

**УТВЕРЖДАЮ:**

Заместитель генерального директора  
специализированной некоммерческой  
организации Калининградской области  
«Фонд капитального ремонта общего  
имущества в многоквартирных домах»

И.О. Антонович

04 2017 г.



**ДОКУМЕНТАЦИЯ  
ОБ АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ  
№ 27701000-40-17**

**на право заключения договора на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования городской округ «Город Калининград»**

**Заказчик:** Специализированная некоммерческая организация Калининградской области  
«Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах»

**Согласовано:**

Начальник отдела реализации Программ  
СНО КО «Фонд капитального ремонта  
общего имущества МКД»

А.В. Филонов

Начальник финансово-экономического отдела  
СНО КО «Фонд капитального ремонта  
общего имущества МКД»

А.С. Матис

Заместитель начальника отдела  
общего и правового обеспечения  
СНО КО «Фонд капитального ремонта  
общего имущества МКД»

Р.Ф. Коваленко

**Калининград, 2017 г.**

## АУКЦИОН В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ

### ТЕРМИНЫ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В НАСТОЯЩЕЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ (ЭЛЕКТРОННОМ АУКЦИОНЕ)

**«заинтересованное лицо»** - физическое лицо, заинтересованное в результатах привлечения подрядных организаций (в том числе являющееся индивидуальным предпринимателем), подавшее заявку через оператора электронной площадки на участие в предварительном отборе, заявку на участие в электронном аукционе, либо юридическое лицо, подавшее заявку на участие в предварительном отборе, заявку на участие в электронном аукционе;

**«заказчик»** - региональный оператор, органы местного самоуправления и (или) государственные, муниципальные бюджетные, казенные учреждения в случаях, предусмотренных частью 4 статьи 182 Жилищного кодекса Российской Федерации, осуществляющие функции технического заказчика;

**«закупка у единственной подрядной организации»** - способ определения подрядной организации без проведения конкурентных способов определения подрядной организации;

**«конфликт интересов»** - случаи, при которых руководитель заказчика, член комиссии по проведению предварительного отбора, комиссии по осуществлению закупок, должностное лицо заказчика, осуществляющее организационное сопровождение привлечения подрядных организаций, состоят в браке с физическими лицами, являющимися выгодоприобретателями, единоличным исполнительным органом хозяйственного общества, членами коллегиального исполнительного органа хозяйственного общества, руководителем учреждения или унитарного предприятия либо иных органов управления юридического лица - участника предварительного отбора, электронных аукционов, либо с физическими лицами, зарегистрированными в качестве индивидуального предпринимателя, - участниками предварительного отбора, электронных аукционов либо являются близкими родственниками (родственниками по прямой восходящей и нисходящей линии (родителями и детьми, дедушкой, бабушкой и внуками), полнородными и неполнородными (имеющими общих отца или мать) братьями или сестрами), усыновителями указанных физических лиц или усыновленными ими. Под выгодоприобретателями в настоящем Положении понимаются физические лица, владеющие напрямую или косвенно (через юридическое лицо или через несколько юридических лиц) более чем 10 процентами голосующих акций хозяйственного общества либо долей, превышающей 10 процентов в уставном капитале хозяйственного общества;

**«начальная (максимальная) цена договора»** - предельное значение цены договора на выполнение работ (оказание услуг), определяемое заказчиком, которое рассчитывается проектно-сметным методом в соответствии с частью 9 статьи 22 Федерального закона "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" и указывается в извещении о проведении электронного аукциона, документации об электронном аукционе либо решении о проведении закупки у единственной подрядной организации;

**«оператор электронной площадки»** - юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, определяемое в соответствии со статьей 59 Федерального закона "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд";

**«участник электронного аукциона»** - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, претендующие на заключение договора на выполнение работ (оказание услуг);

**«эксперт, экспертная организация»** - обладающее специальными познаниями, опытом, квалификацией в области капитального ремонта зданий физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, либо юридическое лицо (работники юридического лица должны обладать специальными познаниями, опытом, квалификацией в области капитального ремонта зданий), которые осуществляют деятельность по изучению и оценке предмета экспертизы, а также по подготовке экспертных заключений по поставленным заказчиком, участником предварительного отбора или участником электронного аукциона вопросам в случаях, предусмотренных настоящим Положением;

**«электронный аукцион»** - аукцион в электронной форме на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, являющийся конкурентным способом определения подрядной организации, проводимый в электронной форме, при котором победителем признается участник закупки, включенный в реестр квалифицированных подрядных организаций и предложивший наименьшую цену договора;

**«электронная площадка»** - сайт в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на котором проводятся предварительный отбор и электронные аукционы, определяемый в соответствии с требованиями части 4 статьи 59 Федерального закона «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

## РАЗДЕЛ 1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ

### 1. Предмет аукциона в электронной форме.

1.1. Выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования городской округ «Город Калининград».

1.2. Место выполнения работ (оказания услуг) указано в разделе 2. «**Информационная карта аукциона в электронной форме**».

### 2. Общая информация.

2.1. Настоящий аукцион в электронной форме (электронный аукцион) проводится в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным Кодексом Российской Федерации (ст. 182 ЖК РФ), Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», постановлением Правительства российской Федерации от 01 июля 2016 г. № 615 «О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах».

2.2. Полное наименование, адрес заказчика и адрес электронной почты, номер телефона заказчика указаны в разделе 2. «**Информационная карта аукциона в электронной форме**».

2.3. Официальный сайт и адрес сайта оператора электронной площадки в сети «Интернет», на котором размещена документация об электронном аукционе указаны в разделе 2. «**Информационная карта аукциона в электронной форме**».

2.4. Порядок, дата начала срока подачи заявок на участие в электронном аукционе, дата окончания подачи заявок и дата рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе указаны в разделе 2. «**Информационная карта аукциона в электронной форме**».

При этом днем начала срока подачи заявок является день, следующий за днем размещения на официальном сайте и сайте оператора электронной площадки извещения о проведении электронного аукциона.

2.5. Дата проведения электронного аукциона указана в разделе 2. «**Информационная карта аукциона в электронной форме**».

Днем проведения электронного аукциона является рабочий день, следующий после истечения 2 дней со дня окончания срока рассмотрения заявки на участие в электронном аукционе. В случае если дата проведения электронного аукциона приходится на нерабочий день, день проведения электронного аукциона переносится на следующий за ним рабочий день.

2.6. Место, сроки выполнения работ (оказания услуг) и условия оплаты выполненных работ (оказанных услуг) указаны в разделе 2.

2.7. Информация о месте, сроках выполнения работ (оказания услуг), являющихся предметом договора, а также график выполнения работ (оказания услуг) приведены в разделе 2. «**Информационная карта аукциона в электронной форме**» и разделе 3. «**Техническое задание**» настоящей документации.

2.8. Условия исполнения договора на выполнение работ (оказании услуг) определяются в соответствии с проектом договора, содержащимся в разделе 5. «**Проект договора**» настоящей документации.

2.9. Адрес электронной площадки, на которой осуществляется проведение настоящего аукциона, в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» указан в разделе 2. «**Информационная карта аукциона в электронной форме**».

### 3. Начальная (максимальная) цена договора.

3.1. Начальная (максимальная) цена договора указана в разделе 2. «**Информационная карта аукциона в электронной форме**». Данная цена не может быть превышена при заключении договора по итогам электронного аукциона.

#### **4. Обеспечение заявки на участие в электронном аукционе.**

4.1. Размер обеспечения заявки на участие в электронном аукционе указана в разделе 2. «Информационная карта аукциона в электронной форме».

4.2. Размер обеспечения заявки составляет 5 (пять) процентов начальной (максимальной) цены договора или, если начальная (максимальная) цена договора не превышает 3 миллионов рублей, - 1 (один) процент начальной (максимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении электронного аукциона.

4.3. Обеспечение заявки может предоставляться участником закупки только путем внесения денежных средств.

4.4. Денежные средства перечисляются на счет оператора электронной площадки в кредитной организации (далее - банк). Доходы, полученные оператором электронной площадки от размещения денежных средств, подлежат выплате участникам электронных аукционов за период размещения указанных средств на счете оператора электронной площадки в банке после блокирования денежных средств до прекращения их блокирования на основании договора об аккредитации, заключенного оператором электронной площадки с каждым участником электронного аукциона при прохождении им аккредитации на электронной площадке.

4.5. Для учета проведения операций по обеспечению участия в электронных аукционах на счете оператора электронной площадки открываются лицевые счета участников таких электронных аукционов (далее - лицевой счет участника).

4.6. Требования к финансовой устойчивости банков (в том числе в части собственных средств (капитала), активов, доходности, ликвидности, структуры собственности), в которых оператором электронной площадки открываются счета для учета денежных средств, внесенных участниками электронных аукционов в качестве обеспечения заявок на участие в электронном аукционе, перечень таких банков, а также требования к условиям договоров о ведении счетов, заключаемых оператором электронной площадки с банком, должны соответствовать утвержденным Правительством Российской Федерации требованиям при проведении аукционов в электронной форме в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

4.7. Оператор электронной площадки и банк, в котором оператором электронной площадки открыт счет для учета денежных средств, несут солидарную ответственность перед участниками электронных аукционов за соблюдение срока возврата им указанных средств в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

4.8. При проведении электронных аукционов блокирование операций по лицевому счету участника, подавшего заявку на участие в электронном аукционе, в отношении денежных средств в размере обеспечения заявки (далее - блокирование денежных средств), прекращается оператором электронной площадки в порядке, установленном едиными требованиями к функционированию электронных площадок, определенными федеральным органом исполнительной власти по регулированию контрактной системы в сфере закупок для целей законодательства Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

4.9. Блокированные денежные средства при поступлении акта об уклонении от заключения договора на выполнение работ (оказание услуг), перечисляются оператором электронной площадки в течение 2 рабочих дней на счет, который указан заказчиком и на котором в соответствии с законодательством Российской Федерации учитываются операции со средствами, поступающими заказчику.

4.10. Участие в электронном аукционе возможно при наличии на лицевом счете участника денежных средств, в отношении которых не осуществлено блокирование в соответствии с пунктом 4.8. настоящей Документации, в размере не менее чем размер обеспечения заявки на участие в электронном аукционе, предусмотренном документацией об электронном аукционе.

4.11. Поступление заявки на участие в электронном аукционе является поручением участника электронного аукциона оператору электронной площадки блокировать денежные средства участника.

4.12. В течение одного часа после получения заявки на участие в электронном аукционе оператор электронной площадки обязан осуществить блокирование денежных средств. При этом в

случае отсутствия на лицевом счете участника денежных средств в достаточном для обеспечения заявки размере блокирование денежных средств не осуществляется.

4.13. В случае отсутствия на лицевом счете участника денежных средств в достаточном для обеспечения заявки на участие в электронном аукционе размере оператор электронной площадки возвращает заявку в течение одного часа после ее получения.

## **5. Обеспечение исполнения договора на выполнение работ (оказание услуг).**

5.1. Размер обеспечения исполнения договора на выполнение работ (оказание услуг) указан в разделе 2. «Информационная карта аукциона в электронной форме».

5.2. Размер обеспечения исполнения договора на выполнение работ (оказание услуг) составляет 30 (тридцать) процентов начальной (максимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении электронного аукциона.

5.3. Если при проведении электронного аукциона участником закупки, с которым заключается договор об оказании услуг, предложена цена, которая на 25 и более процентов ниже начальной (максимальной) цены договора, договор об оказании услуг заключается только после предоставления таким участником обеспечения исполнения договора об оказании услуг в размере, превышающем в 1,5 раза размер обеспечения его исполнения, указанный в извещении и документации об аукционе в электронной форме, но не менее чем в размере аванса (если договором об оказании услуг предусмотрена выплата аванса).

5.4. Если участник закупки, предложивший цену договора, которая на 25 и более процентов ниже начальной (максимальной) цены договора, то он обязан представить заказчику обоснование предлагаемой цены договора (по каждой статье затрат, в том числе стоимость материалов и оборудования, расходы на заработную плату, аренду машин и механизмов), включающее в себя гарантийное письмо от производителя на используемые материалы при производстве работ с указанием цены и количества поставляемого товара, документы, подтверждающие наличие материалов у участника закупки, иные документы и расчеты, включая подтверждающие возможность участника закупки осуществить выполнение работ по предлагаемой цене.

5.5. Исполнение договора на выполнение работ (оказание услуг) обеспечивается:

а) банковской гарантией, выданной банком, включенным в перечень банков, отвечающих установленным требованиям для принятия банковских гарантий в целях налогообложения, предусмотренный статьей 74.1 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - банковская гарантия);

б) обеспечительным платежом.

5.6. Способ обеспечения исполнения договора на выполнение работ (оказание услуг) определяется участником электронного аукциона, с которым заключается такой договор, самостоятельно из способов, предусмотренных пунктом 5.5. настоящей Документации.

5.7. Банковская гарантия оформляется в письменной форме на бумажном носителе или в форме электронного документа, подписанного усиленной неквалифицированной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени банка (далее - гарант), на условиях, определенных гражданским законодательством, и должна соответствовать следующим требованиям:

а) быть безотзывной;

б) максимальное отношение совокупной суммы кредитных требований банка к одному заемщику или группе связанных заемщиков к собственным средствам (капиталам) банка не должно превышать 25 процентов, установленных Инструкцией Центрального Банка Российской Федерации;

в) банковская гарантия должна быть выдана банком, имеющим действующую лицензию Центрального Банка Российской Федерации;

г) требование к банковской гарантии может быть предъявлено гаранту для выплаты суммы обеспечения исполнения обязательств по решению заказчика в случае неисполнения участником электронного аукциона своих обязательств по договору на выполнение работ (оказание услуг) и (или) в случае расторжения договора на выполнение работ (оказание услуг);

д) срок действия банковской гарантии должен превышать срок выполнения работ по договору на выполнение работ (оказание услуг) не менее чем на 60 дней.

5.8. В банковской гарантии, помимо сведений, предусмотренных пунктом 4 статьи 368 Гражданского кодекса Российской Федерации, должно быть указано:

а) право заказчика представлять письменное требование к уплате денежной суммы и (или) ее части по банковской гарантии в случае неисполнения и (или) в случае ненадлежащего исполнения подрядной организацией своих обязательств, обеспеченных банковской гарантией;

б) право заказчика на передачу права требования к банковской гарантии при перемене заказчика в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, с предварительным извещением об это гаранта;

в) условие о том, что расходы, возникающие в связи с перечислением денежной суммы гарантом по банковской гарантии, несет гарант;

г) перечень документов, представляемых заказчиком банку одновременно с требованием к осуществлению уплаты денежной суммы по банковской гарантии - расчет суммы, включаемой в требование к банковской гарантии;

д) сумма банковской гарантии должна быть равна сумме обеспечения исполнения обязательств по договору об оказании услуг, указанной в извещении о проведении электронного аукциона (в российских рублях);

е) безусловное право заказчика на истребование суммы банковской гарантии полностью или частично в случае неисполнения, и (или) в случае ненадлежащего исполнения подрядной организацией своих обязательств по договору об оказании услуг в предусмотренные сроки, и (или) в случае расторжения договора об оказании услуг;

ж) платеж по банковской гарантии должен быть осуществлен гарантом в течение 5 банковских дней после поступления требования бенефициара;

з) условие, согласно которому исполнением обязательств гаранта по банковской гарантии является фактическое поступление денежных сумм на счет, на котором в соответствии с законодательством Российской Федерации учитываются операции со средствами, поступающими заказчику;

и) обязанность гаранта уплатить бенефициару неустойку за просрочку исполнения обязательств по банковской гарантии в размере 0,1 процента денежной суммы, подлежащей уплате, за каждый день допущенной просрочки;

к) отлагательное условие, предусматривающее заключение договора банковской гарантии по обязательствам принципала, в случае предоставления банковской гарантии в качестве обеспечения исполнения договора об оказании услуг.

л) все споры и разногласия, возникающие в связи с исполнением обязательств по банковской гарантии должны разрешаться в Арбитражном суде Калининградской области

5.9. Изменения, вносимые в договор на выполнение работ (оказание услуг), не освобождают гаранта от исполнения обязательств по банковской гарантии.

5.10. Все споры и разногласия, возникающие в связи с исполнением обязательств по банковской гарантии, должны разрешаться в судебном порядке.

5.11. Недопустимо включение в банковскую гарантию:

а) положений о праве гаранта отказывать в удовлетворении требования к платежу по банковской гарантии в случае непредставления гаранту бенефициаром уведомления о нарушении принципалом условий договора на выполнение работ (оказание услуг) или расторжении договора на выполнение работ (оказание услуг);

б) требований к предоставлению бенефициаром гаранту отчета об исполнении договора на выполнение работ (оказание услуг).

5.12. Заказчик рассматривает поступившую в качестве обеспечения исполнения договора на выполнение работ (оказание услуг) банковскую гарантию в срок, не превышающий 5 рабочих дней со дня ее поступления.

5.13. Основанием для отказа в принятии банковской гарантии заказчиком является:

а) отсутствие сведений о банке на официальном сайте Центрального Банка Российской Федерации в сети "Интернет";

б) наличие информации об отзыве лицензии у банка на официальном сайте Центрального Банка Российской Федерации в сети "Интернет";

в) получение уведомления от банка о неподтверждении факта выдачи представленной банковской гарантии и (или) неподтверждении ее существенных условий (суммы, даты выдачи и срока действия, сведений о договоре, принципале и прочих условиях) в порядке, установленном пунктом 5.16. настоящей Документации;

г) несоответствие размера представленной банковской гарантии капиталу банка, сведения о котором размещены на официальном сайте Центрального Банка Российской Федерации в сети "Интернет", с учетом максимально допустимого числового значения норматива максимального размера риска на одного заемщика или группу связанных заемщиков, установленного в качестве обязательного норматива Центральным Банком Российской Федерации;

д) отсутствие информации о банковской гарантии в реестре банковских гарантий;

е) несоответствие банковской гарантии требованиям, содержащимся в извещении о проведении электронного аукциона, документации об электронном аукционе, проекте договора на выполнение работ (оказание услуг).

5.14. В случае отказа в принятии банковской гарантии заказчик в срок, установленный пунктом 5.12. настоящей Документации, информирует в письменной форме об этом лицо, предоставившее банковскую гарантию, с указанием причин, послуживших основанием для отказа.

5.15. Банковская гарантия, предоставляемая участником электронного аукциона в качестве обеспечения исполнения договора на выполнение работ (оказание услуг), информация о ней и документы, должны быть включены в реестр банковских гарантий. Такие информация и документы должны быть подписаны усиленной неквалифицированной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени банка. В течение одного рабочего дня после включения таких информации и документов в реестр банковских гарантий банк направляет принципалу выписку из реестра банковских гарантий.

5.16. Порядок ведения реестра банковских гарантий, в том числе включения в реестр банковских гарантий информации, порядок и сроки предоставления выписок устанавливаются в соответствии с порядком, определенным Правительством Российской Федерации для ведения реестра банковских гарантий в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок.

## **6. Требования к содержанию и составу заявки на участие в электронном аукционе. Инструкция по заполнению заявки на участие в электронном аукционе.**

6.1. Заявка на участие в электронном аукционе направляется участником электронного аукциона оператору электронной площадки в форме электронного документа, содержащего документы и сведения в соответствии с пунктом 6.2. настоящей Документации.

6.2. Заявка на участие в электронном аукционе должна содержать:

а) документы и сведения об участнике электронного аукциона, подавшем заявку на участие в электронном аукционе, - полное наименование, сведения об организационно-правовой форме, адрес юридического лица, идентификационный номер налогоплательщика (при наличии) учредителей, членов коллегиального исполнительного органа, лица, исполняющего функции единоличного исполнительного органа участника электронного аукциона - для юридического лица, фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства, номер контактного телефона - для индивидуального предпринимателя;

б) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени участника электронного аукциона.

6.3. Заказчик не вправе требовать от участника электронного аукциона иных документов и сведений, кроме документов и сведений, предусмотренных пунктом 6.2. настоящей Документации.

6.4. Участник электронного аукциона вправе подать только одну заявку на участие в электронном аукционе.

6.5. Участник электронного аукциона вправе подать заявку на участие в электронном аукционе в любое время после размещения извещения о его проведении до предусмотренных документацией об электронном аукционе даты и времени окончания срока подачи заявок.

6.6. Оператор электронной площадки и заказчик обязаны обеспечить конфиденциальность информации об участниках электронного аукциона, подавших заявки на участие в электронном аукционе. За нарушение указанного требования оператор электронной площадки и заказчик несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.



## **7. Порядок и срок отзыва заявок на участие в электронном аукционе.**

7.1. Участник электронного аукциона, подавший заявку на участие в электронном аукционе, вправе отозвать заявку не позднее дня окончания срока подачи заявок с направлением оператору электронной площадки уведомления об отзыве заявки.

## **8. Формы, порядок, дата начала и окончания срока предоставления участникам электронного аукциона разъяснения положений документации об аукционе в электронной форме.**

8.1. Дата начала и окончания срока предоставления участникам электронного аукциона разъяснения положений документации указана в разделе 2. «Информационная карта аукциона в электронной форме».

8.2. Подрядная организация, включенная в реестр квалифицированных подрядных организаций, вправе направить оператору электронной площадки, на которой планируется проведение электронного аукциона, запрос о разъяснении положений документации об электронном аукционе. При этом такое заинтересованное лицо вправе направить не более чем 3 запроса о даче разъяснений положений документации об электронном аукционе в отношении одного электронного аукциона. В течение одного часа после поступления указанного запроса он направляется оператором электронной площадки заказчику.

8.3. В течение 2 рабочих дней со дня поступления от оператора электронной площадки запроса заказчик размещает на официальном сайте и сайте оператора электронной площадки разъяснения положений документации об электронном аукционе с указанием предмета запроса, наименования заинтересованного лица, подавшего запрос, если такой запрос поступил заказчику не позднее чем за 3 дня до дня окончания срока подачи заявок на участие в электронном аукционе. Разъяснение положений документации об электронном аукционе не должно изменять ее суть.

## **9. Заключение договора.**

9.1. Договор на выполнение работ (оказание услуг) не может быть заключен ранее чем через 10 дней и позднее чем через 20 дней со дня размещения на официальном сайте протокола проведения электронного аукциона, протокола рассмотрения единственной заявки на участие в электронном аукционе.

9.2. Заключение договора на выполнение работ (оказание услуг) для победителя электронного аукциона или участника электронного аукциона, заявке которого присвоен второй номер, или единственного участника электронного аукциона является обязательным.

9.3. В случае признания электронного аукциона несостоявшимся и (или) в случае признания только одного участника, подавшего заявку на участие в электронном аукционе, участником электронного аукциона, заказчик в течение 3 рабочих дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе обязан передать такому участнику проект договора на выполнение работ (оказание услуг), составленный путем включения начальной (максимальной) цены договора в проект договора на выполнение работ (оказание услуг), прилагаемого к документации об электронном аукционе.

9.4. Заказчик в течение 3 рабочих дней со дня подписания протокола проведения электронного аукциона передает победителю электронного аукциона проект на выполнение работ (оказание услуг), который составляется путем включения цены договора на выполнение работ (оказание услуг), предложенной победителем электронного аукциона при проведении электронного аукциона, в проект договора на выполнение работ (оказание услуг), прилагаемый к документации об электронном аукционе.

9.5. В случае уклонения победителя электронного аукциона от заключения договора на выполнение работ (оказание услуг) услуг заказчик в течение 3 рабочих дней со дня подписания протокола об отказе от заключения договора на выполнение работ (оказание услуг) победителем электронного аукциона передает участнику электронного аукциона, заявке которого присвоен второй номер, проект договора на выполнение работ (оказание услуг), который составляется путем включения цены договора на выполнение работ (оказание услуг), предложенной таким участником электронного аукциона при проведении электронного аукциона, в проект договора на выполнение работ (оказание услуг), прилагаемый к документации об электронном аукционе. Договор на выполнение работ (оказание услуг) заключается с участником электронного аукциона, заявке которого присвоен второй номер. Сведения о заключенном договоре на выполнение работ (оказание

услуг) в течение 2 рабочих дней со дня подписания указанного протокола размещаются на официальном сайте заказчиком и направляются оператору электронной площадки.

9.6. В случае если победитель электронного аукциона, или участник электронного аукциона, заявке которого присвоен второй номер, или единственный участник электронного аукциона в срок, предусмотренный документацией об электронном аукционе, не представил заказчику подписанный договор на выполнение работ (оказание услуг), переданный ему в соответствии с пунктами 9.3, 9.4 и 9.5 настоящей Документации, и (или) не представил обеспечение исполнения договора на выполнение работ (оказание услуг), то победитель электронного аукциона, либо участник электронного аукциона, заявке которого присвоен второй номер, либо единственный участник электронного аукциона признается уклонившимся от заключения договора на выполнение работ (оказание услуг).

9.7. В случае уклонения победителя электронного аукциона или участника электронного аукциона, с которым заключается договор на выполнение работ (оказание услуг), от заключения договора на выполнение работ (оказание услуг) заказчиком составляется акт об уклонении от заключения договора на выполнение работ (оказание услуг), в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, которое уклонилось от заключения договора на выполнение работ (оказание услуг), сведения о фактах, являющихся основанием признания победителя электронного аукциона или участника электронного аукциона, с которым заключается договор на выполнение работ (оказание услуг), уклонившимся от заключения договора на выполнение работ (оказание услуг), а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты. Указанный акт размещается заказчиком на официальном сайте и направляется оператору электронной площадки в течение одного рабочего дня, следующего после дня его подписания. Заказчик в течение 2 рабочих дней со дня подписания указанного акта передает заверенную заказчиком копию указанного акта лицу, признанному уклонившимся от заключения договора на выполнение работ (оказание услуг).

9.8. В случае если победитель электронного аукциона признан уклонившимся от заключения договора на выполнение работ (оказание услуг), заказчик вправе заключить договор на выполнение работ (оказание услуг) с участником электронного аукциона, заявке на участие в электронном аукционе которого присвоен второй номер.

9.9. В случае уклонения победителя электронного аукциона, или участника электронного аукциона, заявке на участие в электронном аукционе которого присвоен второй номер, или единственного участника электронного аукциона от заключения договора на выполнение работ (оказание услуг) заблокированные денежные средства оператором электронной площадки не возвращаются.

9.10. Победитель электронного аукциона, участник электронного аукциона, заявке на участие в электронном аукционе которого присвоен второй номер, в случае их уклонения от заключения договора на выполнение работ (оказание услуг) исключаются из реестра квалифицированных подрядных организаций в порядке, предусмотренном настоящим Положением. Сведения об указанных лицах направляются в орган по ведению реестра для включения в реестр недобросовестных подрядных организаций.

9.11. Договор на выполнение работ (оказание услуг) заключается по цене договора на выполнение работ (оказание услуг), предложенной участником электронного аукциона, с которым заключается договор на выполнение работ (оказание услуг). При заключении договора на выполнение работ (оказание услуг) цена договора на выполнение работ (оказание услуг) не может превышать начальную (максимальную) цену договора, указанную в документации об электронном аукционе и извещении о проведении электронного аукциона.

9.12. Договор на выполнение работ (оказание услуг) заключается только после предоставления участником электронного аукциона, с которым заключается договор на выполнение работ (оказание услуг), обеспечения исполнения договора на выполнение работ (оказание услуг) в размере, указанном в извещении о проведении электронного аукциона.

## **10. Изменение и расторжение договора.**

10.1. Цена договора на выполнение работ (оказание услуг) может быть увеличена по соглашению сторон в ходе его исполнения, но не более чем на 10 процентов в связи с пропорциональным увеличением объема выполнения работ, услуг. Цена договора на выполнение

работ (оказание услуг) может быть снижена по соглашению сторон при уменьшении предусмотренных договором на выполнение работ (оказание услуг) объемов работ (услуг). Изменение стоимости и объемов работ (услуг) производится при соблюдении заказчиком положений, установленных частью 5 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации. Иные положения на выполнение работ (оказание услуг) изменению не подлежат.

10.2. Предмет договора на выполнение работ (оказание услуг), место проведения работ (услуг), сроки выполнения работ (услуг), продолжительность этапов выполнения работ (услуг), виды работ (услуг) не могут изменяться в ходе его исполнения.

10.3. При исполнении договора на выполнение работ (оказание услуг) не допускается перемена подрядчика, за исключением случаев, если новый подрядчик является правопреемником подрядчика по договору на выполнение работ (оказание услуг) вследствие реорганизации юридического лица в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

10.4. Расторжение договора на выполнение работ (оказание услуг) допускается:

а) по соглашению сторон;

б) по инициативе заказчика, в том числе в виде одностороннего расторжения договора на выполнение работ (оказание услуг), или подрядной организации (основания такого расторжения устанавливаются в договоре на выполнение работ (оказание услуг));

в) по решению суда по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

10.5. Заказчик вправе расторгнуть договор на выполнение работ (оказание услуг) в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков в следующих случаях:

а) систематическое (2 раза и более) нарушение подрядной организацией сроков выполнения работ;

б) задержка подрядной организацией начала выполнения работ более чем на 5 календарных дней по причинам, не зависящим от заказчика или собственников помещений в многоквартирном доме;

в) неоднократное (2 раза и более в течение одного календарного месяца) несоблюдение (отступление от требований, предусмотренных договором на выполнение работ (оказание услуг), проектной документацией, стандартами, нормами и правилами, а также иными действующими нормативными правовыми актами) подрядной организацией требований к качеству работ и (или) технологии проведения работ;

г) неоднократное (2 раза и более в течение одного календарного месяца) использование некачественных материалов, изделий и конструкций, выявленных заказчиком в соответствии с условиями договора на выполнение работ (оказание услуг);

д) аннулирование, отзыв, прекращение действия свидетельства саморегулируемой организации о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, или приостановка его действия на срок более 2 недель, издание актов государственных органов в рамках законодательства Российской Федерации, лишаящих права подрядной организации на производство работ;

е) нарушение подрядной организацией сроков выполнения работ продолжительностью более 15 календарных дней по любому из многоквартирных домов;

ж) нарушение срока замены банковской гарантии, установленного договором на выполнение работ (оказание услуг), при отзыве лицензии, банкротстве или ликвидации банка-гаранта более чем на 2 рабочих дня;

з) выявление заказчиком после заключения договора на выполнение работ (оказание услуг) факта недействительности представленной подрядной организацией банковской гарантии (представление поддельных документов, получение от банка-гаранта опровержения выдачи банковской гарантии подрядной организации в письменной форме).

10.6. Заказчик принимает решение об одностороннем расторжении договора на выполнение работ (оказание услуг) и в письменной форме уведомляет об этом подрядную организацию. Заказчик обязан направить уведомление о расторжении договора на выполнение работ (оказание услуг) не позднее чем за 15 рабочих дней до предполагаемой даты расторжения договора на выполнение работ (оказание услуг) с подрядной организацией. Уведомление должно содержать наименование сторон, реквизиты договора на выполнение работ (оказание услуг), причины,

послужившие основанием для расторжения договора на выполнение работ (оказание услуг), и документы, их подтверждающие.

10.7. Договор на выполнение работ (оказание услуг) должен предусматривать условие, в соответствии с которым в случае расторжения договора на выполнение работ (оказание услуг) в одностороннем порядке по основаниям, указанным в пункте 10.5 настоящей Документации, подрядная организация уплачивает заказчику штраф в размере 10 процентов стоимости договора на выполнение работ (оказание услуг) услуг в порядке, установленном договором на выполнение работ (оказание услуг). Указанный штраф уплачивается помимо средств, которые подрядная организация обязана будет возместить заказчику в качестве причиненных убытков (вреда).

10.8 В случае расторжения договора на выполнение работ (оказание услуг) при неисполнении и (или) ненадлежащем исполнении подрядной организацией своих обязательств по договору на выполнение работ (оказание услуг) заказчик вправе заключить договор на выполнение работ (оказание услуг) с участником электронного аукциона, с которым заключается договор на выполнение работ (оказание услуг), при уклонении победителя электронного аукциона от заключения договора на выполнение работ (оказание услуг). Договор на выполнение работ (оказание услуг) заключается с указанным участником электронного аукциона на условиях, предусмотренных настоящим Положением.

10.9. В случае частичного исполнения подрядной организацией обязательств по договору на выполнение работ (оказание услуг) до его расторжения при заключении нового договора на выполнение работ (оказание услуг) объемы выполняемых работ должны быть уменьшены с учетом объемов выполненных работ по договору на выполнение работ (оказание услуг), ранее заключенному с победителем электронного аукциона. Цена договора на выполнение работ (оказание услуг) должна быть уменьшена пропорционально объему выполненных работ с учетом предложенного снижения при проведении электронного аукциона участником электронного аукциона.

## **11. Обжалование действий (бездействия) заказчика, комиссии по проведению предварительного отбора, комиссии по осуществлению закупок, их членов, оператора электронной площадки.**

11.1. Любой участник предварительного отбора, электронного аукциона имеет право обжаловать в судебном порядке или в порядке, установленном антимонопольным законодательством Российской Федерации, действия (бездействие) заказчика, комиссии по проведению предварительного отбора, комиссии по осуществлению закупок, оператора электронной площадки при организации и проведении закупки, при осуществлении закупки у единственного поставщика (подрядчика, исполнителя), заключении договоров на выполнение работ (оказание услуг) по их результатам.

**РАЗДЕЛ 2.  
ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА АУКЦИОНА В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ**

Следующая информация изменяет и (или) дополняет положения раздела 1. «Общие условия проведения аукциона в электронной».

При возникновении противоречия положения настоящего раздела имеют приоритет над положениями раздела 1. «Общие условия проведения аукциона в электронной».

№ п/п	Наименование пункта	Текст пояснений
1.	Полное наименование, адрес заказчика, адрес электронной почты, номер телефона заказчика	<p><b>1. Наименование:</b> Специализированная некоммерческая организация Калининградской области «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах».</p> <p><b>2. Адрес:</b> 236000, г. Калининград, ул. Уральская, д. 8 4 этаж.</p> <p><b>3. Электронная почта:</b> info@fondgkh39.ru.</p> <p><b>4. Ответственной лицо:</b> – Хорошунова Надежда Геннадьевна</p> <p><b>5. Контактные телефоны:</b> – по общим вопросам – 8 (4012) 674-559; – по вопросам разъяснения технической документации (технического задания) – 8 (4012) 674-549</p>
2.	Предмет электронного аукциона	Выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования городской округ «Город Калининград»
3.	Место выполнения работ (оказания услуг)	<ul style="list-style-type: none"> <li>– г. Калининград, ул. Спортивная, д. 3;</li> <li>– г. Калининград, ул. С. Разина, д. 28;</li> </ul>
4.	Адрес электронной площадки в сети «Интернет»	<a href="https://www.roseltorg.ru/">https://www.roseltorg.ru/</a>
5.	Начальная (максимальная) цена договора	<b>5 615 188,35 (пять миллионов шестьсот пятнадцать тысяч сто восемьдесят восемь) рублей 35 копеек</b> , в том числе НДС 18% - 856 554,15 (восемьсот пятьдесят шесть тысяч пятьсот пятьдесят четыре) рубля 15 копеек.
6.	Обоснование начальной (максимальной) цены договора	Обоснование начальной (максимальной) цены договора приведено в разделе 4 «Обоснование начальной (максимальной) цены договора».
7.	Источник финансирования	<p>Взносы на капитальный ремонт, уплаченные собственниками помещений многоквартирных домов, которые формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора («общий фонд»).</p> <p>Финансовая поддержка за счет средств областного бюджета (при наличии).</p> <p>Финансовая поддержка за счет средств местного бюджета (при наличии).</p>
8.	Сведения о валюте, используемой для формирования цены контракта	Валюта Российской Федерации - рубль.

9.	<p>Порядок применения официального курса иностранной валюты, установленного Центральным банком Российской Федерации и используемого при оплате договора на выполнение работ (оказание услуг)</p>	<p>Не предусмотрено</p>
10.	<p>Требования к составу и содержанию заявки на участие в электронном аукционе. Инструкция по заполнению заявки на участие в электронном аукционе.</p>	<p>Заявка на участие в электронном аукционе должна содержать:</p> <p>а) документы и сведения об участнике электронного аукциона, подавшем заявку на участие в электронном аукционе, - полное наименование, сведения об организационно-правовой форме, адрес юридического лица, идентификационный номер налогоплательщика (при наличии) учредителей, членов коллегиального исполнительного органа, лица, исполняющего функции единоличного исполнительного органа участника электронного аукциона - для юридического лица, фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства, номер контактного телефона - для индивидуального предпринимателя;</p> <p>б) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени участника электронного аукциона.</p> <p>Участник электронного аукциона вправе подать заявку на участие в электронном аукционе в любое время после размещения извещения о его проведении до предусмотренных документацией об электронном аукционе даты и времени окончания срока подачи заявок.</p>
11.	<p>Требования к подрядным организациям</p>	<p>Для участия в электронном аукционе подрядная организация должна находиться в реестре квалифицированных подрядных организаций.</p> <p>В случае разработке проектной (проектно-сметной) документации наличие у подрядной организации свидетельства о допуске к работам, перечень которых установлен приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 30.12.2009 г. № 624 «Об утверждении Перечня видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства» (далее – свидетельство СРО) с указанием в свидетельстве СРО стоимости работ по заключаемому договору об оказании услуг (выполнение работ), при этом в состав разрешенной деятельности должны входить следующие работы: п. 13 «работы по организации, подготовки проектной документации, привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным проектировщиком)» раздела II перечня видов работ по подготовки проектной документации.</p> <p>При отсутствии свидетельства СРО по разработке проектной (проектно-сметной) документации, генеральный подрядчик обязан привлечь стороннюю подрядную организацию имеющую свидетельство СРО по разработке проектной (проектно-сметной) документации, включенную в реестр квалифицированных подрядных организаций по согласованию с заказчиком, по договору субподряда.</p>

12.	Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе	Подача заявок на участие в электронном аукционе заканчивается <b>«18» мая 2017 года</b> в 18:00 час. (время местное).
13.	Дата окончания срока рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе	Срок рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе не может превышать 10 рабочих дней со дня окончания срока подачи заявок на участие в электронном аукционе. Рассмотрение заявок на участие в электронном аукционе заканчивается: <b>19 мая 2017 года</b>
14.	Дата проведения электронного аукциона	Электронный аукцион проводится на ЭТП: <b>22 мая 2017 года.</b> Днем проведения аукциона в электронной форме является рабочий день, следующий после истечения 2 дней со дня окончания срока рассмотрения заявки на участие в аукционе в электронной форме. В случае если дата проведения аукциона в электронной форме приходится на нерабочий день, день проведения аукциона в электронной форме переносится на следующий за ним рабочий день Время начала проведения электронного аукциона устанавливается оператором ЭТП.
15.	Даты начала и окончания срока предоставления разъяснений положений документации об электронном аукционе	<b>Дата начала срока предоставления разъяснений:</b> с даты публикации извещения на официальном сайте. <b>Окончание предоставления разъяснений положений документации об электронном аукционе:</b> за три дня до даты окончания подачи заявок на участие в электронном аукционе.
16.	Порядок и срок отзыва заявок на участие в электронном аукционе	Участник электронного аукциона, подавший заявку на участие в электронном аукционе, вправе отозвать заявку не позднее дня окончания срока подачи заявок с направлением оператору электронной площадки уведомления об отзыве заявки.
17.	Размер обеспечения заявки на участие в аукционе	Размер обеспечения заявки на участие в электронном аукционе: 5 (пять) % начальной (максимальной) цены договора, что составляет: <b>280 759,42 (двести восемьдесят тысяч семьсот пятьдесят девять) рублей 42 копейки.</b> Указанная сумма перечисляется на счёт участника закупки, открытый для него ЭТП при аккредитации.
18.	Обеспечения исполнения договора	Размер обеспечения исполнения договора на выполнение работ (оказание услуг) составляет: 30% (тридцать) процентов начальной (максимальной) цены договора на сумму <b>1 684 556,50 (один миллион шестьсот восемьдесят четыре тысячи пятьсот пятьдесят шесть) рублей 50 копеек.</b> Исполнение договора на выполнение работ (оказание услуг) обеспечивается: а) банковской гарантией, выданной банком, включенным в перечень банков, отвечающих установленным требованиям для принятия банковских гарантий в целях налогообложения, предусмотренный статьей 74.1 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - банковская гарантия); б) обеспечительным платежом. Способ обеспечения исполнения договора определяется участником аукциона, с которым заключается договор, самостоятельно. Реквизиты счета для перечисления денежных средств в качестве обеспечения исполнения договора (в случае если участник аукциона

		<p>предоставляет обеспечение исполнения договора обеспечительным платежом):</p> <p>Получатель: Специализированная некоммерческая организация Калининградской области «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах»  ИНН 3906322838  КПП 390601001  р/счет 40603810400380000003  Наименование банка:  Филиал «Газпромбанк» (Акционерное общество) в г. Калининграде  (Ф-л Банка ГПБ (АО) в г. Калининграде) г. Калининград  БИК 042748866  Кор. Счет 30101810800000000866</p> <p>Назначение платежа: <b>«Обеспечение исполнения договора по результатам электронного аукциона № 27701000-40-17».</b></p> <p>Если при проведении электронного аукциона участником закупки, с которым заключается договор об оказании услуг, предложена цена, которая на 25 и более процентов ниже начальной (максимальной) цены договора, договор об оказании услуг заключается только после предоставления таким участником обеспечения исполнения договора об оказании услуг в размере, превышающем в 1,5 раза размер обеспечения его исполнения, указанный в извещении и документации об аукционе в электронной форме, но не менее чем в размере аванса (если договором об оказании услуг предусмотрена выплата аванса).</p> <p>Если участник закупки, предложивший цену договора, которая на 25 и более процентов ниже начальной (максимальной) цены договора, то он обязан представить заказчику обоснование предлагаемой цены договора (по каждой статье затрат, в том числе стоимость материалов и оборудования, расходы на заработную плату, аренду машин и механизмов), включающее в себя гарантийное письмо от производителя на используемые материалы при производстве работ с указанием цены и количества поставляемого товара, документы, подтверждающие наличие материалов у участника закупки, иные документы и расчеты, включая подтверждающие возможность участника закупки осуществить выполнение работ по предлагаемой цене.</p>
19.	Перечень, количество и характеристики основных материалов и оборудования в соответствии с требованиями проектной документации, необходимых для выполнения работ (оказания услуг), предусмотренных электронным аукционом	Соответствующие требования указаны в разделе 3 «Техническое задание».
20.	Проектная и сметная документация, составленная и утвержденная в	Размещена отдельным файлом в электронной форме.



	установленном порядке.	
21.	Форма, срок и порядок оплаты договора	В соответствии с разделом 5 «Проект договора».
22.	Место, условия и сроки (периоды) выполнения работ (оказания услуг)	В соответствии с разделом 5 «Проект договора».
23.	Порядок сдачи-приемки выполненных работ (оказанных услуг)	В соответствии с разделом 5 «Проект договора».
24.	График выполнения работ (оказания услуг), включая стоимость этапов выполнения работ (оказанных услуг) включая стоимость этапов выполнения работ (оказания услуг), в соответствии с проектной документацией	В соответствии с разделом 5 «Проект договора».
25.	Требования к сроку предоставления гарантий на выполненные работы (оказанные услуги)	В соответствии с разделом 5 «Проект договора».
26.	Срок заключения договора	Договор на выполнение работ (оказание услуг) не может быть заключен ранее чем через 10 дней и позднее чем через 20 дней со дня размещения на официальном сайте протокола проведения электронного аукциона, протокола рассмотрения единственной заявки на участие в электронном аукционе.

**Примерные (рекомендованные) формы заявки на участие в электронном аукционе**

**Информация об участнике аукциона – юридическом лице**

№ п/п	Наименование	Информация об участнике аукциона
1.	Полное наименование	
2.	Сведения об организационно-правовой форме	
3.	Адрес юридического лица:	
3.1	Юридический адрес:	
3.2.	Почтовый адрес:	
4.	Идентификационный номер налогоплательщика (при наличии) учредителей участника электронного аукциона.	
5.	Идентификационный номер налогоплательщика (при наличии) членов коллегиального исполнительного органа участника аукциона	
6.	ИНН лица, исполняющего функции единоличного исполнительного органа участника аукциона (при наличии)	
7.	Участник аукциона является/не является плательщиком НДС.	
8.	Банковские реквизиты	
9.	Адрес электронной почты	

**Информация об участнике аукциона – физическом лице,  
в том числе индивидуальном предпринимателе**

№ п/п	Наименование	Информация об участнике аукциона
1.	Фамилия, имя, отчество (при наличии)	
2.	Паспортные данные	
3.	Сведения о месте жительства	
4.	Номер контактного телефона	

**РАЗДЕЛ 3.  
«ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ»**

«УТВЕРЖДАЮ»

Заместитель генерального директора  
Специализированной некоммерческой  
организации Калининградской области  
«Фонд капитального ремонта  
общего имущества в многоквартирных  
домах»

И. О. Антонович

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2017 г.

### Задание на проектирование

на разработку проектно-сметной документации на проведение ремонта  
крыши, расположенного по адресу: Калининградская область, г.  
Калининград, ул. Спортивная, д.3.

№ п.п.	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
1.	Основание для проектирования	Исполнение краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в МКД, расположенных на территории КО, на 2015-2044 годы на 2016 год
2.	Заказчик	Специализированная некоммерческая организация Калининградской области «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах»
3.	Вид строительства	Ремонт крыши (ремонт чердачного перекрытия)
4.	Стадийность проектирования	Техническая документация Сметная документация
5.	Адрес проектируемого объекта	Калининградская область, г. Калининград, ул. Спортивная, д.3.
6.	Срок выполнения работ	Проектно-сметная документация - не более 30 календарных дней, согласование проектно-сметной документации — не более 14 дней.
7.	Техническая характеристика здания	Год постройки — 1945 г. Строительный объем здания — 902 м3 Конструктивная схема здания — бескаркасное здание Количество этажей — 3 Материал стен — кирпич Площадь крыши — 223,3 м2
8.	Состав выполняемых работ и дополнительные требования	Произвести сбор дополнительных исходных данных, необходимых для выполнения проектно-сметных работ, не вошедших в состав исходных данных, предоставляемых Заказчиком Виды работ: 1. Первый этап — предварительное (визуальное) обследование всего здания, включая фундаменты, подвалы, конструктивные элементы крыши, чердачных и межэтажных перекрытий, мест общего пользования,

несущих стен, крыши и инженерных сетей и т.д., с целью выявления видимых и скрытых дефектов и повреждений, в том числе:

-фото фиксации дефектов и повреждений с полным описанием декоративных элементов МКД с привязкой к схеме дефектов, составление дефектной ведомости со степенью детализации, позволяющей составить ведомость объемов работ по ремонту крыши.

2. Второй этап (при необходимости, по результатам п. 1.) – детальное (инструментальное) обследование конструкций и элементов здания с целью определения технического состояния конструкций здания действующим нормативным требованиям.

3. Составить по итогам обследований Техническое Заключение (отчет) с выводами и рекомендациями по капитальному ремонту.

В состав отчета об обследовании объекта капитального ремонта входит:

- а) Пояснительная записка с описанием обследуемых элементов, их дефектов, категории технического состояния, работоспособности элементов и конструкций
- б) дефектная ведомость;

Дефектная ведомость отражает фактическое состояние объекта обследования на момент осмотра. В дефектной ведомости указываются общие количественные показатели частей (элементов) объекта, их размеры, материал, а также количество, размеры, материал элементов или частей, находящихся в неудовлетворительном состоянии и требующих выполнения ремонтных работ.

- в) материалы фотофиксации объекта обследования;

Количество и экспозиция фотографий должны быть достаточны для получения представления об общем виде МКД (общие виды здания), состоянии обследуемых конструкций. Фотографии являются подтверждением данных о количественных и качественных показателях объекта обследования, указанных в дефектной ведомости;

- г) графическая часть - планы, схемы, фрагменты объекта обследования (с указанием точек фотофиксации)

д) При выявлении дефектов несущих конструкций подрядчик обязан разработать проектное решение по восстановлению (усилению) имеющихся дефектов конструкций, изготовить и согласовать необходимую сметную документацию в рамках договора.

4. Выполнить разработку проектно-сметной документации по капитальному ремонту крыши в объеме, необходимом для проведения строительно-монтажных работ.

В части проекта по ремонту крыши включить следующие работы:

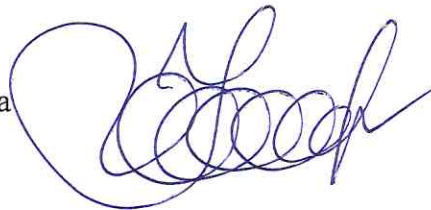
- ремонт (усиление) фронтона;

		<p>-ремонт, усиление чердачного перекрытия;</p> <p>-ремонт, усиление, несущих элементов и конструкций крыши;</p> <p>-ремонт (замена) кровли и ограждающих конструкций;</p> <p>-замена водосточной системы с применением труб диаметром не менее 125-140 мм и предоставление расчета пропускной способности водостоков и желобов;</p> <p>Проектом производства работ предусмотреть не допущение точечного складирования строительных материалов, мусора, оборудования на перекрытиях во избежание обрушений.</p>
9.	Состав проекта Особые условия.	<p>- Пояснительная записка</p> <p>- Раздел «Архитектурные решения», в т.ч. коллеровочный лист, согласованный с Управлением Архитектуры и Градостроительства МО.</p> <p>- Раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения»</p> <p>При подготовке раздела, предусмотреть максимальное использование годных к дальнейшей эксплуатации существующих конструктивных элементов крыши, в соответствии с действующими СНиП.</p> <p>- Раздел «Проект организации капитального ремонта»</p> <p>При подготовке раздела предусмотреть выделение этапов и очередностей ремонта (захваток), а также мероприятия по исключению какого-либо ущерба общедомовому имуществу и имуществу третьих лиц;</p> <p>- Сметная документация на выполнение работ по капитальному ремонту</p> <p>При подготовке ПСД учесть затраты на демонтажные и монтажные работы линий связи и электроснабжения (при наличии).</p> <p>-Техническое заключение (отчет) по итогам обследований, предусмотреть усиление фронтона;</p> <p>- В случае сомнения Заказчика в экономической целесообразности применяемых проектных решений Подрядчик обязан предоставить соответствующие расчеты и обоснования, включая расчеты по предлагаемым Заказчиком вариантам;</p> <p>- В каждом разделе проектной документации в обязательном порядке должен быть представлен перечень используемых документов.</p> <p>- Всю необходимую для проектирования и согласования, исходно-разрешительную документацию, проектировщик получает самостоятельно за свой счет.</p> <p>- Проектировщик должен в проекте предусмотреть использование материалов, удовлетворяющих санитарно-гигиеническим, противопожарным требованиям и имеющим соответствующие сертификаты.</p> <p>- Подрядчик в случае ненадлежащего функционирования инженерных решений и систем, выполненных на основе разработанной проектной документации, обязан по уведомлению Заказчика выехать в обязательном порядке на место для участия в определении возникших причин или ситуаций, выработки решений по их устранению в рамках гарантийных обязательств.</p>

10.	Исходные данные для проектирования, предоставляемые заказчиком	1. Технический паспорт (при наличии)
11.	Требования к проектно-сметной документации	<p>При разработке проекта руководствоваться Федеральным законом №123-ФЗ от 22.07.2008 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», Федеральным законом №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», МДС 13-1.99 (2000), ГОСТ Р 21.1101-2013 «Основные требования к проектной и рабочей документации», Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008г. №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»; СНиП II-26-76 «Кровли»; СП 20.13330.2011 «Нагрузки и воздействия. Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85*»; ВСН 41-85 (р) «Инструкция по разработке проектов организации и проектов производства работ по капитальному ремонту жилых зданий»; ВСН 61-89(р) «Реконструкция и капитальный ремонт жилых домов. Нормы проектирования.» и другими строительными нормативными документами, действующими на территории РФ.</p> <p>Сметную документацию выполнить с применением действующей ТСНБ ТЕР-2001 Калининградской области с использованием ПК РИК в текущих индексах, проверить в ГАУ КО «РЦЦС» за счет собственных средств.</p> <p>Все необходимые согласования проектной документации с заинтересованными ведомствами и организациями выполняются Подрядчиком в объеме требований, указанных в Градостроительном Кодексе. В процессе согласования проектной документации, при возврате проектов для устранения замечаний, Подрядчик проводит корректировку проектов за счет собственных средств.</p>
12.	Количество экземпляров проектно-сметной документации, выдаваемой Заказчику.	Комплекты чертежей передаются в сброшюрованном виде, заверенные подписями ответственных исполнителей, руководителей, скрепленные печатью организации: на бумажном носителе в 4 экз.; на электронном носителе в 1 экз. (графическая часть в формате *.pdf и *.dwg), текстовая часть в формате *.doc., *.xlsx), сметную документацию в формате WinRIK.

**СОСТАВИЛ:**

Инженер отдела мониторинга  
СНО КО «Фонд капитального ремонта  
общего имущества МКД»



В.С. Князева

**СОГЛАСОВАНО:**

Начальник отдела мониторинга  
СНО КО «Фонд капитального ремонта  
общего имущества МКД»



Е.В. Булыгина

**УТВЕРЖДАЮ:**

Заместитель генерального директора  
специализированной некоммерческой  
организации Калининградской области  
«Фонд капитального ремонта общего  
имущества в многоквартирных домах»

И.О. Антонович

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2017 г.

М.П.

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**

**на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования городской округ «Город Калининград»**

Заказчик поручает, а Генподрядчик принимает на себя обязательства выполнить работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования городской округ «Город Калининград» в соответствии со сметной документацией, согласованной в установленном порядке в ГАУ КО «Региональный центр по ценообразованию в строительстве», составленной в базисных ценах на 01.01.2000 и текущих ценах на 09.2016 года по НБ: «ТСНБ-2001 Калининградской области в редакции 2014 г.», графиком выполнения работ (оказания услуг), условиями договора, а также действующими на территории РФ строительными нормами и правилами и другими нормативными актами Российской Федерации и Калининградской области.

Место выполнения и вид работ: г. Калининград, ул. Спортивная, д. 3, ремонт крыши.

**Основные требования к выполнению работ**

№ п.п.	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
1	2	3
1.	Вид строительства	Капитальный ремонт многоквартирных домов
2.	Объем выполняемых работ.	Ремонт крыши 223,3 м <sup>2</sup>
3.	Место выполнения работ	г. Калининград, ул. ул. Спортивная, д. 3
4.	Срок выполнения работ	Продолжительность СМР (с даты подписания договора) не более 50 календарных дней. В том числе: - получение акта открытия объекта; - проведение СМР; - подготовка исполнительной документации; - устранение замечаний; - проведение рабочей комиссии; - подписание акта ввода в эксплуатацию.
5.	Цель использования результата работ	Исполнение краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в МКД, расположенных на территории КО, на 2015-2044 годы на 2017 год
6.	Виды выполняемых работ	Ремонт крыши.



		<p>Работы выполнять в соответствии с проектной (проектно-сметной) документацией согласованной надлежащим образом (предоставляется Заказчиком Генподрядчику на момент подписания договора).</p>
7.	<p>Требования по выполнению работ, оказанию сопутствующих услуг, поставкам необходимых товаров, в т.ч. оборудования</p>	<p><b>Материалы</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Антисептик-антипирен «Пирилакс» для древесины или аналог;</li> <li>- Пленка подкровельная антиконденсатная (гидроизоляционная) «Ютакон» (плотность не менее 90 г/м<sup>2</sup>, паропроницаемость не более 1г/м<sup>2</sup>/сут, ультрафиолетовая стабильность не менее 3 месяцев) или аналог;</li> <li>- Плиты из минеральной ваты на синтетическом связующем М-75 (плотность не менее 75 кг/м<sup>2</sup>, тип горючести не ниже НГ, ГОСТ 9573-2012) или аналог (при необходимости);</li> <li>- Плёнка пароизоляционная «Ютафол» (плотностью не менее 90г/м<sup>2</sup>, прочность на разрыв не менее 25/240, ультрафиолетовая стабильность не менее 3 месяцев) или аналог;</li> <li>- Доска обрезная: 50*100мм; 50*150мм</li> <li>- Брус обрезной: 50x150мм; 100*150мм; 150x150мм; 200x200 мм</li> <li>- Сталь, листовая оцинкованная толщиной не менее 0,7 мм, (величина слоя цинка не менее 275 г/м<sup>2</sup>), цвет согласовывается с заказчиком и собственниками;</li> <li>- Водосточная система диаметром не менее 125-140 мм., желоба длиной не менее 2 м.п. толщиной не менее 0,7 мм, цвет согласовывается с заказчиком и собственниками;</li> <li>- Металлочерепица с полимерным покрытием в комплекте толщиной не менее 0,55 мм (ГОСТ 19904-90, величина слоя цинка не менее 275 г/м<sup>2</sup>), цвет согласовывается с заказчиком и собственниками;</li> <li>- Доска обрезная хвойных пород, шириной не менее 75-150 мм, толщиной не менее 32 до 40 мм, сорт не ниже 2;</li> <li>- Брусочки деревянные, шириной не менее 40-75 мм, толщина не менее 22-32 мм, сорт не ниже 1;</li> <li>- Дополнительные элементы металлочерепичной кровли с полимерным покрытием: коньковый элемент, разжелобки, профили с покрытием и т.д., толщиной не менее 0,7 мм, (величина слоя цинка не менее 275 г/м<sup>2</sup>);</li> <li>- Кирпич керамический полнотелый: марка не ниже 100 для кладки мауэрлата; марка не ниже 200 для перекладки дымоходов;</li> <li>- Цементно-известковый раствор не ниже М 25;</li> <li>- Окно-люк выхода на кровлю типа Keylite не менее 0,85x0,85 м (с приложением сертификатов соответствия, паспорта изготовителя и т.д.) или аналог;</li> <li>- Блок оконный ПВХ одностворчатый, с поворотной-откидной створкой и однокамерным стеклопакетом (с приложением сертификатов соответствия, паспорта изготовителя и т.д.);</li> <li>- Трубопроводы канализации из полиэтиленовых труб высокой плотности с гильзами, диаметром не менее 110 мм;</li> <li>- Хомут FRS системы крепежа трубопровода двухэлементный с шурупами и каучуковым профилем, размером не менее 108-116 мм;</li> <li>- Вентиляционный выход полипропиленовый, диаметром не менее 110 мм для скатных кровель из покрытий профильных;</li> </ul> <p>Все материалы, используемые в ходе ремонтно-строительных работ должны иметь сертификаты качества/соответствия и разрешены для применения в жилом фонде.</p>

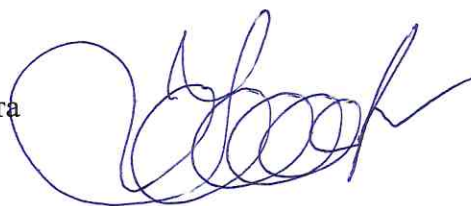
		<p>Генподрядчик обязан до начала производства работ представить образцы применяемых материалов для согласования с Заказчиком.</p> <p>Генподрядчик при ремонте дымоходов обязан производить сдачу работ по перекладке и оштукатуриванию дымоходов до устройства покрытия крыши.</p> <p>Генподрядчик до начала выполнения ремонтных работ принять объект по акту с осмотром и фотофиксацией состояния квартир верхних этажей, мест общего пользования.</p> <p>В случае нанесения материального ущерба при производстве ремонтных работ Заказчик и Генподрядчик обязан в 3-х дневный срок составить акт осмотра и принять меры по устранению ущерба.</p> <p>Генподрядчик, строительный контроль и другой контролирующий орган не имеет права менять в ходе ремонта ранее согласованную технологию и строительный материал (качественные характеристики) без согласования с Заказчиком.</p>
8.	Порядок выполнения работ	<p>До начала работ Генподрядчик:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Разрабатывает и предоставляет на согласование технологическую карту с выделением этапов, захваток и очередности ремонта, в технологической карте предусмотреть мероприятия по исключению какого-либо ущерба общедомовому имуществу и имуществу третьих лиц;</li> <li>- Должен учесть обеспечение безопасного доступа собственников жилых помещений в жилой дом;</li> <li>- Должен организовать точку подключения ресурсоснабжения и заключить соответствующий договор с заинтересованными сторонами;</li> <li>- Предоставляет приказ о назначении ответственного до начала производства работ;</li> <li>- Согласовывает листы контрольных выкрасок с Заказчиком, представителем администрации муниципального образования, представителем собственников многоквартирного жилого дома.</li> </ul> <p>В соответствии с графиком выполнения работ Генподрядчику необходимо учесть, что работы будут выполняться в условиях эксплуатируемого многоквартирного жилого дома. Работы возможно производить с 8-00 до 19-00 в будни, в субботу с 8-00 до 15-00, воскресенье – выходной.</p> <p>В рамках исполнения Приказа №26/пр от 18 января 2017 г. Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации о предоставлении и размещении фото и (или) видео-фиксации в режиме on-line посредством сети Интернет:</p> <p>Генподрядная организация в рамках заключенного договора обязана направлять по-объектный фотоотчет с указанием адреса, даты на электронный адрес Заказчика: <a href="mailto:monitoring@fondgkh39.ru">monitoring@fondgkh39.ru</a> не менее трех раз в неделю: понедельник, среда, пятница.</p> <p><b><u>Очередность выполнения работ должна быть согласована с заказчиком.</u></b></p>
9.	Требования к качеству работ	<p>В соответствии с действующими нормативами, ГОСТ, СНИП, Техническими регламентами (в том числе):</p> <p>Гражданский Кодекс;</p> <p>Градостроительный Кодекс;</p>

		<p>Федеральным законом «О техническом регулировании» от 27.12.2002 №184-ФЗ;</p> <p>Федерального закона Российской Федерации от 23 ноября 2009 г. N 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";</p> <p>Федеральный закон «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999 №52-ФЗ;</p> <p>СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные».</p> <p>СНиП 3.01.04-87 Приемка в эксплуатацию законченных строительных объектов. Основные положения, утверждены Постановлением Госстроя СССР от 21.04.1987 №84;</p> <p>СНиП II-26-76 «Кровли»,</p> <p>СНиП 3.04.01-87 «Изоляционные и отделочные покрытия»,</p> <p>МДС 12-33.2007 «Кровельные работы».</p> <p>СниП 23-02-2003 «Тепловая защита зданий»</p> <p>– СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к жилым зданиям и помещениям».</p>
10.	<p>Требования к безопасности выполнения работ и безопасности результатов работ</p>	<p>В соответствии с действующими нормативными документами в области безопасности производства работ:</p> <p>Федеральный закон Российской Федерации от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений"; Федеральный закон «О пожарной безопасности» от 21.12.1994 №69-ФЗ; Федеральный закон от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;</p> <p>СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования», утверждены Постановлением Госстроя России от 23.07.2001 №80;</p> <p>СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве. Часть 2 Строительное производство», утверждены Постановлением Госстроя России от 17.09.2002 №123;</p> <p>СНиП 21-01-97 «Пожарная безопасность зданий и сооружений», ППБ 01-2003 «Правила пожарной безопасности», утверждены Постановлением Минстроя России от 13.02.1997 №18-7;</p> <p>СП 6.13130.2013 Системы противопожарной защиты.</p> <p>Электрооборудование. Требования пожарной безопасности.</p> <p>Ответственность за соблюдение правил пожарной безопасности, техники безопасности, охраны труда и санитарно-гигиенического режима на объекте возлагается на Генподрядчика, ответственный за производством работ назначается приказом, копия приказа предоставляется Заказчику.</p>
11.	<p>Требования к передаче Заказчику технических и иных документов по завершению и сдаче работ</p>	<p>К началу работы рабочей комиссии представить полный комплект исполнительной документации на комплекс выполненных ремонтных работ в соответствии с РД-11-02- 2006 в т. ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Общий журнал работ в 1 экземпляре, заполненный в соответствии требованиями РД-11-05-2007</li> <li>- Акты скрытых работ в 3 экз. на выполняемые виды работ. К актам на скрытые работы прикладывается фотофиксация скрытых работ.</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Паспорта, сертификаты соответствия, разрешения на применение на материалы, используемые при производстве работ.</li> <li>- Исполнительные схемы на выполненные работы в 3 экз.</li> <li>- Акт о соответствии выполненных работ действующим строительным регламентам.</li> <li>- Справку о размещении строительных отходов.</li> </ul>
12.	Гарантии качества	<p>Гарантии качества распространяются на все конструктивные элементы и работы, выполненные Генподрядчик по настоящему Договору.</p> <p>Гарантийный срок нормальной эксплуатации объекта и входящих в него инженерных систем, оборудования, материалов и работ устанавливается не менее 5-х (пять) лет с момента подписания сторонами акта приемки в эксплуатацию рабочей комиссии законченного капитального ремонта объекта.</p> <p>Если в период гарантийной эксплуатации объекта обнаружатся дефекты, допущенные по вине Генподрядчик, то он обязан их устранить за свой счет и в согласованные с Заказчиком сроки. Для участия в составлении акта, фиксирующего дефекты, согласования порядка и сроков их устранения Генподрядчик обязан направить своего представителя не позднее 5-и дней со дня получения письменного извещения Заказчика. Гарантийный срок в этом случае продлевается соответственно на период устранения дефектов.</p> <p>При отказе Генподрядчик от составления или подписания акта обнаруженных дефектов Заказчик составляет односторонний акт на основе квалифицированной экспертизы, привлекаемой им за свой счет, с выставлением затрат Генподрядчику.</p>

**СОСТАВИЛ:**

Инженер отдела мониторинга  
СНО КО «Фонд капитального ремонта  
общего имущества МКД»



В.С. Князева

**СОГЛАСОВАНО:**

Начальник отдела мониторинга  
СНО КО «Фонд капитального ремонта  
общего имущества МКД»



Е.В. Булыгина

«УТВЕРЖДАЮ»

Заместитель генерального директора  
Специализированной некоммерческой  
организации Калининградской области  
«Фонд капитального ремонта  
общего имущества в многоквартирных  
домах»

И. О. Антонович

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2017 г.

### Задание на проектирование

на разработку проектной (проектно-сметной) документации на капитальный ремонт фасада МКД, расположенного по адресу: Калининградская область, г. Калининград, ул. Степана Разина, д. 28.

№ п.п.	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
1.	Основание для проектирования	Исполнение краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в МКД, расположенных на территории КО, на 2015-2044 годы на 2017Годы
2.	Заказчик	Специализированная некоммерческая организация Калининградской области «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах»
3.	Вид строительства	Изготовление проектной (проектно-сметной) документации по капитальному ремонту фасада: 1. обследование технического состояния конструкций и выдача технического заключения 2. разработка проектно-сметной документации 3. проверка сметной документации в ГАУ КО «РЦС»
4.	Стадийность проектирования	I. Техническая документация II. Сметная документация
5.	Адрес проектируемого объекта	Калининградская область, г. Калининград, ул. Степана Разина, д. 28.
6.	Срок выполнения работ	Проектно-сметная документация – не более 46 дней, согласование проектно-сметной документации — не более 14 дней.
7.	Техническая характеристика здания	Год постройки — до 1945г. Строительный объем здания — 2 159 м3 Конструктивная схема здания — бескаркасное здание Количество этажей — 3 Материал стен — кирпич Площадь фасада – 779,97 м2 (с проемами), 593,25 м2 (за вычетом проемов)

8.	Состав выполняемых работ и дополнительные требования	<p>Произвести сбор дополнительных исходных данных, необходимых для выполнения проектно-сметных работ, не вошедших в состав исходных данных, предоставляемых Заказчиком</p> <p>Виды работ:</p> <p>1. Выполнить визуальное обследование здания, с целью выявления видимых и скрытых дефектов и повреждений, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выполнить фотофиксацию дефектов и повреждений с привязкой к схеме дефектов;</li> <li>- выполнить обмерные работы, необходимые для разработки проектной документации;</li> <li>- составить дефектную ведомость со степенью детализации, позволяющей составить ведомость объемов работ по ремонту подвала, фундамента, фасада.</li> </ul> <p>2. Детальное (инструментальное) обследование конструкций и элементов здания с целью определения технического состояния конструкций (при необходимости установка маяков, тяжей, шурфов и проведение специального инструментального исследования и пр.)</p> <p>3. Составить по итогам обследований Техническое Заключение (отчет) с выводами и рекомендациями по капитальному ремонту.</p> <p>В состав отчета об обследовании объекта капитального ремонта входит:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>а) Пояснительная записка с описанием обследуемых элементов, их дефектов, категории технического состояния, работоспособности элементов и конструкций</li> <li>б) дефектная ведомость;</li> </ul> <p>Дефектная ведомость отражает фактическое состояние объекта обследования на момент осмотра. В дефектной ведомости указываются общие количественные показатели частей (элементов) объекта, их размеры, материал, а также количество, размеры, материал элементов или частей, находящихся в неудовлетворительном состоянии и требующих выполнения ремонтных работ.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>в) материалы фотофиксации объекта обследования; Количество и экспозиция фотографий должны быть достаточны для получения представления об общем виде МКД (общие виды здания), состоянии обследуемых конструкций. Фотографии являются подтверждением данных о количественных и качественных показателях объекта обследования, указанных в дефектной ведомости;</li> <li>г) графическая часть - планы, схемы, фрагменты объекта обследования (с указанием точек фотофиксации);</li> <li>д) При выявлении дефектов несущих конструкций подрядчик обязан разработать проектное решение по восстановлению (усилению) имеющихся дефектов конструкций, изготовить и</li> </ul>
----	--	--

		<p>согласовать необходимую сметную документацию в рамках договора.</p> <p>4. Выполнить разработку проектно-сметной документации по ремонту фасада в объеме, необходимом для проведения строительно-монтажных работ.</p> <p>В части проекта по ремонту фасада включить следующие работы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ремонт, усиление наружных стен;</li> <li>- ремонт крылец;</li> <li>- ремонт фасада;</li> <li>- ремонт (замена) окон и дверей МОП;</li> <li>- устройство гидроизоляции отмостки и пр.;</li> <li>- ремонт балконов.</li> </ul> <p>Проектом производства работ предусмотреть не допущение точечного складирования строительных материалов, мусора, оборудования на перекрытиях во избежание обрушений.</p>
9.	Состав проекта Особые условия.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Пояснительная записка</li> <li>- Раздел «Архитектурные решения»</li> <li>- Раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения»</li> <li>- Раздел «Проект организации капитального ремонта»</li> <li>- Сметная документация на выполнение работ по капитальному ремонту</li> <li>- Подрядчик обязан предоставить для утверждения протокол согласования цены Прайс-листы или коммерческие предложения (не менее чем от пяти поставщиков)</li> <li>- Техническое заключение (отчёт) по итогам обследований</li> </ul>
10.	Исходные данные для проектирования, предоставляемые заказчиком	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Технический паспорт (при наличии).</li> <li>2. Паспорт фасада.</li> </ol>
11.	Требования к проектно-сметной документации	<p>При разработке проекта руководствоваться Федеральным законом №123-ФЗ от 22.07.2008 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», Федеральным законом №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», МДС 13-1.99 (2000) «Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий», ГОСТ Р 21.1101-2013 «Основные требования к проектной и рабочей документации», Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008г. №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»; СП 20.13330.2011 «Нагрузки и воздействия. Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85*»; СП 16.13330.2011 «Стальные конструкции. Актуализированная редакция СНиП II-23-81*»; СНиП</p>

		<p>3.04.03-85 «Защита строительных конструкций и сооружений от коррозии», СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции»; ВСН 41-85 (р) «Инструкция по разработке проектов организации и проектов производства работ по капитальному ремонту жилых зданий»; ВСН 61-89(р) «Реконструкция и капитальный ремонт жилых домов. Нормы проектирования.»; СНиП 52-01-2003 «Бетонные и железобетонные конструкции. Основные положения» и другими строительными нормативными документами, действующими на территории РФ.</p> <p>Сметную документацию выполнить с применением действующей ТСНБ ТЕР-2001 Калининградской области с использованием ПК РИК в текущих индексах, проверить в ГАУ КО «РЦС» за счет собственных средств.</p>
12.	Количество экземпляров проектно-сметной документации, выдаваемой Заказчику.	<p>Проектную документацию выдать оформленной в установленном порядке в печатном виде в количестве 4-х экземпляров и в электронном виде на компакт-диске в формате, позволяющем копирование (PDF, DWG), сметную документацию в формате WinRIK.</p>

**СОСТАВИЛ:**

Инженер отдела мониторинга  
СНО КО «Фонд капитального ремонта  
общего имущества МКД»

В. С. Князева

**СОГЛАСОВАНО:**

Начальник отдела мониторинга  
СНО КО «Фонд капитального ремонта  
общего имущества МКД»

Е. В. Булыгина



**УТВЕРЖДАЮ:**

Заместитель генерального директора  
специализированной некоммерческой  
организации Калининградской области  
«Фонд капитального ремонта общего  
имущества в многоквартирных домах»

И.О. Антонович

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2017 г.

М.П.

**Техническое задание  
на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в  
многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального  
образования городского округа «Город Калининград»**

Заказчик поручает, а Генподрядчик принимает на себя обязательства выполнить работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования городской округ «Город Калининград» в соответствии со сметной документацией, согласованной в установленном порядке в ГАУ КО «Региональный центр по ценообразованию в строительстве», составленной в базисных ценах на 01.01.2000 и текущих ценах на 12.2016 года по НБ: «ТСНБ-2001 Калининградской области в редакции 2014 г.», графиком выполнения работ (оказания услуг), условиями договора, а также действующими на территории РФ строительными нормами и правилами и другими нормативными актами Российской Федерации и Калининградской области.

Место выполнения и вид работ: Калининградская область, г. Калининград, ул. Степана Разина, д.28, ремонт фасада.

**Основные требования к выполнению работ**

№ п.п.	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
1	2	3
1.	Вид строительства	Капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов
2.	Место выполнения работ	Калининградская область, г. Калининград, Степана Разина, д.28
3.	Техническая характеристика здания	Год постройки – 1945 г. Площадь фасада – 779,97 м <sup>2</sup> (с проемами), 593,25 м <sup>2</sup> (за вычетом проемов) Площадь балконов (плит) -2 м <sup>2</sup> Площадь окон и дверей МОП-12,7 м <sup>2</sup> Конструктивная схема здания – бескаркасное здание Количество этажей – 3 Материал стен здания – кирпич Строительный объем здания — 2 159 м <sup>3</sup>

4.	Срок выполнения работ	<p>Продолжительность СМР (с даты подписания договора) не более 90 календарных дней. В том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- получение акта открытия объекта;</li> <li>- проведение СМР;</li> <li>- подготовка исполнительной документации;</li> <li>- устранение замечаний;</li> <li>- проведение рабочей комиссии;</li> <li>- подписание акта ввода в эксплуатацию.</li> </ul>
5.	Цель использования результата работ	<p>Исполнение краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в МКД, расположенных на территории КО, на 2015-2044 годы на <u>2017 год</u></p>
6.	Виды выполняемых работ	<p>Капитальный ремонт фасада Работы выполнять в соответствии с проектной (проектно-сметной) документацией согласованной надлежащим образом (предоставляется Заказчиком Генподрядчику на момент подписания договора).</p>
7.	Требования по выполнению работ, оказанию сопутствующих услуг, поставкам необходимых товаров, в т.ч. оборудования	<p>Строительно-монтажные работы выполнять в соответствии с утвержденной проектно-сметной документацией. Материалы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Плиты из минеральной ваты на синтетическом связующем теплоизоляционные (ГОСТ 9573-2012), повышенной жесткости ППЖ-160, либо аналог, (в соответствии с ГОСТ 9573-2012) толщиной 100 мм;</li> <li>- Для наклейки минераловатных плит клей универсальный для систем утепления типа "BOLIX WM", клей для приклеивания минеральной ваты типа "BOLIX ZW", либо аналог (прочность сцепления с основанием не менее 0,9 МПа, морозостойкость не менее 75 циклов и величиной линейной усадки не более 0,5 %);</li> <li>- Грунтовка полимерная типа "BOLIX O", грунтовка типа "BOLIX SG", либо аналогичные;</li> <li>- Армированная щелочестойкая стеклосетка марок R 131, R 267, R 275 (TC-07-0766-03), SSA-1363-S (TC-07-0732-03) и SD 4418, SD 4420, SDA 4412, SD 4512 (TC-07-0686-03) или аналог;</li> <li>- Акрил-силиконовый или силиконовый декоративный пастовый состав для отделки фасадов, внутренних стен и потолков с наполнителем из среднезернистого минерала (размер зерна до 3 мм) Штукатурка фасадная декоративная типа "BOLIX SIT" либо аналог;</li> <li>- Краска на силиконовой основе типа "BOLIX SIL" либо аналог, атмосферостойкая, с высокой адгезией к основанию и низким водопоглощением;</li> <li>- Дюбель из полиамида или полиэтилена, с металлическим сердечником. Количество дюбелей на метр квадратный поверхности утеплителя должно составлять не менее 8 штук на 1м<sup>2</sup>. Длина дюбелей не менее 180 мм, диаметр дюбеля не менее 10 мм.</li> <li>- Блок оконный из ПВХ профилей (не менее 5 камер), одностворчатый с поворотной-откидной створкой, с однокамерным стеклопакетом (24 мм), с приложенной декларацией и паспортом изделия;</li> <li>- Водосточная система диаметром не менее 125 мм, желоба не менее 150 мм, длиной не менее 2 м.п. толщиной не менее 0,7 мм, цвет согласовывается с заказчиком и собственниками;</li> </ul>

		<p>- Щебень из гравия фракцией 5-20 для строительных работ марки не менее Др. 8;</p> <p>- Песок для строительных работ;</p> <p>- Бетон тяжелый (М 150);</p> <p>-Керамогранит противоскользящий, морозостойкий (для наружных работ);</p> <p>-Краска перхлорвиниловая;</p> <p>-Молдинги и декоративные элементы (в соответствии с паспортом фасада);</p> <p>-Листы гипсокартонные влагостойкие, толщиной не менее 12,5 мм;</p> <p>-Сотовый поликарбонат для козырьков над подъездами толщиной не менее 10 мм (цвет по согласованию с Заказчиком или в соответствии с паспортом фасада) и пр;</p> <p>Отделка здания с применением декоративных элементов производится в соответствии с утвержденным паспортом фасада, с применением негорючих материалов и огнезащитной обработкой (с приложенными сертификатами качества, РУ, декларацией). Генподрядчику принять все возможные меры для сохранения (восстановления) существующих декоративных элементов, даже не учтенных сметной документацией.</p> <p>Для отделки фасада здания должны применяться материалы, имеющие сертификат соответствия санитарным, противопожарным нормам, стандартам и техническими условиям, действующим на территории Российской Федерации</p> <p>При наличии сетей ПАО «Ростелеком», Заказчик предоставляет Технические Условия на обеспечение сохранности и переустройство сооружений сетей в многоквартирных домах. Генподрядчик обязуется своими силами решить вопросы с представителями коммуникационной организации, согласование переноса сетей (демонтаж/монтаж), в том числе вызов на объект, замеры, проведение мероприятий по сдаче и приемке выполненных работ, и прочее.</p> <p>Генподрядчик обязан до начала производства работ представить образцы применяемых материалов для согласования с Заказчиком.</p> <p>Генподрядчик должен до начала выполнения ремонтных работ принять объект по акту с осмотром, проверкой объемов, перечнем видов работ и фотофиксацией состояния мест общего пользования, придомовой территории.</p> <p>В случае нанесения материального ущерба при производстве ремонтных работ Заказчик и Генподрядчик обязан в 3-х дневный срок составить акт осмотра и принять решение о возмещении ущерба.</p> <p>Генподрядчик, строительный контроль и другой контролирующий орган не имеет права менять в ходе ремонта ранее согласованную технологию и строительный материал (качественные характеристики) без согласования с Заказчиком.</p>
8.	Порядок выполнения работ	<p>До начала работ Генподрядчик:</p> <p>- Разрабатывает и предоставляет на согласование технологическую карту с выделением этапов, захваток и очередности ремонта, в технологической карте предусмотреть</p>

		<p>мероприятия по исключению какого-либо ущерба общедомовому имуществу и имуществу третьих лиц;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Должен учесть обеспечение безопасного доступа собственников жилых помещений в жилой дом;</li> <li>- Должен организовать точку подключения ресурсоснабжения и заключить соответствующий договор с заинтересованными сторонами;</li> <li>- Предоставляет приказ о назначении ответственного до начала производства работ;</li> <li>- Согласовывает листы контрольных выкрасок с Заказчиком, представителем администрации муниципального образования, представителем собственников многоквартирного жилого дома.</li> </ul> <p>В соответствии с графиком выполнения работ Генподрядчику необходимо учесть, что работы будут выполняться в условиях эксплуатируемого многоквартирного жилого дома. Работы возможно производить с 8-00 до 19-00 в будни, в субботу с 8-00 до 15-00, воскресенье – выходной.</p> <p>В рамках исполнения Приказа №26/пр от 18 января 2017 г. Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации о предоставлении и размещении фото и (или) видео-фиксации в режиме on-line посредством сети Интернет:</p> <p>Генподрядная организация в рамках заключенного договора обязана направлять по-объектный фотоотчет с указанием адреса, даты на электронный адрес Заказчика: <b>monitoring@fondgkh39.ru</b> не менее трех раз в неделю: понедельник, среда, пятница.</p> <p><b><u>Очередность выполнения работ должна быть согласована с заказчиком.</u></b></p>
9.	Требования к качеству работ	<p>В соответствии с действующими нормативами, ГОСТ, СНиП, Техническими регламентами (в том числе):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Гражданский Кодекс;</li> <li>Градостроительный Кодекс;</li> <li>Федеральным законом «О техническом регулировании» от 27.12.2002 №184-ФЗ;</li> <li>Федерального закона Российской Федерации от 23 ноября 2009 г. N 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";</li> <li>Федеральный закон «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999 №52-ФЗ;</li> <li>СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные».</li> <li>СНиП 3.01.04-87 Приемка в эксплуатацию законченных строительных объектов. Основные положения, утверждены Постановлением Госстроя СССР от 21.04.1987 №84;</li> <li>СНиП 23-02-2003 «Тепловая защита зданий»;</li> <li>МДС 55-1.2005 «Стены с теплоизоляцией из пенополистирола и минераловатных плит с отделочным слоем из тонкослойной штукатурки».</li> <li>СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к жилым зданиям и помещениям»</li> </ul>

10.	Требования к безопасности выполнения работ и безопасности результатов работ	<p>В соответствии с действующими нормативными документами в области безопасности производства работ:</p> <p>Федеральный закон Российской Федерации от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений"; Федеральный закон «О пожарной безопасности» от 21.12.1994 №69-ФЗ; Федеральный закон от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;</p> <p>СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования», утверждены Постановлением Госстроя России от 23.07.2001 №80;</p> <p>СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве. Часть 2 Строительное производство», утверждены Постановлением Госстроя России от 17.09.2002 №123;</p> <p>СНиП 21-01-97 «Пожарная безопасность зданий и сооружений», ППБ 01-2003 «Правила пожарной безопасности», утверждены Постановлением Минстроя России от 13.02.1997 №18-7;</p> <p>СП 6.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Электрооборудование. Требования пожарной безопасности.</p> <p>Ответственность за соблюдение правил пожарной безопасности, техники безопасности, охраны труда и санитарно-гигиенического режима на объекте возлагается на Генподрядчика, ответственный за производством работ назначается приказом, копия приказа предоставляется заказчику.</p>
11.	Требования к передаче Заказчику технических и иных документов по завершению и сдаче работ	<p>К началу работы рабочей комиссии представить полный комплект исполнительной документации на комплекс выполненных ремонтных работ в соответствии с РД-11-02- 2006 в т. ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Общий журнал работ в 1 экземпляре, заполненный в соответствии требованиями РД-11-05-2007</li> <li>- Акты скрытых работ в 3 экз. на выполняемые виды работ. К актам на скрытые работы прикладывается фотофиксация скрытых работ.</li> <li>- Паспорта, сертификаты соответствия, разрешения на применение на материалы, используемые при производстве работ.</li> <li>- Исполнительные схемы на выполненные работы в 3 экз.</li> <li>- Акт о соответствии выполненных работ действующим строительным регламентам.</li> <li>- Справку о размещении строительных отходов.</li> <li>- По завершению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, Генподрядчик должен предоставить Рабочей комиссии подлинные экземпляры расписок от третьих лиц о возмещении ущерба.</li> </ul> <p>Генподрядчик обязуется передать, один комплект исполнительной документации (из пяти изготовленных), о проведенном капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме, не позднее десяти дней с даты подписания акта приемки выполненных работ по капитальному</p>

		<p>ремонту общего имущества в многоквартирном доме Управляющей компании данного МКД или лицу, осуществляющему управление этим многоквартирным домом.</p> <p>В день передачи комплекта исполнительной документации, Генподрядчик обязан предоставить Заказчику подлинник акта приема-передачи.</p>
12.	Гарантии качества	<p>Гарантии качества распространяются на все конструктивные элементы и работы, выполненные Генподрядчик по настоящему Договору.</p> <p>Гарантийный срок нормальной эксплуатации объекта и входящих в него инженерных систем, оборудования, материалов и работ устанавливается не менее 5-х (пять) лет с момента подписания сторонами акта приемки в эксплуатацию рабочей комиссии законченного капитального ремонта объекта.</p> <p>Если в период гарантийной эксплуатации объекта обнаружатся дефекты, допущенные по вине Генподрядчик, то он обязан их устранить за свой счет и в согласованные с Заказчиком сроки. Для участия в составлении акта, фиксирующего дефекты, согласования порядка и сроков их устранения Генподрядчик обязан направить своего представителя не позднее 5-и дней со дня получения письменного извещения Заказчика. Гарантийный срок в этом случае продлевается соответственно на период устранения дефектов.</p> <p>При отказе Генподрядчик от составления или подписания акта обнаруженных дефектов Заказчик составляет односторонний акт на основе квалифицированной экспертизы, привлекаемой им за свой счет, с выставлением затрат Генподрядчику.</p>

**СОСТАВИЛ:**

Инженер отдела мониторинга  
СНО КО «Фонд капитального ремонта  
общего имущества МКД»

В.С.Князева

**СОГЛАСОВАНО:**

Начальник отдела мониторинга  
СНО КО «Фонд капитального ремонта  
общего имущества МКД»

Е.В. Бульгина

**Сметная документация  
на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных  
домах, расположенных на территории муниципального образования городской округ  
«Город Калининград»**

*(в электронном виде представлены отдельным файлом)*

**РАЗДЕЛ 4.  
«ОБОСНОВАНИЕ НАЧАЛЬНОЙ  
(МАКСИМАЛЬНОЙ) ЦЕНЫ  
ДОГОВОРА»**



**УТВЕРЖДАЮ:**

Заместитель генерального директора  
специализированной некоммерческой  
организации Калининградской области  
«Фонд капитального ремонта общего  
имущества в многоквартирных домах»

/И.О. Антонович

2017 г.



**Обоснование начальной (максимальной) цены договора  
на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных  
домах, расположенных на территории муниципального образования городской округ  
«Город Калининград»**

Работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования городской округ «Город Калининград» должны быть выполнены в соответствии со сметной документацией, согласованной в установленном порядке с ГАУ КО «Региональный центр по ценообразованию в строительстве», составленной в уровне цен по состоянию на IV квартал 2016 г./ I квартал 2017 г.

**Расчет начальной максимальной цены договора  
на право заключения договора на выполнение работ по капитальному ремонту общего  
имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального  
образования городской округ «Город Калининград»**

№ п/п	Наименование глав, объектов работ и затрат, номера сметных расчетов и смет	Общая сметная стоимость, рублей
1	Разработка ПСД на ремонт крыши по адресу: г. Калининград, ул. Спортивная, д.3	
	ВСЕГО, по смете	35 770,00
	НДС 18%	6 439,00
	ВСЕГО, с учетом НДС	42 209,00
	Проверка сметной документации	10 000,00
	ВСЕГО, с проверкой сметной документации	52 209,00
	Ремонт крыши по адресу: г. Калининград, ул. Спортивная, д.3	
	Площадь крыши, м2	223,30
	Предельная стоимость, руб/1 м2	6 160,15
	ВСЕГО, с учетом НДС*	1 375 561,50
2	Разработка ПСД на ремонт фасада по адресу: г. Калининград, ул. Степана Разина, д.28	
	ВСЕГО, по смете	67 473,00
	НДС 18%	12 145,00
	ВСЕГО, с учетом НДС	79 618,00
	Проверка сметной документации	10 000,00
ВСЕГО, с проверкой сметной документации	89 618,00	

<b>Ремонт фасада по адресу: г. Калининград, ул. Степана Разина, д.28</b>	
Площадь фасада, м2	779,97
Предельная стоимость, руб/1 м2	5 029,24
<b>Итого:</b>	<b>3 922 656,32</b>
Площадь балконов, м2	2,00
Предельная стоимость, руб/1 м2	11 986,89
<b>Итого:</b>	<b>23 973,78</b>
Площадь окон и дверей МОП, м2	12,70
Предельная стоимость, руб/1 м2	11 903,13
<b>Итого:</b>	<b>151 169,75</b>
<b>ВСЕГО, с учетом НДС *</b>	<b>4 097 799,85</b>
<b>Начальная (максимальная) цена договора*</b>	<b>5 615 188,35</b>

Начальник сметного отдела  
СНО КО «Фонд капитального ремонта  
общего имущества МКД»



М.А. Чайкина

\* Расчет начальной максимальной цены произведен с применением стоимости, рассчитанный исходя из представленной стоимости утвержденной постановлением Правительством Калининградской области от 30.12.2016 № 669 года «Об установлении размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, на 2017-2019 года».

**РАЗДЕЛ 5.**  
**«Проект договора»**

УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель генерального директора  
специализированной некоммерческой  
организации Калининградской области  
«Фонд капитального ремонта общего  
имущества в многоквартирных домах»

И.О. Антонович

2017 г.



**ПРОЕКТ ДОГОВОРА № \_\_\_\_\_  
на выполнение работ по капитальному ремонту  
общего имущества в многоквартирных домах**

г. Калининград

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2017 г.

Специализированная некоммерческая организация Калининградской области «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» именуемая в дальнейшем «**Заказчик**», в лице генерального директора Астаховой Оксаны Александровны, действующей на основании Устава, с одной стороны,

и \_\_\_\_\_, (ОГРН \_\_\_\_\_  
юридический адрес: \_\_\_\_\_, место нахождения:  
\_\_\_\_\_, свидетельство о допуске к работам, которые оказывают  
влияние на безопасность объектов капитального строительства № \_\_\_\_\_ от  
\_\_\_\_\_ года выдано \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем  
«**Генподрядчик**», в лице \_\_\_\_\_,  
действующего на основании Устава, с другой стороны,

вместе именуемые «Стороны» и каждый в отдельности «Сторона», с соблюдением требований Гражданского кодекса Российской Федерации (далее по тексту – ГК РФ), Жилищного кодекса Российской Федерации (далее по тексту – ЖК РФ), Закона Калининградской области от 26.12.2013 № 293 «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Калининградской области», постановления Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 615 «О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» (далее – «Положение»), в соответствии с протоколом проведения электронного аукциона на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов от «\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ г. № \_\_\_\_\_ заключили настоящий Договор о нижеследующем:

## 1. ОПРЕДЕЛЕНИЯ И ПОНЯТИЯ

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

1.1. **Акт контрольных замеров объёмов работ** (далее по тексту – «Акт замеров») – документ, оформляемый по итогам выверки объёмов выполненных Генподрядчиком работ. Оформляется в порядке, предусмотренном п. 5.2.7. настоящего Договора. Является допустимым и достаточным доказательством объёмов работ, фактически выполненных на Объекте(-ах) (приложение № 3).

1.2. **Акт приёмки в эксплуатацию рабочей комиссией законченных капитальных ремонт элементов жилого здания** (далее – «Акт приёмки в эксплуатацию») - документ утверждённой формы в приложении № 4 ВСН 42-85Р для окончательной приёмки выполненных работ на каждом Объекте, оформляется при приёмке работ (приложение № 5). В комиссию по приёмке законченных работ на Объекте входят уполномоченные представители Заказчика,

Генподрядчика, проектной организации (при наличии проектирования), организации осуществляющей строительный контроль, уполномоченного органа местного самоуправления в соответствии со ст. 190 ЖК РФ на согласование акта приёмки оказанных услуг и (или) выполненных работ, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, ответственных за реализацию региональных программ капитального ремонта, управляющей организации либо организации, осуществляющей управление многоквартирным домом, согласно п.п. 5 ч. 2 ст. 182 ЖК РФ, а также представителя собственников помещений многоквартирного дома (по форме ВСН 42-85Р).

**1.3. Акт о приёмке выполненных работ (Форма № КС-2)** – документ, применяемый для приёмки выполненных Генподрядчиком работ, подтверждающий фактическое выполнение работ, определенных в фактических объёмах в соответствующем периоде с обязательным приложением перечня комплекта документов согласно раздела 7 настоящего Договора. Оформляется Генподрядчиком по форме и правилам, утвержденным действующими нормативно-правовыми документами, проверяется и подписывается уполномоченными представителями Сторон, а также представителя собственников помещений многоквартирного дома и администрации городского округа (района), уполномоченного органа в соответствии со ст. 190 ЖК РФ.

**1.4 Акт об обнаружении недостатков (дефектов)** – документ, оформляемый в целях фиксации недостатков (дефектов), обнаруженных в выполненных Генподрядчиком работах. Оформляется в порядке, предусмотренном п. 5.1.6.2 настоящего Договора. Является допустимым и достаточным доказательством наличия недостатков (дефектов) в выполненных Генподрядчиком Работах, а также основанием для привлечения Генподрядчика к ответственности за ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств, предусмотренной настоящим Договором.

**1.5. Акт простоя** - документ, оформляемый в целях фиксации просрочки Генподрядчика в выполнении Работ по настоящему Договору, согласно Графика производства работ. Оформляется в порядке, предусмотренном п. 5.1.6.1 настоящего Договора. Является допустимым и достаточным доказательством допущенной Генподрядчиком просрочки, а также основанием для привлечения Генподрядчика к ответственности за несвоевременное исполнение принятых на себя обязательств, предусмотренной настоящим Договором. К оформлению Акта простоя привлекаются представители Заказчика, Генподрядчика, представитель эксплуатирующей организации и представитель собственников помещений многоквартирного дома.

**1.6. Акт приёмки работ по устранению недостатков (дефектов), выявленных в гарантийный срок** - документ, оформляемый в целях фиксации приёмки работ по устранению недостатков (дефектов), обнаруженных в выполненных Генподрядчиком работах в гарантийный срок после проведения работ. Оформляется в порядке, предусмотренном п. 5.1.6.2. настоящего Договора.

**1.7. Акт открытия Объекта** - документ, оформляемый согласно п. 5.1.1 настоящего Договора и Приложения № 2 к настоящему договору, для открытия каждого Объекта и передачи Генподрядчику для выполнения работ. В комиссию по составлению Акта открытия Объекта входят уполномоченные представители Заказчика, Генподрядчика, проектной организации (при наличии проектирования), администрации городского округа (района), уполномоченного органа в соответствии со ст. 190 ЖК РФ на согласование акта приёмки оказанных услуг и (или) выполненных работ, управляющей организации либо организации, осуществляющей управление многоквартирным домом, согласно ч. 2 ст. 161 ЖК РФ, а также представителя собственников помещений многоквартирного дома.

**1.8. Акт о необходимости выполнения непредвиденных работ** - документ, оформляемый в целях фиксации выявленных в ходе исполнения настоящего Договора, непредвиденных работ, в котором фиксируется перечень и объёмы непредвиденных работ. Оформляется в порядке, предусмотренном п. 5.2.8. настоящего Договора.

**1.9. Временные здания и сооружения** - все временные здания и сооружения любого типа, возводимые или приспособляемые Генподрядчиком на период проведения работ по Объекту(-ам), необходимые для производства и завершения работ, а также для обслуживания персонала Генподрядчика в рабочее время. После завершения работ временные здания и сооружения разбираются и вывозятся Генподрядчиком за пределы Объекта(-ов) за свой счёт. По письменным указаниям Заказчика в установленные им сроки Генподрядчик обязан опечатать временные здания

и сооружения и обеспечить отсутствие доступа в них третьим лицам, а также персоналу Генподрядчика.

1.10. **Гарантийный срок** – период времени, в течение которого Генподрядчик гарантирует качество и пригодность результата выполненных работ на Объекте(-ах) и устраняет в соответствии с условиями настоящего Договора своими силами и за свой счёт все выявленные Заказчиком или правомочными в соответствии с действующим законодательством третьими лицами недостатки (дефекты), ненадлежащее качество Работ, связанные с исполнением Генподрядчиком своих обязательств по настоящему Договору, при отсутствии виновных действий со стороны Заказчика и третьих лиц.

1.11. **График производства работ** – документ, являющийся приложением к настоящему Договору, подписанный уполномоченными представителями Сторон, в котором определены начальный и конечный сроки выполнения работ по Объекту(-ам), а также выполнения этапов работ по отдельным видам работ (промежуточные сроки выполнения работ) (приложение № 7). Генподрядчик несёт ответственность за нарушение как начального, так и конечного срока выполнения работ.

1.12. **Договор** - настоящий документ, подписанный Сторонами, включающий в себя текст настоящего Договора, Приложения, а также все изменения и дополнения, оформленные в соответствии с условиями настоящего Договора и действующего законодательства РФ.

1.13. **Дни** – календарные дни.

1.14. **Цена Договора** - цена, представляющая собой общую стоимость выполняемых по настоящему Договору работ, определённая в установленном порядке в соответствии с результатами электронного аукциона на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которая выплачивается Генподрядчику за полное и надлежащее выполнение им обязательств по настоящему Договору.

1.15. **Исполнительная документация** - комплект рабочих чертежей на выполнение Работ на Объекте(-ах) с надписями о соответствии выполненных в натуре Работ этим чертежам или внесённым в них изменениям, сделанными представителями авторского надзора (при наличии), сертификаты, технические паспорта и другие документы, удостоверяющие качество материалов, конструкций, деталей и оборудования, применяемых при производстве Работ, Акты освидетельствования скрытых работ, Акты испытаний (при необходимости), журналы производства Работ и другая документация, предусмотренная строительными нормами и правилами на русском языке, в количестве, необходимом для сдачи Объекта(-ов) в эксплуатацию, отражающая фактически выполненные Генподрядчиком работы и позволяющая осуществлять нормальную эксплуатацию Объекта(-ов).

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

1.17. **Материалы, Конструкции и Изделия** - все материалы, изделия и конструкции, предназначенные для выполнения работ в соответствии с проектной (при наличии) и сметной документацией, условиями настоящего Договора, положениями (в том числе рекомендуемыми) действующих в Российской Федерации нормативных документов и правил. Все Материалы, Конструкции и Изделия должны иметь сертификат качества в соответствии с законодательством РФ.

1.18. **Недостатки (дефекты)** – любые отступления от требований, предусмотренных настоящим Договором, проектной и сметной документацией и строительными нормами, правилами, стандартами и действующим законодательством РФ. Генподрядчик в этом случае несёт ответственность в объёме и порядке, предусмотренных условиями настоящего Договора и действующим законодательством, до момента полного устранения недостатков (дефектов).

1.19. **Оборудование** - все виды оборудования (включая комплектующие, расходные материалы), необходимого для функционирования Объекта(-ов), в соответствии с назначением Объекта(-ов), указанного(-ных) в проектной (при наличии) и сметной документации, а также в положениях, действующих в Российской Федерации нормативных документов и правил.

1.20. **Объект** – место выполнения работ, многоквартирный дом по адресу:

\_\_\_\_\_ (объект № 1),

\_\_\_\_\_ (объект № 2),

капитальный ремонт которого осуществляется в соответствии с протоколами общего собрания собственников помещения многоквартирного дома № \_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_ 201\_ г., № \_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_ 201\_ г., проектной (при наличии) и сметной документацией и условиями настоящего Договора.

**Объекты** – совокупность Объектов. Приёмка работ производится по каждому из Объектов с составлением отдельных Актов о приёмке в эксплуатацию на Объекте.

1.21. **Открытие Объекта(-ов)** – передача Объекта (-ов) и строительной площадки Генподрядчику, удостоверенное посредством составления Акта открытия Объекта по каждому Объекту.

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

1.23. **Представитель Заказчика** – лица, уполномоченные Заказчиком для выполнения функций, определенных настоящим Договором, в том числе по производственным вопросам и по вопросам ведения договорной работы.

1.24. **Представитель Генподрядчика** – лица, уполномоченные Генподрядчиком для выполнения функций, определенных условиями настоящего Договора.

1.25. **Представитель собственников помещений многоквартирного дома** – лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приёмке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

Полномочия представителей собственников помещений многоквартирного дома закреплены и подтверждаются протоколом общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

1.26. **Проектная и сметная документация** – документация, в объёме, предоставленном Заказчиком Генподрядчику для производства работ на Объекте(-ах), содержащая архитектурно-градостроительные решения, учитывающие социальные, экономические, функциональные, инженерные, технологические, противопожарные, санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-художественные и иные требования к Объекту(-ам), а также включающая сметную стоимость работ.

1.27. **Приёмка выполненных работ** – приемка работ, выполненных Генподрядчиком на Объекте(-ах) в рамках исполнения обязательств по настоящему Договору, в том числе изготовленной исполнительной документацией.

1.28. **Просрочка** – нарушение (несоблюдение) любых сроков, установленных настоящим Договором, в том числе начальных и конечных сроков выполнения работ в целом, начальных и конечных сроков выполнения работ по отдельным элементам (системам) здания, а также начальных и конечных сроков выполнения этапов работ по отдельным элементам (системам) здания.

1.29. **Претензионный акт (претензия)** - документ, составляемый Сторонами настоящего Договора в порядке, предусмотренном настоящим Договором, в случае обнаружения недостатков (дефектов) на Объекте(-ах) в течение гарантийного срока и содержащий перечень недостатков (дефектов) с их подробным описанием и указанием даты окончания устранения этих недостатков (дефектов) Генподрядчиком, а также с требованием уплаты штрафных санкций (неустойки, пени, штрафа).

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

1.31. **Справка о стоимости выполненных работ и затрат** (Форма № КС-3) – документ, применяющийся для осуществления Заказчиком текущих платежей. Оформляется Генподрядчиком, проверяется Заказчиком и подписывается уполномоченными представителями Сторон. Справка о стоимости выполненных работ и затрат составляется на основании данных Акта о приёмке выполненных работ (Форма № КС- 2).

1.32. **Субподрядная организация** – организация, привлеченная Генподрядчиком для исполнения своих обязательств или их части по настоящему Договору в соответствии со ст. 706 ГК РФ, имеющая соответствующие свидетельства о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, необходимых для выполнения работ в рамках настоящего Договора.

Определения, употребляемые в настоящем Договоре в единственном числе, могут употребляться также во множественном числе, и наоборот.

## 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Генподрядчик принимает на себя обязательство своими силами и средствами и/или силами привлеченных субподрядных организаций, за свой счёт, с использованием собственных материалов, конструкций, изделий и оборудования выполнить весь комплекс работ по капитальному ремонту многоквартирного(-ых) дома(-ов) (далее по тексту - «Работы»), по адресам:

- Калининградская обл., г. \_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_ (объект № 1);

- Калининградская обл., г. \_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_ (объект № 2),

(далее по тексту - «Объект»), включая выполнение строительно-монтажных работ на Объекте(-ах), сооружение и демонтаж Временных зданий и сооружений, поставку Материалов, Изделий, Конструкций, Оборудования, своевременное устранение Недостатков (дефектов), сдачу Объекта(-ов) по Акту приёмки в эксплуатацию на каждом Объекте, выполнение обязательств в течение Гарантийного срока, выполнение иных, неразрывно связанных работ и возмещение ущерба третьим лицам.

Основание финансирования: постановление Правительства Калининградской области от 30 июля 2016 года № 382 «Об утверждении краткосрочного плана реализации на 2017-2019 региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Калининградской области, на 2015-2044 годы».

Источники финансирования:

- взносы на капитальный ремонт, уплаченные собственниками помещений в многоквартирных домах, собственники которых выбрали способ формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора («общий фонд»);

- финансовая поддержка за счет средств областного бюджета (при наличии);

- финансовая поддержка за счет средств местного бюджета (при наличии).

2.2. Подписывая настоящий Договор, Генподрядчик подтверждает, что:

2.2.1. Генподрядчик несёт полную ответственность за выполнение Работ по настоящему Договору, в соответствии с действующими в Российской Федерации нормативно-правовыми и нормативно-техническими актами.

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

2.2.3. Генподрядчик получил и изучил все материалы настоящего Договора, включая все приложения к нему, проектную (при наличии) и сметную документацию, и получил полную информацию по всем вопросам, которые могли бы повлиять на сроки выполнения, стоимость и качество работ, в полном объёме. Генподрядчик признает правильность и достаточность Цены настоящего Договора, содержащейся в настоящем Договоре, для покрытия всех расходов, обязательств и ответственности в рамках настоящего Договора, а также в отношении всех прочих вопросов, необходимых для надлежащего производства Работ. Соответственно, Генподрядчик не



претендует ни на какие дополнительные платежи, а также не освобождается ни от каких обязательств и/или ответственности, по причине его недостаточной информированности.

2.2.4. Никакая другая работа Генподрядчика не является приоритетной в ущерб Работам по настоящему Договору.

2.2.5. При заключении настоящего Договора Стороны исходили из того, что согласно пункту 223 Положения о привлечении специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 года № 615, предмет настоящего Договора, место проведения работ, виды работ, продолжительность этапов выполнения работ не могут изменяться в ходе исполнения настоящего Договора.

### 3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЁТОВ

3.1. Цена настоящего Договора определяется на основании утверждённой проектной (при наличии) и сметной документации и согласно результатам электронного аукциона, на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном(-ых) доме(-ах) (протокол № \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_г.) составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей, в т.ч. НДС \_\_\_\_\_ рублей и включает все затраты Генподрядчика, так или иначе связанные с выполнением полного комплекса Работ на Объекте(-ах), в том числе:

- затраты на производство строительно-монтажных Работ с учётом стоимости Материалов, Конструкций, Изделий и Оборудования;

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

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

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

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

- затраты, связанные с получением Генподрядчиком всех свидетельств, лицензий, разрешений, допусков, необходимых для выполнения им обязательств по настоящему Договору;

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

Стоимость работ по объектам и видам работ составляет:

- Российская федерация, Калининградская область, г. \_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_ (объект № 1) - \_\_\_\_\_ рубля \_\_\_\_\_ копеек, в том числе:

\_\_\_\_\_ (вид работ) - \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_\_ копеек;

\_\_\_\_\_ (вид работ) - \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_\_ копеек;

- Российская федерация, Калининградская область, г. \_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_ (объект № 2) - \_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_ копеек, в том числе:

\_\_\_\_\_ (вид работ) - \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_\_ копеек;

\_\_\_\_\_ (вид работ) - \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_\_ копеек.

3.2. Оплата по настоящему Договору производится Заказчиком на расчетный счёт Генподрядчика по каждому Объекту в следующем порядке:

- авансовый платеж, не превышающей 30% от стоимости работ по Объектам в сумме \_\_\_\_\_ рублей, в течение 30 банковских дней со дня предоставления Генподрядчиком Акта открытия объекта и счета на оплату;

- окончательная оплата выполненных работ по настоящему Договору производится по каждому Объекту в течение 200 банковских дней, со дня предоставления Генподрядчиком Акта о

приемке выполненных работ (форма № КС-2), справки о стоимости выполненных работ и затрат (форма № КС-3), Акта приёмки в эксплуатацию и счета на оплату.

3.3. Цена настоящего Договора может быть увеличена по соглашению Сторон в ходе исполнения Договора, но не более чем на 10 процентов в связи с пропорциональным увеличением объема выполнения работ, услуг. Цена настоящего Договора может быть снижена по соглашению сторон при уменьшении предусмотренных настоящим Договором объемов работ. Изменение стоимости и объемов работ оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору, подлежащим обязательному подписанию сторонами договора.

3.4. С целью осуществления расчётов по настоящему Договору Генподрядчик представляет отчёты, составленные по формам Акта о приёмке выполненных работ (форма КС-2) не менее, чем в 5 (пяти) экземплярах, Справки о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3) не менее, чем в 5 (пяти) экземплярах, Акт приёмки в эксплуатацию в 5 (пяти) экземплярах.

3.5. Отчеты Генподрядчика по формам КС-2 и КС-3, должны быть оформлены в строгом соответствии с действующими требованиями к оформлению указанных документов; пометки, исправления, подчистки не допускаются, такие документы юридической силы не имеют.

3.6. В случае, если Генподрядчик работает по упрощенной системе налогообложения, НДС в акты выполненных работ не включается (за исключением компенсации НДС на материалы и арендованные машины и механизмы при предъявлении подтверждающих документов, накладных, счетов фактур). Накладные расходы и сметная прибыль определяются в соответствии с МДС 81-25.2001 (с учётом внесенных изменений и дополнений), МДС 81-33.2004 (с учётом внесенных изменений и дополнений) и коэффициентов.

3.7. Цена работ и порядок расчетов по настоящему Договору формируется путём умножения цены, определенной сметной документацией Заказчика на коэффициент снижения стоимости работ по результатам открытого аукциона, рассчитанный как отношение предложения Генподрядчика к начальной (максимальной) цене Договора.

В случае, если Генподрядчик работает по упрощенной системе налогообложения и при снижении начальной максимальной цены договора, установленной документацией о торгах, оплата по Договору производится с применением понижающего коэффициента, рассчитанного как отношение цены Договора, предложенной Генподрядчиком, к начальной максимальной цене договора, сформированной Заказчиком по упрощенной системе налогообложения (без учёта суммы НДС). При этом в случае, когда понижающий коэффициент при вышеуказанном расчёте будет свыше 1, считать его равным 1.

3.8. В случае, если у Генподрядчика, работающего по упрощенной системе налогообложения (без НДС), в течение срока действия настоящего Договора возникает обязанность по уплате НДС, то Стороны определили, что расходы, связанные с компенсацией НДС по Договору, включены в цену, определенную в п. 3.1 настоящего Договора.

3.9. Резерв средств на непредвиденные работы и затраты (дополнительные объемы) в актах выполненных работ, оформленных по форме КС-2, Подрядчиком расшифровывается отдельным актом, оформленным в порядке, предусмотренном п.п. 1.8, 5.2.8. настоящего Договора.

3.10. Акт приёмки в эксплуатацию на Объекте должен быть согласован 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), в соответствии с ч. 2 ст. 190 ЖК РФ.

3.11. При нарушении Генподрядчиком своих обязательств по настоящему Договору Заказчик производит расчёт с Генподрядчиком на основании подписанных Заказчиком актов формы КС-2, акта сверки расчетов, подписанного Сторонами Договора, который включает в себя рассчитанные в соответствии с условиями Договора имущественные (штрафные) санкции, подлежащие взысканию с Генподрядчика и служит основанием для вычета (зачёта) их, путём уменьшения суммы расчёта.

В случае, если Генподрядчиком не подписан акт сверки расчётов, Заказчик при расчёте с Генподрядчиком в бесспорном порядке производит удержание (зачёт) суммы имущественных санкций, рассчитанных и подлежащих оплате Генподрядчиком в соответствии с условиями настоящего Договора, путём уменьшения суммы расчёта на сумму имущественных (штрафных) санкций.

#### **4. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

4.1. Генподрядчик обязуется выполнить Работы по настоящему Договору, как в целом, так и по отдельным элементам (системам) здания по каждому Объекту, включая выполнение этапов работ по отдельным элементам (системам) здания в соответствии с Графиком производства работ (Приложение № 7 к настоящему Договору). Никакие задержки и нарушения в выполнении работ не могут служить основанием для требования Генподрядчика о продлении сроков выполнения работ, за исключением случаев, специально оговоренных в настоящем Договоре, либо предусмотренных нормами действующего законодательства РФ.

Сроки начала и окончания выполнения работ по каждому Объекту, а также работ в целом, являются исходными для определения имущественных санкций в случае нарушения Генподрядчиком сроков производства Работ.

4.2. Продолжительность производства работ по этапам на Объекте(-ах) определяется Графиком производства работ (Приложение № 7 к настоящему Договору).

Срок выполнения работ по настоящему Договору до \_\_\_ календарных дней.

4.3. Срок начала выполнения работ по настоящему Договору: «\_\_» \_\_\_\_\_» 201\_года.

4.4. Срок окончания выполнения работ по настоящему Договору до: «\_\_» \_\_\_\_\_» 201\_года.

4.5. Сроки выполнения работ по Договору (продолжительность этапов выполнения работ) не могут изменяться в ходе исполнения Договора.

4.6. Генподрядчик вправе досрочно выполнить Работы, предусмотренные Договором, при этом Генподрядчик не вправе требовать увеличения цены настоящего Договора.

4.7. Фактической датой окончания работ на Объекте является дата Акта приёмки в эксплуатацию.

## **5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА**

5.1. Заказчик обязан:

5.1.1. В соответствии с Графиком производства работ (Приложение № 7 к настоящему Договору) организовать передачу Генподрядчику Объекта(-ов) к выполнению работ с оформлением Акта открытия по каждому Объекту согласно п. 1.7 настоящего Договора. Объект может быть передан Генподрядчику не ранее 5 календарных дней до начала работ.

5.1.2. Участвовать в организации работ по Объекту(-ам) и приёмке выполненных работ в сроки, указанные в Графике производства работ (Приложение № 7 к настоящему Договору).

5.1.3. Обеспечивать оплату выполненных Генподрядчиком работ в соответствии с условиями настоящего Договора.

5.1.4. Отказаться от оплаты выполненных Генподрядчиком работ в случае неисполнения/ненадлежащего исполнения последним принятых на себя в соответствии с условиями настоящего Договора обязательств, до дня устранения Генподрядчиком соответствующих нарушений. Отказ от оплаты выполненных работ в соответствии с настоящим пунктом не является основанием для предъявления Генподрядчиком требований о продлении сроков выполнения Работ.

5.1.5. Рассмотреть в срок не более 5 (пяти) рабочих дней со дня получения документов о намерениях Генподрядчика заключить Договор (соглашение) с субподрядной организацией и направить письменный ответ о согласовании либо отказе в согласовании заключения Договора (соглашения) с субподрядной организацией.

5.1.6. Осуществлять контроль за выполнением работ по Объекту(-ам) (объёмами, качеством, стоимостью и сроками выполнения работ) в соответствии с утверждённой проектной (при наличии) и сметной документацией, условиями настоящего Договора, и требованиями действующего законодательства РФ (строительных норм и правил, технических условий, стандартов и пр.), допуском Генподрядчиком на Объект(-ы) субподрядных организаций, соответствующих требованиям настоящего Договора.

5.1.6.1. Если в ходе осуществления контроля будет выявлена просрочка Генподрядчика в выполнении Работ по настоящему Договору, установленные Графиком производства работ, Заказчик направляет Генподрядчику письменное уведомление составленный Акт простоя.

На основании составленного в соответствии с настоящим пунктом и п. 1.5 настоящего Договора уведомления или Акта простоя и (или) в случае отсутствия у представителя Заказчика Акта приёмки работ каждого элемента (системы) здания в течении 3 (трех) рабочих дней Заказчик направляет Генподрядчику соответствующее письменное уведомление о наличии просрочки

исполнения обязательств, а также Заказчик может предусмотреть срок, в течение которого отставание от Графика производства работ, должно быть устранено Генподрядчиком. Одновременно с письменным уведомлением может быть направлена претензия о взыскании суммы неустойки, предусмотренной настоящим Договором;

5.1.6.2. Если в ходе осуществления контроля и/или строительного контроля в выполненных Работах будут обнаружены Недостатки (дефекты), Заказчик не позднее 2 (двух) рабочих дней направляет электронной почтой либо факсимильной связью Генподрядчику письменный вызов на Объект, по которому были выявлены недостатки (дефекты), для составления Акта об обнаружении недостатков (дефектов) (далее по тексту подпункта – «Акт»).

В случае неявки уполномоченного надлежащим образом представителя Генподрядчика на Объект, либо его необоснованного отказа от подписания Акта, об этом производится соответствующая отметка в Акте, и он составляется без участия Генподрядчика и является допустимым и достаточным доказательством наличия Недостатков (дефектов) в выполненных Генподрядчиком Работах, а также основанием для привлечения Генподрядчика к ответственности за ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств, предусмотренной настоящим Договором.

На основании составленного в соответствии с настоящим пунктом и п. 1.4 настоящего Договора Акта об обнаружении недостатков (дефектов) Заказчик течение 2 (двух) рабочих дней направляет электронной почтой либо факсимильной связью Генподрядчику соответствующее письменное предписание, в котором указывается срок, в течение которого выявленные Недостатки (дефекты) должны быть устранены Генподрядчиком. Одновременно с письменным предписанием может быть направлена претензия о взыскании суммы неустойки, предусмотренной настоящим Договором.

5.1.6.3. Устранение указанных в п.п. 5.1.6.1. и 5.1.6.2. настоящего Договора нарушений фиксируется Сторонами в Акте об устранении недостатков. Для составления указанного Акта Заказчик в срок не менее, чем за 1 (один) рабочий день направляет Генподрядчику письменный вызов на Объект. Повторные комиссии по обследованию фактов просрочки и/или недостатков (дефектов) формируются из уполномоченных лиц.

5.1.6.4. Не устранение указанных в п.п. 5.1.6.1. и 5.1.6.2. настоящего Договора нарушений фиксируется путём составления Сторонами повторных Актов, предусмотренных п.п. 5.1.6.1. и 5.1.6.2. настоящего Договора соответственно. Для составления указанных Актов Заказчик в срок не менее, чем за 1 (один) день направляет электронной почтой либо факсимильной связью Генподрядчику письменный вызов на Объект. В случае неявки уполномоченного надлежащим образом представителя Генподрядчика на Объект, либо его необоснованного отказа от подписания повторного Акта, об этом производится соответствующая отметка в Акте и данный Акт составляется без участия Генподрядчика и является допустимым и достаточным доказательством наличия просрочки и/или Недостатков (дефектов) в выполненных Генподрядчиком Работах, а также основанием для привлечения Генподрядчика к ответственности за ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

5.1.6.5. В случае выявления фактов допуска на Объект(-ы) субподрядных организаций, не соответствующих условиям настоящего Договора, Заказчик течение 2 (двух) дней направляет электронной почтой либо факсимильной связью письменное уведомление в адрес Генподрядчика и вносит соответствующую запись в Журнал производства работ. При непринятии мер со стороны Генподрядчика к не допуску сотрудников данной субподрядной организации к работам на Объекте(-ах) в течение 1 (одного) рабочего дня с даты внесения записи в Журнал производства работ, Заказчик приостанавливает работы на Объекте(-ах) в соответствии с п. 5.2.5 настоящего Договора.

Допустимым и достаточным доказательством выявления фактов допуска на Объект(-ы) субподрядных организаций, не соответствующих условиям настоящего Договора, является Акт, составленный Заказчиком и эксплуатирующей организацией, а также соответствующая запись Заказчика в Журнале производства работ.

5.1.7. Обеспечить ведение авторского надзора за выполнением работ по настоящему Договору (при необходимости).

5.1.8. Наряду с организацией, осуществляющий строительный контроль на Объекте(-ах) производить записи в журнале производства работ, в котором отражаются все факты и обстоятельства, происходящие в процессе производства работ: даты начала и окончания работ, факты

выявления некачественного выполнения работ по Договору, сроки и условия их устранения, и иную информацию в соответствии с РД-11-05-2007 (приказ Ростехнадзора от 12.01.2007 № 7).

5.1.9. Организовать совместно с Генподрядчиком работу комиссии по приёмке законченных работ на Объекте(-ах) и проведение приёмки работ.

5.1.9.1. Утверждать разработанные и согласованные Генподрядчиком и организацией, осуществляющей строительный контроль замену материалов, узлов конструкций, не учтенных в проектно-сметной документации, техническом задании, необходимых для исполнения настоящего Договора.

5.1.10. Выполнить в полном объёме все свои обязательства, предусмотренные в других пунктах настоящего Договора.

5.2. Заказчик вправе:

5.2.1. Требовать от Генподрядчика организацию и осуществление строительного контроля, надлежащего исполнения обязательств в соответствии с условиями настоящего Договора, включая направление Генподрядчику Уведомлений о нарушении сроков по Договору, Предписаний по качеству работ по Договору, обязательных для исполнения Генподрядчиком в сроки, указанные в соответствующих документах, направление актов, запросов, писем, иных предписаний.

За неисполнение, ненадлежащее/несвоевременное исполнение требований Заказчика Генподрядчик несёт ответственность в соответствии с условиями настоящего Договора и действующего гражданского законодательства РФ.

5.2.2. Требовать от Генподрядчика предоставления надлежащим образом оформленной Исполнительной документации при приёмке законченных работ на Объекте(-ах).

За неисполнение, ненадлежащее и/или несвоевременное исполнение требований Заказчика Генподрядчик несёт ответственность в соответствии с условиями настоящего Договора и действующего гражданского законодательства РФ.

5.2.3. Запрашивать информацию (в том числе в виде письменного отчёта за подписью надлежащим образом уполномоченного Представителя Генподрядчика) о ходе и состоянии исполнения Генподрядчиком принятых на себя обязательств.

5.2.4. Осуществлять контроль за порядком и сроками производства Работ. Количество проверок и сроки их проведения определяются представителем Заказчика единолично. Заключать договор об оказании услуг по строительному контролю за ходом и качеством выполняемых работ с организацией, имеющей допуск СРО на данный вид деятельности. Заказчик письменно уведомляет об этом Подрядчика в течение 2 (двух) рабочих дней после заключения такого договора.

5.2.5. В любое время требовать от Генподрядчика приостановки выполнения Работ полностью либо в части (в том числе отдельных видов работ, либо применения отдельных видов материалов, конструкций, оборудования, изделий). Требование о приостановке выполнения Работ по настоящему Договору должно быть предъявлено в письменной форме (путём составления Акта) с указанием причин приостановки и срока его удовлетворения Генподрядчиком, а также занесением соответствующей записи в Журнал производства работ.

Генподрядчик обязан устранить причины приостановки в пределах сроков (производства работ в целом, либо сроков выполнения работ по отдельным элементам (системам) здания, включая сроки выполнения этапов работ по отдельным элементам (системам) здания), установленных настоящим Договором.

5.2.6. Запретить Генподрядчику производство работ в случае непредставления Генподрядчиком копий сертификатов и других документов на материалы, конструкции и оборудование, заверенных руководителем Генподрядчика. При этом установленный настоящим Договором срок выполнения работ Генподрядчиком продлению не подлежит.

5.2.7. В любое время в ходе производства Работ на Объекте(-ах) производить контрольные замеры объёмов выполненных Генподрядчиком работ. Для производства контрольных замеров объёмов Работ и составления Акта замеров, Заказчик в срок не позднее, чем за 1 (один) день до предполагаемой даты контрольных замеров направляет Генподрядчику письменный вызов на Объект по электронной почте либо факсимильной связи. В случае неявки уполномоченного надлежащим образом представителя Генподрядчика на Объект либо его необоснованного отказа от подписания Акта замеров, об этом производится соответствующая отметка в Акте, и он составляется без участия Генподрядчика и является допустимым и достаточным доказательством объёмов работ, фактически выполненных на Объекте(-ах). Заказчик вправе привлечь к оформлению

Акта замеров представителя строительного контроля, эксплуатирующей организации и представителя собственников помещений многоквартирного дома.

5.2.8. При выявлении необходимости проведения непредвиденных (дополнительных) объемов работ, не предусмотренных настоящим Договором, Генподрядчик в срок не менее, чем за 2 (два) рабочих дня направляет Заказчику письменный вызов на Объект, по которому была выявлена необходимость проведения непредвиденных работ для составления Акта о необходимости проведения непредвиденных работ.

5.3. В целях осуществления строительного контроля Заказчик вправе по своему усмотрению привлечь лицо, осуществляющее строительный контроль от имени Заказчика, - специализированную организацию, которая вправе, действуя по поручению и в интересах Заказчика, осуществлять мероприятия по строительному контролю, предусмотренные законодательством Российской Федерации и договором с такой специализированной организацией.

5.4. Требовать от Генподрядчика предоставление фотофиксации Объектов на электронную почту ([monitoring@fondgkh39.ru](mailto:monitoring@fondgkh39.ru)) не менее трех раз в неделю (понедельник, среда, пятница), во исполнение Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 18 января 2017 г. N 26/пр "О внесении изменений и признании утратившими силу отдельных положений приказов министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации".

5.5. Заказчик имеет иные права и обязанности, определенные настоящим Договором и действующими правовыми актами Российской Федерации и Калининградской области.

5.6. Заказчик вправе давать Генподрядчику письменные указания удалить/заменить любой персонал Генподрядчика, участвующий в выполнении работ по настоящему Договору, в случае, если указанные лица:

- проявили некомпетентность или небрежность при исполнении своих обязанностей по усмотрению Заказчика;
- участвуют в деятельности, противоречащей или наносящей вред интересам Заказчика;
- не соблюдают соответствующие правила в области промышленной и экологической безопасности, охраны труда и гражданской защиты;
- имеют конфликт интересов (заинтересованные лица либо лица, на которых способны оказать влияние участники процесса капитального ремонта Объектов).

## **6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ГЕНПОДРЯДЧИКА**

6.1. Генподрядчик обязан:

6.1.1. С момента подписания настоящего Договора не позднее 5 (пяти) рабочих дней направить в адрес Заказчика уведомление о создании комиссии на открытие Объекта, предусмотренный пунктом 1.7 настоящего Договора.

6.1.2. В соответствии с Графиком производства работ (Приложение № 7 к настоящему Договору) принять от Заказчика Объекта(-ты) с оформлением Акта открытия по каждому Объекту согласно п. 1.7 настоящего Договора. Объект может быть передан Генподрядчику не ранее 5 календарных дней до начала работ.

Выполнить и сдать Работы по Объекту(-ам) в объёме и в сроки, предусмотренные Договором, и сдать работы по Актам согласно п.п. 1.2, 1.3 настоящего Договора.

6.1.3. Выполнить все работы по настоящему Договору собственными силами и/или силами привлеченных субподрядных организаций, в соответствии с условиями настоящего Договора, прилагаемой технической документацией (проектной документацией (при наличии), техническим заданием - приложение № 1, ведомостью объемов работ, локальной сметой - приложение № 4), строительными нормами, правилами, стандартами, правилами техники безопасности, охраны труда, антитеррористическими мероприятиями, правилами пожарной безопасности, правилами по охране зеленых насаждений, иными нормативно-правовыми документами, действующими на территории РФ.

Любые отклонения от условий настоящего Договора, проектной документации (при наличии), технического задания (приложение № 1), сметной документации (приложение № 4), требований Заказчика, в том числе не влияющие на технологию и качество работ, Генподрядчик обязан согласовать с Заказчиком.

В соответствии с технологией производства работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов совместно с организацией, выполняющей строительный контроль, выработать, пересматривать технические решения и подготавливать заключения, необходимые для надлежащего исполнения Генподрядчиком договора, и представлять указанные технические решения и заключения Заказчику для рассмотрения и утверждения не позднее трехдневного срока с момента возникновения обстоятельств, повлекших необходимость выработки технических решений и подготовки заключений.

6.1.4. Выполнять требования, предъявляемые Заказчиком при осуществлении контроля за ходом выполнения и качеством работ, а также представителей организации, ведущей авторский надзор за проведением работ (при необходимости ведения авторского надзора) на Объекте(-ах), уполномоченных представителей контролирующих и надзорных органов.

6.1.5. Своими силами и средствами обеспечить получение всех необходимых профессиональных допусков, разрешений и допусков на право производства Работ, требуемых в соответствии с законодательством Российской Федерации и Калининградской области, в том числе разрешения и согласования, связанные с использованием иностранной рабочей силы.

6.1.6. Принять каждый Объект по Акту открытия Объекта в сроки, предусмотренные Графиком производства работ (Приложение № 7 к настоящему Договору) в течение 3 (трёх) дней до даты начала работ и передать в срок не более 3 (трёх) рабочих дней со дня открытия Объекта, один экземпляр (оригинал) данного акта Заказчику. За не представление и (или) несвоевременное представление Акта открытия Объекта Генподрядчик несёт ответственность, предусмотренную разделом 11 настоящего Договора.

Не позднее 3 (трёх) дней со дня принятия Объекта(-ов) по Акту открытия Объекта, Генподрядчик обязан установить на каждом Объекте баннер и информационный стенд.

За неисполнение указанной обязанности Генподрядчик привлекается к ответственности, предусмотренной настоящим Договором.

Информационный стенд должен содержать сведения о выполняемых работах, контактной информации Заказчика, Генподрядчика, проектной организации (при наличии), строительного контроля, фамилий, имен, отчеств ответственных лиц с указанием их телефонов, о сроках начала и окончания выполнения работ.

6.1.7. В ходе выполнения работ проводить мероприятия, направленные на предупреждение несчастных случаев на производстве, профессиональных заболеваний, улучшения условий и охраны труда, санитарно-бытового обеспечения персонала, в соответствии с разработанной проектно-сметной документацией.

Обеспечить в ходе выполнения работ выполнение мероприятий по технике безопасности, охране окружающей среды, пожарной безопасности, по антитеррористической безопасности и пр.

6.1.8. Обеспечить Объект необходимыми материально-техническими ресурсами, строительной техникой и инструментами.

В счёт цены настоящего Договора Генподрядчик самостоятельно обеспечивает их приобретение, доставку, разгрузку и хранение, а также их сохранность.

6.1.9. Осуществлять охрану Объекта(-ов) в порядке, установленном разделом 8 настоящего Договора.

6.1.10. Не позднее 1 (одного) рабочего дня, со дня подписания настоящего Договора назначить Приказом ответственное лицо за проведение и организацию всего комплекса работ по капитальному ремонту Объекта(-ов), в том числе для координации и согласования с Заказчиком хода выполнения Работ, поставки материалов и оборудования, решения иных вопросов, возникающих в связи с исполнением настоящего Договора, официально известив об этом Заказчика в течение 2 (двух) рабочих дней в письменной форме с указанием предоставленного ответственному лицу полномочий и следующих сведений о нем: фамилия, имя, отчество, должность, телефон, адрес электронной почты (далее – адрес для уведомлений).

6.1.11. Оформить при необходимости акт на проведение земляных работ. Оформленный акт Генподрядчик обязан представить Заказчику в течение 2 (двух) рабочих дней со дня его получения.

6.1.12. Не допускать до производства работ на Объекте(-ах) иностранную рабочую силу, не прошедшую в установленном порядке миграционный учёт в органах Федеральной миграционной службы РФ.

6.1.13. В счёт Цены Договора своими силами и средствами, руководствуясь Требованиями к обустройству строительной площадки при проведении капитального ремонта многоквартирных обеспечить сооружение/демонтаж и/или аренду Временных зданий и сооружений, необходимых для выполнения Работ, размещения персонала в рабочее время.

6.1.14. Нести ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств Субподрядными организациями, за отсутствие у привлеченных субподрядных организаций допусков к работам.

Генподрядчик обязуется не заключать договоров (соглашений) на привлечение к работам по настоящему Договору и не допускать к работам на Объекте(-ах) субподрядные организации, свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, которых не соответствует характеру поручаемых работ. Генподрядчик в срок не менее 3 (трёх) рабочих дней до момента заключения договора (соглашения) с субподрядной организацией направляет Заказчику свидетельство о допуске субподрядной организации к работам, заверенное саморегулируемой организацией, выдавшей данное свидетельство.

В случае выявления проверкой Заказчика нарушений положений настоящего пункта Договора, Генподрядчик обязан в срок не более 2 (двух) рабочих дней со дня получения письменного уведомления Заказчика, либо внесения им соответствующей записи в Журнал производства работ, расторгнуть договор (соглашение) на привлечение субподрядной организации, не соответствующей требованиям настоящего Договора, а также незамедлительно принять меры к не допуску сотрудников данной субподрядной организации к работам на Объекте(-ах). Все издержки, понесенные Генподрядчиком для привлечения субподрядной организации, не соответствующей требованиям настоящего Договора, относятся к расходам Генподрядчика и Заказчиком не возмещаются.

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

Генподрядчик не менее, чем за 3 (три) рабочих дня со дня производства работ с использованием соответствующих материалов, изделий, конструкций, представляет сертификаты и другие документы на указанные материалы, изделия, конструкции Заказчику с оформлением сводного реестра материалов и конструкций, применяемых при производстве работ (далее по тексту – Сводный реестр) в двух экземплярах (каждый лист сводного реестра должен быть заверен подписью уполномоченного Генподрядчиком лица и скреплен печатью Генподрядчика).

6.1.16. Оформлять и вести на каждом Объекте Журнал входного контроля и приёмки продукции, изделий, материалов и конструкций, журналы производства работ, авторского надзора (при необходимости) оформляются в соответствии с нормативно-правовыми актами, действующими на момент производства работ на Объекте(-ах).

6.1.17. Гарантировать в течение гарантийного срока, установленного производителем, что качество материалов, изделий, конструкций, систем, оборудования применяемых Генподрядчиком для выполнения Работ, будет соответствовать требованиям настоящего Договора, проектной документации, ГОСТам, СНиП.

При выполнении работ согласовывать с организацией, осуществляющей строительный контроль, применение материалов, оборудования, технологий, проектных решений, типовых узлов, не предусмотренных техническим заданием и сметой к договору подряда, и предоставлять Заказчику для рассмотрения и утверждения соответствующей документации не позднее трехдневного срока с момента возникновения необходимости.

Представлять на согласование организации, осуществляющей строительный контроль, при необходимости, замену применяемых материалов и оборудования при условии представления сравнительных таблиц, сертификатов, свидетельств, ТУ на применяемые материалы, оборудование, подтверждающие не ухудшение качества производимого капитального ремонта.

6.1.18. Выполнить, при необходимости, в установленном порядке сезонные работы, обеспечивающие надлежащие темпы проведения работ и достижения требуемых качественных



показателей в соответствии с требованиями строительных норм и правил, действующих в Российской Федерации.

6.1.19. Обеспечить собственными силами и/или силами привлеченных субподрядных организаций ежедневную уборку строительного мусора на Объекте(-ах) и прилегающей непосредственно к нему территории на протяжении всего периода выполнения работ. В случае необходимости заключать договоры на утилизацию отходов строительного производства.

6.1.20. Приступать к выполнению последующих работ только после приёмки Заказчиком скрытых работ и составления актов освидетельствования этих работ. Предъявление скрытых работ к освидетельствованию Заказчиком производится в порядке, предусмотренном п. 7.4. настоящего Договора.

6.1.21. Если закрытие работ выполнено без подтверждения Заказчика Генподрядчик обязан за свой счёт вскрыть любую часть скрытых работ согласно указанию Заказчика, а затем восстановить её за свой счёт. При этом ответственность за просрочку Генподрядчик несёт в полном объёме в соответствии с условиями настоящего Договора.

6.1.22. Предоставлять Заказчику фотофиксацию по видам работ (в течение всего периода выполнения работ) на электронную почту ([monitoring@fondgkh39.ru](mailto:monitoring@fondgkh39.ru)) не менее трех раз в неделю (понедельник, среда, пятница), во исполнение Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 18 января 2017 г. N 26/пр "О внесении изменений и признании утратившими силу отдельных положений приказов министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации".

6.1.23. Обеспечить:

- еженедельное направление Заказчику информации о ходе проведения работ на Объекте(-ах) согласно рекомендуемой форме, приведенной в Приложении № 7 к настоящему Договору;
- представление лицу, осуществляющему строительный контроль от имени Заказчика (в сроки, установленные договором на проведение строительного контроля), отчета о ходе выполнения Работ, включая информацию о проценте фактического выполнения в сравнении с плановым процентом выполнения по каждому Этапу Работ и информацию об обстоятельствах, не зависящих от воли Генподрядчика, которые могут повлиять на сроки и качество выполнения Работ;
- производство работ в полном соответствии с проектной (при наличии) и сметной документацией, техническим заданием, стандартами, строительными нормами и правилами и иными действующими на территории РФ нормативно-правовыми актами;
- качество выполнения всех работ в соответствии с проектной (при наличии) и сметной документацией, действующими нормами и условиями настоящего Договора;
- своевременное устранение недостатков и дефектов, выявленных при приёмке работ и в течение гарантийного срока эксплуатации Объекта(-ам);
- бесперебойное функционирование смонтированных инженерных систем и установленного оборудования при нормальной эксплуатации Объекта(-ов) в течение гарантийного срока;
- безопасные условия и охрану труда работающих в целях сохранения их жизни и здоровья, сбережения окружающей среды. Привлекает квалифицированный, опытный персонал по вопросам охраны труда;
- условия труда, проживания, питания, бытового и медицинского обслуживания привлекаемых работников в соответствии с санитарно-эпидемиологическими требованиями;
- соблюдение на Объекте(-ах) необходимые требования электробезопасности, промышленной, пожарной, радиационной безопасности, охраны труда и санитарии, охраны окружающей среды и безопасности дорожного движения в соответствии с действующими в Российской Федерации законодательными, нормативными правовыми и нормативными актами в течение всего срока действия настоящего Договора;
- выполнение строительно-монтажных работ любым привлеченным субподрядчиком в соответствии с локальными нормативными актами Генподрядчика и Заказчика по всем вопросам, связанным с охраной труда, промышленной, пожарной безопасностью и охраной окружающей среды;
- инструктаж и допуск к работам персонала субподрядчиков в соответствии с требованиями нормативных документов;

- при приёме иностранных работников, а также лиц без гражданства соблюдение требований миграционного законодательства Российской Федерации и специальных требований о порядке привлечения иностранной рабочей силы;

- осуществление за свой счет всех обязательных видов страхования в отношении Работ и работников, привлекаемых для Работ на Объекте(-ах), возмещение своими силами и за свой счет ущерба, нанесенного собственными действиями и действиями привлекаемых для выполнения Работ третьих лиц имуществу Заказчика, а также ущерб, причиненный третьим лицам, в процессе выполнения Работ, являющихся предметом настоящего Договора;

- компенсацию Заказчику убытков в размере взысканных санкций в случае применения административными органами имущественных санкций к Заказчику, если они явились результатом нарушения Генподрядчиком своих обязанностей или совершения им иных действий, повлекших взыскание с Заказчика санкций.

6.1.24. Вывезти в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания Акта приёмки в эксплуатацию принадлежащие Генподрядчику строительные материалы, привлеченные к выполнению работ строительные машины и механизмы, временные сооружения и другое имущество с восстановлением нарушенной зоны и выполнением восстановительных работ по благоустройству в пятиметровой зоне здания за счёт собственных средств.

6.1.25. Обеспечивать в соответствии с действующими нормативными документами своевременное ведение и хранение исполнительной документации по Объекту(-ам) на месте производства работ, а также предоставлять Заказчику, организациям, осуществляющим авторский надзор (при наличии), для контроля всю текущую исполнительную документацию, в том числе все необходимые чертежи, спецификации и иные документы, которые могут быть затребованы ими при выполнении своих обязанностей.

6.1.26. Вести Журнал производства работ, в котором отражаются все факты и обстоятельства, происходящие в процессе производства работ на Объекте(-ах): даты начала и окончания работ, факты выявления Заказчиком некачественного выполнения работ по Договору, сроки и условия их устранения, и иную информацию в соответствии с РД-11-05-2007 (Приказ Ростехнадзора от 12.01.2007 г. № 7).

Если Представитель Заказчика не согласен с продвижением или качеством Работ, или же с записями Представителя Генподрядчика в указанном журнале производства работ, он вправе занести в них свои обоснованные замечания, которые должны быть устранены в установленные представителем Заказчика сроки.

Генподрядчик обязан хранить Журнал производства работ на Объекте(-ах) и обеспечивать к ним свободный доступ Заказчика. За неисполнение указанной обязанности Генподрядчик привлекается к ответственности, предусмотренной настоящим Договором.

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

6.1.27. Самостоятельно нести ответственность в случае предъявления Заказчиком, либо непосредственно лицом, которому причинен ущерб, каких-либо требований или претензий вследствие выполнения Генподрядчиком на Объекте(-ах) работ, включая случаи травм или иные несчастные случаи.

В случае применения к Заказчику мер административной или гражданско-правовой ответственности за неисполнение и/или ненадлежащее исполнение Генподрядчиком обязательств по договору Генподрядчик обязуется компенсировать понесенные Заказчиком затраты в полном объеме в течение 5 (пяти) рабочих дней, начиная со дня, следующего за днем получения письменного мотивированного требования Заказчика.

В случае применения к Заказчику мер, указанных в настоящем пункте, Заказчик вправе в одностороннем порядке произвести соответствующее удержание из стоимости работ по соответствующему объекту, указанной в пункте 3.1 настоящего Договора, с направлением письменного уведомления о произведенном удержании в адрес Генподрядчика.

6.1.28. Обеспечить доступ в жилые помещения Объекта(-ов) (при необходимости) для проведения соответствующих работ в установленные сроки в следующем порядке:

1) перед началом производства работ уведомить проживающих в жилом помещении лиц и собственников или пользователей нежилых помещений о дате и времени начала производства

работ, обеспечить помощь в подготовке помещений для производства работ, а также сообщить о сроках выполнения работ проживающим в жилом помещении лицам и собственникам или пользователям нежилого помещения.

2) случае отказа от предоставления доступа персоналу Генподрядчика к месту работ в жилых помещениях Объекта(-ов) со стороны проживающих лиц и/или собственников/пользователей нежилых помещений, в срок не более 1 (одного) рабочего дня с момента получения такого отказа, выраженного в письменной или устной форме, направить Заказчику письменное уведомление с просьбой разъяснить дальнейшие действия по производству работ (в том числе обоснованием возможности/невозможности проведения работ по текущему этапу работ по отдельному элементу (системе) здания или выполнение работ по отдельному элементу (системе) здания в отсутствие возможности доступа в конкретные помещения многоквартирного дома).

6.1.29. Обеспечивать на Объекте(-ах) работу своего персонала в достаточном количестве согласно Графику производства работ (Приложению № 7 к настоящему Договору), являющемуся его неотъемлемой частью.

6.1.30. В порядке и сроки, установленные настоящим Договором, на основании полученного от Заказчика в соответствии с условиями настоящего Договора требования, приостановить выполнение Работ на Объекте(-ах) до получения соответствующих указаний со стороны Заказчика.

6.1.31. По требованию Заказчика, в порядке и сроки, установленные настоящим Договором обеспечить явку своего надлежащим образом уполномоченного представителя для составления и подписания предусмотренных настоящим Договором документов, включая составление и подписание Актов простоя, Актов об обнаружении дефектов и недоделок, Актов об устранении недостатков, Актов замеров объёмов Работ, и других документов, предусмотренных настоящим Договором и действующим законодательством РФ.

6.1.32. Не передавать любую документацию по работам на Объекте(-ах) или их отдельной части третьей стороне без письменного разрешения Заказчика. Согласование Заказчика на передачу документов и информации не распространяется на случаи запросов контрольных, правоохранительных и судебных органов, а также экспертов или экспертных организаций, проводящих экспертизу в соответствии с условиями настоящего Договора и законодательством РФ и Калининградской области. Запросы указанных органов и организаций обязательны для исполнения в полном объёме со стороны Генподрядчика и привлечённых им субподрядных организаций.

6.1.33. Разработать и согласовать с Заказчиком до начала работ проект производства работ в соответствии с ВСН 41-85(р) «Инструкция по разработке проектов организации и проектов производства работ по капитальному ремонту жилых зданий».

6.1.34. В случае если на фасаде Объекта(-ов) имеются в наличии архитектурные, декоративные элементы здания, начало работ по ремонту фасада не проводить до согласования и принятия решения по сохранению указанных элементов с органами местного самоуправления и с Заказчиком.

За нарушение порядка согласования и принятия решения по сохранности архитектурных, декоративных элементов Объекта(-ов) Генподрядчик несёт ответственность, предусмотренную разделом 11 настоящего Договора.

6.1.35. Перед нанесением декоративного слоя и окраски фасада на Объекте(-ах) Генподрядчик обязан предоставить Заказчику колерный лист (расколеровку фасада).

6.1.36. В случае привлечения Заказчиком лица, осуществляющего строительный контроль от имени Заказчика, Генподрядчик направляет на согласование такому лицу документацию об объёмах и стоимости выполненных Работ, отчет о ходе выполнения Работ, а также иную документацию, относящуюся к срокам, объёмам, стоимости Работ и результатам Работ.

6.1.37. Предписания Заказчика, а также лица, осуществляющего строительный контроль от имени Заказчика, о несоответствии порядка выполнения и результатов Работ требованиям документов, предусмотренных условиями настоящего Договора, а также письменным указаниям Заказчика выполняются Генподрядчиком в установленные в предписании сроки.

6.1.38. Передать не позднее десяти дней с даты подписания акта приемки выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме лицу, осуществляющему управление этим многоквартирным домом, 1 (один) комплект копий документов о проведенном капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме (в том числе копии

исполнительной, проектной, сметной документации, договоров об оказании услуг и (или) о выполнении работ по капитальному ремонту, актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ) и иные документы, связанные с проведением капитального ремонта.

В день передачи документов, указанных в настоящем пункте, представить Заказчику подлинник акта приема-передачи этих документов лицу, осуществляющему управление многоквартирным домом.

6.1.39. Выполнить в полном объеме свои обязательства, предусмотренные в других пунктах Договора.

6.2. Генподрядчик вправе:

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

6.2.2. Требовать от Заказчика соблюдения сроков по настоящему Договору.

6.2.3. Привлекать после уведомления Заказчика субподрядные организации, имеющие действующие свидетельства о допуске к работам.

К персоналу привлекаемых субподрядных организаций предъявляются требования аналогичные требованиям, предъявляемым к персоналу Генподрядчика.

6.3. Генподрядчик имеет иные права и обязанности, определенные настоящим Договором и действующими правовыми актами Российской Федерации и Калининградской области.

## 7. ПОРЯДОК ПРИЁМКИ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ.

7.1. Не позднее, чем за 3 (три) рабочих дня до даты начала приёмки выполненных работ по каждому Объекту, согласованной Сторонами в Графике производства работ (Приложение № 7 к настоящему Договору), Генподрядчик письменно информирует Заказчика о готовности к сдаче выполненных Работ.

Заказчик формирует комиссию по приёмке в эксплуатацию Объекта(-ов). Основанием для формирования комиссии по приёмке законченных работ на Объекте(-ах) является приказ Заказчика о создании приёмочной комиссии, в котором определяется состав, даты начала и окончания работ комиссии.

По результатам приёмки работ комиссией оформляется на каждый Объект:

- **Акт контрольных замеров**, который является основанием для оформления Акта выполненных работ (КС-2) (приложение № 3).

- **Акт выполненных работ (КС-2)** составляется Генподрядчиком и направляется на согласование Заказчику с полным комплектом исполнительной документации по объекту, при этом Генподрядчик обоснованно подтверждает объемы выполненных Работ по качеству и количеству с предоставлением всей необходимой документации.

- **Справка о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3)** составляется Генподрядчиком и направляется на согласование Заказчику с полным комплектом исполнительной документации по объекту, при этом Генподрядчик обоснованно подтверждает стоимость выполненных Работ по качеству и количеству с предоставлением всей необходимой документации.

Стороны производят оформление первичных документов (формы КС-2 и КС-3), в соответствии с п. 3.4 настоящего Договора.

- **Акт приёмки в эксплуатацию** - документ, подтверждающий окончательную приемку выполненных работ на каждом Объекте (по форме приложения № 4 ВСН 42-85Р) (приложение № 5).

7.2. Работы по каждому Объекту считаются выполненными окончательно и в полном объеме только после подписания Заказчиком актов формы КС-2 и комиссионной приёмки выполненных в полном объеме работ на Объекте по Акту приёмки в эксплуатацию Объекта.

Риск случайной гибели или повреждения результата Работ переходит от Генподрядчика к Заказчику только после подписания Акта приёмки в эксплуатацию.

7.3. В период проведения работ отдельно по каждому Объекту осуществляется приёмка:

- скрытых работ (работы принимаются комиссионно, составляется Акт приемки скрытых работ);

- выполненных в полном объеме работ на Объекте (работы принимаются комиссионно).

7.4. Скрытые работы подлежат приёмке перед производством последующих работ. Генподрядчик письменно, не позднее, чем за 3 (три) рабочих дня до начала приёмки, уведомляет Заказчика, осуществляющего контроль за ходом производства Работ, о необходимости проведения приёмки выполненных работ, подлежащих закрытию. Уведомление о назначении даты приемки Скрытых работ должно быть направлено Генподрядчиком Заказчику в рабочие дни и в часы работы. В случаях, если закрытие Скрытых работ произведено без оформления Акта, а Заказчик не был информирован или информирован с опозданием, Генподрядчик по указанию Заказчика должен за свой счет и своими силами открыть, а затем восстановить данную часть Скрытых и последующих работ. Готовность принимаемых Скрытых работ подтверждается уполномоченными лицами в соответствии с порядком, установленным СП 48.13330.2011 (утвержден приказом Минрегиона РФ от 27.12.2010 №781) и иными соответствующими строительными нормами. В случае если будут обнаружены ненадлежащим образом выполненные Работы, подлежащие закрытию, Заказчик даёт соответствующие предписания, обязательные для исполнения Генподрядчиком. Генподрядчик обязан своими силами и за свой счет в срок 3 (три) рабочих дня переделать эти Работы для обеспечения их надлежащего качества и повторно предъявить их к приемке. В этом случае Генподрядчик несёт ответственность в полном объеме (в том числе за нарушение сроков выполнения работ) в соответствии с условиями настоящего Договора.

7.5. Приёмка работ на Объекте (-ах) производится в следующем порядке:

7.5.1. Заказчик в течение 2 (двух) рабочих дней со дня издания приказа о создании приёмочной комиссии назначает дату проведения контрольных замеров на каждом Объекте(-ах). По результатам контрольных замеров составляется Акт, в соответствии с п. 1.1 настоящего Договора.

7.5.2. После подписания Акта контрольных замеров Генподрядчик в течение 2 (двух) рабочих дней направляет Заказчику на согласование Акт выполненных работ (КС-2) с полным комплектом согласованной всеми лицами, участвующими в процессе осуществления капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, исполнительной документации по объекту, в том числе расчет понижающего коэффициента начальной цены договора. При наличии в акте КС-2 материалов, вынесенных за расценку по «цене поставщика» Генподрядчик предоставляет заверенные копии накладных для подтверждения стоимости материалов. При требовании по возмещению НДС Генподрядчик предоставляет, расчет НДС на материалы, с подтверждающими документами (заверенные копии накладных, счетов фактур). Заказчик в течении 5 (пяти) рабочих дней обоснованно подтверждает объёмы выполненных Работ по качеству и количеству либо направляет Генподрядчику Акт выполненных работ (КС-2) на доработку с обоснованными возражениями. В случае возврата Заказчиком Генподрядчику Акта выполненных работ (КС-2) на доработку, Генподрядчик в течении 5 (пяти) рабочих дней дорабатывает Акт выполненных работ (КС-2) и направляет Заказчику на повторное согласование.

Повторное и последующие согласования Акта выполненных работ (КС-2) проводятся в том же порядке, который предусмотрен для при первичным обращением для согласования.

7.5.3. После подписания Акта выполненных работ (КС-2) комиссией подписывается Справка о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3).

7.5.4. Комиссией подписывается Акт приёмки в эксплуатацию - документ, подтверждающий окончательную приёмку выполненных работ на каждом Объекте. Основанием для подписания Акта приёмки в эксплуатацию, являются подписанные Акт выполненных работ (КС-2) и Справка о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3), предоставление Генподрядчиком исполнительной документации в 5 (пяти) экземплярах.

7.6. При возникновении в ходе выполнения работ необходимости выполнения дополнительных работ Сторонами составляется Акт, в котором фиксируется перечень и объёмы вышеуказанных работ, при условии соответствия дополнительных работ Программе капитального ремонта 2017 года. Работы, выполненные Генподрядчиком без оформления Акта о необходимости выполнения дополнительных работ, оплате не подлежат. Все дополнительные работы выполняются без увеличения общей сметной стоимости работ.

7.7. В случае, если предметом договора являются нескольких Объектов, в соответствии с п. 3.1. настоящего Договора, то завершение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов считается дата Акта приёмки в эксплуатацию последнего объекта, указанного в п. 3.1. настоящего Договора.

## 8. ОХРАННЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ

8.1. Генподрядчик обязан за свой счёт обеспечить надлежащую охрану Объекта(-ов). Генподрядчик несёт риск случайной гибели, порчи и повреждения Объекта(-ов) в течение срока действия настоящего Договора до дня подписания Акта о вводе в эксплуатацию на Объекте.

8.2. Генподрядчик обязан за свой счёт обеспечить противопожарную безопасность Объекта (-ов) (в части производства работ), для чего по согласованию с органами пожарного надзора Объект должен быть оснащен достаточным количеством средств пожаротушения, дислоцированных по указанию органов пожарного надзора, а также обеспечить своевременную замену средств пожаротушения с истекшим сроком.

8.3. Генподрядчик обязан обеспечить надлежащее хранение взрывоопасных материалов.

8.4. С начала работ и вплоть до приёмки Объекта(-ов) в установленном порядке, Генподрядчик несёт полную ответственность за охрану Объекта(-ов), в т.ч. имущества, материалов, оборудования, строительной техники, инструментов.

8.5. Охрана Объекта(-ов), материалов, изделий, конструкций и оборудования до приёмки Объекта(-ов) в установленном порядке осуществляется силами Генподрядчика.

## 9. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА РАБОТ

9.1. Генподрядчик гарантирует по каждому из Объектов:

- наличие у себя всех допусков и разрешений, необходимых для выполнения в соответствии с настоящим Договором Работ;
- выполнение всех Работ в полном объёме и в сроки, определенные условиями настоящего Договора;
- соответствие качества всех выполненных Работ проектной документации и действующим на территории РФ нормам и правилам;
- возможность безаварийной эксплуатации Объекта на протяжении Гарантийного срока;
- бесперебойное функционирование инженерных систем, смонтированных Генподрядчиком, при эксплуатации Объекта в Гарантийный срок;
- высокое качество всех работ, смонтированного Генподрядчиком оборудования, систем, установок, механизмов, инженерных систем, общестроительных работ;
- достижение Объектом указанных в проектной документации (при наличии) показателей и возможность нормальной эксплуатации Объекта в период Гарантийного срока и несёт ответственность за отступления от них;
- своевременное устранение за свой счёт недостатков (дефектов), выявленных в период Гарантийного срока.

9.2. Гарантийный срок на качество выполненных работ, материалов и оборудования, смонтированного на Объекте(-ах) начинается с даты утверждения в установленном порядке Акта(-ов) о приемке законченных работ, а в случае досрочного расторжения настоящего Договора (на выполненные Генподрядчиком до даты расторжения Договора и принятые Заказчиком работы) – с даты расторжения настоящего Договора, и составляет 5 (пять) лет.

9.3. Если в течение Гарантийного срока выявится, что работы (отдельные виды работ) или оборудование (часть оборудования) имеют недостатки (дефекты), которые являются следствием ненадлежащего выполнения Генподрядчиком (его поставщиками и/или привлеченными им субподрядными организациями) принятых им на себя обязательств, в том числе будут обнаружены материалы, которые не соответствуют сертификатам качества или требованиям Договора, то Заказчик организует составление Претензионного акта, где подробно описываются выявленные Недостатки (дефекты) и их причины, устанавливаются сроки начала и окончания работ по устранению Недостатков (дефектов). Течение срока исковой давности начинается с даты составления Претензионного акта.

9.4. Для участия в составлении Претензионного акта, фиксирующего выявленные недостатки (дефекты), согласования порядка и сроков их устранения Генподрядчик обязан в срок, указанный в письменном извещении эксплуатирующей организации и/или Заказчика о выявленных недостатках

(дефектах), направить своего надлежащим образом уполномоченного представителя с предъявлением соответствующей доверенности.

Претензионный акт составляется комиссией в составе Заказчика, Генподрядчика, представителя эксплуатирующей организации, а также представителя собственников помещений многоквартирного дома.

9.5. Генподрядчик обязан приступить к выполнению работ в рамках гарантийных обязательств в срок не более 2 (двух) рабочих дней со дня подписания Претензионного акта или получения оформленного Претензионного акта (в отсутствие надлежаще уведомленного Генподрядчика при составлении). В случае необходимости немедленного выхода Генподрядчика на Объект для проведения работ в рамках гарантийных обязательств, дата выхода фиксируется в Претензионном акте. Если Генподрядчик в течение срока, указанного в Претензионном акте, не устранит недостатки (дефекты) и/или не заменит некачественные Материалы, изделия, конструкции и/или Оборудование, то Заказчик применяет к Генподрядчику штрафные санкции, предусмотренные настоящим Договором.

9.6. При отказе Генподрядчика от составления или подписания Претензионного акта, об этом делается соответствующая отметка в акте, он подписывается присутствующими лицами и Заказчиком и признается допустимым и достаточным доказательством наличия недостатков (дефектов), которые являются следствием ненадлежащего выполнения Генподрядчиком принятых им на себя обязательств.

9.7. В случае многократного (более двух раз в течение гарантийного срока) обнаружения недостатков (дефектов) на одном и том же оборудовании или узлах оборудования, Генподрядчик за свой счёт обязан заменить все оборудование (узлы оборудования) данного вида, установленное на Объекте, в срок, определяемый Претензионным актом.

9.8. При обнаружении недостатков (дефектов) материалов, использованных при проведении работ, Генподрядчик не вправе использовать те же материалы либо материалы такого же качества при устранении недостатков (дефектов) в работах.

9.9. Приёмка работ по устранению Недостатков (дефектов) осуществляется на основании проверки Сторонами работ с оформлением Акта приёмки работ по устранению недостатков (дефектов), выявленных в гарантийный срок после проведения капитального ремонта многоквартирного дома.

9.10. При возникновении на Объекте в течение гарантийного срока аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровья собственников, жителей или пользователей, а также порче их имущества, проведение работ по устранению аварийных ситуаций производится незамедлительно. Причины и последствия аварийной ситуации устраняются Генподрядчиком. Причины возникновения аварийной ситуации устанавливаются на основании акта комиссионной проверки, проводимой с участием представителя Заказчика, Генподрядчика, уполномоченного органа в соответствии со ст. 190 ЖК РФ на согласование акта приёмки оказанных услуг и (или) выполненных работ, либо организации, осуществляющей управление многоквартирным домом согласно ч. 2 ст. 161 ЖК РФ, эксплуатирующей организации и др.

9.11. Ущерб, нанесённый по вине Заказчика или третьих лиц Объекту, оборудованию, материалам, конструкциям, изделиям, системам в период Гарантийного срока, возмещается за счёт виновных лиц.

9.12. Генподрядчик гарантирует качество выполненных работ по Объектам в период действия гарантийных обязательств, указанные в п. 9.2. настоящего Договора.

9.13. Генподрядчик не несёт ответственности в период Гарантийного срока за ущерб, причинённый Объекту третьими лицами или ненадлежащей эксплуатацией.

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

## **10. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ГЕНПОДРЯДЧИКА**

10.1. Генподрядчик предоставляет Заказчику обеспечение надлежащего исполнения своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором, в размере \_\_\_\_% от начальной (максимальной) цены Договора, указанной в извещении о проведении электронного аукциона.

Обеспечение исполнения настоящего Договора предусмотрено для обеспечения исполнения Генподрядчиком его обязательств по настоящему Договору, в том числе за исполнение таких

обязательств, как оплата неустойки (штрафа, пеней) за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора, возмещение ущерба, исполнение обязательств, предусмотренных пунктом 2.1 настоящего Договора.

10.2. Если предложена цена, которая на 25 и более процентов ниже начальной (максимальной) цены договора, договор об оказании услуг заключается только после предоставления Генподрядчиком обеспечения исполнения договора об оказании услуг в размере, превышающем в 1,5 раза размер обеспечения его исполнения, указанный в извещении и документации об аукционе в электронной форме, но не менее чем в размере аванса (если договором об оказании услуг предусмотрена выплата аванса).

10.3. Если Генподрядчик предложил цену договора, которая на 25 и более процентов ниже начальной (максимальной) цены договора, то он обязан представить заказчику обоснование предлагаемой цены договора (по каждой статье затрат, в том числе стоимость материалов и оборудования, расходы на заработную плату, аренду машин и механизмов), включающее в себя гарантийное письмо от производителя на используемые материалы при производстве работ с указанием цены и количества поставляемого товара, документы, подтверждающие наличие материалов у участника закупки, иные документы и расчеты, включая подтверждающие возможность участника закупки осуществить выполнение работ по предлагаемой цене.

10.4. Исполнение настоящего договора обеспечивается:

- банковской гарантией, выданной банком, включенным в перечень банков, отвечающих установленным требованиям для принятия банковских гарантий в целях налогообложения, предусмотренный статьей 74.1 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - банковская гарантия);

- обеспечительным платежом.

10.5. Способ обеспечения исполнения договора определяется Генподрядчиком.

Все затраты, связанные с заключением и оформлением договоров и иных документов по обеспечению исполнения настоящего Договора, несет Генподрядчик.

10.5.1. Срок действия банковской гарантии должен превышать срок выполнения работ по договору не менее чем на 60 (шестьдесят) дней.

10.5.2. Банковская гарантия оформляется в письменной форме на бумажном носителе или в форме электронного документа электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени банка (далее - гарант), на условиях, определенных гражданским законодательством, и должна соответствовать требованиям, установленным пунктом 208 Положения о привлечении специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 615 (далее – Положение).

10.5.3. Обеспечение исполнения Генподрядчиком своих обязательств по настоящему Договору, представленное в форме банковской гарантии, составленной с учетом положений ст.ст. 368 - 378 Гражданского кодекса РФ, и требований Положения, и должно отвечать следующим условиям:

- банковской гарантией, должна быть выдана банком, включенным в перечень банков, отвечающих установленным требованиям для принятия банковских гарантий в целях налогообложения, предусмотренный статьей 74.1 Налогового кодекса Российской Федерации;

- быть безотзывной;

- максимальное отношение совокупной суммы кредитных требований банка к одному заемщику или группе связанных заемщиков к собственным средствам (капиталам) банка не должно превышать 25 процентов, установленных Инструкцией Центрального Банка Российской Федерации;

- банковская гарантия должна быть выдана банком, имеющим действующую лицензию Центрального Банка Российской Федерации;

- требование к банковской гарантии может быть предъявлено гаранту для выплаты суммы обеспечения исполнения обязательств по решению заказчика в случае неисполнения участником электронного аукциона своих обязательств по договору об оказании услуг и (или) в случае расторжения договора об оказании услуг.



10.5.4. В банковской гарантии, помимо сведений, предусмотренных пунктом 4 статьи 368 Гражданского кодекса Российской Федерации, должно быть указано:

- бенефициаром в банковской гарантии должен быть указан Заказчик, принципалом – Генподрядчик, гарантом - банк или иная кредитная организация, выдавшая банковскую гарантию;
- право Заказчика представлять письменное требование к уплате денежной суммы и (или) ее части по банковской гарантии в случае неисполнения и (или) в случае ненадлежащего исполнения Генподрядчиком своих обязательств, обеспеченных банковской гарантией;
- право Заказчика на передачу права требования к банковской гарантии при перемене заказчика в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, с предварительным извещением об это гаранта;
- условие о том, что расходы, возникающие в связи с перечислением денежной суммы гарантом по банковской гарантии, несет гарант;
- перечень документов, представляемых Заказчиком банку одновременно с требованием к осуществлению уплаты денежной суммы по банковской гарантии - расчет суммы, включаемой в требование к банковской гарантии;
- сумма банковской гарантии должна быть равна сумме обеспечения исполнения обязательств по договору о выполнении работ (оказании услуг), указанной в извещении о проведении электронного аукциона (в российских рублях);
- безусловное право Заказчика на истребование суммы банковской гарантии полностью или частично в случае неисполнения, и (или) в случае ненадлежащего исполнения Генподрядчиком своих обязательств по Договору в предусмотренные сроки, и (или) в случае расторжения Договора;
- платеж по банковской гарантии должен быть осуществлен гарантом в течение 5 банковских дней после поступления требования бенефициара;
- условие, согласно которому исполнением обязательств гаранта по банковской гарантии является фактическое поступление денежных сумм на счет, на котором в соответствии с законодательством Российской Федерации учитываются операции со средствами, поступающими заказчику;
- обязанность гаранта уплатить бенефициару-Заказчику неустойку за просрочку исполнения обязательств по банковской гарантии в размере 0,1 процента денежной суммы, подлежащей уплате, за каждый день допущенной просрочки;
- отлагательное условие, предусматривающее заключение договора банковской гарантии по обязательствам принципала-Генподрядчика, в случае предоставления банковской гарантии в качестве обеспечения исполнения договора об оказании услуг.
- все споры и разногласия, возникающие в связи с исполнением обязательств по банковской гарантии должны разрешаться в Арбитражном суде Калининградской области.

Изменения, вносимые в настоящий Договор, не освобождают гаранта от исполнения обязательств по банковской гарантии.

10.5.5. Недопустимо включение в банковскую гарантию:

- положений о праве гаранта отказывать в удовлетворении требования к платежу по банковской гарантии в случае непредставления гаранту бенефициаром уведомления о нарушении принципалом условий договора об оказании услуг или расторжении договора об оказании услуг;
- требований к предоставлению бенефициаром гаранту отчета об исполнении договора об оказании услуг.

10.5.6. Банковская гарантия, предоставляемая участником электронного аукциона в качестве обеспечения исполнения договора об оказании услуг, информация о ней и документы, должны быть включены в реестр банковских гарантий. Такие информация и документы должны быть подписаны усиленной неквалифицированной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени банка. В течение одного рабочего дня после включения таких информации и документов в реестр банковских гарантий банк направляет принципалу выписку из реестра банковских гарантий.

10.5.7. Порядок ведения реестра банковских гарантий, в том числе включения в реестр банковских гарантий информации, порядок и сроки предоставления выписок устанавливаются в соответствии с порядком, определенным Правительством Российской Федерации для ведения реестра банковских гарантий в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок.

10.5.8. В соответствии с подпунктом «ж» пункта 226 Положения Генподрядчик обязан осуществить замену банковской гарантии при отзыве лицензии, банкротстве или ликвидации банка-гаранта в течение двух рабочих дней;

10.6. При обеспечении исполнения обязательств Генподрядчика обеспечительным платежом возврат обеспечения исполнения обязательств по договору в виде обеспечительного платежа осуществляется Заказчиком в течение 30 (тридцати) банковских дней после получения от Генподрядчика письменного запроса о возврате соответствующей суммы обеспечения обязательств по договору, представленной в виде обеспечительного платежа, при наличии подписанного Акта(-ов) о приемке законченных работ, определенных настоящим договором.

10.7. При ненадлежащем исполнении Генподрядчиком своих обязательств по настоящему Договору, Заказчик, без согласия Генподрядчика, а также без обращения в суд обращает взыскание на денежные средства, переданные в качестве обеспечения исполнения обязательств по Договору (обеспечительный платеж), с целью удовлетворения своих требований.

Денежные средства остаются у Заказчика в размере причитающейся ему неустойки (штрафа, пени) за нарушение Генподрядчиком обязательств по настоящему Договору, за которые Договором установлена ответственность в виде неустойки (штрафа, пени).

Заказчик обращает взыскание на всю сумму денежных средств, переданных в качестве обеспечения, в том числе на сумму, оставшуюся после удовлетворения требований в соответствии с Договором, если Генподрядчик не выполнил предусмотренные настоящим Договором Работы.

## 11. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения одной из Сторон обязательств по настоящему Договору она обязана возместить другой Стороне причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением убытки.

11.2. В случаях, установленных проверками Заказчика, завышения Генподрядчиком стоимости выполненных работ, Генподрядчик обязан в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с даты получения уведомления Заказчика, возвратить сумму завышения стоимости выполненных работ.

11.3. За невыполнение или ненадлежащее исполнение Генподрядчиком обязательств по срокам выполнения работ на Объекте(-ах) в соответствии с Графиком производства работ, Генподрядчик уплачивает Заказчику неустойку в следующих случаях:

- в случае задержки Генподрядчиком срока исполнения обязательства, предусмотренного настоящим Договором (начала и/или завершения работ по Объекту(-ам) в соответствии с Графиком выполнения Работ (начальный и конечный сроки выполнения Работ) Генподрядчик обязан уплатить Заказчику неустойку в размере одной сто тридцатой действующей на день уплаты неустойки ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от стоимости работ, сроки по которому нарушены, которая начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного настоящим Договором, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Договором срока исполнения обязательства, включая срок исполнения. Генподрядчик освобождается от уплаты неустойки, если докажет, что просрочка исполнения обязательства произошла вследствие непреодолимой силы или по вине Заказчика;

- в случае задержки срока открытия Объекта Генподрядчик обязан уплатить Заказчику неустойку в размере 0,1 % от стоимости Объекта за каждый день просрочки.

11.4. Генподрядчик при нарушении обязательств по настоящему Договору уплачивает Заказчику:

11.4.1. За утерю или порчу (отсутствие страниц, нарушение читабельности и пр.), а также нарушение обязательства по передаче Заказчику переданных Генподрядчику Журнала производства Работ и/или Журнала авторского надзора (при наличии) – штраф в размере 0, 5% от стоимости работ по Объекту;

11.4.2. За каждый зафиксированный Заказчиком факт допуска Генподрядчиком на Объект субподрядных организаций, без согласования с Заказчиком - штраф в размере 200 000 (двести тысяч) рублей 00 коп.

11.4.3. В случае применения административными органами имущественных санкций к Заказчику, если они явились результатом нарушения Генподрядчиком (Субподрядчиками) своих обязанностей или совершения Генподрядчиком (Субподрядчиками) иных действий, влекущих применение к Заказчику имущественных санкций, Генподрядчик оплачивает размер имущественных санкций административным органам самостоятельно.

11.4.4. В случае если в выполненных Генподрядчиком Работы будет обнаружено и зафиксировано Актом об обнаружении недостатков (дефектов) нарушение качества производства работ: штраф в размере 50000 (пятьдесят тысяч) рублей 00 коп. за каждое зафиксированное нарушение качества производства работ.

11.4.5. В случае невыполнения Генподрядчиком обязанности по освидетельствованию скрытых работ, предусмотренной п. 6.1.20. настоящего Договора, Генподрядчик уплачивает Заказчику штраф в размере 0,3 % (ноль целых три десятых процента) от стоимости работ по Объекту(-ам) за каждый выявленный факт нарушения.

11.4.6. В случае досрочного расторжения настоящего Договора, связанного с неисполнением/ненадлежащим исполнением Генподрядчиком условий настоящего Договора, Генподрядчик уплачивает Заказчику штраф в размере 10 процентов от стоимости невыполненных по настоящему Договору работ, определяемой как разница между стоимостью работ по Объекту и стоимостью принятых работ.

11.4.7. В случае неисполнения/ненадлежащего исполнения Генподрядчиком обязательства по установке на Объекте информационного стенда и баннера, предусмотренного п. 6.1.6. настоящего Договора: штраф в размере 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей 00 коп.

11.4.8. В случае невыполнения обязательств Генподрядчиком по предоставлению Акта входного контроля Заказчику в установленном порядке, предусмотренного п. 6.1.1. настоящего Договора: штраф в размере 10 000 (десять тысяч) рублей 00 коп.

11.5. В случае просрочки исполнения обязательств Заказчиком по оплате выполненных работ по настоящему Договору, Генподрядчик вправе потребовать выплаты пени в размере 1/300 (одной трехсотой) действующей на день уплаты пени ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации от подлежащей уплате суммы за каждый день просрочки.

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

11.7. В случае нарушения порядка согласования по ведению работ с архитектурными, декоративными элементами на фасаде многоквартирного дома, предусмотренного п. 6.1.34. настоящего Договора: штраф 200 000 (двести тысяч) рублей 00 коп.

11.8. Неустойка (штраф, пени), ущерб, подлежащие взысканию с Генподрядчика в случае нарушения им обязанностей по настоящему Договору, засчитывается Заказчиком в счет суммы, подлежащей уплате за Работы. В этом случае Заказчик вправе удержать неустойку (штраф, пени), ущерб путем оплаты Работ в сумме, уменьшенной на эту неустойку (штраф, пени), ущерб.

11.9. Заказчик вправе произвести взыскание с Генподрядчика неустойки (штрафа, пени), ущерба путем истребования суммы банковской гарантии или путем обращения взыскания на обеспечительный платеж согласно условиям, установленным настоящим Договором.

11.10. Уплата пени и штрафов за просрочку или иное ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, а также возмещение убытков, причиненных ненадлежащим исполнением обязательств, не освобождает стороны от исполнения этих обязательств в натуре.

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

11.12. В случае, если Генподрядчик приступает к выполнению работ по настоящему Договору до момента открытия Объекта(-ов), Генподрядчик обязан оплатить штраф в размере 50 000 (пятидесяти тысяч) рублей на счет Заказчика, в соответствии с п. 6.1.2 Договора.

11.13. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Генподрядчиком, принятых на себя в соответствии настоящим Договором обязательств Заказчик вправе в соответствии со ст. 55.14 ГрК РФ направить официальное обращение в саморегулируемую организацию, членом которой является Генподрядчик, о необходимости применения в отношении Генподрядчика мер ответственности, предусмотренных ГрК РФ.

## 12. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

12.1. Настоящий Договор вступает в силу со дня его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору.

## 13. ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

13.1. Расторжение Договора допускается:

- по соглашению сторон;
- по инициативе заказчика, в том числе в виде одностороннего расторжения договора об оказании услуг, или подрядной организации (основания такого расторжения устанавливаются в договоре об оказании услуг);
- по решению суда по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

13.2. Стороны имеют право инициировать расторжение Договора по взаимному соглашению сторон.

13.3. Заказчик, принявший решение об инициировании расторжения Договора, направляет Генподрядчику уведомление (нарочным или посредством государственных, или коммерческих почтовых операторов или транспортных компаний) с предложением о расторжении Договора по соглашению сторон с указанием причин и оснований. Письменный ответ на вышеуказанное уведомление должен быть дан в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней со дня получения.

13.4. В случае принятия Сторонами решения о расторжении Договора по соглашению Сторон, до дня подписания соответствующего Соглашения, Генподрядчик прекращает выполнение Работ на объекте, за исключением работ, связанных с охраной Объекта и безопасностью результата Работ, Стороны составляют Акт контрольных замеров, а также производят сдачу-приёмку фактически выполненных Работ.

Выплата причитающейся Генподрядчику или Заказчику суммы должна быть произведена в течение 5 (пяти) банковских дней со дня согласования Сторонами сметы, а также Акта о приёмке выполненных работ (форма КС-2) и Справки о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3), оформленных в соответствии с положениями пункта 3.4 настоящего Договора, а также акта фактически выполненных работ, подписанного уполномоченными представителями Заказчика, Генподрядчика, уполномоченного органа в соответствии со ст. 190 ЖК РФ на согласование акта приёмки оказанных услуг и (или) выполненных работ, и представителя собственников помещений многоквартирного дома.

13.5. Все работы по ремонту Объекта должны быть полностью прекращены не менее чем за 1 (один) рабочий день до составления Акта контрольных замеров.

13.6. В случае отказа Стороны от расторжения Договора по соглашению сторон или от подписания Соглашения о расторжении Договора и/или приложений к нему, Сторона – инициатор расторжения Договора по соглашению сторон вправе обратиться в Арбитражный суд Калининградской области с требованием о расторжении Договора.

13.7. Заказчик вправе расторгнуть договор об оказании услуг в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков в следующих случаях:

- систематическое (2 раза и более) нарушение Генподрядчиком сроков выполнения работ;
- задержка Генподрядчиком начала выполнения работ более чем на 5 календарных дней по причинам, не зависящим от заказчика или собственников помещений в многоквартирном доме;
- неоднократное (2 раза и более в течение одного календарного месяца) несоблюдение (отступление от требований, предусмотренных договором об оказании услуг, проектной документацией, стандартами, нормами и правилами, а также иными действующими нормативными правовыми актами) Генподрядчиком требований к качеству работ и (или) технологии проведения работ;
- неоднократное (2 раза и более в течение одного календарного месяца) использование некачественных материалов, изделий и конструкций, выявленных Заказчиком в соответствии с условиями Договора;

- аннулирование, отзыв, прекращение действия свидетельства саморегулируемой организации о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, или приостановка его действия на срок более 2 недель, издание актов государственных органов в рамках законодательства Российской Федерации, лишаящих права Генподрядчика на производство работ;

- нарушение Генподрядчиком сроков выполнения работ продолжительностью более 15 календарных дней по любому из многоквартирных домов;

- нарушение срока замены банковской гарантии, установленного Договором, при отзыве лицензии, банкротстве или ликвидации банка-гаранта более чем на 2 рабочих дня;

- выявление Заказчиком после заключения договора об оказании услуг факта недействительности представленной Генподрядчиком банковской гарантии (представление поддельных документов, получение от банка-гаранта опровержения выдачи банковской гарантии Генподрядчиком в письменной форме).

13.7.1. Заказчик принимает решение об одностороннем расторжении Договора и в письменной форме уведомляет об этом Генподрядчика. Заказчик обязан направить уведомление о расторжении Договора не позднее чем за 15 рабочих дней до предполагаемой даты расторжения Договора с Генподрядчиком. Уведомление должно содержать наименование сторон, реквизиты Договора, причины, послужившие основанием для расторжения Договора, и документы, их подтверждающие.

13.7.2. При расторжении Договора в одностороннем порядке по основаниям, указанным в разделе 11 настоящего Договора, Генподрядчик уплачивает Заказчику штраф в размере 10 процентов стоимости настоящего Договора в порядке, установленном настоящим Договором. Указанный штраф уплачивается помимо средств, которые Генподрядчик обязан будет возместить Заказчику в качестве причиненных убытков (вреда).

13.7.3. В случае расторжения Договора при неисполнении и (или) ненадлежащем исполнении Генподрядчиком своих обязательств по настоящему Договору Заказчик вправе заключить договор об оказании услуг с участником электронного аукциона, с которым заключается договор об оказании услуг, при уклонении победителя электронного аукциона от заключения договора об оказании услуг.

13.8. Ответственность за сохранность выполненных работ по Объекту до дня прекращения действия Договора несёт Генподрядчик.

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

13.10. В случае принятия одной из Сторон или Сторонами совместного решения о расторжении Договора в судебном порядке, они руководствуются действующим законодательством РФ и положениями настоящего Договора.

## **14. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

14.1. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения настоящего Договора, разрешаются Сторонами путём ведения переговоров, достигнутые договоренности фиксируются дополнительным соглашением Сторон, а в случае не достижения согласия спор передается на рассмотрение Арбитражного суда Калининградской области в установленном порядке.

14.2. Настоящий Договор предусматривает обязательный досудебный претензионный порядок урегулирования споров и разногласий между Сторонами. Письменная претензия направляется по адресу соответствующей Стороны, указанному в разделе 18 Договора.

Срок рассмотрения и ответа на Претензионный акт – 10 календарных дней со дня его получения.

## **15. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (ФОРС-МАЖОР)**

15.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях

обстоятельств на время действия этих обстоятельств, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора и подтверждены документами компетентных органов.

15.2. Если одна из Сторон не в состоянии выполнить полностью или частично свои обязательства по настоящему Договору вследствие наступления события или обстоятельства непреодолимой силы, то эта сторона обязана в срок до 5 (пяти) календарных дней уведомить другие стороны 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. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы Стороны вправе произвести взаиморасчеты по обязательствам, выполненным на момент наступления таких обстоятельств.

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

## 16. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

16.1. В случае принятия в установленном порядке решения о консервации Работ на Объекте(-ах) Заказчик оплачивает Генподрядчику все выполненные до момента приостановления работы по фактическим затратам. Стороны обязаны совместно рассмотреть и согласовать сроки, стоимость и порядок консервации Объекта(-ов).

16.2. Если на момент принятия решения о консервации Генподрядчик не подтвердил фактически выполненными и принятыми Заказчиком работами денежные средства, полученные им по Договору, Генподрядчик обязан вернуть Заказчику указанные денежные средства в течение 10 (десяти) календарных дней со дня предъявления соответствующего требования.

16.3. Любая договоренность между Сторонами, влекущая за собой новые условия, не предусмотренные Договором, считается действительной, если она подтверждена Сторонами в письменной форме в виде дополнительного соглашения к настоящему договору.

16.4. Стороны обязуются не разглашать, не передавать и не делать каким-либо еще способом доступными третьим лицам сведения, не оговоренные Договором, содержащиеся в документах, оформляющих взаимодействие Сторон в рамках Договора, иначе как с письменного согласия Сторон.

16.5. Любое уведомление по настоящему Договору даётся в письменной форме нарочным или в виде факсимильного сообщения, письма по электронной почте или отправляется заказным письмом (посредством государственных или коммерческих почтовых операторов или транспортных компаний) получателю по его адресу, указанному в разделе 18 настоящего Договора.

16.6. Претензии, ответы на претензии, предписания, уведомления о нарушении условий Договора, уведомления (предложения) о расторжении, а также рекламационные акты направляются только заказным или ценным письмом (посредством государственных или коммерческих почтовых операторов или транспортных компаний) получателю по его адресу (раздел 18 настоящего Договора), либо вручаются под расписку уполномоченному лицу адресата.

16.7. Заказчик вправе требовать от Генподрядчика представления дополнительных документов, истребуемых в установленном порядке правоохранительными, контролирующими, судебными органами или экспертной организацией, проводящей экспертизу работ, выполняемых в рамках настоящего Договора, передав Генподрядчику перечень дополнительной документации и согласовав порядок сроки ее предоставления. Генподрядчик обязан предоставлять дополнительно требуемую документацию.

16.8. При выполнении Договора во всем, что не предусмотрено его условиями, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации и Калининградской области.

16.9. Стороны признают, что документы (письма, запросы, уведомления и пр.) направленные надлежащим образом по почтовому/юридическому адресу, указанному в разделе 18 настоящего Договора, считаются направленными надлежащим образом.

Отказ Стороны от получения документов (писем, запросов, уведомлений и пр.) направленных надлежащим образом, или отсутствием Стороны по почтовому/юридическому адресу, указанному в

разделе 18 настоящего Договора, не являются основанием для последующего заявления Стороной о неполучении вышеуказанных документов.

16.10. Все указанные в настоящем Договоре приложения являются его неотъемлемой частью.

16.11. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу; по одному экземпляру для каждой из сторон.

## **17. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ**

Приложение № 1 – Техническое задание

Приложение № 2 – Форма акта открытия Объекта(-ам)

Приложение № 3 – Форма акта контрольных замеров.

Приложение № 4 – Локальная смета, ведомость объемов работ.

Приложение № 5 - Акт приёмки в эксплуатацию.

Приложение № 6 – Форма информации о ходе проведения работ на Объекте.

Приложение № 7 – График производства работ.

## **18. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН И ПОДПИСИ СТОРОН**

**«Заказчик»**

**Специализированная некоммерческая  
организация Калининградской области  
«Фонд капитального ремонта общего  
имущества в многоквартирных домах»**

**«Генподрядчик»**

**Генеральный директор**

**СНО ФКР КО**

**О.А. Астахова**

Приложение № 1  
к Договору от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**

«Заказчик»  
\_\_\_\_\_

«Генподрядчик»  
\_\_\_\_\_



к Договору от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**Акт открытия объекта**  
по договору №  
по адресу:

«\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

Мы, нижеподписавшиеся:

<b>Представителя заказчика</b>	Специализированная некоммерческая организация Калининградской области «Фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах»
<b>в лице</b>	_____
	наименование организации
<b>в лице</b>	_____
	должность, инициалы, фамилия
<b>Представителя Генподрядчика</b>	_____
<b>в лице</b>	_____
	наименование организации
<b>в лице</b>	_____
	должность, инициалы, фамилия
<b>Представителя проектной организации</b>	_____
<b>в лице</b>	_____
	наименование организации
<b>в лице</b>	_____
	должность, инициалы, фамилия
<b>Представителя Городского округа (района)</b>	_____
<b>в лице</b>	_____
	наименование организации
<b>в лице</b>	_____
	должность, инициалы, фамилия
<b>Представитель собственников многоквартирного дома</b>	_____
<b>Представитель</b>	_____
	_____
	инициалы, фамилия

управляющей  
организации<sup>1</sup>

---

наименование организации

в лице

---

должность, инициалы, фамилия

**составили настоящий Акт о нижеследующем:**

1. Заказчик, на основании Договора от № \_\_\_\_\_ передает, а Генподрядчик: \_\_\_\_\_ принимает объект для производства работ по \_\_\_\_\_, в соответствии с проектно-сметной документацией, разработанной: **\_ФКР КО\_**

К моменту составления настоящего Акта Генподрядчиком получена следующая документация:

1.1 Комплект проектно-сметной документации в соответствии с актом приема-передачи ПСД от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_г.

К моменту составления настоящего Акта Генподрядчиком предоставлена следующая документация:

1.1 Журнал производства работ, журнал авторского надзора (при необходимости).

1.2. График производства работ, составленный с учетом окончания работ в срок до «\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_г.

2. Генподрядчик претензий не имеет.

3. Дополнительные предложения и замечания сторон:

---



---

Произведена организация строительной площадки:

4. Строительная площадка обеспечена водой по временной схеме, для удовлетворения производственных, хозяйственных нужд.

---

<sup>1</sup> Либо организации, осуществляющей управление многоквартирным домом, согласно п. 2 ст. 161 ЖК РФ

5. Произведено энергообеспечение строительной площадки по временной схеме для удовлетворения силовых нагрузок, технологических нужд, наружного и внутреннего освещения.

6. Организовано временное хранение материалов, изделий, конструкций и оборудования.

7. Произведено ограждение зоны возможного падения строительного материала с высоты, с учетом вероятного рассеивания при падении.

8. Наличие контейнера для мусора (своевременное опорожнение).

10. Произведена установка стационарного биотуалета.

11. Произведено устройство ограждающих козырьков над входами в подъезд, подвал.

12. Материалы, образованные при разборке конструктивного элемента во время производства работ являются собственностью собственников помещений многоквартирного дома.

По решению уполномоченного лица указанные материалы:

1. складируются \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_ следующем месте: \_\_\_\_\_;

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

Подпись уполномоченного лица

2. утилизируются силами подрядной организации

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

Подпись уполномоченного лица

13. В соответствии с Договором подряда № \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_г. Генподрядчик принимает у Заказчика многоквартирный жилой дом по адресу: \_\_\_\_\_, с видами и объемами ремонтно-строительных работ, указанными в проектно-сметной документации.

Замечания, наличие расхождений объемов и видов работ, указанных в проектно-сметной документации: \_\_\_\_\_

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

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

Подрядчик

Заказчик

### Вывод:

Объект по адресу: \_\_\_\_\_ подготовлен для производства работ.

Настоящий Акт открытия объекта для проведения работ по капитальному ремонту составлен в \_\_\_ экземплярах и является документом, удостоверяющим передачу объекта заказчиком подрядной организации на период производства работ.

**Подписи членов комиссии:**

Представитель Заказчика	_____	_____
	подпись	инициалы, фамилия
Представитель Заказчика	_____	_____
	подпись	инициалы, фамилия
Представитель Генподрядчика	_____	_____
	подпись	инициалы, фамилия
Представитель проектной организации	_____	_____
	подпись	инициалы, фамилия
Представитель Городского округа (района)	_____	_____
	подпись	инициалы, фамилия
Представитель уполномоченного органа	_____	_____
	подпись	инициалы, фамилия
Представитель собственников многоквартирного дома	_____	_____
	подпись	инициалы, фамилия
Представитель управляющей организации	_____	_____
	подпись	инициалы, фамилия
<b>«Заказчик»</b>	_____ / _____ /	<b>«Генподрядчик»</b>
		_____ / _____ /

АКТ  
контрольных замеров Объекта  
по договору № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Комиссия в составе:

Представитель «Заказчика»

\_\_\_\_\_

Представитель «Подрядчика»

\_\_\_\_\_

Представитель организации, осуществляющей строительный контроль

\_\_\_\_\_

Составили настоящий акт о том, что при производстве работ по капитальному ремонту адресу: Калининградская область, г. \_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_\_, все фактические выполненные работы и объемы приведены в ведомости:

№	Наименование работ и затрат	Ед.Изм.	Сметное значение	Фактическое значение	Разница	Примечание

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Специалист отдела мониторинга СНО КО «Фонд капитального  
ремонта общего имущества в многоквартирных домах»

(должность)

(подпись)

(расшифровка подписи)

**Представитель лица, осуществляющего работы по капитальному ремонту:**

(должность)

(подпись)

(расшифровка подписи)

**Представитель заказчика по вопросам строительного контроля:**

*Инженер строительного контроля*

(должность)

(подпись)

(расшифровка подписи)

**Прочие лица:**

(должность)

(подпись)

(расшифровка подписи)

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

Приложение № 4

к Договору от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

1. Локальная смета
2. Ведомость объемов работ

к Договору от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**Акт****о приемке в эксплуатацию рабочей комиссией законченных капитальным ремонтом элементов жилого здания**

г. «\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

Комиссия, назначенная Специализированной некоммерческой организацией Калининградской области «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» приказом № \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

в составе:

**председателя - представитель заказчика:**

Начальник отдела мониторинга жилого фонда

**членов комиссии:**

Инженер отдела мониторинга жилого фонда

Представитель организации подрядчика

Представитель организации,  
осуществляющий строительный контроль

Представитель органа местного самоуправления

Представитель Министерства строительства и ЖКХ  
Калининградской области:

Представитель общественного контроля:

Представитель управляющей компании

Представитель собственников жилья

руководствуясь правилами приемки в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом жилых зданий (ВСН-42-85(р)),

**УСТАНОВИЛА:**

1. Предъявлены к приемке законченный капитальными ремонтом

---

(наименование элементов жилого здания и его местонахождение)

2. Капитальный ремонт осуществлялся

---

(наименование организации)

Сметная документация на капитальный ремонт разработана СНО КО «Фонд


---

капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах»  
(наименование организации)



и утверждена СНО КО «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах»

(наименование организации)

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

3. Ремонтно-строительные работы осуществлены в сроки:  
начало работ: «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ г. , окончание работ «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.  
при продолжительности (дней): \_\_\_\_\_.
4. Сметная стоимость капитального ремонта по утвержденной сметной документации: всего \_\_\_\_\_ рублей, стоимость капитального ремонта, уточненная по фактически выполненному объёму работ \_\_\_\_\_ рублей.
5. На основании осмотра предъявленных к приемке законченных капитальным ремонтом элементов жилого дома в натуре и ознакомления с соответствующей документацией устанавливается оценка качества ремонтно-строительных работ \_\_\_\_\_.

### Решение комиссии:

Предъявленные к приемке законченные капитальным ремонтом

\_\_\_\_\_ (наименование элементов жилого здания и его местонахождение)

принять в эксплуатацию.

Приложение к акту:

- акты о приемке выполненных работ формы КС-2.
- справка о стоимости выполненных работ и затрат формы КС-3
- акты освидетельствования скрытых работ.

#### Председатель комиссии:

Начальник отдела мониторинга жилого фонда \_\_\_\_\_

#### Члены комиссии:

Инженер отдела мониторинга жилого фонда \_\_\_\_\_

Представитель организации подрядчика \_\_\_\_\_

Представитель организации осуществляющий строительный контроль \_\_\_\_\_

Представитель органа местного самоуправления \_\_\_\_\_

Представитель Министерства строительства и ЖКХ

Калининградской области: \_\_\_\_\_

Представитель общественного контроля: \_\_\_\_\_

Представитель управляющей компании \_\_\_\_\_

Представитель собственников жилья \_\_\_\_\_





**БЛОК В** (прим. Объекты, по которым проводится установка приборов учета тепла)

Шифр рем.	Наименование объектов в сост. договора			№ Дого вора	Подряд чик	Дата окончани я срока действия договора	Этапы (монтаж узлов учета, инженерных сетей)						Примечание / Количество человек		
	МО	Город (посел ение)	Улица				№ До ма	Согл. проекта , ТУ в рес.снаб .орга.	Откр ытые объек та	Поставка МТР	Монтаж и ПНР	Исп. док		Приемка рес. снаб. орга.	Акт раб. ком.
ус															

**БЛОК Г** (прим. Объекты, по которым проводится кап. ремонт эл. сетей)

Шифр ремонт а	Наименование объектов в сост. договора			№ Дого вора	Подряд чик	Дата окончани я срока действия договора	Этапы (кап. ремонт электрики)						Примечание / Количество человек		
	МО	Город (посел ение)	Улица				№ До ма	Согл. проекта в энерг. снаб. орга.	Откр ытые объект а	Поставка МТР	Монтаж и ПНР	Исп. док		Приемка энерг. назд.	Акт раб. ком.
э															

Составил:

Проверил:

Приложение № 7  
к Договору от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**ГРАФИК ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ**

«Заказчик» \_\_\_\_\_

«Генподрядчик» \_\_\_\_\_