормами и правилами, на русском языке, в количестве, необходимом для сдачи Объекта в эксплуатацию, отражающая фактически выполненные Подрядчиком работы и позволяющая осуществлять нормальную эксплуатацию Объекта.

1.10. Капитальный ремонт общего имущества в МКД - проведение работ по устранению неисправностей изношенных конструктивных элементов в МКД, в том числе по их восстановлению или замене, в целях улучшения эксплуатационных характеристик МКД.

1.11. Качество работ (качество исполнения работ) - требования, предъявляемые настоящим Договором и положениями (в том числе рекомендуемыми) действующих в Российской Федерации (далее - РФ) нормативных документов, стандартов и правил к качеству работ.

1.12. Материалы, Конструкции и Изделия - все материалы, изделия и конструкции, предназначенные для выполнения работ в соответствии с проектной документацией, условиями Договора, положениями (в том числе рекомендуемыми) действующих на территории РФ нормативных документов и правил. Все Материалы, Конструкции и Изделия должны иметь сертификат качества в соответствии с законодательством РФ.

1.13. Недостатки (дефекты) - любые отступления от требований, предусмотренных настоящим Договором, проектной документацией и строительными нормами, правилами, стандартами и действующим законодательством РФ.

1.14. Оборудование - все виды оборудования (включая комплектующие, расходные материалы), необходимого для функционирования Объекта в соответствии с назначением Объекта, указанного в проектной документации, а также в положениях, действующих в РФ нормативных документов и правил.

1.15. Объект - место выполнения работ, МКД, капитальный ремонт которого осуществляется в соответствии с проектной документацией и условиями настоящего Договора.

1.16. Открытие Объекта - начало производства работ на Объекте, удостоверенное посредством составления Акта открытия объекта.

1.17. Персонал Подрядчика - специалисты и/или рабочие, имеющие необходимую квалификацию, а в случае необходимости квалификационные сертификаты и другие документы, подтверждающие возможность осуществлять соответствующие Работы, и командируемые и/или привлекаемые для выполнения работ в соответствии с законодательством РФ.

1.18. Представитель Заказчика - лицо, назначенное и уполномоченное Заказчиком для выполнения задач, определенных Договором, а также лицо, привлекаемое Заказчиком для осуществления контроля и технического надзора за проведением работ на Объекте.

1.19. Представитель Подрядчика - лицо, назначенное и надлежащим образом уполномоченное Подрядчиком для выполнения задач, определенных условиями Договора для выполнения работ по капитальному ремонту на Объекте.

1.20. Проектная документация - документация в объеме, утвержденная Заказчиком и переданная Подрядчику для работ на Объекте, содержащая архитектурные, функционально-технологические, конструктивные, инженерно-технические, противопожарные, санитарно-гигиенические, экологические и иные требования, а также включающая сметную стоимость капитального ремонта Объекта.

1.21. Рекламационный акт - документ, составляемый Сторонами настоящего Договора в порядке, предусмотренном Договором, в случае обнаружения недостатков (дефектов) в течение гарантийного срока и содержащий перечень недостатков (дефектов) с их подробным описанием, а также указанием даты окончания устранения этих недостатков (дефектов) Подрядчиком. В составлении данного документа принимает участие и Исполнитель по договору на осуществление строительного контроля за выполнением работ по капитальному ремонту многоквартирного дома в случае, если такой договор заключался между Заказчиком и организацией, осуществляющей строительный контроль.

1.22. Скрытые работы - Работы, скрывающиеся работами, выполненными позже, конструкциями и/или оборудованием, установленными позже, из-за которых невозможно определить объемы, качество и точность данных работ.

1.23. Справка о стоимости выполненных работ и затрат КС-3 - документ, применяющийся для осуществления Заказчиком текущих платежей в соответствующем отчетном месяце. Оформляется Подрядчиком, проверяется Заказчиком и подписывается уполномоченными представителями Сторон. Справка о стоимости выполненных работ и затрат составляется на основании данных Акта о приемке

выполненных работ КС-2.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательство своими силами и средствами с использованием собственных материалов, конструкций, изделий и оборудования выполнить работы по капитальному ремонту общего имущества в МКД (далее - Работы), расположенном по адресу:

- г. Облучье, ул. Железнодорожная, д. 15;
- г. Облучье, ул. Железнодорожная, д. 19;
- г. Облучье, ул. Железнодорожная, д. 23.

(далее - Объект), включая выполнение строительно-монтажных работ на Объекте, сооружение и демонтаж Временных зданий и сооружений, поставку Материалов, Изделий, Конструкций, Оборудования, своевременное устранение Недостатков (дефектов), сдачу Объекта по Акту о приемке законченного капитальным ремонтом объекта (Приложение № 1), выполнение обязательств в течение Гарантийного срока, выполнение иных неразрывно связанных с капитальным ремонтом Объекта работ в соответствии с Техническим заданием к договору (Приложение № 2) и проектной документацией. Заказчик принимает надлежащим образом выполненные Подрядчиком работы и оплачивает их в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

2.2. Подписывая настоящий Договор, Подрядчик подтверждает, что:

2.2.1. Подрядчик несет полную ответственность за выполнение Работ по Договору в соответствии с действующими в РФ нормативно-правовыми и нормативно-техническими актами.

2.2.2. Подрядчик полностью понимает и осознает характер и объемы Работ, и полностью удовлетворен условиями, при которых будет происходить выполнение Работ, в том числе расположением Объекта, климатическими условиями, средствами доступа, условиями доставки рабочей силы, Материалов, Изделий, Конструкций и Оборудования, Строительной техники, внутриобъектным режимом, мерами безопасности, правилами пожарной безопасности и охраны труда, требованиями техники безопасности, охраны окружающей среды и антитеррора, требованиями миграционного контроля и таможенного оформления, а также другими обстоятельствами, которые каким-либо образом влияют (либо могут повлиять) на выполнение Работ, и принимает на себя все расходы, риски и трудности, связанные с выполнением Работ.

2.2.3. Подрядчик получил и изучил все материалы Договора, включая все приложения к нему и Проектную документацию, и получил полную информацию по всем вопросам, которые могли бы повлиять на сроки, стоимость и качество Работ, в полном объеме. Подрядчик признает правильность и достаточность Цены Договора, содержащейся в Договоре, для покрытия всех расходов, обязательств и ответственности в рамках настоящего Договора, а также в отношении всех прочих вопросов, необходимых для надлежащего производства Работ. Соответственно, Подрядчик не претендует ни на какие дополнительные платежи, а также не освобождается ни от каких обязательств и/или ответственности по причине его недостаточной информированности.

3. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПОДРЯДЧИКА

3.1. В целях обеспечения исполнения своих обязательств по настоящему Договору Подрядчик предоставляет Заказчику в течение срока, установленного конкурсной документацией, банковскую гарантию, или вносит денежные средства в размере обеспечения исполнения Договора на расчетный счет Заказчика:

Получатель - некоммерческая организация – фонд «Региональный оператор по проведению капитального ремонта многоквартирных домов Еврейской автономной области»

ИНН/КПП, 7901995562/790101001, р/с 40603810475080000007, БИК 040813733

К.с. 30101810300000000733 Хабаровский РФ АО «Россельхозбанк»

3.2. Размер обеспечения исполнения Договора устанавливается в размере 20% от общей стоимости работ по Договору, а в случае снижения Подрядчиком начальной максимальной цены договора подряда при подаче заявки на участие в конкурсе на 25% и более размер обеспечения исполнения Договора устанавливается в размере 45% (сорока пяти процентов) от общей стоимости работ по Договору в сумме 667 528,20 (шестьсот шестьдесят семь тысяч пятьсот двадцать восемь) руб. 20 коп.

3.3. Обеспечение исполнения обязательств по Договору распространяется на срок выполнения работ.

3.4. В случае продления срока выполнения работ, срока гарантийных обязательств Подрядчик обязан

оформить продление срока действия обеспечения исполнения Договора соразмерно увеличению срока выполнения работ, срока гарантийных обязательств.

3.5. После подписания Акта о приемке законченного капитальным ремонтом объекта в течение 10 банковских дней по письменному требованию Подрядчика Заказчик возвращает на банковский счет, указанный Подрядчиком, денежные средства, предоставленные в качестве обеспечения исполнения обязательств Подрядчика.

3.6. Размер обеспечения исполнения гарантийных обязательств Подрядчика по Договору устанавливается в размере 3% от суммы, причитающейся Подрядчику за фактически выполненные работы, подтвержденной завершающим актом по форме КС-2 и справкой КС-3.

3.7. До подписания Акта о приемке законченного капитальным ремонтом объекта Подрядчик должен перечислить денежные средства в размере обеспечения исполнения гарантийных обязательств на расчетный счет Заказчика:

Получатель - некоммерческая организация – фонд «Региональный оператор по проведению капитального ремонта многоквартирных домов Еврейской автономной области»

ИНН/КПП, 7901995562/790101001, р/с 40603810475080000007, БИК 040813733

К.с. 30101810300000000733 Хабаровский РФ АО «Россельхозбанк»

3.8. Денежные средства, обеспечивающие гарантийные обязательства Подрядчика, размещаются Заказчиком на депозитном счете на условиях:

1. Кредитную организацию выбирает Заказчик.
2. Условия депозитного договора согласовываются Заказчиком и кредитной организацией.
3. Сумма гарантийных обязательств размещается в течение всего гарантийного срока и возвращается Подрядчику с начисленными процентами (прибылью) по депозитному счету (счетам).

4. В случаях оплаты Заказчиком работ по гарантийным обязательствам Подрядчику возвращается остаток неиспользованных средств по гарантийным обязательствам.

3.9. Денежные средства, обеспечивающие гарантийные обязательства Подрядчика, возвращаются Заказчиком по истечении гарантийного срока в течение 10 банковских дней по письменному требованию Подрядчика. Сумма начисленных процентов по депозитному счету (прибыли) выплачивается по выставленному счету на оплату, в соответствии с актом на услугу согласно указанным им банковским реквизитам.

3.10. Обеспечение исполнения Подрядчиком своих обязательств по настоящему Договору, представленное в форме банковской гарантии (оригинала), составленное с учетом требований статей 368-378 Гражданского кодекса РФ, должно отвечать следующим условиям:

- банковская гарантия должна быть безотзывной;
- сумма банковской гарантии должна быть равна сумме обеспечения исполнения своих обязательств по настоящему Договору и должна быть выражена в российских рублях;
- срок действия банковской гарантии должен превышать срок действия контракта не менее чем на три месяца;

- бенефициаром в банковской гарантии должен быть указан Заказчик, принципалом - Подрядчик, гарантом - банк или иная кредитная организация, выдавшая банковскую гарантию;

- в банковской гарантии прямо должно быть предусмотрено безусловное право Заказчика на истребование суммы банковской гарантии полностью или частично в случае неисполнения Подрядчиком своих обязательств по настоящему Договору в предусмотренные сроки и/или расторжения настоящего Договора;

- банковская гарантия должна быть выдана российским банком, включенным в перечень банков, отвечающих установленным требованиям для принятия банковских гарантий в целях налогообложения (статьи 74.1, 176.1 Налогового кодекса РФ). Банковские гарантии, выданные иными организациями (в том числе страховыми организациями) в качестве обеспечения исполнения обязательств по настоящему Договору, не принимаются;

- банковская гарантия должна быть выдана без нарушений требований действующего законодательства РФ, а также требований Банка России;

- максимальное отношение совокупной суммы кредитных требований банка к одному заемщику или группе связанных заемщиков к собственным средствам (капиталам) банка не должно превышать 25% (двадцать пять процентов) согласно Инструкции Банка России от 16.01.2004 № 110-И «Об обязательных нормативах банков»;

- в банковской гарантии не должно быть условий или требований, противоречащих изложенному или

делающих изложенное неисполнимым.

3.11. Заказчик вправе предъявить банковскую гарантию гаранту для выплаты суммы обеспечения исполнения обязательств по решению Заказчика в случае неисполнения Подрядчиком своих обязательств по настоящему Договору и/или расторжения настоящего Договора.

3.12. Сумма обеспечения исполнения обязательств по Договору подлежит выплате Заказчику в качестве компенсации за любые убытки, которые могут наступить вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Подрядчиком своих обязательств по Договору.

3.13. Подрядчик обязан увеличить срок банковской гарантии во всех случаях увеличения срока производства работ по Договору.

4. СТОИМОСТЬ РАБОТ И УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ

4.1. Стоимость работ по капитальному ремонту МКД устанавливается исходя из предложения Участника конкурса, подтверждается локальным сметным расчётом (Приложение № 3) и составляет 3 337 641 (три миллиона триста тридцать семь тысяч шестьсот сорок один) руб., без НДС.

Стоимость по видам работ составляет:

Показатели по видам работ составляет:			
	Адрес МКД	Виды ремонта	Цена договора, руб. без НДС
1	Г. Облучье, ул. Железнодорожная, д. 15	- крыша	1064465
		- внутридомовые сети и ПУ	413911
		Итого:	1478376
2	Г. Облучье, ул. Железнодорожная, д. 19	- крыша	719278
		- внутридомовые сети и ПУ	279032
	Итого:	998310	
3	Г. Облучье, ул. Железнодорожная, д. 23	- крыша	687195
		- внутридомовые сети и ПУ	173760
	Итого:	860955	
Итого по Лоту № 2			3 337 641

4.2. Стоимость работ по Договору включает все затраты Подрядчика, так или иначе связанные с выполнением полного комплекса Работ на Объекте, в том числе:

а) затраты на производство строительно-монтажных Работ с учетом стоимости Материалов, Конструкций, Изделий, Систем и Оборудования;

б) затраты, связанные с мобилизацией строительной техники и персонала Подрядчика, доставкой Материалов, Изделий, Конструкций и Оборудования, необходимых для начала производства Работ, и их демобилизацией после окончания Работ или в случае прекращения действия настоящего Договора;

в) затраты, связанные с обеспечением Подрядчика электроэнергией, теплом, водой бытовой и питьевой, канализацией, связью и иными ресурсами, необходимыми и достаточными для производства Работ на Объекте;

г) затраты на вывоз мусора и утилизацию отходов, транспортные расходы, содержание и уборку строительной площадки;

д) оплату налогов, сборов и других платежей, предусмотренных действующим законодательством РФ и настоящим Договором;

е) затраты, связанные с получением Подрядчиком всех разрешений, допусков, необходимых для выполнения им обязательств по Договору;

ж) иные затраты, напрямую или косвенно связанные с выполнением Работ, предусмотренных настоящим Договором.

4.3. Стоимость работ, указанная в пункте 4.1, является твердой и увеличению не подлежит.

4.4. Указанная в пункте 4.1 Договора стоимость работ подлежит уменьшению, если объем фактически выполненных работ меньше, чем предусмотрено проектно-сметной документацией и/или при выполнении работ используются более дешевые материалы и оборудование с аналогичными техническими характеристиками.

Строительные материалы и оборудование, неучтенные расценками и федеральными сборниками сметных цен, оплачиваются по фактическим текущим закупочным ценам, подтвержденным документами первичного бухгалтерского учета (счет-фактуры, товарные накладные, и/или товарно-транспортные накладные), но не выше стоимости материалов и оборудования, учтенной локальным сметным расчетом к настоящему договору.

Резерв средств на непредвиденные затраты в соответствии с локальным сметным расчетом к договору, включенный в твердую договорную стоимость работ, остаётся в распоряжении Заказчика и подлежит оплате только при подтверждении Подрядчиком выполнения дополнительных работ (затрат), не предусмотренных договором. В случае отсутствия такого подтверждения стоимость договора подлежит уменьшению на размер средств на непредвиденные затраты.

4.5. Оплата по Договору осуществляется в следующем порядке:

Авансовый платеж Подрядчику в размере до 20% от стоимости работ на Объекте, указанной в п. 4.1 настоящего Договора, выплачивается Подрядчику с момента передачи Объекта для производства работ и оформления Акта открытия объекта (Приложение № 4) при наличии средств на счете регионального оператора, на котором формируется фонд капитального ремонта, или по мере поступления денежных средств, но не раньше представления Подрядчиком обеспечения исполнения обязательств по Договору.

Подрядчик обязан использовать аванс для покрытия расходов по производству работ, представить Представителю Заказчика по первому требованию все необходимые документы, подтверждающие использование авансового платежа в соответствии с его назначением.

4.6. При выполнении Договора Заказчиком осуществляются промежуточные платежи на основании предъявленных Подрядчиком и принятых Заказчиком объемов выполненных работ в пределах суммы стоимости работ, указанной в пункте 4.1 Договора. Заказчик производит промежуточные платежи за фактически выполненные Подрядчиком работы в соответствии с предъявленными Подрядчиком счетами-фактурами и актами КС-2 и КС-3 по факту поступления денежных средств на счет регионального оператора, на котором формируется фонд капитального ремонта.

4.7. С целью осуществления промежуточных расчетов по настоящему Договору Подрядчик ежемесячно представляет Заказчику отчеты, составленные по формам Акта о приемке выполненных работ КС-2 и Справки о стоимости выполненных работ и затрат КС-3, подписанных Исполнителем по договору строительного контроля (в случае, если такой договор заключался между Заказчиком и организацией, осуществляющей строительный контроль), согласованных с органом местного самоуправления, а также с лицом, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в МКД (в случае, если капитальный ремонт общего имущества в МКД проводится на основании решения собственников помещений в этом МКД) не менее чем в 3 (трех) экземплярах с приложением комплекта Исполнительной документации, подтверждающей объем выполненных Работ, до 25 числа отчетного месяца. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения документов рассматривает и согласовывает представленные документы и возвращает Подрядчику один экземпляр либо направляет обоснованный отказ. После процедуры согласования Заказчик производит оплату в течение 5 (пяти) рабочих дней при условии наличия средств на счете регионального оператора, на котором формируется фонд капитального ремонта.

4.8. Подписание Сторонами настоящего Договора отчетов по установленным формам осуществляется лишь для проведения расчетов и не означает приемку Заказчиком результата выполненных отдельных этапов работ по Объекту и переход к нему прав на результат работ и рисков его случайной гибели, порчи или повреждения.

4.9. Сумма выданного аванса учитывается Подрядчиком и Заказчиком при промежуточных платежах за выполненные и принятые объемы Работ путем вычетов пропорциональных сумм из сумм очередных промежуточных платежей, причитающихся Подрядчику.

4.10. Окончательный платеж по завершению работ по Договору выплачивается в течении 180 дней на основании Акта приемки законченного капитальным ремонтом объекта присмочной комиссией, завершающего акта по форме КС – 2 и справки по форме КС – 3.

4.11. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Подрядчиком обязательств,

предусмотренных настоящим Договором, оплата выполненных работ по Договору приостанавливается до полной оплаты Подрядчиком выставленных ему Заказчиком штрафных санкций и зачисления их на расчетный счет Заказчика. При этом размер штрафных санкций определяется сторонами двусторонним актом (Приложение № 5). Подрядчик в течение 10 рабочих дней оплачивает счет на уплату неустойки (штрафных санкций).

4.12. Все возвратные материалы, полученные при разборке конструкций и оборудования на Объекте, принадлежат собственникам ремонтируемого Объекта.

4.13. Подрядчик совместно с Заказчиком принимают меры по организации собрания собственников помещений в МКД с оформлением протокола, в котором собственники должны решить:

- остаются ли материалы у собственников;
- реализует Подрядчик материалы и дополнительно производит работы;
- Заказчик при оформлении акта выполненных работ вычитает стоимость материалов и производит расчет, а оставшиеся средства перечисляет в фонд капитального ремонта.

5. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

5.1. Календарные сроки выполнения работы определены сторонами:

Начало работ: «01» июля 2016г.

Окончание работ: «14» августа 2016г.

Общая продолжительность выполнения объемов работ **45 календарных дней**.

Сроки завершения этапов работ определяются графиком производства работ (Приложение № 6).

5.2. Дата окончания работ по этапам, определённая в графике производства работ, является согласованной точкой отсчёта при определении размера санкций при нарушении определённых Договором сроков работ.

5.3. Внесение отдельных изменений в График, которые могут повлиять на увеличение сроков выполнения Работ, не допускается за исключением случая, указанного в п. 14.8.1.

5.4. Подрядчик вправе досрочно выполнить Работы, предусмотренные Договором, при этом Подрядчик не вправе требовать увеличения цены Договора.

5.5. Фактической датой окончания работ на Объекте является дата подписания Акта о приемке законченного капитальным ремонтом Объекта приёмочной комиссией.

5.6. Акт о приемке законченного капитальным ремонтом объекта приёмочной комиссией не может быть подписан без предоставления полного комплекта исполнительно-технической документации.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА

6.1. Заказчик обязан:

6.1.1. Участвовать в организации капитального ремонта в МКД, проводить приемку выполненных работ, контролировать сроки производства работ согласно Графику (Приложение № 6). В случае, если Подрядчик не приступил к выполнению работ в срок, определенный Графиком, или в процессе проведения работ на Объекте прекратил выполнение капитальных работ без письменного уведомления Заказчика, Заказчик или по его поручению Исполнитель по договору строительного контроля (при наличии) составляет Акт простоя (Приложение № 7) и направляет его Подрядчику.

6.1.2. За три дня до даты начала производства работ на Объекте в соответствии с Графиком производства работ передать Подрядчику Объект к выполнению работ с обязательным оформлением Акта открытия объекта.

6.1.3. Обеспечивать оплату выполненных Подрядчиком работ в соответствии с условиями настоящего Договора.

6.1.4. Отказаться от оплаты выполненных Подрядчиком работ в случае неисполнения/ненадлежащего исполнения последним принятых на себя в соответствии с условиями настоящего Договора обязательств, включая обязательства, предусмотренные п. 7.1 настоящего Договора, до момента устранения Подрядчиком соответствующих нарушений. Отказ от оплаты выполненных работ в соответствии с настоящим пунктом не является основанием для предъявления Подрядчиком требований о продлении сроков выполнения Работ.

6.1.5. Обеспечить проведение строительного контроля самостоятельно или с привлечением по договору организации, осуществляющей строительный контроль, включающий следующие контрольные мероприятия:

- а) проверка полноты и соблюдения установленных сроков выполнения подрядчиком входного

контроля и достоверности документирования его результатов;

б) проверка выполнения подрядчиком контрольных мероприятий по соблюдению правил складирования и хранения применяемой продукции и достоверности документирования их результатов;

в) проверка полноты и соблюдения установленных сроков выполнения подрядчиком контроля последовательности и состава технологических операций по осуществлению капитального ремонта объектов капитального строительства и достоверности документирования его результатов;

г) совместно с подрядчиком освидетельствование скрытых работ и промежуточная приемка возведенных строительных конструкций, влияющих на безопасность объекта капитального строительства, участков сетей инженерно-технического обеспечения;

д) проверка совместно с подрядчиком соответствия законченного капитальным ремонтом Объекта требованиям проектной и подготовленной на ее основе рабочей документации, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка, требованиям технических регламентов;

е) иные мероприятия в целях осуществления строительного контроля, предусмотренные законодательством РФ и (или) заключенным договором.

6.1.6. Если в ходе осуществления строительного контроля в выполненных Работах будут обнаружены недостатки (дефекты), Заказчик или по его поручению Исполнитель по договору строительного контроля направляет Подрядчику письменный вызов на Объект для составления Акта об обнаружении недостатков (дефектов) (Приложение № 8). В случае неявки уполномоченного надлежащим образом представителя Подрядчика на Объект либо его необоснованного отказа от подписания Акта об обнаружении недостатков, производится соответствующая отметка в Акте, и он принимается Заказчиком (и Исполнителем по договору строительного контроля – при наличии) без участия Подрядчика и является допустимым и достаточным доказательством наличия недостатков (дефектов) в выполненных Подрядчиком Работах, а также основанием для привлечения Подрядчика к ответственности за ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств, предусмотренной настоящим Договором. На основании составленного в соответствии с настоящим пунктом Акта Заказчик (Исполнитель по договору строительного контроля – при наличии) направляет Подрядчику соответствующее письменное предписание (Приложение № 9), в котором указывается срок, в течение которого выявленные Недостатки (дефекты) должны быть устранены Подрядчиком. Подрядчик обязан в письменной форме уведомить Заказчика об устранении выявленных недостатков (дефектов).

6.1.7. В ходе ведения строительного контроля на Объекте производить записи в Общем журнале работ (Приложение № 10), в котором отражаются все факты и обстоятельства, происходящие в процессе производства работ на Объекте: даты начала и окончания работ; факты выявления некачественного выполнения работ по Договору, сроки и условия их устранения и иная информация в соответствии с РД-11-05-2007. При наличии договора на осуществление строительного контроля обязанность ведения Журнала может быть возложена на Исполнителя по договору строительного контроля.

6.1.8. Передавать Подрядчику в установленном порядке с оформлением соответствующих Актов приема-передачи (Приложение № 11) на период капитального ремонта Объекта утвержденную в установленном порядке проектно-сметную документацию в объеме, необходимом для поддержания бесперебойного, своевременного и надлежащего выполнения работ на Объекте.

6.1.9. Организовать совместно с Подрядчиком работу комиссии по приемке законченного капитальным ремонтом Объекта и проведение приемки работ. Участвовать в приемке законченного капитальным ремонтом Объекта.

6.2. Заказчик вправе:

6.2.1. Требовать от Подрядчика, надлежащего исполнения обязательств в соответствии с условиями настоящего Договора, включая направление Подрядчику самостоятельно или через Исполнителя по договору строительного контроля (при наличии) Акта простоя, Предписаний по качеству работ по Договору, обязательных для исполнения Подрядчиком в сроки, указанные в соответствующих документах. За неисполнение, ненадлежащее/несвоевременное исполнение требований Заказчика (исполнителя по договору строительного контроля) Подрядчик несет ответственность в соответствии с условиями настоящего Договора и действующего гражданского законодательства.

6.2.2. Требовать от Подрядчика предоставления надлежащим образом оформленной Исполнительной документации.

6.2.3. Еженедельно (каждую пятницу) запрашивать информацию в виде письменного отчета за подписью надлежащим образом уполномоченного представителя Подрядчика о ходе и состоянии

исполнения Подрядчиком принятых на себя обязательств по форме, утвержденной Заказчиком (Приложение № 12).

6.2.4. Осуществлять самостоятельно или через Исполнителя по договору строительного контроля (при наличии) контроль за порядком и сроками производства Работ. Количество проверок, продолжительность и сроки их проведения определяются Заказчиком единолично.

6.2.5. В любое время требовать от Подрядчика приостановки выполнения Работ полностью либо в части (в том числе отдельных видов работ, либо применения отдельных видов материалов, конструкций, оборудования, изделий, систем). Требование о приостановке выполнения Работ (Приложение № 13) по настоящему Договору должно быть предъявлено в письменной форме с указанием причин приостановки и срока его удовлетворения Подрядчиком. Если такое требование направляется Подрядчику Исполнителем по договору строительного контроля, оно должно быть согласовано Заказчиком.

6.2.6. Приостановка работ по причине некачественного выполнения отдельных видов работ либо применения некачественных материалов, конструкций, оборудования, изделий, систем должна быть произведена Заказчиком немедленно после выявления вышеуказанных фактов.

6.2.7. Подрядчик обязан устранить причины приостановки в пределах сроков, установленных в Требовании о приостановке выполнения работ.

6.3. Заказчик имеет иные права и обязанности, определенные настоящим Договором и действующими правовыми актами РФ.

7. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА ПОДРЯДЧИКА

7.1. Обязанности Подрядчика:

7.1.1. До начала производства работ на Объекте Подрядчик обязан в течение 3(трех) календарных дней с момента подписания договора предоставить на утверждение Заказчику проект производства работ (ППР), в соответствии с которым Подрядчик осуществляет организацию ремонтно-строительного производства, выбирает технологию и методы ведения работ на Объекте с учетом требований выполнения мероприятий по технике безопасности, охране окружающей среды и пожарной безопасности. Выполнение работ на Объекте без согласованного Заказчиком ППР не допускается.

7.1.2. Выполнить и сдать Работы в объеме и в сроки, предусмотренные Договором, и сдать законченный капитальным ремонтом Объект по Акту о приемке законченного капитальным ремонтом объекта.

7.1.3. Выполнить все работы по настоящему Договору собственными силами в соответствии с условиями настоящего Договора, проектной документацией, строительными нормами, правилами, стандартами, правилами техники безопасности, охраны труда, правилами пожарной безопасности, правилами по охране зеленых насаждений, а также иными нормативными правовыми документами, действующими на территории РФ. Любые отклонения от условий настоящего Договора, проектной документации, требований Заказчика Подрядчик обязан согласовать с Заказчиком.

7.1.4. Обеспечить выполнение работ из своих материалов. Все материалы, используемые Подрядчиком, должны быть новыми, иметь соответствующие сертификаты и другие документы, удостоверяющие их качество. Подрядчик принимает на себя полную ответственность за применение качественных, безопасных материалов и методов выполнения работ.

7.1.5. Выполнять требования, предъявляемые Заказчиком и/или лицом, привлеченным Заказчиком на основании договора на осуществление строительного контроля за выполнением работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, при осуществлении контроля за ходом выполнения и качеством работ в соответствии с проектно-сметной документацией.

7.1.6. Своими силами и средствами обеспечить получение всех необходимых профессиональных допусков, разрешений на право производства Работ, требуемых в соответствии с законодательством РФ, в том числе разрешения и согласования, связанные с использованием иностранной рабочей силы. Предоставить Заказчику свидетельство о допуске саморегулируемой организацией либо иной документ, установленный действующим законодательством РФ, на право заниматься строительной деятельностью, связанной с выполнением обязательств по настоящему Договору.

7.1.8. Принять от Заказчика Объект по Акту открытия объекта. Не позднее 3 (трех) дней с момента принятия Объекта по Акту открытия объекта Подрядчик обязан установить информационный щит, содержащий информацию о Заказчике, Подрядчике, наименование страховой организации, с которой Подрядчик заключил договор страхования гражданской ответственности перед третьими лицами, ее контактный телефон и номер страхового полиса, а также адрес ремонтируемого Объекта и установленные

сроки окончания работ.

7.1.9. В ходе выполнения работ проводить мероприятия, направленные на предупреждение несчастных случаев на производстве, профессиональных заболеваний, улучшение условий и охраны труда, санитарно-бытовое обеспечение персонала.

Обеспечить в ходе выполнения работ по капитальному ремонту выполнение мероприятий по технике безопасности, охране окружающей среды, пожарной безопасности.

7.1.10. Обеспечить Объект капитального ремонта необходимыми материально-техническими ресурсами, строительной техникой и инструментами. В счет цены Договора Подрядчик самостоятельно обеспечивает их приобретение, доставку, разгрузку и хранение, а также их сохранность.

7.1.11. В течение 1 (одного) рабочего дня с момента подписания настоящего Договора назначить приказом ответственных Представителей для координации и согласования с Заказчиком хода выполнения Работ и решения иных вопросов, о чем направляет Заказчику официальное уведомление. В уведомлении должны содержаться: ФИО представителей, занимаемая у Подрядчика должность, срок полномочий, номер и дата распорядительного документа о назначении Представителей, номер и дата Доверенности. К уведомлению прилагаются выданные Подрядчиком Доверенности, подтверждающие объем и срок полномочий его Представителей.

7.1.12. Не передавать любую документацию на капитальный ремонт Объекта или его отдельной части третьей стороне без письменного разрешения Заказчика.

7.1.13. Обеспечить при производстве работ на Объекте применение материалов, изделий, конструкций и оборудования, соответствующих требованиям проектной документации. Все используемые материалы, изделия и конструкции должны быть надлежащего качества, иметь соответствующие сертификаты, технические паспорта и другие документы, удостоверяющие их качество.

7.1.14. Обеспечить максимальный единовременный перерыв в подаче энергоресурсов продолжительностью, соответствующей требованиям Постановления Правительства РФ от 06 мая 2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах». При этом Подрядчик обязан письменно не позднее, чем за 24 часа до ожидаемого перерыва, известить жителей дома о предстоящем отключении от коммунальных услуг (вывешивать объявления в каждом подъезде жилого дома).

7.1.15. Обеспечить производство работ в будние дни (по своему усмотрению также в выходные и нерабочие праздничные дни) в период с 08.00 по 21.00 часов по местному времени.

7.1.16. Выполнять двухстадийную фотофиксацию Объекта по видам работ (до начала выполнения работ и после окончания выполнения работ) и передать ее Заказчику на электронном и бумажном носителях при приемке работ.

7.1.17. Обеспечить собственными силами или с привлечением третьих лиц за свой счет ежедневную уборку строительного мусора на Объекте и прилегающей непосредственно к нему территории на протяжении всего периода выполнения работ.

7.1.18. Приступать к выполнению последующих работ только после приемки Заказчиком (или Исполнителем по договору строительного контроля – при наличии) скрытых работ и составления актов освидетельствования этих работ (Приложение № 14).

Если закрытие работ выполнено без подтверждения Заказчика (или Исполнителя по договору строительного контроля – при наличии) в случае, когда он не был информирован об этом, Подрядчик обязан за свой счет вскрыть любую часть скрытых работ согласно указанию Заказчика (или Исполнителя по договору строительного контроля – при наличии), а затем восстановить ее за свой счет. При этом ответственность за просрочку Подрядчик несет в полном объеме в соответствии с условиями настоящего Договора.

7.1.19. В течение 1 (одного) дня письменно известить Заказчика и до получения от него указаний в письменной форме приостановить работы при обнаружении:

- возможных неблагоприятных для Заказчика последствий выполнения его указаний о способе исполнения работ;
- иных не зависящих от Подрядчика обстоятельств, угрожающих качеству результатов выполняемой работы, либо создающих невозможность ее завершения в срок.

7.1.20. Обеспечить:

- производство работ в полном соответствии с проектной документацией, стандартами, строительными нормами и правилами и иными действующими на территории РФ нормативными правовыми актами;

- качество выполнения всех работ в соответствии с проектной документацией, действующими нормами и требованиями настоящего Договора;
- своевременное устранение недостатков (дефектов), выявленных в ходе контроля и технического надзора, при приемке работ и/или в течение гарантийного срока эксплуатации Объекта;
- за свой счет лабораторный контроль силами сертифицированной строительной лаборатории;
- выполнение испытательных пусконаладочных и других необходимых для ввода Объекта в эксплуатацию работ с оформлением соответствующих документов.

7.1.21. Обеспечить совместно с Заказчиком работу комиссии по приемке законченного капитальным ремонтом Объекта.

7.1.22. Вывезти в течение 3 (трех) рабочих дней до дня подписания Акта о приемке законченного капитальным ремонтом объекта принадлежащие Подрядчику строительные материалы, привлеченные к выполнению работ строительные машины и механизмы, временные сооружения и другое имущество с восстановлением нарушенной зоны и выполнением восстановительных работ по благоустройству в местах размещения строительных помещений за счет собственных средств, вывезти строительный мусор.

В случае неисполнения Подрядчиком обязанности по освобождению строительной площадки Заказчик вправе привлечь с отнесением расходов на Подрядчика третьих лиц для выполнения работ и мероприятий, обеспечивающих освобождение строительной площадки.

7.1.23. Обеспечивать в соответствии с действующими нормативными документами своевременное ведение и хранение исполнительной документации по Объекту на месте производства работ.

Передать по окончании капитального ремонта Объекта Заказчику 2 (два) экземпляра исполнительной документации.

7.1.24. Вести общий журнал работ, в котором отражаются все факты и обстоятельства, происходящие в процессе производства работ на Объекте: даты начала и окончания работ; факты выявления Заказчиком некачественного выполнения работ по Договору, сроки и условия их устранения, и иная информация в соответствии с РД-11-05-2007.

При необходимости, регламентированной соответствующими нормами, Подрядчик обязан вести журналы специальных работ: сварочные работы, производство маломобильных работ и пр.

7.1.25. Самостоятельно нести ответственность в случае предъявления Заказчиком либо непосредственно лицом, которому причинен ущерб, каких-либо требований или претензий вследствие выполнения Подрядчиком на Объекте Работ, включая случаи травм или иные несчастные случаи. Возместить в полном объеме Заказчику суммы штрафов в случае их наложения на последнего административными органами за нарушения, допущенные при производстве Работ Подрядчиком.

7.1.26. Обеспечивать на Объекте работу своего персонала в количестве, достаточном для проведения работ в установленные настоящим Договором сроки.

7.1.27. Выполнить в полном объеме свои обязательства, предусмотренные в других статьях Договора.

7.2. Подрядчик вправе:

7.2.1. Получить оплату за выполненные качественно и в срок работы, предусмотренные настоящим Договором.

7.2.2. Требовать от Заказчика соблюдения сроков по настоящему Договору.

7.3. Подрядчик до полной комиссионной приемки выполненных в полном объеме работ на Объекте согласно утверждённой проектно-сметной документации и подписания Акта о приемке законченного капитальным ремонтом объекта не имеет права проводить дополнительные работы на Объекте за дополнительную плату собственников.

7.4. Подрядчик имеет иные права и обязанности, определенные настоящим Договором и действующими правовыми актами Российской Федерации.

8. ПОРЯДОК ПРИЕМКИ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

8.1. Заказчик с участием представителей управления жилищно-коммунального хозяйства и энергетики правительства Еврейской автономной области, администрации муниципального образования, организации, осуществляющей управление МКД и собственников помещений в МКД обязан в 7-дневный срок с момента получения уведомления Подрядчика принять выполненные работы с подписанием форм: Акта о приемке выполненных работ КС-2 и Справки о стоимости выполненных работ КС-3, при этом Подрядчик обоснованно подтверждает объемы выполненных работ по качеству и количеству с предоставлением всей необходимой документации. Без согласования с органом местного самоуправления и уполномоченным представителем собственников в МКД, который уполномочен действовать от имени

собственников помещений в МКД (в случае, если капитальный ремонт общего имущества в МКД проводится на основании решения собственников помещений в этом МКД), работы считаются непринятыми. Акт о приемке выполненных работ оформляется Подрядчиком в соответствии с локальными сметами и по фактически выполненным работам в пределах стоимости Договора. Акты о приемке выполненных работ предъявляются Подрядчиком Заказчику не позднее 25-го числа отчетного месяца.

8.2. Стороны производят оформление промежуточных первичных документов в соответствии с настоящим Договором, фиксирующих объем выполненных Подрядчиком работ в отчетный период.

8.3. Если по итогам произведенной Сторонами выверки объемов Работ, фактически выполненных Подрядчиком на Объекте, будет выявлено расхождение в принятых по установленным формам в отчетном месяце либо нарастающим итогом и фактически выполненных объемах работ, преимущественную силу имеет Акт выверки объемов Работ (Приложение № 15), фактически выполненных Подрядчиком на Объекте, в этом случае Акт о приемки выполненных работ и справка о стоимости выполненных работ подлежат корректировке на основании данных, приведенных в Акте выверки объемов Работ.

8.4. Работы по Договору считаются выполненными окончательно и в полном объеме только после комиссионной приемки выполненных в полном объеме работ на Объекте. Риск случайной гибели или повреждения результата Работ переходит от Подрядчика к Заказчику только после подписания Акта о приемке законченного капитальным ремонтом объекта. Не позднее чем за 3 (три) рабочих дня до даты начала приемки выполненных работ, согласованной Сторонами в Графике производства работ, Подрядчик информирует Заказчика о готовности к сдаче выполненных Работ, при этом Подрядчик обоснованно подтверждает объемы выполненных Работ по качеству и количеству с предоставлением всей необходимой документации.

8.5. В период проведения капитального ремонта на Объекте Заказчиком (Исполнителем по договору строительного контроля – при наличии) отдельно осуществляется приемка:

- скрытых работ (работы принимаются комиссионно, составляется Акт на скрытые работы);
- завершенных работ по каждому из видов работ согласно проектной документации (работы принимаются комиссионно, составляется Акт приемки работ каждого вида работ согласно проектной документации);
- выполненных в полном объеме работ на Объекте (работы принимаются комиссионно). По результатам приемки работ оформляется Акт о приемке законченного капитальным ремонтом объекта.

8.6. Скрытые работы подлежат приемке перед производством последующих работ. Подрядчик письменно не позднее чем за 3 (три) дня до начала приемки уведомляет Заказчика (Исполнителя по договору строительного контроля – при наличии) о необходимости проведения приемки выполненных работ, подлежащих скрытию. Уведомление о назначении даты приемки скрытых работ должно быть направлено Подрядчиком Заказчику (Исполнителю по договору строительного контроля – при наличии) в рабочие дни и в часы работы. В случаях, если закрытие Скрытых работ произведено без оформления Акта на скрытые работы, а Заказчик (Исполнитель по договору строительного контроля – при наличии) не был информирован или информирован с опозданием, Подрядчик по указанию Заказчика должен за свой счет и своими силами открыть, а затем восстановить данную часть Скрытых и последующих работ. Готовность принимаемых Скрытых работ подтверждается уполномоченными лицами в соответствии с порядком, установленным СНиП 12-01-2004 (СП 48.13330.2011) и иными соответствующими строительными нормами. В случае, если будут обнаружены неадекватным образом выполненные Работы, подлежащие закрытию, Заказчик дает соответствующие предписания, обязательные для исполнения Подрядчиком. Подрядчик обязан своими силами и за свой счет в срок 3 (три) дня переделать эти Работы для обеспечения их надлежащего качества и повторно предъявить их к приемке. В этом случае Подрядчик несет ответственность в полном объеме в соответствии с условиями настоящего Договора.

8.7. При завершении выполнения работ в полном объеме Подрядчик в срок не позднее чем за 3 (три) дня до предполагаемой даты начала приемки письменно уведомляет Заказчика о необходимости проведения приемки.

8.8. В случае выявления комиссией Недостатков (дефектов) и/или невыполненных работ (полностью или частично) Подрядчику устанавливается срок для устранения выявленных нарушений. При невыполнении Подрядчиком обязанности устранить выявленные нарушения Заказчик вправе привлечь третьих лиц или выполнить обязанность Подрядчика своими силами с возложением на Подрядчика обязанности по возмещению всех понесенных расходов и убытков.

8.9. В случае отказа со стороны проживающих в доступе персоналу Подрядчика в жилые помещения Объекта для производства работ Подрядчик должен обратиться в суд с иском об обязанности собственника

предоставить доступ к общедомовому имуществу, находящемуся в его помещении.

9. ОХРАННЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ

9.1. Подрядчик обязан за свой счет обеспечить надлежащую охрану результатов работ, выполненных на Объекте. Подрядчик несет риск случайной гибели, порчи и повреждения результатов работ, выполненных на Объекте, в течение срока действия настоящего Договора до момента подписания Акта о приемке законченного капитальным ремонтом объекта.

9.2. Подрядчик обязан за свой счет обеспечить противопожарную безопасность результатов работ, выполненных на Объекте, для чего по согласованию с органами пожарного надзора Объект должен быть оснащен достаточным количеством средств пожаротушения, дислоцированных по указанию органов пожарного надзора.

9.3. Подрядчик обязан обеспечить надлежащее хранение взрывоопасных материалов.

9.4. С начала работ и вплоть до приемки Объекта в установленном порядке Подрядчик несет полную ответственность за охрану результатов работ, выполненных на Объекте, в том числе имущества, материалов, оборудования, строительной техники, инструментов.

10. СТРАХОВАНИЕ

10.1. Подрядчик заключает со страховой организацией договор страхования, в соответствии с которым подлежит страхованию гражданская ответственность Подрядчика перед третьими лицами.

10.2. Объектом страхования гражданской ответственности перед третьими лицами является причиненный Подрядчиком при проведении предусмотренных настоящим Договором работ:

- вред жизни и/или здоровью третьих лиц (смерть, болезнь граждан, причинение им телесных повреждений);

- вред имуществу третьих лиц, т.е. повреждение или уничтожение имущества, в том числе недвижимого (жилого, нежилого помещения, объектов общего пользования в жилом доме и т.д.), находящегося во владении и пользовании физических и/или юридических лиц на праве собственности, оперативного управления, хозяйственного ведения, в найме, аренде, управлении и по другим законным основаниям.

10.3. Указанный в п. 10.2 настоящего Договора вред может быть обусловлен механическим, электромагнитным, термическим или иным воздействием на физических лиц и/или имущество, связанным с проявлением при выполнении предусмотренных настоящим Договором работ таких недостатков, как непреднамеренная небрежность (ошибки, упущения), неисправность и/или особые свойства используемых инструментов, оборудования, материалов, техники и т.д.

10.4. Выгодоприобретателями в части страхования гражданской ответственности являются пострадавшие третьи лица. Если страхового возмещения окажется недостаточно для того, чтобы полностью компенсировать причиненный вред, Подрядчик за счет своих средств возмещает разницу между фактическим размером ущерба и страховым возмещением.

10.5. Страховая сумма по договору устанавливается по соглашению сторон договора страхования.

10.6. При превышении суммы ущерба страхования разницу возмещает Подрядчик за счет собственных средств.

10.7. До начала выполнения работ Подрядчик передает Заказчику оригиналы договора страхования гражданской ответственности перед третьими лицами и страхового полиса с указанием данных о страховщике, застрахованных рисках и размере страховой суммы, определенной в текущем уровне цен в соответствии с нормативами, установленными на момент страхования, а также копию платежного поручения об оплате страховой премии по договору страхования с отметкой банка о списании денежных средств.

10.8. Подрядчик обязан соблюдать условия договора страхования.

10.9. Подрядчик обязан при первом требовании проживающих лиц предоставить для ознакомления копию договора страхования перед третьими лицами и копию страхового полиса.

10.10. Стороны обязаны принять все необходимые меры для предотвращения наступления страхового случая, уменьшения его последствий и спасения застрахованного имущества.

10.11. При наступлении страхового случая Подрядчик обязан выполнить предусмотренные договором страхования действия, а также незамедлительно информировать Заказчика о наступлении страхового случая.

11. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА РАБОТ

11.1. Подрядчик гарантирует:

- а) наличие у себя всех допусков и разрешений, необходимых для выполнения в соответствии с настоящим Договором Работ;
- б) выполнение всех Работ в полном объеме в соответствии с технологией выполнения работ и в сроки, определенные условиями настоящего Договора;
- в) соответствие качества всех выполненных Работ проектной документации и действующим на территории РФ строительным нормам и правилам;
- г) возможность безаварийной эксплуатации Объекта на протяжении Гарантийного срока;
- д) бесперебойное функционирование инженерных систем, смонтированных Подрядчиком, при эксплуатации Объекта в Гарантийный срок;
- е) высокое качество всех работ, смонтированного Подрядчиком оборудования, систем, установок, механизмов, инженерных систем, общестроительных работ;
- ж) достижение Объектом указанных в проектной документации показателей и возможность нормальной эксплуатации Объекта в период Гарантийного срока и несет ответственность за отступления от них;
- з) своевременное устранение за свой счет недостатков (дефектов), выявленных как в процессе производства работ на Объекте, так и в период Гарантийного срока.

11.2. Гарантийный срок на качество выполненных работ, материалов и оборудования, смонтированного на Объекте, начинается с даты утверждения в установленном порядке Акта о приемке законченного капитальным ремонтом объекта и составляет 5 (пять) лет.

11.3. Если в течение Гарантийного срока выявится, что работы (отдельные виды работ) или оборудование (часть оборудования) имеют недостатки (дефекты), которые являются следствием ненадлежащего выполнения Подрядчиком (его поставщиками) принятых им на себя обязательств, в том числе будут обнаружены материалы, которые не соответствуют сертификатам качества или требованиям Договора, то Заказчик совместно с Подрядчиком составляют Рекламационный акт (Приложение № 16), где подробно описываются выявленные Недостатки (дефекты) и их причины, устанавливаются сроки начала и окончания работ по устранению Недостатков (дефектов).

11.4. Подрядчик обязан приступить к выполнению работ в рамках гарантийных обязательств в срок не более 2 (двух) рабочих дней с момента подписания Рекламационного акта. В случае необходимости немедленного выхода Подрядчика на Объект для проведения работ в рамках гарантийных обязательств дата выхода фиксируется в Рекламационном акте. Если Подрядчик в течение срока, указанного в Рекламационном акте, не устранит недостатки (дефекты) и/или не заменит некачественные Материалы, изделия, конструкции, системы и/или Оборудование, то Заказчик применяет к Подрядчику штрафные санкции, предусмотренные настоящим Договором.

11.5. При отказе Подрядчика от составления или подписания Рекламационного акта об этом делается соответствующая отметка в акте, он подписывается Заказчиком и признается допустимым и достаточным доказательством наличия недостатков (дефектов), которые являются следствием ненадлежащего выполнения Подрядчиком, принятых им на себя обязательств.

11.6. В случае многократного (более двух раз в течение гарантийного срока) обнаружения недостатков (дефектов) на одном и том же оборудовании или узлах оборудования Подрядчик за свой счет обязан заменить это оборудование (узлы оборудования) в срок, определяемый Рекламационным актом.

11.7. При обнаружении недостатков (дефектов) материалов, использованных при проведении капитального ремонта Объекта, Подрядчик не вправе использовать те же материалы либо материалы такого же качества при устранении недостатков (дефектов) в работах.

11.8. При возникновении между Заказчиком и Подрядчиком спора по поводу недостатков (дефектов) выполненной работы или их причин и невозможности урегулирования этого спора переговорами по требованию любой из сторон должна быть назначена независимая экспертиза. Расходы на экспертизу несет сторона, потребовавшая ее назначения, а если она назначена по соглашению Заказчика и Подрядчика - обе стороны поровну.

11.9. Если Подрядчик не устраняет недостатки в сроки, определяемые Рекламационным актом, Заказчик без ущемления своих прав по гарантии в соответствии с настоящим Договором имеет право заменить оборудование и устранить недостатки (дефекты) силами третьих лиц за счет Подрядчика.

11.10. Приемка работ по устранению Недостатков (дефектов) осуществляется на основании проверки Сторонами работ с оформлением Акта приемки работ по устранению недостатков (дефектов) (Приложение

№ 17), выявленных в гарантийный срок после проведения капитального ремонта МКД. В случае неявки представителя Подрядчика, для составления акта, Заказчик вправе составить акт в одностороннем порядке, о чем в акте делается соответствующая запись. При этом Подрядчик лишается права предъявить претензию к акту.

11.11. При возникновении на Объекте в течение гарантийного срока аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровья жителей, а также порче их имущества, проведение работ по устранению аварийных ситуаций производится незамедлительно. Причины и последствия аварийной ситуации устраняются Подрядчиком. Причины возникновения аварийной ситуации устанавливаются на основании акта комиссионной проверки, проводимой с участием представителя Заказчика, Подрядчика, Исполнителя по договору строительного контроля, жилищной инспекции, территориальных органов исполнительной власти, служб технического и авторского надзора и др.

11.12. Ущерб, нанесенный по вине Заказчика или третьих лиц Объекту, оборудованию, материалам, конструкциям, изделиям, системам в период Гарантийного срока, возмещается за счет виновных лиц.

11.13. Подрядчик не несет ответственности в период Гарантийного срока за ущерб, причиненный Объекту третьими лицами или ненадлежащей эксплуатацией.

11.14. Гарантийный срок продлевается на период устранения недостатков (дефектов).

12. СВИДЕТЕЛЬСТВА, ЛИЦЕНЗИИ, СЕРТИФИКАТЫ И РАЗРЕШЕНИЯ

12.1. Подрядчик на все время действия Договора должен иметь свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, а также сертификаты Ростехнадзора на строительную технику.

13. КОНТРОЛЬ И НАДЗОР ЗАКАЗЧИКА ЗА РЕАЛИЗАЦИЕЙ ДОГОВОРА

13.1. Заказчик осуществляет контроль и надзор за ходом выполняемых работ, предусмотренных Договором, качеством выполняемых работ и используемых материалов, графиков выполнения отдельных этапов и видов работ, выполнением мероприятий по охране окружающей среды, пожарной и иной безопасности самостоятельно или привлекая организацию, осуществляющую строительный контроль.

13.2. Подрядчик обеспечивает беспрепятственный доступ для надзора и контроля над ходом работ представителя Заказчика, Исполнителя по договору строительного контроля и других должностных лиц, уполномоченных для проведения проверок местными органами исполнительной власти.

13.3. При выявлении в процессе осмотра, обследования, измерения, испытания случаев нарушения требований Договора, нарушения согласованной технологии производства, отступлений от проектной документации и требований СНиП Заказчик (или Исполнитель по договору строительного контроля – при наличии) уведомляет Подрядчика о выявленных нарушениях и требует устранения в срок, установленный Заказчиком в предписаниях и/или актах, а в случае грубых нарушений порядка выполнения работ или организации производства работ, требует прекращения (приостановки) всех или отдельных видов работ.

13.4. Подрядчик принимает меры к устранению выявленных Заказчиком или иными контролирующим органом нарушений и недопущению таких нарушений в дальнейшем.

13.5. Заказчик и Исполнитель по договору строительного контроля (при наличии) осуществляют контроль качества и количества физических объемов представленных к оплате работ (услуг) и соответствия понесенных Подрядчиком расходов стоимости подлежащих оплате работ (услуг) стоимости работ по Договору.

14. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

14.1. При нарушении условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и Договором.

14.2. Подрядчик при нарушении обязательств по настоящему Договору уплачивает Заказчику:

а) за задержку устранения недостатков (дефектов) в работах и конструкциях против сроков, предусмотренных соответствующим Актом и/или предписанием Заказчика - неустойку в размере 0,1% от цены работ на Объекте в соответствии с п. 4.1 за каждый день просрочки;

б) в случае применения административными органами имущественных санкций к Заказчику, если они явились результатом нарушения Подрядчиком своих обязанностей или совершения Подрядчиком иных действий, влекущих применение к Заказчику имущественных санкций, Подрядчик компенсирует Заказчику убытки в размере взысканных санкций;

в) в случае невыполнения Подрядчиком требований Заказчика (Исполнителя по договору

строительного контроля – при наличии) о приостановке Работ в порядке, предусмотренном настоящим Договором, Подрядчик уплачивает Заказчику штраф в размере 10% (десять процентов) от цены настоящего Договора.

14.3. В случае просрочки исполнения обязательств Заказчиком по настоящему Договору Подрядчик вправе потребовать выплаты пени в размере 0,1% от цены работ на Объекте в соответствии с п. 4.1 за каждый день просрочки.

14.4. В случае просрочки исполнения обязательств по договору, а также в случае просрочки Подрядчиком сроков выполнения отдельных этапов работ согласно Графику производства работ, по настоящему Договору Заказчик вправе потребовать выплаты пени в размере 0,1% от цены работ на Объекте в соответствии с п. 4.1 за каждый день просрочки.

14.5. В случае нарушения п. 3.13 настоящего Договора Подрядчик выплачивает Заказчику пени в размере 0,1% от стоимости работ по договору за каждый день просрочки.

14.6. В случае нарушения п. 7.1.1 Договора Подрядчик выплачивает Заказчику штраф в размере 5% (пять процентов) от стоимости работ по договору.

14.7. В случае нарушения п. 7.3 настоящего Договора Подрядчик выплачивает Заказчику штраф в размере 10% (десять процентов) от стоимости работ по договору за каждый день просрочки.

14.8. В случае нарушения п. 11.9 настоящего Договора Подрядчик выплачивает Заказчику пени в размере 0,1% от стоимости работ по договору за каждый день просрочки.

14.9. Неустойка (пени) за просрочку исполнения обязательства начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, начиная со дня, следующего после дня истечения, установленного настоящим Договором срока исполнения обязательства.

14.9.1. В случае, если просрочка произошла не по вине Подрядчика, штрафные санкции Заказчиком за данный период не выставляются. Подрядчик должен привести доказательства отсутствия своей вины. В этом случае срок, установленный Договором, может быть продлен по соглашению сторон.

14.10. В случае нарушения настоящего договора Подрядчик обязан возместить Заказчику причиненные убытки.

14.11. Уплата неустойки и возмещение убытков не освобождает Стороны от исполнения собственных обязательств в натуре и от иной ответственности по Договору, предусмотренной законодательством Российской Федерации.

14.12. В случае досрочного расторжения Договора Подрядчик несет ответственность за качество работ, выполненных и принятых в установленном порядке до момента расторжения Договора.

14.13. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Подрядчиком принятых на себя в соответствии с настоящим Договором обязательств Заказчик вправе в соответствии со статьей 55.14 Градостроительного кодекса РФ направить официальное обращение в саморегулируемую организацию, членом которой является Подрядчик, о необходимости применения в отношении Подрядчика мер ответственности, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ, в частности: 1) вынесение предписания об обязательном устранении Подрядчиком выявленных нарушений в установленные сроки; 2) вынесение Подрядчику предупреждения; 3) приостановление действия свидетельства о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, в отношении определенного вида или видов работ; 4) прекращение действия свидетельства о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, в отношении определенного вида или видов работ; 5) исключение из членов саморегулируемой организации.

15. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

15.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами своих обязательств по Договору.

16. ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

16.1. Настоящий Договор может быть расторгнут в соответствии с нормами действующего законодательства РФ.

16.2. Заказчик вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке в случаях:

а) задержки Подрядчиком в течение 15 дней с начала работ после перечисления аванса по причинам, не зависящим от Заказчика;

б) систематического (более 2 раз) нарушения Подрядчиком сроков выполнения строительно-монтажных работ, утвержденных Графиком производства работ, влекущего увеличение срока окончания этапа работ более чем на 15 дней;

в) несоблюдения Подрядчиком требований по качеству работ, если исправление соответствующих некачественно выполненных работ влечет увеличение срока окончания этапа работ более чем на 15 дней;

г) аннулирования свидетельства о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального ремонта, зарегистрированное в реестре саморегулируемой организации на строительную деятельность, других актов государственных органов в рамках действующего законодательства, лишающих Подрядчика права на производство работ;

д) окончания срока действия банковской гарантии и уклонения Подрядчика от ее продления в срок более 1 месяца.

16.3. 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.

16.4. После расторжения Договора представитель Заказчика должен оценить стоимость работ, произведенных Подрядчиком к моменту расторжения, и стоимость убытков, которые понес и (или) понесет Заказчик в результате невыполнения Подрядчиком своих обязательств и расторжения Договора.

16.5. Если стоимость произведенных Подрядчиком работ превышает стоимость убытков, которые понес и (или) понесет Заказчик, разница должна быть выплачена Подрядчику в течение 30 (тридцати) дней. Если стоимость произведенных Подрядчиком работ меньше стоимости убытков, которые понес и (или) понесет Заказчик, разница должна быть выплачена Заказчику в течение 10 (десяти) дней.

16.6. Подрядчик вправе в одностороннем порядке расторгнуть договор, письменно уведомив Заказчика за 30 дней до даты планируемого прекращения в случаях остановки Заказчиком капремонта по причинам, не зависящим от Подрядчика, на срок, превышающий 30 дней.

16.7. Ответственность за сохранность выполненных работ по Объекту до момента прекращения действия Договора несет Подрядчик.

16.8. Расторжение Договора влечет за собой прекращение обязательств Сторон по нему, но не освобождает от ответственности за неисполнение Договорных обязательств, которые имели место до расторжения Договора.

17. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

17.1. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения настоящего Договора, разрешаются сторонами путем переговоров, в том числе в претензионном порядке.

17.2. До передачи спора на разрешение суда Стороны примут меры к его урегулированию в претензионном порядке.

17.2.1. Претензия предъявляется в письменной форме и подписывается руководителем организации - Стороны настоящего Договора или иным надлежащим образом уполномоченным лицом. Претензия должна содержать требования заявителя; сумму претензии и обоснованный ее расчет; обстоятельства, на которых основываются требования и доказательства, подтверждающие их, со ссылкой на соответствующие нормы действующего законодательства РФ; перечень прилагаемых к претензии документов и других доказательств; иные сведения, необходимые для урегулирования спора. К претензии должны быть приложены надлежащим образом заверенные копии документов, подтверждающих предъявленные заявителем требования.

17.2.2. Претензия должна быть рассмотрена и по ней дан ответ в течение 5 (пяти) дней с момента получения. Если ответ на претензию не получен в течение 5 (пяти) дней с момента ее получения, то претензия считается принятой.

17.2.3. В случае, если к претензии не приложены документы, необходимые для ее рассмотрения, они запрашиваются у заявителя претензии с указанием срока представления. При неполучении затребованных документов к указанному сроку претензия рассматривается на основании имеющихся документов.

17.2.4. Ответ на претензию дается в письменной форме и подписывается руководителем организации - адресата претензии или иным надлежащим образом уполномоченным лицом. В ответе на претензию указываются: при полном или частичном удовлетворении претензии - признанная сумма, срок и способ удовлетворения претензии; при полном или частичном отказе от удовлетворения претензии - мотивы отказа со ссылкой на соответствующее законодательство и доказательства, обосновывающие отказ; перечень прилагаемых к ответу на претензию документов, других доказательств. К мотивированному

отказу должны быть приложены надлежащим образом заверенные копии обосновывающих отказ документов.

17.2.5. В случае полного или частичного отказа в удовлетворении претензии или неполучении в срок ответа на претензию заявитель вправе обратиться в Арбитражный суд ЕАО.

18. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (ФОРС-МАЖОР)

18.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием действия обстоятельств 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.

18.2. 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 5 (пяти) календарных дней уведомить другие стороны о наступлении такового 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. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы Стороны вправе произвести взаиморасчеты по обязательствам, выполненным на момент наступления таких обязательств.

18.3. Если в результате обстоятельств непреодолимой силы Объекту капитального ремонта был нанесен значительный по мнению одной из Сторон ущерб, то эта сторона обязана уведомить об этом другие стороны в течение 10 (десяти) календарных дней, после чего Стороны обязаны обсудить целесообразность продолжения выполнения работ по Договору.

19. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

19.1. Любая договоренность между Сторонами, влекущая за собой изменение условий Договора, считается действительной, если она подтверждена Сторонами в письменной форме в виде дополнительного соглашения.

19.2. Любая корреспонденция (письма, уведомления, претензии, ответы и т.д.) по Договору направляются в письменной форме в виде факсимильного сообщения, по электронной почте и одновременно заказным письмом получателю по его фактическому адресу, указанному в разделе 21 настоящего Договора или вручается уполномоченному лицу адресата лично под расписку. Стороны договора признают, что любая корреспонденция (письма, уведомления, претензии, ответы и т.д.), отправленная по электронной почте, указанная в разделе 21 настоящего Договора, будет иметь такую же юридическую силу, что и документация, составленная в письменной форме, и может использоваться в качестве доказательств.

19.3. При выполнении Договора во всем, что не предусмотрено его условиями, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

19.4. Все приложения к Договору являются его неотъемлемой частью.

19.5. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

20. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

Приложение № 1 - Акт о приемке законченного капитальным ремонтом объекта.

Приложение № 2 - Техническое задание.

Приложение № 3 - Локальный сметный расчет.

Приложение № 4 - Акт открытия объекта.

Приложение № 5 - Акт штрафных санкций.

Приложение № 6 - График производства работ.

Приложение № 7 - Акт простоя.

Приложение № 8 - Акт об обнаружении недостатков (дефектов).

Приложение № 9 - Акт об устранении недостатков (дефектов).

Приложение № 10 - Общий журнал работ.

Приложение № 11 - Акт приема-передачи ПСД.

Приложение № 12 - Отчет о ходе капитального ремонта на объекте (ах).

Приложение № 13 - Требование о приостановке выполнения работ на объекте.

Приложение № 14 - Акт освидетельствования скрытых работ.

Приложение № 15 - Акт выверки объемов работ.

Приложение № 16 - Рекламационный акт.

Приложение № 17 - Акт приемки работ по устранению недостатков (дефектов) в период гарантийных обязательств.

21. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Заказчик:

Некоммерческая организация – фонд
«Региональный оператор по проведению
капитального ремонта многоквартирных
домов Еврейской автономной области»
679000, ЕАО, г. Биробиджан,
ул. Шолом-Алейхема, 25.
ОГРН 1137900000380
ИНН 7901995562
КПП 790101001
Р/С 40604810770120000022
В Дальневосточном банке ПАО «Сбербанк
России»
БИК 040813608

Эл.адрес: nkoregop.eao@mail.ru
yurist.rokr@mail.ru

Заместитель директора по
капитальному ремонту

 / Т.С. Коврова/
М.П.

Сотласовано *Т.С.*

Подрядчик:

ООО «Орион»
679000, ЕАО, г. Биробиджан, ул.
Трансформаторная, д. 1
ИНН 7901528631
КПП 790101001
ОГРН 1067901011320
р/с 40702810846360000032
В Дальневосточный филиал ОАО АКБ
«РОСБАНК» г. Владивосток
БИК 040507871
эл.адрес: yakshinab@yandex.ru

Генеральный директор



/А.Б. Якшин/