

«Утверждаю»

Председатель
Товарищества собственников жилья
«Центральное»

_____ Р.М. Мирзоян

«_____» _____ 2013 г.

КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

о проведении открытого конкурса по привлечению подрядных организаций на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирных домов в рамках областной адресной программы «Капитальный ремонт многоквартирных домов» на 2013 год с использованием средств, предоставляемых в соответствии с Федеральным законом «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства»

2013 год

Содержание:

1. Извещение о проведении конкурса по привлечению подрядных организаций для проведения работ по капитальному ремонту многоквартирных домов;
2. Заявка на участие в конкурсе по привлечению подрядных организаций для проведения работ по капитальному ремонту многоквартирных домов;
3. Конкурсное предложение;
4. Проект договора обеспечения заявки;
5. Проект договора строительного подряда;
6. Ведомости объемов работ (дефектные ведомости).

Извещение
о проведении конкурса подрядных организаций для проведения работ по капитальному ремонту многоквартирных домов

Способ размещения заказа: открытый конкурс.

Организатор конкурса: Муниципальное Казенное учреждение «Управление городского хозяйства администрации городского округа Чапаевск», 446100, г. Чапаевск, ул. Пролетарская, 1

тел. (846-39) 2-53-95

<http://chapaevsk.samregion.ru/>

Вид размещения заказа: открытый конкурс.

Предмет договора: выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирных домов в рамках областной адресной программы «Капитальный ремонт многоквартирных домов» на 2013 год с использованием средств, предоставляемых в соответствии с Федеральным законом «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства»:

№ п/п	Заказчик (товарищество собственников жилья, жилищный, жилищно-строительный или иной специализированный потребительский кооператив, управляющая организация)	Адрес многоквартирного дома	Стоимость работ, руб.	Стоимость энергетического обследования ¹ , руб.
		Размер обеспечения заявки 28 729,74руб.		
1	ТСЖ «Центральное»	г. Чапаевск ул. Ленина 33	2 832 383,86	40 589,64
	Итого			2 872 973,50

Объемы работ: в соответствии с конкурсной документацией – дефектная ведомость по дому, размещена на сайте <http://chapaevsk.samregion.ru/>.

Срок выполнения работ: до «30» октября 2013г.

(дата завершения всех запланированных работ по капитальному ремонту)

Источник финансирования: субсидии федерального бюджета, субсидии областного бюджета, бюджет городского округа Чапаевск, средства собственников жилья.

Гарантийные обязательства: не менее 24 месяцев.

Условия оплаты: в соответствии с проектом договора строительного подряда.

Цена договора включает все расходы подрядной организации, включая транспортные расходы, уплату пошлин, налогов, сборов и других обязательных платежей, и является фиксированной в течение всего срока действия договора строительного подряда. Все риски, связанные с изменением рыночных цен в период выполнения договорных обязательств, несет подрядчик.

Обеспечение заявки на участие в конкурсе должно быть предоставлено в виде внесения денежных средств на счет Организатора конкурса: Муниципальное Казенное учреждение «Управление городского хозяйства администрации городского округа Чапаевск» р/с 40302810836265000006 в РКЦ Безенчук пгт Безенчук, л/с 910010013, БИК 043626000, ИНН/КПП: 7702235133/636202001, ОГРН 1037700013020.

Оценка заявок на участие в конкурсе осуществляется по балльной системе в соответствии с Законом Самарской области от 11.07.2008 № 82-ГД «О порядке привлечения товариществом собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом либо выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме управляющей организацией подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома с использованием средств, предоставляемых в соответствии с Федеральным законом «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» по следующим критериям:

- 1) наименьшая стоимость работ в пределах средств, предусмотренных на проведение капитального ремонта многоквартирного дома, с возможностью осуществления дополнительных объемов работ (максимально – 55 баллов);
- 2) сроки выполнения работ по капитальному ремонту (максимально – 15 баллов);
- 3) величина гарантийного срока работ по капитальному ремонту (максимально – 15 баллов);
- 4) опыт выполнения работ по капитальному ремонту (максимально – 15 баллов).

Заявка на участие в конкурсе подается в письменной виде на русском языке в запечатанном конверте с указанием наименования конкурса (лота) с приложением всех документов, установленных конкурсной документацией.

Прием заявок на участие в конкурсе осуществляется представителем Муниципального Казенного учреждения «Управление городского хозяйства администрации городского округа Чапаевск» по рабочим дня с 10-00 до 15-00 по местному времени, начиная с «25» июля 2013 г. по адресу Организатора проведения конкурса, тел. (846-39) 2-53-95.

Срок окончания приема заявок на участие в конкурсе: «08» августа 2013г. в 11:00.

Дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе: «09» августа 2013г. в 12:00 час. по адресу: 446100 г. Чапаевск, ул. Комсомольская, 17, каб. 39.

Порядок подачи заявок на участие в конкурсе, требования к участникам конкурса, порядок проведения конкурса и заключения договора строительного подряда с лицом, признанным победителем конкурса, установлены положениями Закона Самарской области от 11.07.2008 №

82-ГД «О порядке привлечения товариществом собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом либо выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме управляющей организацией подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома с использованием средств, предоставляемых в соответствии с Федеральным законом «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства».

Заявка

на участие в конкурсе подрядных организаций для проведения работ
по капитальному ремонту многоквартирных домов

_____,
(организационно-правовая форма и наименование организации или Ф.И.О. индивидуального предпринимателя)

_____,
(адрес места нахождения и фактический адрес, контактный телефон, электронный адрес)

заявляет об участии в конкурсе подрядных организаций для проведения работ по капитальному ремонту многоквартирного(ых) дома(ов), включенного(ых) в лот № _____, по адресу(ам): _____

(организационно-правовая форма и наименование организации или Ф.И.О. индивидуального предпринимателя) имеет/не имеет выданное саморегулируемой организацией свидетельство о допуске на выполнение работ, предусмотренных конкурсной документацией.

Конкурсная документация изучена нами в полном объеме и признана полной и достаточной для подготовки настоящей заявки.

Подтверждаем соответствие следующим требованиям:

заявитель не находится в процессе ликвидации, отсутствует решение арбитражного суда о признании юридического лица (индивидуального предпринимателя) банкротом и об открытии конкурсного производства, деятельность не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

отсутствует просроченная задолженность по налогам, сборам и иным обязательным платежам перед бюджетами всех уровней и государственными внебюджетными фондами.

Предлагаем выполнить работы по капитальному ремонту многоквартирного(ых) дома(ов) на условиях, указанных в конкурсном предложении.

Нами внесено денежное обеспечение настоящей заявки в размере _____ рублей, что подтверждается _____.

(дата, номер платежного поручения)

Обеспечение настоящей заявки просим вернуть на счет _____

Приложение:

1. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенная копия такой выписки (для юридических лиц), выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенная копия такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), полученные не ранее чем за три месяца до дня размещения извещения о проведении конкурса.

2. Копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе с указанием идентификационного номера налогоплательщика.

3. Надлежащим образом заверенные копии учредительных документов заявителя – юридического лица с учетом всех изменений и дополнений.

4. Надлежащим образом заверенные копии документов, подтверждающих полномочия органов управления и должностных лиц заявителя – юридического лица.

5. Справка об аффилированных лицах заявителя.

6. Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.

7. Справка об отсутствии просроченной задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам перед бюджетами всех уровней и государственными внебюджетными фондами по состоянию на последний отчетный период.

8. Надлежащим образом заверенные копии утвержденных балансовых отчетов (1 и 2 форма) за последний финансовый год и отчетный период текущего финансового года, либо другие документы бухгалтерской отчетности – в случае

упрощенного порядка формирования бухгалтерской отчетности для субъектов малого предпринимательства и некоммерческих организаций.

9. Копия свидетельства о допуске саморегулируемой организации на выполнение работ, предусмотренных конкурсной документацией.

10. Документы, подтверждающие внесение денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе подрядных организаций для проведения работ по капитальному ремонту многоквартирных домов (если в извещении о проведении конкурса содержится указание на обеспечение заявки), и два подписанных заявителем экземпляра договора обеспечения заявки на участие в конкурсе подрядных организаций для проведения работ по капитальному ремонту многоквартирных домов. В платежном поручении должен обязательно указываться заказчик и адрес объекта.

11. Конкурсное предложение с приложением необходимых документов должно быть пронумеровано, прошнуровано с указанием общего количества листов.

Уполномоченное лицо

(подпись)

(Ф.И.О.)

«___» _____ 20__ г.

МП

КОНКУРСНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

(полное наименование (для юридического лица); ФИО (для индивидуального предпринимателя))

в случае признания победителем конкурса подрядных организаций для проведения работ по капитальному ремонту многоквартирных домов обязуется заключить договор строительного подряда и выполнить работы по капитальному ремонту многоквартирного(ых) дома(ов), включенного(ых) в лот № _____, на условиях, установленных конкурсной документацией, в объемах согласно дефектной(ым) ведомости(ям) и в соответствии с прилагаемой сметной документацией и графиком(ами) выполнения работ:

№ п/п	Адрес многоквартирного дома	Стоимость выполнения работ, руб.	Срок выполнения работ	Гарантийный срок выполненных работ
1				
2				
...				

Приложения:

1. Состав затрат по капитальному ремонту каждого многоквартирного дома по форме согласно приложению № 1 к конкурсному предложению.
2. Ресурсные сметные расчеты по каждому многоквартирному дому.
3. Календарный график выполнения работ по каждому многоквартирному дому.
4. Документы, подтверждающие опыт выполнения работ по капитальному ремонту по формам согласно приложениям № 2, № 3 к конкурсному предложению.

Уполномоченное лицо _____

(подпись)

(Ф.И.О.)

«___» _____ 20__ г.

МП

Состав затрат по капитальному ремонту многоквартирного дома

по адресу _____

№ п/п	Наименование статьи затрат	Стоимость в рублях
1	Оплата труда основных рабочих	
2	Эксплуатация машин и механизмов	
3	Стоимость материалов и других ресурсов, включая энергоресурсы на технологические нужды	
4	ИТОГО: прямые затраты	
5	Накладные (общеэксплуатационные) расходы	
6	Сметная прибыль (внеэксплуатационные) расходы	
7	ИТОГО:	
8	Временные здания и сооружения	
9	ИТОГО	
10	Прочие затраты*: Зимнее удорожание; - Проектно-сметные работы; Энергетическое обследование дома	- - -
11	ИТОГО:	
12	Непредвиденные расходы	
13	ИТОГО:	
14	Налог на добавленную стоимость (НДС)	
15	ВСЕГО стоимость выполнения работ	

* при потребности выполнения данных видов работ в соответствии с действующим законодательством.

Уполномоченное лицо _____

(Ф.И.О.)
(подпись)

« ___ » _____ 20__ г.

МП

Приложение № 2
к конкурсному предложению

Количество успешно завершенных объектов-аналогов

№ п/п	Наименование объектов (выполненных работ по капитальному ремонту многоквартирных домов)	Заказчик	Общий объем выполненных работ, руб.	Год выполнения работ
1				
2				
...				

Уполномоченное лицо

(подпись)

(Ф.И.О.)

«___» _____ 20__ г.

МП

Приложение № 3
к конкурсному предложению

Квалификационный состав

№ п/п	Ф.И.О.	Занимаемая должность либо специальность, разряд, квалификация	Образование		Стаж работы по специальности	Год последней переподготовки, повышения квалификации
1						
2						
...						

Уполномоченное лицо

(Ф.И.О.)

(подпись)

«___» _____ 20__ г.

МП

ДОГОВОР ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ

Договор обеспечения заявки на участие в конкурсе подрядных организаций для проведения работ по капитальному ремонту многоквартирных домов

г. Чапаевск

«___» _____ 20__ г.

(наименование)

именуемое(ый) в дальнейшем Организатор конкурса, в лице _____

_____, действующего

(должность, Ф.И.О.)

на основании _____, с одной стороны, и

(наименование)

именуемое(ый) в дальнейшем Претендент на участие в конкурсе, в лице

(должность, Ф.И.О.)

действующего на основании _____, с другой стороны, заключили настоящий договор обеспечения заявки на участие в конкурсе подрядных организаций для проведения работ по капитальному ремонту многоквартирных домов (далее – договор) о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. В качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе подрядных организаций для проведения работ по капитальному ремонту многоквартирных домов (далее – конкурс) в рамках областной адресной программы «Капитальный ремонт многоквартирных домов» на _____ год с использованием средств, предоставляемых в соответствии с Федеральным законом «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», по лоту № _____ Претендент на участие в конкурсе перечисляет на счет Организатора конкурса № _____

_____, БИК _____,
ИНН _____, КПП _____, а Организатор конкурса принимает
денежные средства в размере _____ (_____)

(сумма цифрами и прописью)

рублей.

1.2. Конкурс, указанный в пункте 1.1. договора, проводится на условиях, предусмотренных извещением о проведении конкурса, опубликованном в газете _____ от «___» _____ 20__ г. № ____, конкурсной документацией, размещенной на сайте http://_____.

1.3. Претендент на участие в конкурсе ознакомлен с нормативными правовыми актами и документами, устанавливающими порядок проведения и условия конкурса, и не имеет возражений по поводу правомерности его проведения.

2. Внесение обеспечения заявки на участие в конкурсе

2.1. Обеспечение заявки на участие в конкурсе, указанное в пункте 1.1. договора, должно быть внесено Претендентом на участие в конкурсе на счет Организатора торгов, указанный в пункте 1.1. договора, не позднее «___» _____ 20__ г. и считается внесенным с момента поступления средств на счет Организатора конкурса.

С денежных средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, налог на добавленную стоимость не уплачивается.

Документом, подтверждающим внесение обеспечения заявки на участие в конкурсе, является выписка со счета Организатора конкурса.

В случае не поступления в указанный срок обеспечения заявки на участие в конкурсе на счет Организатора конкурса, что подтверждается соответствующей выпиской со счета Организатора конкурса, обязательства Претендента на участие в конкурсе по обеспечению заявки на участие в конкурсе считаются неисполненными, Претендент на участие в конкурсе не может быть допущен к участию в конкурсе.

2.2. Претендент на участие в конкурсе не вправе распоряжаться обеспечением заявки на участие в конкурсе, поступившим на счет Организатора конкурса.

2.3. На обеспечение заявки на участие в конкурсе, перечисленное в соответствии с настоящим Договором, проценты не начисляются.

3. Возврат обеспечения заявки на участие в конкурсе

3.1. В случае принятия решения об отказе от проведения конкурса Организатор конкурса в течение пяти рабочих дней со дня принятия такого решения осуществляет возврат обеспечения заявки на участие в конкурсе Претенденту на участие в конкурсе.

3.2. В случае отзыва Претендентом на участие в конкурсе заявки на участие в конкурсе в установленном законом порядке Организатор конкурса осуществляет возврат обеспечения заявки на участие в конкурсе Претенденту на участие в конкурсе в течение пяти рабочих дней со дня поступления Организатору конкурса уведомления об отзыве данной заявки.

3.3. В случае если заявка на участие в конкурсе получена Организатором конкурса после прекращения приема данных заявок, Организатор конкурса возвращает обеспечение заявки на участие в конкурсе Претенденту на участие в конкурсе, подавшему эту заявку, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола оценки заявок на участие в конкурсе.

3.4. Организатор конкурса осуществляет возврат обеспечения заявки на участие в конкурсе Претенденту на участие в конкурсе, подавшему заявку на участие в конкурсе и не допущенному к участию в данном конкурсе, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

3.5. Организатор конкурса осуществляет возврат обеспечения заявки на участие в конкурсе Претенденту на участие в конкурсе, допущенному к участию в конкурсе, но не признанному победителем конкурса в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола оценки заявок на участие в конкурсе.

3.6. Организатор конкурса осуществляет возврат обеспечения заявки на участие в конкурсе Претенденту на участие в конкурсе, признанному победителем или единственным участником конкурса, в течение пяти рабочих дней с момента получения письменного обращения о возврате обеспечения заявки на участие в конкурсе с приложением к данному обращению копии заключенного договора строительного подряда.

3.7. В случае уклонения Претендента на участие в конкурсе, признанного победителем или единственным участником конкурса, от заключения договора строительного подряда обеспечение заявки на участие в конкурсе Организатором конкурса не возвращается.

3.8. При отстранении Претендента на участие в конкурсе от участия в конкурсе на любом этапе его проведения, в установленные законодательством случаи, обеспечение заявки на участие в конкурсе Организатором конкурса не возвращается.

3.9. Возврат обеспечения заявки на участие в конкурсе осуществляется на счет Претендента на участие в _____ конкурсе № _____, в _____, ИНН _____, БИК _____, корр. счет № _____.

4. Срок действия договора

4.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и прекращает свое действие: при исполнении Сторонами своих обязательств, предусмотренных договором, а также при возврате или не возврате обеспечения заявки на участие в конкурсе в установленных договором случаях; по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. Договор регулируется положениями действующего законодательства Российской Федерации. Все возможные споры и разногласия будут разрешаться Сторонами путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров и разногласий путем переговоров они будут переданы на разрешение Арбитражного суда Самарской области в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.3. Договор составлен в двух имеющих одинаковую юридическую силу экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

5. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Организатор конкурса

Претендент на участие в конкурсе

Адрес места нахождения: _____

Адрес места нахождения: _____

ИНН _____,

ИНН _____,

счет № _____ в _____ БИК _____

счет № _____ в _____ БИК _____

Кор.сч. _____

Кор.сч. _____

Уполномоченное лицо

Уполномоченное лицо

М.П.

М.П.

1. Проект договора строительного подряда №

«___» _____ 2013г.

Товарищество собственников жилья «Центральное», именуемое в дальнейшем Заказчик, в лице Мирзояна Ромена Мурадовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, _____, именуемое в дальнейшем Подрядчик, в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, _____, в соответствии с протоколом конкурсной комиссии от _____ заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства по выполнению работ по капитальному ремонту жилого дома, включенного в областную адресную программу по проведению капитального ремонта многоквартирного дома, расположенного по адресу: ул. Жуковского, 39 (далее - Объект), в соответствии с согласованной и утвержденной в установленном порядке **сметной документацией** (приложение N 1 к настоящему Договору), **графиком** выполнения работ по капитальному ремонту (приложение N 2 к настоящему Договору) и **дефектной ведомостью** (приложение N 3 к настоящему Договору).

1.2. Подрядчик обязуется выполнить все работы, указанные в п. 1.1 настоящего Договора собственными и (или) привлеченными силами и средствами в соответствии со сметной документацией, утвержденной сторонами с учетом возможных изменений объема работ и в сроки, предусмотренные **статьей 3** настоящего Договора, и передать Объект в эксплуатацию в срок до _____ 2013г.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА

2.1. Стоимость (договорная цена) подлежащих выполнению работ, предусмотренных **статьей 1.1** настоящего Договора, определена в соответствии с протоколом оценки заявок от «___» _____ 2013 г. и составляет _____ (_____) рублей, в том числе НДС 18% _____ (_____) рублей и подтверждается **сметной документацией** (приложение N 1 к настоящему Договору).

Цена Договора не может превышать стоимость выполнения работ, определенную областной адресной программой "Капитальный ремонт многоквартирных домов" на 2013 год.

Цена включает в себя все налоги и пошлины, которые Подрядчик будет обязан уплатить на территории Российской Федерации в рамках настоящего Договора.

2.2. Стоимость работ по Договору является твердой и увеличению не подлежит.

В случае если без дополнительного согласования с Заказчиком в письменной форме общая стоимость работ по предмету настоящего Договора превысит сумму, указанную в п. 2.1 настоящего Договора, то такое превышение относится полностью на счет Подрядчика.

3. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

- 3.1. Сроки выполнения работ по Договору определяются в соответствии с графиком выполнения работ по капитальному ремонту (приложение N 2 к настоящему Договору):
- начало работ - в течение 3 (трех) рабочих дней с момента перечисления аванса;
 - окончание работ - по «_____»_____2013 г.;
 - выполнение работ - в соответствии с утвержденным и согласованным графиком выполнения работ по капитальному ремонту (приложение N 2 к настоящему Договору);
 - оформление Акта о передаче Объекта в эксплуатацию рабочей комиссией - в соответствии с графиком выполнения работ по капитальному ремонту (приложение N 2 к настоящему Договору);
 - окончание сезонных работ и устранение недостатков - в соответствии с графиком выполнения работ по капитальному ремонту (приложение N 2 к настоящему Договору);
 - подрядчик завершает все работы по замене отопления до начала отопительного периода.
- 3.2. Датой выполнения работ по Договору и сдачи-приемки Объекта Заказчику является дата подписания Акта о приемке в эксплуатацию рабочей комиссией законченных работ по капитальному ремонту Объекта.
- 3.3. Сроки завершения отдельных видов работ и этапов определены в графике выполнения работ по капитальному ремонту (приложение N 2 к настоящему Договору). В случае если в ходе выполнения работ возникает необходимость внести отдельные изменения в график выполнения работ по капитальному ремонту, то такие изменения должны совершаться по согласованию сторон и оформляться дополнительным соглашением.
- 3.4. Срок действия договора – до «31» декабря 2013 г.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Подрядчик обязан:

- 4.1.1. Принять от Заказчика по акту Объект в срок, указанный в п. 4.3.1.
- 4.1.2. Выполнить все работы по капитальному ремонту Объекта собственными и (или) привлеченными силами и передать Объект Заказчику в Гарантийную эксплуатацию, а также выполнить все другие обязательства оговоренные настоящим Договором.
- 4.1.3. Сообщить письменно в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора Заказчику о назначении ответственного исполнителя по Договору с указанием его полномочий. Замена представителя Подрядчика осуществляется с обязательным письменным уведомлением об этом Заказчика.
- 4.1.4. Обеспечить производство работ и передачу Объекта в эксплуатацию в полном соответствии с технической и сметной документацией, графиком производства работ, строительными нормами и правилами, в том числе СНиП 12-01-2004 "Организация строительства".
- 4.1.5. Обеспечить качество выполнения всех работ в соответствии с технической и сметной документацией и действующими нормами и техническими условиями.
- 4.1.6. С момента начала работ и до приемки их результатов Заказчиком вести общий журнал производства работ, в котором отражается технологическая последовательность, сроки, качество выполнения и условия производства работ по форме, установленной СНиП 12-01-2004 от 19 апреля 2004 г. N 70 "Организация строительства".
- 4.1.7. Поставлять на рабочую площадку материалы, оборудование, изделия, конструкции, строительную технику, необходимые для производства работ, а также осуществлять их приемку, разгрузку и складирование. Используемые при производстве работ материалы (комплектующие и оборудование) должны соответствовать государственным стандартам Российской Федерации и техническим условиям. На всех этапах выполнения работ должны быть в наличии сертификаты (соответствия, пожарные, гигиенические), технические паспорта и (или) другие документы,

удостоверяющие качество используемых Подрядчиком материалов.

4.1.8. При обнаружении обстоятельств, угрожающих сохранности или прочности Объекта, немедленно известить Заказчика и до получения от него указаний приостановить работы и принять все возможные меры по предотвращению наступления отрицательных последствий, которые могут быть вызваны обнаруженными обстоятельствами.

4.1.9. По первому требованию представителя Заказчика предоставлять всю необходимую информацию о ходе ремонтных работ.

4.1.10. Обеспечить представителю Заказчика необходимые условия для исполнения им своих обязанностей на Объекте.

4.1.11. Передать объект в эксплуатацию в установленные Договором сроки и передать Заказчику комплект исполнительной документации, который включает общий журнал производства работ, уточненные сметы, перечни фактически выполненных работ, исполнительные чертежи, акты приемки работ, акты освидетельствования скрытых работ и ответственных конструкций.

4.1.12. Проводить мониторинг Объекта и ежемесячно, не позднее 25 числа каждого месяца, предоставлять Заказчику фотографии Объекта за отчетный период проведения работ.

4.1.13. Еженедельно, каждую пятницу, обязуется предоставлять отчет о проделанной работе и соблюдении графиков производства работ.

4.1.14. Разработать и утвердить Заказчиком:

- детализированные, по подъездные графики производства работ на каждый вид работ отдельно (замена внутридомовых сетей электроснабжения, водопровода, канализации, отопления, кровли, лифтов, автоматизации приборов учета и других работ) в доме;
- график движения рабочей силы по профессиям на каждый дом;
- проект производства работ с сетевым графиком на каждый дом.

4.1.15. Ежедневно предоставлять полномочному представителю Заказчика на строительной площадке информацию об изменении численности рабочих на строительной площадке.

4.1.16. Выполнить на строительной площадке все необходимые противопожарные мероприятия и мероприятия по технике безопасности и охране окружающей среды в период выполнения работ.

4.1.17. При необходимости выполнить ограждение строительной площадки.

4.1.18. Разместить за свой счет на строительных лесах и (или) ограждениях информацию с указанием: видов и сроков выполнения работ, наименований Заказчика и Подрядчика, Ф.И.О. представителей Заказчика и Подрядчика, контактных телефонов.

4.1.19. Установить за свой счет на территории строительной площадки необходимые временные сооружения, провести и подключить временные коммуникации, необходимые для ведения работ, и выполнить все необходимые подготовительные работы.

4.1.20. После выполнения работ и передачи Объекта в эксплуатацию, в срок не позднее 5 (пяти) календарных дней очистить стройплощадку и прилегающую территорию (5 метров) от временных сооружений, оплатить расходы по обслуживанию строительных работ, вывезти мусор, оплатить коммунальные услуги и т.п., а также восстановить все поврежденные в процессе строительства газоны и проезды.

4.1.21. Поставить за свой счет на строительную площадку все необходимые для выполнения работ материалы, оборудование, инвентарь, комплектующие изделия, временные сооружения и строительное оборудование. Собственными силами и средствами осуществить на строительной площадке их приемку, разгрузку, складирование и подачу для производства работ.

4.1.22. Осуществлять входной строительный контроль за поступающими в производство работ материалами и оборудованием.

4.1.23. Нести ответственность за сохранность указанного в [пункте 4.1.22](#) имущества, нести риск его утраты и повреждения до момента сдачи Объекта в гарантийную эксплуатацию.

4.1.24. Отвечать перед Заказчиком за действия своих субпоставщиков и субподрядчиков, имеющих допуски саморегулируемых организаций, оформленные в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, на выполнение видов работ, как за свои собственные.

4.1.25. Осуществить транспортировку по территории Российской Федерации и вне ее границ, разгрузку, таможенную очистку и хранение материалов и оборудования.

4.1.26. Нести расходы за использование электроэнергии, воды, отопления, канализации и приборов связи на период производства работ до времени подписания акта сдачи-приемки Объекта рабочей комиссией или акта об устранении всех замечаний, выявленных рабочей комиссией. Оплату этих расходов Подрядчик производит на основании счетов соответствующих организаций.

4.1.27. Содержать строительную площадку и прилегающие участки свободными от строительного мусора, обеспечить уборку и систематический вывоз строительного мусора за пределы строительной площадки.

4.1.28. Произвести, до сдачи Объекта Заказчику в гарантийную эксплуатацию, уборку помещений, вымыть все стекла, удалить все пятна краски и грязи, в том числе с внешних поверхностей, и другие виды работ.

4.1.29. Обеспечить полную сохранность существующих конструкций и инженерных сетей. В случае нанесения им ущерба произвести за свой счет восстановительные работы и направить об этом соответствующее уведомление полномочному представителю Заказчика.

4.1.30. Предоставить Заказчику сертификаты на материалы и паспорта на оборудование перед их монтажом на строительной площадке за 5 (пять) рабочих дней до монтажа.

4.1.31. Обеспечить на строительной площадке сохранность существующих коммуникаций, выполнить необходимые противопожарные и взрывобезопасные мероприятия, мероприятия по технике безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации, включая мероприятия по охране окружающей среды в период выполнения работ до сдачи Объекта Заказчику в гарантийную эксплуатацию.

4.1.32. По указанию Заказчика незамедлительно приостановить поставку строительных изделий, конструкций и материалов и произвести их замену, если их качество не будет соответствовать ранее согласованным показателям, представленным образцам и/или требованиям стандартов и нормативов, действующим на территории Российской Федерации, а также условиями Договора и Рабочей документации. В случае возникновения разногласий между Подрядчиком и Заказчиком относительно качества поставляемых материалов и оборудования Подрядчик проводит анализы или испытания для дополнительной проверки качества и соответствия материалов и оборудования представленным сертификатам и паспортам. Стоимость анализов и испытаний оплачивается Подрядчиком.

4.1.33. Нести риски за гибель и порчу работ, всего имущества, оборудования и материалов, находящихся на строительной площадке, до передачи Объекта Заказчику в гарантийную эксплуатацию.

4.1.34. В течение периода гарантийной эксплуатации Объекта вести надзор за Объектом, организовывать устранение вскрытых дефектов и некачественно выполненных работ (в рамках настоящего Договора). Проводить осмотр Объекта совместно с представителями Заказчика один раз в квартал и оформлять Акт осмотра Объекта.

4.1.35. В случае порчи оборудования, материалов либо иного имущества и результатов работ в результате появления дефектов по вине Подрядчика в течение срока гарантийной эксплуатации Подрядчик возмещает Заказчику всю сумму причиненного ущерба.

4.1.36. До 25 числа каждого месяца представлять Заказчику [Акт](#) приемки выполненных

работ на Объекте (форма N КС-2) и [справку](#) о стоимости выполненных работ и затрат (форма N КС-3), а также счета фактуры и исполнительную документацию на выполненные работы.

4.1.37. Производить индивидуальные и комплексные испытания, пусконаладочные работы смонтированного оборудования и принимать участие в комплексном его опробовании в присутствии представителя Заказчика или эксплуатирующей организации.

4.1.38. Выполнить пусконаладочные работы систем отопления, горячего и холодного водоснабжения с оформлением акта и предъявления Заказчику.

4.1.39. В течение 7 (семи) рабочих дней произвести отладку системы, с достижением требуемых параметров, а также возместить Заказчику затраты за период некачественного предоставления услуг и затраты за дополнительное потребление электрической энергии жильцами для отопления квартир и дома в случае, если после завершения работ по системе отопления и проведения пусконаладочных работ не достигаются требуемые параметры (внутренняя температура помещений и др. параметры). Возмещению подлежат только фактические затраты Заказчика, связанные с перерасчетом платы за коммунальные услуги для потребителей. Перерасчет должен быть произведен в соответствии с правилами предоставления коммунальных услуг в установленном порядке.

4.1.40. Возместить Заказчику затраты на повторную пломбировку счетчиков, если при замене систем горячего и холодного водоснабжения в квартирах, имеющих счетчики учета, нарушены пломбировки счетчиков.

4.1.41. До передачи Объекта Заказчику в гарантийную эксплуатацию сдать Заказчику по актам, в полном объеме исполнительную документацию, инструкции по эксплуатации, журнал производства работ и прочую документацию на русском языке, необходимую для эксплуатации Объекта.

4.1.42. Устранить недоделки и дефекты, выявленные в процессе капитального ремонта и гарантийной эксплуатации Объекта, если они явились следствием некачественно выполненных работ, в сроки, согласованные с Заказчиком.

4.1.43. Выполнить в полном объеме замену системы отопления с опрессовкой и промывкой системы до начала отопительного периода.

4.1.44. При выполнении работ по системе отопления, в случае изменения Подрядчиком типа отопительных приборов, произвести перерасчет системы отопления с согласованием ее с техническим надзором и Заказчиком.

4.1.45. Компенсировать Заказчику стоимость непредоставленных услуг в случае непредоставления или некачественного предоставления коммунальных услуг Заказчиком жильцу сверх нормативных сроков.

4.1.46. Обеспечить режим труда в соответствии с трудовым законодательством Российской Федерации, а также нормативными актами, направленными на защиту тишины и покоя граждан. Работы должны производиться в будние дни в период с 8.00. по 21.00. По письменному согласованию с Заказчиком работы могут проводиться в выходные и праздничные дни с учетом соответствующих требований законодательства Российской Федерации.

4.1.47. Соблюдать установленный законодательством порядок привлечения и использования иностранных работников.

4.2. Подрядчик имеет право:

4.2.1. Привлекать к исполнению обязательств по настоящему Договору третьих лиц. При этом Подрядчик несет перед Заказчиком ответственность за неисполнение и (или) ненадлежащее исполнение третьими лицами переданных обязательств.

4.2.2. Сдать работы, выполненные в полном объеме и качественно, досрочно по соглашению с Заказчиком.

4.3. Заказчик обязан:

- 4.3.1. Передать Подрядчику по акту Объект в течение 5 дней со дня подписания Договора Сторонами и предоставить доступ во все помещения, переданные по акту на время производства работ.
- 4.3.2. Обеспечить организацию строительного контроля (технического надзора) в течение всего периода производства работ.
- 4.3.3. Создать рабочую комиссию и организовать приемку и передачу в эксплуатацию Объекта после капитального ремонта.
- 4.3.4. Производить платежи в соответствии со [статьей 7](#) настоящего Договора.
- 4.3.5. Уведомить Подрядчика в течение 3 (трех) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора в письменной форме о назначении уполномоченного представителя, который будет находиться на Объекте.
- 4.3.6. Рассматривать и подписывать Акты приемки выполненных работ и справки о стоимости выполненных работ по развернутым унифицированным [формам N КС-2 и N КС-3](#) в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента предъявления их Подрядчиком.
- 4.3.7. Назначить представителя Заказчика, который представляет Заказчика во взаимоотношениях с Подрядчиком и осуществляет строительный контроль.
- 4.4. Заказчик имеет право:
- 4.4.1. Во время капитального ремонта Объекта дополнительно вносить изменения и дополнения в разработанную и утвержденную рабочую документацию. Все изменения оформляются дополнительным соглашением к Договору до начала их осуществления и подписываются Сторонами.
- 4.4.2. Привлечь к осуществлению строительного контроля третье лицо.
- 4.4.3. Заказчик имеет другие права и обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации, иными правовыми актами и настоящим Договором.

5. СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОНТРОЛЬ

- 5.1. Представитель Заказчика осуществляет:
- 5.1.1. Строительный контроль за соответствием работ, применяемых конструкций, изделий, материалов требованиям СНиП, ГЭСН, стандартов, технических условий и других нормативных документов в соответствии с [Положением](#) по проведению строительного контроля при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства СДОС-03-2009 и Методикой проведения строительного контроля при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства СДОС-04-2009.
- 5.1.2. Принятие своевременных мер и контроль за устранением выявленных дефектов в технической и сметной документации.
- 5.1.3. Проверку наличия документов, удостоверяющих качество используемых Подрядчиком изделий и материалов (технических паспортов, сертификатов и других документов).
- 5.1.4. Освидетельствование совместно с Подрядчиком скрытых работ и ответственных конструкций и подписание Акта освидетельствования скрытых работ.
- 5.1.5. Проверку фактических объемов, качества и стоимости выполненных работ для расчета платежей Подрядчику и визирование [актов](#) приемки выполненных работ N КС-2.
- 5.1.6. Участие в работе комиссии по передаче Объекта в эксплуатацию после проведения капитального ремонта многоквартирного дома и подписание Акта передачи объекта в эксплуатацию.
- 5.2. Представитель Заказчика имеет право:
- 5.2.1. Проводить совещания с Подрядчиком и участвовать в совещаниях, проводящихся по инициативе Заказчика или Подрядчика.
- 5.2.2. Останавливать работы в случаях нарушения Подрядчиком требований СНиП, ГЭСН, стандартов, технических условий и других нормативных документов;

применения некачественных материалов, конструкций, оборудования; нарушения техники безопасности при производстве работ, норм противопожарной безопасности, эксплуатации грузоподъемного оборудования до устранения перечисленных нарушений.

5.2.3. Давать в письменной форме замечания Подрядчику и требовать от него устранения указанных в замечаниях недостатков в пределах настоящего Договора.

6. РАСПРЕДЕЛЕНИЕ РИСКА МЕЖДУ СТОРОНАМИ

6.1. Риск случайной гибели или случайного повреждения результата выполненной работы, составляющего предмет Договора, до момента подписания Акта приемки работ по капитальному ремонту Объекта несет Подрядчик.

6.2. Подрядчик обеспечит необходимые мероприятия, чтобы предотвратить нанесение ущерба или повреждения дорогам, различным сооружениям, находящимся на пути к строительной площадке, своим транспортом или транспортом его Субподрядчиков и Субпоставщиков, перевозящим грузы Подрядчика.

6.3. Подрядчик принимает на себя оплату убытков, издержек и расходов, возникших у Заказчика вследствие невыполнения или ненадлежащего выполнения Подрядчиком своих обязательств при капитальном ремонте Объекта, перевозке грузов, уборке строительного мусора, загрязнения окружающей среды.

7. ОПЛАТА РАБОТ И ВЗАИМОРАСЧЕТЫ

7.1. Заказчик производит Подрядчику авансовый платеж в размере 30% (тридцати) от цены Договора, что составляет _____ рублей _____ копеек, включая НДС 18% в сумме _____.

7.2. Сумма авансового платежа не подлежит изменению и ежемесячно погашается равными долями до _____ 2013 года, уменьшая сумму оплаты по [справкам](#) о стоимости выполненных работ по форме N КС-3 за отчетный месяц.

7.3. Платежи по настоящему Договору производятся в рублях, банковским переводом на счет Подрядчика. Платежи Подрядчику за выполненные работы будут осуществляться Заказчиком не реже одного раза в месяц, в течение 7 (семи) банковских дней после: подписания Заказчиком и Подрядчиком Акта приемки выполненных работ и справки о стоимости выполненных работ и затрат по унифицированным [формам N КС-2 и N КС-3](#) за прошедший месяц, согласованным с органами местного самоуправления в соответствии с [пунктом 9 статьи 20](#) Федерального закона от 21.07.2007 N 185-ФЗ "О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства", получения Заказчиком от Подрядчика составленного и выставленного в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации счета-фактуры (одного оригинала и одной копии) на оплату работ Подрядчика в прошедшем месяце и 2 оригиналов счета (предварительно одобренного Заказчиком) по взаиморасчету Заказчика с Подрядчиком за прошедший месяц.

7.4. Окончательный расчет с Подрядчиком за выполненные и принятые Заказчиком работы производятся в размере 95% от сумм, представленных к оплате. Удержание за выполненные работы в размере 5% выплачиваются Подрядчику при окончательных взаиморасчетах и выполнении договорных обязательств согласно [разделу 13](#) настоящего Договора не позднее 10 банковских дней с даты подписания Акта передачи Объекта в эксплуатацию рабочей комиссией.

8. ПРОИЗВОДСТВО, СДАЧА И ПРИЕМКА РАБОТ

8.1. Представитель Заказчика совместно с представителем Подрядчика производит проверку соответствия используемых Подрядчиком строительных материалов и

оборудования условиям Договора и технической документации. Уполномоченный Заказчиком представитель имеет право беспрепятственного доступа ко всем видам работ в течение всего периода их выполнения и в любое время их производства.

8.2. Подрядчик осуществляет согласование с органами государственного надзора порядка ведения работ на Объекте и его соблюдение, решает с Заказчиком вопросы по отводу мест складирования и вывоза строительного мусора.

8.3. Подрядчик обеспечивает в соответствии с графиком производства работ строительную готовность Объекта.

8.4. Подрядчик письменно уведомляет Заказчика о начале приемки скрытых работ и ответственных конструкций (в случае их наличия) не позднее чем за 3 рабочих дня до начала их приемки. Если в течение указанного срока представитель Заказчика не явится к проведению промежуточной приемки работ, подлежащих закрытию конструкций и систем, то Подрядчик составляет односторонний акт и будет считать работы принятыми, однако, ответственность за качество выполненных работ не снимается с Подрядчика.

8.5. Приемка скрытых работ, ответственных конструкций (в случае их наличия) и подписание соответствующих актов производится Заказчиком по мере выполнения работ, в соответствии с уведомлением Подрядчика. Если закрытие работ выполнено без подтверждения Заказчика в случаях, если он не был информирован об этом или был информирован с опозданием, то Подрядчик должен за свой счет открыть любую часть Скрытых работ согласно указанию Заказчика, а затем за свой счет восстановить ее.

8.6. Подрядчик, при предъявлении выполненных работ к приемке по **актам** N КС-2, не позднее 25 числа отчетного месяца представляет Заказчику комплект исполнительной документации на законченный этап работ согласно требованиям соответствующей главы СНиП по видам производимых работ, в том числе подписанные Заказчиком акты промежуточной приемки ответственных конструкций и скрытых работ, а также пакеты документации на гарантийные сроки эксплуатации от поставщиков и Подрядчиков. Вышеперечисленные документы представляются Заказчику Подрядчиком с сопроводительным письмом и реестром прилагаемых документов.

8.7. Без предоставления комплекта исполнительной документации, накопительной ведомости, без визы представителя Заказчика, осуществляющего строительный контроль, **акты** приемки выполненных работ по форме N КС-2 Заказчиком к рассмотрению не принимаются.

8.8. За 7 (семь) рабочих дней до проведения рабочей комиссии Подрядчик передает Заказчику экземпляр Исполнительной документации, в т.ч. оформленные чертежи со штампом "Исполнительный чертеж" и подписью уполномоченного представителя Заказчика, удостоверяющей, что Исполнительная документация полностью соответствует выполненным работам на Объекте.

8.9. За 7 (семь) рабочих дней до начала пусконаладочных работ по инженерным системам Подрядчик предоставит Заказчику комплект инструкций по монтажу и эксплуатации инженерных систем и рекомендации по их обслуживанию.

8.10. В случае отстранения Подрядчика от выполнения работ или расторжения Договора в соответствии с положениями настоящего Договора вся техническая документация, разработанная для данного Объекта, в соответствии с условиями данного Договора, при условии оплаты, подлежит передаче Подрядчиком Заказчику в течение 3 (трех) рабочих дней с момента расторжения Договора.

8.11. Заказчик обеспечивает рассмотрение и приемку актов приемки выполненных работ в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента их предоставления или возвращает их Подрядчику с мотивированным отказом в письменном виде. В случае непредоставления Заказчиком мотивированного отказа в течение 5 (пяти) рабочих дней Подрядчик вправе составить и подписать односторонний Акт выполненных работ.

8.12. Некачественно выполненные работы, получившие мотивированные замечания Заказчика в письменном виде, в выполненные объемы не включаются, до устранения

замечаний с составлением соответствующего акта.

8.13. В случае, если будут обнаружены некачественно выполненные работы, а также в случае выявления дефектов, недоделок в процессе капитального ремонта Объекта и в период гарантийной эксплуатации Объекта Сторонами составляется двусторонний Акт. Подрядчик обязан своими силами и без увеличения стоимости Договора в кратчайший срок переделать эти работы для обеспечения их надлежащего качества.

8.14. Заказчик в процессе выполнения работ может давать в письменной форме распоряжения Подрядчику в отношении:

- немедленного удаления со строительной площадки любых материалов, не соответствующих условиям Договора;
- замены некачественных материалов, обнаруженных во время их проверки или испытаний, и устранение дефектов, несмотря на ранее проведенные проверки или испытания.

Подрядчик обязан за свой счет, своими силами и средствами выполнить любое из этих распоряжений Заказчика, учитывая, что это не должно повлиять на графики производства работ по настоящему Договору.

8.15. В случае если Подрядчик в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения от Заказчика письменного распоряжения не устранил некачественно выполненные работы, то Заказчик имеет право привлечь других лиц, которые переделают некачественно выполненные работы и устранят выявленные дефекты. Все расходы, связанные с переделкой таких работ другими лицами, возмещаются путем удержания Заказчиком соответствующих сумм из очередных платежей, причитающихся Подрядчику.

8.16. Все ископаемые предметы и иные находки, представляющие геологический, археологический интерес или иную ценность, найденные на месте производства работ, не являются собственностью Подрядчика. В случае их обнаружения Подрядчик обязан приостановить работы и немедленно уведомить об этом Заказчика.

9. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА РАБОТ

9.1. Подрядчик гарантирует выполнение всех работ, предусмотренных настоящим Договором, в полном объеме и в соответствии с требованиями соответствующих разделов СНиП, ГОСТ, СанПиН, ТУ, ТСН, ГЭСН, Технических регламентов и других организационно-правовых норм, действующих на момент выполнения работ, своевременное устранение дефектов и несоответствий условиям Договора, выявленных в работах в период гарантийного срока.

9.2. Приемка работ по качеству должна производиться в соответствии с проектом производства работ, технологическими картами на выполнение работ и другими нормативными документами. Входной контроль, операционный контроль качества, за исключением случаев, предусмотренных СНиП 3.01.01 - 85* "Организация строительного производства", осуществляется Подрядчиком и контролируется Заказчиком.

9.3. Подрядчик гарантирует, что качество строительных и отделочных материалов, оборудования и комплектующих изделий, конструкций и систем, поставляемых им для Объекта, будет соответствовать требованиям рабочей документации, строительным и санитарным нормам и правилам, Техническим требованиям, СНиП, а также стандартам архитектуры и техники, ведомственным нормативам, действующим на дату подписания Договора.

9.4. Подрядчик обязан проверить материалы, конструкции и комплектующие изделия и испытать изготовленное оборудование и конструкции в соответствии с техническими условиями Договора и строительными нормами и правилами.

9.5. Если при проверке или испытании выявятся недостатки или несоответствия изготовленных материалов, оборудования, конструкций или комплектующих изделий техническим требованиям Договора, нормам и правилам, действующим в Российской

Федерации, то Подрядчик обязуется за свой счет устранить их в сроки, согласованные с Заказчиком, но без права продления предусмотренных Договором сроков выполнения работ. После устранения недостатков материалы, оборудование и конструкции должны быть проверены и испытаны вновь.

9.6. По окончании проверки и испытаний Подрядчик составляет протокол, в котором указывает результаты проверки или испытания, а также подтверждает, что изготовленные материалы, оборудование, конструкции и комплектующие изделия соответствуют техническим требованиям Договора и строительным нормам и правилам, действующим на территории Российской Федерации.

9.7. Извещение Подрядчика о готовности материалов, оборудования, конструкций к проверке или испытанию в присутствии Заказчика должно быть вручено лично уполномоченному представителю Заказчика под роспись, но не позднее чем за 3 (три) рабочих дня до начала такой проверки или испытания.

9.8. Если к указанному в извещении сроку представитель Заказчика не прибудет на место проведения проверки или испытания, то Подрядчик вправе произвести проверку или испытание в отсутствие инспектора Заказчика.

9.9. Отсутствие представителя Заказчика при проведении Подрядчиком проверки или испытаний не освобождает Подрядчика от принятых им на себя обязательств по обеспечению количественных и качественных показателей поставляемых материалов, оборудования, конструкций, систем и изделий.

9.10. В случаях, когда работа выполнена Подрядчиком с отступлениями от Договора, технической документации и/или от СНиП, ухудшившими результат работы, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного в Договоре использования, Заказчик вправе потребовать от Подрядчика:

9.10.1. Безвозмездного устранения недостатков в срок 10 (десять) рабочих дней, если иной срок не согласован Сторонами.

9.10.2. Соразмерного уменьшения установленной за работу цены.

9.10.3. Возмещения своих расходов на устранение недостатков.

9.11. Гарантийный срок эксплуатации Объекта составляет _____(_____) месяца с даты подписания Акта сдачи-приемки Объекта в эксплуатацию, за исключением случаев преднамеренного повреждения его со стороны третьих лиц.

9.12. Течение гарантийного срока прерывается на все время, на протяжении которого Объект не мог эксплуатироваться согласно установленным техническим требованиям, условиям, а также обычно предъявляемым требованиям для сооружений такого вида вследствие недостатков, за которые отвечает Подрядчик.

9.13. Если в течение гарантийного периода выявится, что отдельные виды работ или отдельные единицы оборудования или Объект в целом, при условии их эксплуатации Заказчиком в соответствии с инструкциями по обслуживанию и эксплуатации, будут иметь дефекты или недостатки, которые являются следствием ненадлежащего выполнения Подрядчиком принятых им на себя обязательств, то Заказчик совместно с Подрядчиком составляет рекламационный Акт, в котором в обязательном порядке детально фиксируются все дефекты с указанием того, кто выполнил дефектную работу или поставил дефектное оборудование, дата обнаружения дефекта и предполагаемая дата его устранения.

9.14. Срок гарантии на конструкции или весь Объект в целом, если такие дефекты препятствуют их/его надлежащей эксплуатации, продлевается на срок, исчисляемый с даты обнаружения дефекта до даты его фактического устранения. Подрядчик обязан устранить любой такой дефект своими силами и за свой счет в срок, указанный в рекламационном Акте.

9.15. В случае отказа Подрядчика от подписания рекламационного Акта он подписывается Заказчиком.

9.16. В случае если Подрядчик в течение срока, указанного в рекламационном Акте, не

устранит дефекты и недоделки, указанные в рекламационном Акте, Заказчик вправе без ущемления своих прав по гарантии устранить дефекты и недоделки своими силами или силами третьих лиц. Подрядчик в этом случае обязан оплатить Заказчику его фактические расходы по устранению указанных в рекламационном Акте дефектов, в соответствии со счетом Заказчика в течение 5 (пяти) банковских дней после выставления счета.

9.17. Если в процессе капитального ремонта либо гарантийного срока Объекта будут обнаружены оборудование, материалы и конструкции, которые не соответствуют представленным Подрядчиком сертификатам качества, а также образцам, согласованным с Заказчиком в соответствии с Договором, то все работы по их устранению и замене будут осуществлены Подрядчиком за свой счет.

10. ОХРАНА РАБОТ И ОБЪЕКТОВ

10.1. С момента перечисления аванса и до подписания Акта передачи Объекта в эксплуатацию Подрядчик несет ответственность за охрану всех материалов, оборудования и всего имущества на строительной площадке, а также за сохранность строительного оборудования, временных сооружений и выполненных работ. В случае ущерба, утраты или порчи работ или любой их части, а также временных сооружений по любой причине (кроме случаев, оговоренных в [разделе 11](#) настоящего Договора) Подрядчик обязан за свой счет исправить или устранить возникшие дефекты так, чтобы работы по их завершению отвечали всем требованиям настоящего Договора.

11. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

11.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием природных явлений, военных действий и прочих непредвиденных обстоятельств непреодолимой силы, не зависящих от воли сторон, и если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора. Срок исполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы, а также последствия, вызванные этими обстоятельствами.

11.2. 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 возможно короткий срок уведомить другую сторону о наступлении такого события или обстоятельства с указанием обязательств по договору, выполнение которых невозможно или будет приостановлено.

11.3. После направления такого уведомления сторона освобождается от исполнения перечисленных в уведомлении обязательств на все время действия обстоятельства непреодолимой силы.

11.4. Если обстоятельства непреодолимой силы или их последствия будут длиться более трех месяцев, то Подрядчик и Заказчик в течение 10 дней по истечении данного срока обсудят, какие меры необходимо принять для продолжения капитальных работ. Если стороны не смогут договориться в течение двух месяцев, тогда каждая из сторон вправе потребовать расторжения договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

12. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ

12.1. Приемка результатов заверченных работ осуществляется в соответствии с ВСН 42-85(Р) - "Правила приемки в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом жилых зданий" (в ред. Изменений N 1, утв. Приказом Госстроя РФ от 06.05.1997 N 17 - 16),

технической и сметной документацией, а также иными применимыми нормативными актами, действующими на момент подписания акта передачи Объекта в эксплуатацию.

12.2. По заявлению Подрядчика приемка работ рабочей комиссией осуществляется с привлечением субподрядных организаций, принимавших участие в капитальном ремонте.

12.3. Подрядчик письменно уведомляет Заказчика об окончании работ. В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента представления заявления Заказчик с привлечением им эксплуатирующих организаций и лица, осуществляющего строительный контроль, и Подрядчик обязаны приступить к приемке выполненных работ и оформить Акт передачи Объекта в эксплуатацию.

12.4. При исправлении и завершении работ в соответствии с перечнем, составленным на момент проведения рабочей комиссии, Подрядчик должен представить Объект повторно для окончательного принятия работ Заказчиком до предъявления Объекта приемочной комиссии.

12.5. Заказчик организывает работы по проведению комиссии в срок не позднее 15 календарных дней после полного устранения Подрядчиком всех замечаний рабочей комиссии.

13. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

13.1. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон или решению суда по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством.

13.2. Сторона, решившая расторгнуть Договор, направляет письменное уведомление другой Стороне за месяц до расторжения Договора.

13.3. Заказчик имеет право после представления письменного уведомления в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор, если Подрядчик:

- 1) отказался в письменной форме от выполнения настоящего Договора;
- 2) не приступил к выполнению работ в течение 14 (четырнадцати) календарных дней со дня выплаты аванса;
- 3) приостановил ход работ на срок свыше 14 (четырнадцати) календарных дней и не возобновил их после получения от Заказчика письменного требования приступить к работам, при условии выполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных настоящим Договором;
- 4) не приступил к исправлению работ или замене материалов, забракованных Заказчиком в течение 7 (семи) рабочих дней со дня получения от Заказчика письменного предписания о том, что качество вышеуказанных материалов или работ не соответствует действующим нормативным документам;
- 5) задерживает сдачу любого из видов работ согласно Графику производства работ более чем на 30 (тридцать) календарных дней;
- 6) объявлен банкротом;
- 7) объявил о своей неплатежеспособности;
- 8) объявил о своей ликвидации;
- 9) на его имущество наложен арест.

13.4. При принятии Заказчиком решения о расторжении договора в соответствии с п. 13.2 настоящего раздела Заказчик направляет Подрядчику соответствующее уведомление. Договор считается расторгнутым с момента получения Подрядчиком указанного уведомления. 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.

13.5. При нарушении сроков оплаты более чем на 30 (тридцать) банковских дней Подрядчик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном

порядке, за исключением случаев, когда просрочка оплаты вызвана нарушением Подрядчиком условий, оговоренных Договором. В этом случае Договор считается расторгнутым с даты получения Заказчиком уведомления Подрядчика об отказе от исполнения Договора.

13.6. В случае отказа Подрядчика или Заказчика от исполнения Договора Подрядчик обязан в течение 10 (десяти) банковских дней со дня расторжения Договора передать результаты выполненных работ и произвести в течение 10 (десяти) банковских дней со дня передачи строительной площадки сверку расчетов с Заказчиком. При этом в случае выявления в ходе сверки задолженности одной из Сторон перед другой Сторона, имеющая таковую задолженность, обязана погасить ее в течение 10 (десяти) банковских дней со дня подписания Акта сверки взаиморасчетов обеими Сторонами.

14. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

14.1. Заказчик и Подрядчик несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации за ненадлежащее выполнение своих обязательств по Договору.

14.2. В случае нарушения Подрядчиком любого из сроков, предусмотренных графиком выполнения работ по капитальному ремонту (приложение N 2 к настоящему Договору), Подрядчик уплачивает Заказчику пени в размере 0,01% от суммы Договора за каждый день просрочки до фактического выполнения работ.

14.3. За задержку устранения дефектов в работах и конструкциях Заказчиком может быть начислена и взыскана пеня в размере 0,01% стоимости невыполненных работ по Договору за каждый день просрочки до фактического исполнения обязательства.

14.4. В случае нарушения Подрядчиком пункта 4.1 Договора Заказчик немедленно письменно предупреждает об этом Подрядчика с составлением акта выявленного нарушения, подписываемого Заказчиком и Подрядчиком, а в случае отказа Подрядчика от подписи - в одностороннем порядке. В случае неустранения Подрядчиком в течение 2 рабочих дней выявленных нарушений Подрядчик выплачивает Заказчику штраф в размере 0,5% (ноль целых пять десятых процента) цены договора, указанной в п. 2.1, за каждый день до фактического устранения нарушений.

14.5. Уплата штрафа не освобождает Стороны от фактического исполнения обязательств по Договору.

14.6. Пени и штрафы, предусмотренные настоящей статьей, уплачиваются только при наличии письменного требования Стороны, имеющей право их получения.

14.7. Указанные в настоящей статье пени (штрафы) взимаются за каждое нарушение в отдельности.

14.8. Сторона освобождается от уплаты пени (штрафа), если докажет, что просрочка исполнения указанного обязательства произошла вследствие непреодолимой силы или по вине другой Стороны.

15. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

15.1. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров.

15.2. При возникновении между Заказчиком и Подрядчиком споров по поводу недостатков выполненных работ или их причин и невозможности урегулирования этого спора переговорами по требованию любой из Сторон может быть назначена экспертиза. Расходы на экспертизу несет Сторона, требовавшая назначения экспертизы. В случае установления нарушений Подрядчиком условий Договора или причинной связи между действиями Подрядчика и обнаруженными недостатками расходы на экспертизу, назначенную Заказчиком, несет Подрядчик. В случае если экспертиза назначена по соглашению между Сторонами, расходы несут обе Стороны поровну.

15.3. В случае невозможности урегулирования спора путем переговоров спорные вопросы передаются на рассмотрение в Арбитражный суд Самарской области в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке.

16. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

16.1. После подписания настоящего Договора все предыдущие письменные и устные соглашения, переписка, переговоры между Сторонами, относящиеся к данному Договору, теряют силу, если они противоречат настоящему Договору.

16.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если они оформлены в письменном виде и подписаны Сторонами. Данные изменения и дополнения являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

16.3. В случае изменения банковских и(или) юридических реквизитов Сторона, у которой произошли изменения, обязана уведомить другую Сторону в течение 7 календарных дней с момента таких изменений.

16.4. Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

16.5. Не допускается без согласия Заказчика уступка прав требования Подрядчика по настоящему Договору другому лицу.

16.6. Приложения N 1, N 2, N 3 к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

ПОДРЯДЧИК

Товарищество собственников жилья

«Центральное»

Юр. адрес: 446114, г. Чапаевск

ул. Расковой, д.75

Поволжский банк ОАО «Сбербанк России»

г. Самара, Самарское отделение №6991

Р/сч 40703810754090000373

К/сч 30101810200000000607

БИК 633601607

КПП 633001001

ИНН 6330042112

ОГРН 1106330002052

Председатель

Р.М. Мирзоян

М.П.

М.П.

СОГЛАСОВАНО:

Заказчик:

(должность, подпись (инициалы, фамилия))

ГРАФИК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ

(наименование объекта)

N п/п	Вид работ	Срок начала	Срок окончания

Подрядчик: _____
(должность) (подпись) (инициалы, фамилия)

М.П.

СОГЛАСОВАНО:

Заказчик:

(должность, подпись (инициалы, фамилия))

ДЕФЕКТНАЯ ВЕДОМОСТЬ НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ

(наименование объекта)

Составлена _____
(дата)

N п/п	Наименование помещений и конструктивных элементов	Единица измерения	Количество	Техническое состояние и методы капитального ремонта

Представитель _____
(наименование эксплуатирующей организации) (должность, подпись) (инициалы, фамилия)

Представитель _____
(наименование проектной организации) (должность, подпись) (инициалы, фамилия)

Составлен(а) в текущих (прогнозных) ценах по состоянию на _____

N п/п	Шифр, номера нормативов и коды ресурсов	Наименование работ и затрат, характеристика оборудования и его масса, расход ресурсов на единицу измерения	Единица измерения	Количество единиц по проектным данным	Сметная стоимость, руб.	
					на единицу	общая
1	2	3	4	5	6	7

Итоги по смете

Оплата труда рабочих

Оплата труда машинистов

Фонд оплаты труда

Стоимость эксплуатации машин

Итого стоимость эксплуатации машин

Стоимость материалов, учтенных в расценках

Стоимость материалов, не учтенных в расценках

Стоимость материалов

Итого стоимость материалов

Стоимость оборудования
Итого стоимость оборудования
Итого прямые затраты по смете
Временные здания и сооружения
Итого
Прочие работы и затраты
Итого
Резерв средств на непредвиденные работы и затраты
Итого
Налоги
Итого
Всего по смете

Итого прямые затраты по смете _____
Итого по смете _____
Всего по смете _____

Составил _____ Проверил _____

"УТВЕРЖДАЮ"

Подрядчик:

Заказчик:

(наименование объекта)

