ДОГОВОР № 2-ПСД/2019

на выполнение работ по оценке технического состояния и разработке проектно-сметной

документации на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

«\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2019г. г. Биробиджан

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 финансово-экономическим вопросам Максимова Василия Петровича, действующего на основании доверенности от 16.07.2018 № 25 именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью «Бизнесстройальянс» (далее-ООО «Бизнесстройальянс») в лице директора Беляева Алексея Викторовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Подрядчик», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», по результатам электронного аукциона, на основании протокола от 11.11.2019 № РТС279А190016 заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора
   1. В соответствии с результатами электронного аукциона на право заключения договора на выполнение работ по оценке технического состояния и разработке проектно-сметной документации на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных по адресам:

ЕАО, Смидовичский район, п. Николаевка, ул. Октябрьская, д. 37

ЕАО, Смидовичский район, п. Николаевка, ул. Октябрьская, д. 39

ЕАО, Смидовичский район, п. Николаевка, ул. Октябрьская, д. 41

Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства по оценке технического состояния и 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 к настоящему Договору).

1.2. Подрядчик, принимая на себя выполнение работ, подтверждает, что в Техническом задании (Приложение №1 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 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. Обеспечение исполнения обязательств Подрядчика**

2.1. 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».

2.2. 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 30 % (тридцати процентов) от общей стоимости работ по Договору, в сумме 111 282,00 (сто одиннадцать тысяч двести восемьдесят два рубля) 00 копеек

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

2.4. 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.

2.5. После подписания Акта о приемке выполненных работ по изготовлению проектно-сметной документации 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.

2.6. Обеспечение исполнения Подрядчиком своих обязательств по настоящему Договору, представленное в форме банковской гарантии (оригинала), составленной с учетом требований ст. 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 (ст. 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 N 110-И "Об обязательных нормативах банков";

- в банковской гарантии не должно быть условий или требований, противоречащих изложенному или делающих изложенное неисполнимым.

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.

2.7. 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.

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

3. Сроки выполнения работ

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

3.2. Сроки выполнения работ, согласно Графику предоставления проектно-сметной документации (Приложение №2), с 02.12.2019 по 01.03.2020, в том числе, отдельных этапов:

1 этап – обследование, составление технического отчета по результатам обследования выполняются в течении 30 дней с момента заключения Договора. Указанный период включает в себя 10 дней на согласование результатов 1 этапа работ Заказчиком.

В случае, если по результатам технического обследования установлены признаки аварийности конструктивных элементов МКД, то выполнение работ по проектированию не требуется.

2 этап – разработка рабочей документации выполняется в течение 60 календарных 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).

4. Цена договора и порядок расчетов

4.1.Цена настоящего договора определяется в соответствии с предложением Участника электронного аукциона и составляет: 556 410,00(пятьсот пятьдесят шесть тысяч четыреста десять рублей) 00 копеек, НДС не облагается.

Стоимость по видам работ составляет:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Список МКД | Виды работ капитального ремонта | Предельная стоимость, руб. | Стоимость обмерных работ и обследования, руб. (согласно приложения № 4) | Стоимость проектных работ, руб. (согласно приложения № 4) | Начальная (максимальная) цена договора, руб. |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 7 |
| ЕАО, Смидовичский район, п. Николаевка, ул. Октябрьская, д. 37 | Капитальный ремонт крыши, усиление чердачных перекрытий (при установлении необходимости по результатам технического обследования), капитальный ремонт общего имущества внутридомовых инженерных систем электроснабжения | 2 252 747,22  в т.ч.  -крыша  1 382 054,50  -перекрытия  254 954,77  -электроснаб.  615 737,95 | 43 530,00 | 137 510,00 | 181 040,00 |
| ЕАО, Смидовичский район, п. Николаевка, ул. Октябрьская, д. 39 | Капитальный ремонт крыши, усиление чердачных перекрытий (при установлении необходимости по результатам технического обследования), капитальный ремонт общего имущества внутридомовых инженерных систем электроснабжения | 2 275 863,25  в т.ч.  - крыша  1 386 748,27  -перекрытия  260 349,17  - электроснаб.  628 765,81 | 47 070,00 | 138 150,00 | 185 220,00 |
| ЕАО, Смидовичский район, п. Николаевка, ул. Октябрьская, д. 41 | Капитальный ремонт крыши, усиление чердачных перекрытий (при установлении необходимости по результатам технического обследования), капитальный ремонт общего имущества внутридомовых инженерных систем электроснабжения | 2 290 326,36  в т.ч.  -крыша  1 392 485,10  -перекрытия  262 904,36  -электроснаб.  634 936,90 | 50 660,00 | 139 490,00 | 190 150,00 |
| Итого |  |  | **141 260,00** | **415 150,00** | **556 410,00** |

В случае, если начальная (максимальная) цена Договора при проведении электронного аукциона была снижена, то при определении окончательной стоимости фактически выполненных работ применяется коэффициент (%) снижения стоимости, равный коэффициенту (%) снижения начальной максимальной цены Договора.

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.

4.2. Источник финансирования за выполнение работ и (или) оказание услуг по оценке технического состояния и разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов за счет средств фонда капитального ремонта многоквартирных домов (далее – МКД), формируемого собственниками помещений в МКД на счете (счетах) НКО «РОКР».

4.3. Цена договора об оказании услуг может быть увеличена по соглашению сторон в ходе его исполнения, но не более чем на 15 процентов в связи с пропорциональным увеличением объема выполнения работ, услуг. Цена договора об оказании услуг может быть снижена по соглашению сторон при уменьшении предусмотренных договором об оказании услуг объемов работ (услуг). Изменение стоимости и объемов работ (услуг) производится при соблюдении заказчиком положений, установленных частью 5 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4.4. Авансовый платеж Подрядчику в размере до 20 % от цены работ на объекте, указанной в п. 4.1. настоящего Договора, выплачивается в течении 10 календарных дней Подрядчику при наличии средств на счете регионального оператора, на котором формируется фонд капитального ремонта, или по мере поступления денежных средств.

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

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

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

4.6.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.

4.7. 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. Подрядчик в течение 10 рабочих дней оплачивает счет на уплату неустойки (штрафных санкций).

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

**5. Права и Обязанности сторон**

5.1. Заказчик имеет право:

Контролировать ход разработки проектно-сметной документации, его соответствие графику, в том числе разделов проектной документации, и соблюдение Подрядчиком Договора и его условий. В необходимых случаях требовать от Подрядчика выполнения экономического обоснования и стоимостного сравнения закладываемых в проектную документацию технических и инженерных решений.

5.2. Заказчик обязан:

5.2.1. В течение 10 рабочих дней с момента поступления от Подрядчика технического отчета по результатам обследования, согласовать его и направить Подрядчику письменное уведомление о согласовании.

5.2.2. В течение 10 рабочих дней с момента поступления от Подрядчика проектно-сметной документации согласовать ее.

5.2.3. При несоответствии результатов технического отчета и\или проектно-сметной документации условиям Договора и техническому заданию (приложение №1 к Договору), Заказчик до окончания сроков установленных пунктами 5.2.1. и 5.2.2. настоящего Договора возвращает Подрядчику документацию на доработку с письменным указанием выявленных нарушений.

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

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

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

5.3. При выполнении работ Подрядчик имеет право:

5.3.1. 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.

5.4. При выполнении работ Подрядчик обязан:

5.4.1. 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 к Договору) и условиями настоящего Договора.

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

5.4.3. По выполнению этапов работ, предусмотренных п. 3.2. Договора предоставить Заказчику соответственно технический отчет с фото-таблицами, проектно-сметную документацию, выполненную в соответствии с техническим заданием.

5.4.4. 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.

5.4.5. 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.

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

5.4.7. 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.

5.4.8. 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.

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

5.4.10. 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.

5.4.11. Подрядчик (и его субподрядчики) обязан передать Заказчику исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности, полученные 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.

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

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

5.4.14. Стоимость проектируемых работ по капитальному ремонту не должна превышать предельную стоимость работ по видам ремонта, установленную нормативным актом Правительства Еврейской автономной области, указанную в техническом задании по каждому виду работ (Приложение№1 к договору). В случае превышения предельной стоимости проектируемых работ Подрядчик обосновывает принятие данных технических решений и в течении 5-ти рабочих дней согласовывает их с Заказчиком. Без согласования дальнейшее выполнение работ не допускается.

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

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

**6. Сдача и приемка работ**

6.1. 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 отчёт по результатам обследования;
* Рабочая документация;
* Сметная документация,

6.2. 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.

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

6.4. Заказчик в течение 10 рабочих дней со дня получения в соответствии с пунктом 5.1. Договора документации, обязан передать Подрядчику подписанный акт сдачи-приемки (по форме, установленной в Приложении №3) или мотивированный отказ от приемки проектно-сметной документации. Подрядчик должен согласовать данный акт 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).

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

6.6. Подрядчик передает разработанную 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 – Times New Roman);

- 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 «Portable Document Format» (PDF), AutoCad (DWG).

6.7. 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.

**7. Обстоятельства непреодолимой силы**

7.1. 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.

7.1.1.  Случаями непреодолимой силы считаются, в частности, следующие события: наводнение, землетрясение, пожар иные стихийные бедствия, война, военные действия, акты органов власти и управления, влияющие на исполнение обязательств.

Доказательством наличия вышеуказанных обстоятельств и их продолжительности являются справки, выданные уполномоченными организациями в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.2. 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.

7.3. Если о наступлении вышеупомянутых обстоятельствах не будет сообщено своевременно, то пострадавшая от непреодолимой силы сторона не вправе на нее ссылаться, кроме того случая, когда обстоятельство непреодолимой силы препятствует направлению такого сообщения в срок.

7.4. 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.

7.5. 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.

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

**8. Гарантии качества**

8.1 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 5 лет.

8.2. 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.

8.3. Подрядчик в случае ненадлежащего функционирования инженерных внутридомовых систем, выполненных на основе разработанной проектной документации, обязан после письменного уведомления Заказчика в течении 2-х дней выехать в обязательном порядке на место для участия в определении возникших причин или ситуаций.

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

8.5. В случае если в течение гарантийного периода были обнаружены недостатки, за которые отвечает Подрядчик, течение гарантийного срока прерывается на все время, на протяжении которого объект не может эксплуатироваться вследствие таких недостатков.

**9. Ответственность сторон**

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

9.1.1. За нарушение сроков, установленных разделом 3 Договора, Подрядчик выплачивает Заказчику пени в размере 0,1% (ноль целых одна десятая процента) от цены Договора за каждый день просрочки до фактического исполнения обязательств или расторжения Договора.

9.1.2. 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. 5.4.7. 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.

9.1.3. 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.

9.2. В случае нарушения Подрядчиком п. 5.4.7. Договора выплачивает Заказчику штраф в размере 0,3% (ноль целых трех десятых процента) от стоимости работ по Договору за каждый день нарушения срока.

9.3 В случае неявки Подрядчика по письменному уведомлению Заказчика на место в соответствии с п. 8.3. Договора документы о выявленных недостатках оформляются без его участия. В случае несогласия с выявленными недостатками Подрядчик может назначить за свой счет проведение экспертизы, при этом не зависимо от выводов экспертов Подрядчик не имеет права требовать возмещения экспертизы с Заказчика.

9.4. В случае ненадлежащего функционирования инженерных внутридомовых систем, выполненных на основе разработанной проектной документации Подрядчик обязан безвозмездно устранить недостатки проектной документации в срок не более 5-ти календарных дней, и за свой счет выполнить работы по устранению недостатков в функционировании инженерных внутридомовых систем.

9.5. В случае ненадлежащего функционирования инженерных внутридомовых систем, выполненных на основе разработанной проектной документации Подрядчик обязан уплатить Заказчику штраф в соответствии с п. 9.1.2. Договора,

9.6. 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.

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

9.8. В случае расторжения договора об оказании услуг в одностороннем порядке по основаниям, указанным в пунктах 10.2.1. – 10.2.6. настоящего Договора, Подрядчик уплачивает заказчику штраф в размере 10 процентов стоимости Договора. Указанный штраф уплачивается помимо средств, которые подрядная организация обязана будет возместить заказчику в качестве причиненных убытков (вреда).

9.9. 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.

9.10. Подрядчик несет полную ответственность перед третьими лицами в связи с недостатками проектной документации.

**10. Изменение, расторжение Договора**

10.1. 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.

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

10.2.1 Систематическое (2 раза и более) нарушения Подрядчиком сроков выполнения этапов работ, предусмотренных п. 3.2. Договора.

10.2.2. Нарушение подрядной организацией сроков выполнения работ продолжительностью более 15 календарных дней по любому из многоквартирных домов;

10.2.3. В случае не устранения Подрядчиком выявленных Заказчиком и согласующими органами, и организациями недостатков в проектной документации (или ее части) в срок, установленный п.5.4.7.

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

10.2.5. Выявление заказчиком после заключения договора об оказании услуг факта недействительности представленной подрядной организацией банковской гарантии (представление поддельных документов, получение от банка-гаранта опровержения выдачи банковской гарантии подрядной организации в письменной форме).

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

10.3. 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 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента его отправления Заказчиком. Уведомление должно содержать наименование сторон, реквизиты договора об оказании услуг, причины, послужившие основанием для расторжения договора об оказании услуг, и документы, их подтверждающие.

10.4. 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.

**11. Особые условия**

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

**12. Прочие условия**

12.1. 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.

12.2. 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.

Если в установленный настоящей статьей срок мотивированный ответ на претензию не направлен, претензия считается принятой.

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

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

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

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

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

**13. Приложения**

13.1. Приложение № 1, 2, 3

**14. 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 40604810770120000022  В Дальневосточном банке АО «Сбербанк России»  БИК 040813608  Эл. адрес: [nkoregop.eao@mail.ru](mailto:nkoregop.eao@mail.ru)  ec.nkoregop.eao@mail.ru  yurist.rokr@mail.ru | **Подрядчик:**  Общество с ограниченной ответственностью «Бизнесстройальянс»  680030, г. Хабаровск, ул. Павловича, д. 16, оф. 40  ОГРН 1132724006524  ИНН 2724178063 КПП 272101001  Р/С 40702810570000013312  ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК в городе ХАБАРОВСК  БИК 040813608  Эл. адрес: [bsa-dv@mail.ru](mailto:bsa-dv@mail.ru)  Телефон: +7(4212)220080 |
| Заместитель директора по ФЭВ  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/В.П. Максимов/  М.П. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/А.В. Беляев/  М.П. |

Приложение №1

к договору №2-ПСД/2019от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г.

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ № 1**

**НА РАЗРАБОТКУ ПРОЕКТНО-СМЕТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**

«Капитальный ремонт крыши, усиление чердачных перекрытий (при установлении необходимости по результатам технического обследования), капитальный ремонт общего имущества внутридомовых инженерных систем электроснабжения в многоквартирном доме по адресу: Еврейская автономная область, Смидовичский район,

п. Николаевка, ул. Октябрьская, д. 37

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Перечень основных данных  и требований | Основные данные и требования |
| 1 | Наименование и месторасположение объекта | «Капитальный ремонт крыши, усиление чердачных перекрытий (при установлении необходимости по результатам технического обследования), капитальный ремонт общего имущества внутридомовых инженерных систем электроснабжения, в т.ч. установка коллективного (общедомового) прибора учета потребления ресурса, в многоквартирном доме по адресу: Еврейская автономная область, Смидовичский район, п. Николаевка,  ул. Октябрьская, 37 |
| 2 | Заказчик | Некоммерческая организация - фонд «Региональный оператор по проведению капитального ремонта многоквартирных домов Еврейской автономной области» (далее - НКО «РОКР») |
| 3 | Основание для проектирования | Краткосрочный план реализации региональной программы проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Еврейской автономной области, на 2020-2022 годы, утвержденный постановлением правительства ЕАО от 13 сентября 2019 года № 286-пп |
| 4 | Источник финансирования | Средства фонда капитального ремонта многоквартирных домов (далее – МКД), формируемые собственниками помещений в МКД на счете (счетах) НКО «РОКР» |
| 5 | Вид строительства | Капитальный ремонт |
| 6 | Стадийность проектирования | Двухстадийная:  - проектная документация (текстовая, графическая)  - рабочая документация (текстовая, графическая) |
| 7 | Основные технические характеристики объекта | Здание МКД – **2-х этажное**  Год постройки – **1960**  Объем здания – **1222 м3**  Общая площадь МКД – **294,9 м2**  Размеры здания в плане – **18,1х11,25 м**  Высота здания **– 6,0 м**  Количество подъездов – **1**  Количество квартир – **8**  Количество лифтов - **отсутствуют**  Крыша – **шиферная вальмовая- 265 м.кв.**  Виды благоустройств в доме:  Электроснабжение – **проводка скрытая**  Отопление **- печное**  Горячее водоснабжение **- отсутствует**  Холодное водоснабжение - **отсутствует**  Газоснабжение -  **отсутствует**  Водоотведение - о**тсутствует**  Мусоропровод - **отсутствует**  Наличие технического паспорта на здание – имеется  Наличие проектной документации – отсутствует |
| 8 | Состав проектной документации | Этап 1 – Обследование, составление технического отчета и дефектных ведомостей.  Состав работ:   1. Выезд на место. 2. Обследование, фотографирование, составление технического отчета и дефектных ведомостей. 3. Согласование технического отчета и дефектных ведомостей с заказчиком.   Документация должна содержать следующие материалы:  Технический отчет:  - описание состояния конструктивных элементов крыши и чердачных перекрытий;  - обоснование и выводы по ремонту крыши;  - обоснование и выводы по усилению чердачных перекрытий (в случае, если необходимость их усиления установлена специализированной организацией, проводившей обследование многоквартирного дома);  - определение и составление объемов предстоящих работ по капитальному ремонту крыши (дефектные ведомости).  - описание состояния чердачных перекрытий;  - выводы о возможности и целесообразности по усилению перекрытий в случае их аварийного состояния;  - определение и составление объемов предстоящих работ по усилению чердачных перекрытий (при необходимости по результатам обследования), составление дефектных ведомостей.  - описание состояния общего имущества внутридомовых инженерных систем электроснабжения;  - выводы о капитальном ремонте и замене внутридомовых инженерных систем электроснабжения, в том числе установке коллективного (общедомового) прибора учета потребления ресурса;  - определение и составление объемов предстоящих работ по капитальному ремонту общего имущества внутридомовых инженерных систем, в том числе установке коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов. (дефектные ведомости).  Этап 2 – Проектные работы  Разработать документацию (ПД, РД), включая сметную документацию на:  - капитальный ремонт крыши в МКД;  - усиление чердачных перекрытий (если по результатам проведенного обследования необходимо выполнение данных работ).  - капитальный ремонт общего имущества внутридомовых инженерных систем электроснабжения и освещения;  - установку коллективного (общедомового) прибора учета потребления ресурса;  Состав документации:  1. Пояснительная записка.  2. Конструктивные и объемно-планировочные решения.  3. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений:  подраздел «Система электроснабжения»  4. Проект организации капитального ремонта.  5. Сметы на капитальный ремонт общего имущества в МКД |
| 9 | Особые условия | Документация должна соответствовать климатическим и иным условиям района строительства – Еврейская автономная область, Смидовичский район, п. Николаевка.  Сейсмичность 6 баллов |
| 10 | Основные требования к проектированию, конструктивным решениям и применяемым материалам | Обследование выполнить в соответствии с ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».  Проектирование капитального ремонта общего имущества внутридомовых инженерных систем электроснабжения, установки коллективного (общедомового) прибора учета ресурса, капитального ремонта крыши, усиление чердачных перекрытий выполнить в соответствии с действующими документами (ГОСТ, СНиП, СП), техническими регламентами и иными нормативными актами, и законами Российской Федерации.  При проектировании капитального ремонта общего имущества внутридомовых инженерных систем учитывать новые технические и технологические решения, применять современные высокотехнологичные и энергосберегающие материалы.  Проект или проектное решение по капитальному ремонту общего имущества внутридомовых инженерных систем (электроснабжение, освещение) выполнить в соответствии с ПУЭ «Правила устройства электроустановок. Издание 7», СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий».  Проект или проектное решение по установке коллективного (общедомового) прибора учета ресурса выполнить согласно требованиям Федерального закона от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»  Проектную документацию по капитальному ремонту крыши в МКД выполнить в соответствии с СП 54.13330-2011 «Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003», СНиП РК 3.02-06-2009 «Крыши и кровли».  Проект организации капитального ремонта выполнить в соответствии с ВСН 41-85(р) «Инструкция по разработке проектов организации и проектов производства работ по капитальному ремонту жилых зданий» |
| 11 | Требования к сметной документации | Сметную документацию составить в Федеральных единичных расценках, внесенных в федеральный реестр сметных нормативов, в двух уровнях цен: в базовых и текущих согласно МДС 81-35.2004 «Методика определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации (с Изменениями от 16.06.2014)».  В сводном сметном расчете предусмотреть затраты на проектирование  Предельная стоимость услуг (или) работ по каждому виду услуги и (или) работы не должна превышать размер, установленный постановлением правительства Еврейской автономной области от 29.03.2017 № 100-пп |
| 12 | Экспертиза проектной документации | Требуется совместно с проверкой достоверности определения сметной стоимости (в соответствии с п.3.3 ч.3 ст. 49 ГрК РФ) |
| 13 | Общие требования к выполнению проектных работ | - Все работы должны выполняться согласно действующему законодательству в области строительства, строительным нормам и правилам с учетом местных климатических условий, сейсмической обстановке и требованиям противопожарных, санитарно-гигиенических, экологических и других норм, действующих на территории Российской Федерации, а также приказу Минэкономразвития России от 04.06.2010 № 229 «О требованиях энергетической эффективности товаров, используемых для создания элементов конструкций зданий, строений, сооружений, в том числе инженерных систем ресурсоснабжения, влияющих на энергетическую эффективность зданий, строений, сооружений» в установленные договором сроки  - В соответствии с частью 12.2. ст. 48 Градостроительного кодекса РФ.) осуществляется подготовка сметы на капитальный ремонт объектов капитального строительства на основании акта, утвержденного Заказчиком и содержащего перечень дефектов оснований, строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения с указанием качественных и количественных характеристик таких дефектов, и задания Заказчика на проектирование |
| 14 | Требования к качеству работ | Оформление проектной документации выполнить в соответствии с государственными стандартами системы проектной документации для строительства (СПДС), а также государственными стандартами единой системы конструкторской документации (ЕСКД) и иными действующими техническими документами. Проектную документацию выполнить с учетом всех изменений к нормативным документам и правилам, вышедшим к моменту сдачи работ заказчику. Предусмотреть применение строительных материалов, оборудования российского производства за исключением случаев, когда необходимая продукция не имеет отечественных аналогов или применение продукции иностранного производства имеет технико-экономическое обоснование |
| 15 | Требование по передаче заказчику технических и иных документов по завершению и сдаче работ | Заказчику передается проектная и рабочая документация, согласованная в установленном порядке в 4-х экземплярах на бумажном носителе и в 1-м экземпляре на электронном носителе в следующих видах и форматах:  Проектная документация (текстовая часть):  doc Word: pdf ; AutoCAD  Проектная документация (графическая часть):  Рабочая документация (текстовая, графическая) части  pdf ; AutoCAD  Сметная документация передается в формате Еxcel и в формате файлов лицензионной программы «ГРАНД-Смета» |
| 16 | Срок выполнения работ | В соответствии с условиями договора |
| 17 | Проверка достоверности определения сметной стоимости | В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 18.05.2009ит № 427 «О порядке проведения достоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства», разработанная проектная и сметная документация направляются проектной организацией на рассмотрение государственной строительной экспертизы. При прохождении экспертизы Исполнитель обязан принимать участие в корректировке ПСД и подготовке ответов в установленные экспертизой сроки. В случае выдачи отрицательного заключения государственной строительной экспертизы Исполнитель обязуется направить ПСД на ее повторную экспертизу с понесением всех материальных затрат за свой счет, для получения положительного заключения.  После выдачи государственной строительной экспертизой положительного заключения проектная организация подготавливает рабочую документацию. |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ № 2**

**НА РАЗРАБОТКУ ПРОЕКТНО-СМЕТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**

«Капитальный ремонт крыши, усиление чердачных перекрытий (при установлении необходимости по результатам технического обследования), капитальный ремонт общего имущества внутридомовых инженерных систем электроснабжения в многоквартирном доме по адресу: Еврейская автономная область, Смидовичский район,

п. Николаевка, ул. Октябрьская, д. 39

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Перечень основных данных  и требований | Основные данные и требования |
| 1 | Наименование и месторасположение объекта | «Капитальный ремонт крыши, усиление чердачных перекрытий (при установлении необходимости по результатам технического обследования), капитальный ремонт общего имущества внутридомовых инженерных систем электроснабжения, в т.ч. установка коллективного (общедомового) прибора учета потребления ресурса, в многоквартирном доме по адресу: Еврейская автономная область, Смидовичский район, п. Николаевка,  ул. Октябрьская, 39 |
| 2 | Заказчик | Некоммерческая организация - фонд «Региональный оператор по проведению капитального ремонта многоквартирных домов Еврейской автономной области» (далее - НКО «РОКР») |
| 3 | Основание для проектирования | Краткосрочный план реализации региональной программы проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Еврейской автономной области, на 2020-2022 годы, утвержденный постановлением правительства ЕАО от 13 сентября 2019 года № 286-пп |
| 4 | Источник финансирования | Средства фонда капитального ремонта многоквартирных домов (далее – МКД), формируемые собственниками помещений в МКД на счете (счетах) НКО «РОКР» |
| 5 | Вид строительства | Капитальный ремонт |
| 6 | Стадийность проектирования | Двухстадийная:  - проектная документация (текстовая, графическая)  - рабочая документация (текстовая, графическая) |
| 7 | Основные технические характеристики объекта | Здание МКД – **2-х этажное**  Год постройки – **1962**  Объем здания – **1227 м3**  Общая площадь МКД – **297,9 м2**  Размеры здания в плане – **18,1х11,3 м**  Высота здания **– 6,0 м**  Количество подъездов – **1**  Количество квартир – **8**  Количество лифтов - **отсутствуют**  Крыша – **шиферная вальмовая- 265,9 м.кв.**  Виды благоустройств в доме:  Электроснабжение – **проводка скрытая**  Отопление **- печное**  Горячее водоснабжение **- отсутствует**  Холодное водоснабжение - **отсутствует**  Газоснабжение -  **отсутствует**  Водоотведение - о**тсутствует**  Мусоропровод - **отсутствует**  Наличие технического паспорта на здание – имеется  Наличие проектной документации – отсутствует |
| 8 | Состав проектной документации | Этап 1 – Обследование, составление технического отчета и дефектных ведомостей.  Состав работ:   1. Выезд на место. 2. Обследование, фотографирование, составление технического отчета и дефектных ведомостей. 3. Согласование технического отчета и дефектных ведомостей с заказчиком.   Документация должна содержать следующие материалы:  Технический отчет:  - описание состояния конструктивных элементов крыши и чердачных перекрытий;  - обоснование и выводы по ремонту крыши;  - обоснование и выводы по усилению чердачных перекрытий (в случае, если необходимость их усиления установлена специализированной организацией, проводившей обследование многоквартирного дома);  - определение и составление объемов предстоящих работ по капитальному ремонту крыши (дефектные ведомости).  - описание состояния чердачных перекрытий;  - выводы о возможности и целесообразности по усилению перекрытий в случае их аварийного состояния;  - определение и составление объемов предстоящих работ по усилению чердачных перекрытий (при необходимости по результатам обследования), составление дефектных ведомостей.  - описание состояния общего имущества внутридомовых инженерных систем электроснабжения;  - выводы о капитальном ремонте и замене внутридомовых инженерных систем электроснабжения, в том числе установке коллективного (общедомового) прибора учета потребления ресурса;  - определение и составление объемов предстоящих работ по капитальному ремонту общего имущества внутридомовых инженерных систем, в том числе установке коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов. (дефектные ведомости).  Этап 2 – Проектные работы  Разработать документацию (ПД, РД), включая сметную документацию на:  - капитальный ремонт крыши в МКД;  - усиление чердачных перекрытий (если по результатам проведенного обследования необходимо выполнение данных работ).  - капитальный ремонт общего имущества внутридомовых инженерных систем электроснабжения и освещения;  - установку коллективного (общедомового) прибора учета потребления ресурса;  Состав рабочей документации:  1. Пояснительная записка.  2. Конструктивные и объемно-планировочные решения.  3. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений:  подраздел «Система электроснабжения»  4. Проект организации капитального ремонта.  5. Сметы на капитальный ремонт общего имущества в МКД |
| 9 | Особые условия | Документация должна соответствовать климатическим и иным условиям района строительства – Еврейская автономная область, Смидовичский район, п. Николаевка.  Сейсмичность 6 баллов |
| 10 | Основные требования к проектированию, конструктивным решениям и применяемым материалам | Обследование выполнить в соответствии с ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».  Проектирование капитального ремонта общего имущества внутридомовых инженерных систем электроснабжения, установки коллективного (общедомового) прибора учета ресурса, капитального ремонта крыши, усиление чердачных перекрытий выполнить в соответствии с действующими документами (ГОСТ, СНиП, СП), техническими регламентами и иными нормативными актами, и законами Российской Федерации.  При проектировании капитального ремонта общего имущества внутридомовых инженерных систем учитывать новые технические и технологические решения, применять современные высокотехнологичные и энергосберегающие материалы.  Проект или проектное решение по капитальному ремонту общего имущества внутридомовых инженерных систем (электроснабжение, освещение) выполнить в соответствии с ПУЭ «Правила устройства электроустановок. Издание 7», СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий».  Проект или проектное решение по установке коллективного (общедомового) прибора учета ресурса выполнить согласно требованиям Федерального закона от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»  Проектную документацию по капитальному ремонту крыши в МКД выполнить в соответствии с СП 54.13330-2011 «Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003», СНиП РК 3.02-06-2009 «Крыши и кровли».  Проект организации капитального ремонта выполнить в соответствии с ВСН 41-85(р) «Инструкция по разработке проектов организации и проектов производства работ по капитальному ремонту жилых зданий» |
| 11 | Требования к сметной документации | Сметную документацию составить в Федеральных единичных расценках, внесенных в федеральный реестр сметных нормативов, в двух уровнях цен: в базовых и текущих согласно МДС 81-35.2004 «Методика определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации (с Изменениями от 16.06.2014)».  В сводном сметном расчете предусмотреть затраты на проектирование  Предельная стоимость услуг (или) работ по каждому виду услуги и (или) работы не должна превышать размер, установленный постановлением правительства Еврейской автономной области от 29.03.2017 № 100-пп |
| 12 | Экспертиза проектной документации | Требуется совместно с проверкой достоверности определения сметной стоимости (в соответствии с п.3.3 ч.3 ст. 49 ГрК РФ) |
| 13 | Общие требования к выполнению проектных работ | - Все работы должны выполняться согласно действующему законодательству в области строительства, строительным нормам и правилам с учетом местных климатических условий, сейсмической обстановке и требованиям противопожарных, санитарно-гигиенических, экологических и других норм, действующих на территории Российской Федерации, а также приказу Минэкономразвития России от 04.06.2010 № 229 «О требованиях энергетической эффективности товаров, используемых для создания элементов конструкций зданий, строений, сооружений, в том числе инженерных систем ресурсоснабжения, влияющих на энергетическую эффективность зданий, строений, сооружений» в установленные договором сроки  - В соответствии с частью 12.2. ст. 48 Градостроительного кодекса РФ.) осуществляется подготовка сметы на капитальный ремонт объектов капитального строительства на основании акта, утвержденного Заказчиком и содержащего перечень дефектов оснований, строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения с указанием качественных и количественных характеристик таких дефектов, и задания Заказчика на проектирование |
| 14 | Требования к качеству работ | Оформление проектной документации выполнить в соответствии с государственными стандартами системы проектной документации для строительства (СПДС), а также государственными стандартами единой системы конструкторской документации (ЕСКД) и иными действующими техническими документами. Проектную документацию выполнить с учетом всех изменений к нормативным документам и правилам, вышедшим к моменту сдачи работ заказчику. Предусмотреть применение строительных материалов, оборудования российского производства за исключением случаев, когда необходимая продукция не имеет отечественных аналогов или применение продукции иностранного производства имеет технико-экономическое обоснование |
| 15 | Требование по передаче заказчику технических и иных документов по завершению и сдаче работ | Заказчику передается проектная документация, согласованная в установленном порядке в 4-х экземплярах на бумажном носителе и в 1-м экземпляре на электронном носителе в следующих видах и форматах:  Проектная документация (текстовая часть):  doc Word: pdf ; AutoCAD  Проектная документация (графическая часть):  Рабочая документация (текстовая, графическая) части  pdf ; AutoCAD  Сметная документация передается в формате Еxcel и в формате файлов лицензионной программы «ГРАНД-Смета» |
| 16 | Срок выполнения работ | В соответствии с условиями договора |
| 17 | Проверка достоверности определения сметной стоимости | В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 18.05.2009ит № 427 «О порядке проведения достоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства», разработанная проектная и сметная документация направляются проектной организацией на рассмотрение государственной строительной экспертизы. При прохождении экспертизы Исполнитель обязан принимать участие в корректировке ПСД и подготовке ответов в установленные экспертизой сроки. В случае выдачи отрицательного заключения государственной строительной экспертизы Исполнитель обязуется направить ПСД на ее повторную экспертизу с понесением всех материальных затрат за свой счет, для получения положительного заключения.  После выдачи государственной строительной экспертизой положительного заключения проектная организация подготавливает рабочую документацию. |

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ № 3**

**НА РАЗРАБОТКУ ПРОЕКТНО-СМЕТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**

«Капитальный ремонт крыши, усиление чердачных перекрытий (при установлении необходимости по результатам технического обследования), капитальный ремонт общего имущества внутридомовых инженерных систем электроснабжения в многоквартирном доме по адресу: Еврейская автономная область, Смидовичский район,

п. Николаевка, ул. Октябрьская, д. 41

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Перечень основных данных  и требований | Основные данные и требования |
| 1 | Наименование и месторасположение объекта | «Капитальный ремонт крыши, усиление чердачных перекрытий (при установлении необходимости по результатам технического обследования), капитальный ремонт общего имущества внутридомовых инженерных систем электроснабжения, в т.ч. установка коллективного (общедомового) прибора учета потребления ресурса, в многоквартирном доме по адресу: Еврейская автономная область, Смидовичский район, п. Николаевка,  ул. Октябрьская, 41 |
| 2 | Заказчик | Некоммерческая организация - фонд «Региональный оператор по проведению капитального ремонта многоквартирных домов Еврейской автономной области» (далее - НКО «РОКР») |
| 3 | Основание для проектирования | Краткосрочный план реализации региональной программы проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Еврейской автономной области, на 2020-2022 годы, утвержденный постановлением правительства ЕАО от 13 сентября 2019 года № 286-пп |
| 4 | Источник финансирования | Средства фонда капитального ремонта многоквартирных домов (далее – МКД), формируемые собственниками помещений в МКД на счете (счетах) НКО «РОКР» |
| 5 | Вид строительства | Капитальный ремонт |
| 6 | Стадийность проектирования | Двухстадийная:  - проектная документация (текстовая, графическая)  - рабочая документация (текстовая, графическая) |
| 7 | Основные технические характеристики объекта | Здание МКД – **2-х этажное**  Год постройки – **1962**  Объем здания – **1346 м3**  Общая площадь МКД – **302,5 м2**  Размеры здания в плане – **18,05х11,3 м**  Высота здания **– 6,6 м**  Количество подъездов – **1**  Количество квартир – **8**  Количество лифтов - **отсутствуют**  Крыша – **шиферная вальмовая- 267 м.кв.**  Виды благоустройств в доме:  Электроснабжение – **проводка скрытая**  Отопление **- печное**  Горячее водоснабжение **- отсутствует**  Холодное водоснабжение - **отсутствует**  Газоснабжение -  **отсутствует**  Водоотведение - о**тсутствует**  Мусоропровод - **отсутствует**  Наличие технического паспорта на здание – имеется  Наличие проектной документации – отсутствует |
| 8 | Состав проектной документации | Этап 1 – Обследование, составление технического отчета и дефектных ведомостей.  Состав работ:   1. Выезд на место. 2. Обследование, фотографирование, составление технического отчета и дефектных ведомостей. 3. Согласование технического отчета и дефектных ведомостей с заказчиком.   Документация должна содержать следующие материалы:  Технический отчет:  - описание состояния конструктивных элементов крыши и чердачных перекрытий;  - обоснование и выводы по ремонту крыши;  - обоснование и выводы по усилению чердачных перекрытий (в случае, если необходимость их усиления установлена специализированной организацией, проводившей обследование многоквартирного дома);  - определение и составление объемов предстоящих работ по капитальному ремонту крыши (дефектные ведомости).  - описание состояния чердачных перекрытий;  - выводы о возможности и целесообразности по усилению перекрытий в случае их аварийного состояния;  - определение и составление объемов предстоящих работ по усилению чердачных перекрытий (при необходимости по результатам обследования), составление дефектных ведомостей.  - описание состояния общего имущества внутридомовых инженерных систем электроснабжения;  - выводы о капитальном ремонте и замене внутридомовых инженерных систем электроснабжения, в том числе установке коллективного (общедомового) прибора учета потребления ресурса;  - определение и составление объемов предстоящих работ по капитальному ремонту общего имущества внутридомовых инженерных систем, в том числе установке коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов. (дефектные ведомости).  Этап 2 – Проектные работы  Разработать документацию (ПД, РД), включая сметную документацию на:  - капитальный ремонт крыши в МКД;  - усиление чердачных перекрытий (если по результатам проведенного обследования необходимо выполнение данных работ).  - капитальный ремонт общего имущества внутридомовых инженерных систем электроснабжения и освещения;  - установку коллективного (общедомового) прибора учета потребления ресурса;  Состав документации:  1. Пояснительная записка.  2. Конструктивные и объемно-планировочные решения.  3. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений:  подраздел «Система электроснабжения»  4. Проект организации капитального ремонта.  5. Сметы на капитальный ремонт общего имущества в МКД |
| 9 | Особые условия | Документация должна соответствовать климатическим и иным условиям района строительства – Еврейская автономная область, Смидовичский район, п. Николаевка.  Сейсмичность 6 баллов |
| 10 | Основные требования к проектированию, конструктивным решениям и применяемым материалам | Обследование выполнить в соответствии с ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».  Проектирование капитального ремонта общего имущества внутридомовых инженерных систем электроснабжения, установки коллективного (общедомового) прибора учета ресурса, капитального ремонта крыши, усиление чердачных перекрытий выполнить в соответствии с действующими документами (ГОСТ, СНиП, СП), техническими регламентами и иными нормативными актами, и законами Российской Федерации.  При проектировании капитального ремонта общего имущества внутридомовых инженерных систем учитывать новые технические и технологические решения, применять современные высокотехнологичные и энергосберегающие материалы.  Проект или проектное решение по капитальному ремонту общего имущества внутридомовых инженерных систем (электроснабжение, освещение) выполнить в соответствии с ПУЭ «Правила устройства электроустановок. Издание 7», СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий».  Проект или проектное решение по установке коллективного (общедомового) прибора учета ресурса выполнить согласно требованиям Федерального закона от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»  Проектную документацию по капитальному ремонту крыши в МКД выполнить в соответствии с СП 54.13330-2011 «Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003», СНиП РК 3.02-06-2009 «Крыши и кровли».  Проект организации капитального ремонта выполнить в соответствии с ВСН 41-85(р) «Инструкция по разработке проектов организации и проектов производства работ по капитальному ремонту жилых зданий» |
| 11 | Требования к сметной документации | Сметную документацию составить в Федеральных единичных расценках, внесенных в федеральный реестр сметных нормативов, в двух уровнях цен: в базовых и текущих согласно МДС 81-35.2004 «Методика определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации (с Изменениями от 16.06.2014)».  В сводном сметном расчете предусмотреть затраты на проектирование  Предельная стоимость услуг (или) работ по каждому виду услуги и (или) работы не должна превышать размер, установленный постановлением правительства Еврейской автономной области от 29.03.2017 № 100-пп |
| 12 | Экспертиза проектной документации | Требуется совместно с проверкой достоверности определения сметной стоимости (в соответствии с п.3.3 ч.3 ст. 49 ГрК РФ) |
| 13 | Общие требования к выполнению проектных работ | - Все работы должны выполняться согласно действующему законодательству в области строительства, строительным нормам и правилам с учетом местных климатических условий, сейсмической обстановке и требованиям противопожарных, санитарно-гигиенических, экологических и других норм, действующих на территории Российской Федерации, а также приказу Минэкономразвития России от 04.06.2010 № 229 «О требованиях энергетической эффективности товаров, используемых для создания элементов конструкций зданий, строений, сооружений, в том числе инженерных систем ресурсоснабжения, влияющих на энергетическую эффективность зданий, строений, сооружений» в установленные договором сроки  - В соответствии с частью 12.2. ст. 48 Градостроительного кодекса РФ.) осуществляется подготовка сметы на капитальный ремонт объектов капитального строительства на основании акта, утвержденного Заказчиком и содержащего перечень дефектов оснований, строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения с указанием качественных и количественных характеристик таких дефектов, и задания Заказчика на проектирование |
| 14 | Требования к качеству работ | Оформление проектной документации выполнить в соответствии с государственными стандартами системы проектной документации для строительства (СПДС), а также государственными стандартами единой системы конструкторской документации (ЕСКД) и иными действующими техническими документами. Проектную документацию выполнить с учетом всех изменений к нормативным документам и правилам, вышедшим к моменту сдачи работ заказчику. Предусмотреть применение строительных материалов, оборудования российского производства за исключением случаев, когда необходимая продукция не имеет отечественных аналогов или применение продукции иностранного производства имеет технико-экономическое обоснование |
| 15 | Требование по передаче заказчику технических и иных документов по завершению и сдаче работ | Заказчику передается проектная документация, согласованная в установленном порядке в 4-х экземплярах на бумажном носителе и в 1-м экземпляре на электронном носителе в следующих видах и форматах:  Проектная документация (текстовая часть):  doc Word: pdf ; AutoCAD  Проектная документация (графическая часть):  Рабочая документация (текстовая, графическая) части  pdf ; AutoCAD  Сметная документация передается в формате Еxcel и в формате файлов лицензионной программы «ГРАНД-Смета» |
| 16 | Срок выполнения работ | В соответствии с условиями договора |
| 17 | Проверка достоверности определения сметной стоимости | В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 18.05.2009ит № 427 «О порядке проведения достоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства», разработанная проектная и сметная документация направляются проектной организацией на рассмотрение государственной строительной экспертизы. При прохождении экспертизы Исполнитель обязан принимать участие в корректировке ПСД и подготовке ответов в установленные экспертизой сроки. В случае выдачи отрицательного заключения государственной строительной экспертизы Исполнитель обязуется направить ПСД на ее повторную экспертизу с понесением всех материальных затрат за свой счет, для получения положительного заключения.  После выдачи государственной строительной экспертизой положительного заключения проектная организация подготавливает рабочую документацию. |

к договору №2-ПСД/2019 от «\_\_\_» Приложение № 2

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г.

График производства работ

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № этапа | Наименование работ | Кол-во календарных дней | Срок выполнения работ | Стоимость этапов выполнения работ, рублей |
| 1. | Выезд на место, обмерные работы, обследование, фотофиксация, составление отчета и дефектных ведомостей, согласование с Заказчиком и УК | 30 | с даты подписания договора по 30 день | 141 260,00 |
| 2. | Разработка проектной и сметной документации, согласование | 60 | с 31 дня после согласования технического отчета Заказчиком по 90 день с даты подписания договора | 415 150,00 |
|  | ИТОГО: | 90 |  | 556 410,00 |

1 этап – обследование, обмерные работы, составление технического отчета по результатам обследования выполняются в течении 30 календарных дней с даты подписания договора.

2 этап – разработка рабочей документации выполняется в течение 60 календарных дней с момента согласования результатов 1 этапа работ Заказчиком, управляющей компанией. 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).

Подписи сторон:

Заказчик \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (Ф.И.О.)

Подрядчик \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (Ф.И.О.)

М.П.

Приложение № 3

к договору №2-ПСД/2019 от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г.

АКТ от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2019

сдачи-приемки выполненных работ

по изготовлению проектно-сметной документации

по договору №\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое (ый) в дальнейшем Заказчик, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего(ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем Подрядчик, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего (ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с другой стороны, составили настоящий Акт о том, что Подрядчик выполнил и сдал, а Заказчик принял следующие виды работ по многоквартирному дому, расположенному по адресу\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,:

Стоимость выполненных работ по договору № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_\_ г. составила сумму в размере: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_\_ коп. включая НДС

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_\_ коп.

Подписанием настоящего Акта стороны подтверждают, что вышеперечисленные работы выполнены в полном объеме и согласованные сроки.

Заказчик претензий по объему, качеству и срокам выполненных работ не имеет.

Подписанием настоящего Акта Стороны подтверждают, что документация передана в полном объеме.

Настоящий Акт составлен в двух экземплярах - по одному для Исполнителя и Заказчика, имеющих одинаковую юридическую силу.

от Подрядчика: от Заказчика:

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

(должность) (должность)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

м.п. м.п.

Согласовано:

Администрация МО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Представитель собственников МКД \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_