

ДОГОВОР №

на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: _____

г. Смоленск

« » _____ 2016 года

Некоммерческая организация «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Смоленской области», именуемая в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Азарова Максима Петровича, действующего на основании Устава и решения общего собрания учредителей (протокол №б/2016-ОСУ от 19.08.2016 г.), с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «_____»**, именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице _____, действующего на основании __, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», с соблюдением требований Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, Постановления Правительства Российской Федерации от 01 июля 2016 года № 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», заключили настоящий договор (далее также - Договор об оказании услуг) о нижеследующем:

1. Предмет и существенные условия договора

1.1. Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнить работы по капитальному ремонту (далее также – работы) общего имущества в многоквартирном доме (далее также – объект), расположенном по адресу: ____, в соответствии с техническим заданием (Приложение №1 к договору об оказании услуг), сметной документацией (Приложение №2 к договору об оказании услуг) и в установленные договором сроки их сдать, а Заказчик обязуется принять работы и оплатить их в размере, в сроки и в порядке, которые определены настоящим договором.

1.2. Цена договора составляет – __руб., НДС не облагается в связи с применением упрощенной системы налогообложения/в том числе НДС - __руб.

Цена договора составляет:

- **капитальный ремонт** _____ - __руб., НДС не облагается в связи с применением упрощенной системы налогообложения/в том числе НДС - __руб.

1.3. Сроки выполнения работ составляют:

- **капитальный ремонт** – (количество) календарных дней с (дата).

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

Увеличение (уменьшение) стоимости работ оформляется дополнительным соглашением к настоящему договору.

В случае не соблюдения порядка изменения стоимости и объемов работ (услуг) Подрядчик несет расходы за выполненные им несогласованные работы самостоятельно без дальнейшего возмещения Заказчиком.

1.5. В счет цены договора по настоящему договору включены стоимость материалов, все уплачиваемые и взимаемые на территории Российской Федерации налоги и пошлины,

транспортные, командировочные и прочие расходы, связанные с выполнением настоящего договора, вывозом мусора, а также затраты при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время, затраты на непредвиденные расходы, оплатой труда работников.

1.6. Основанием для заключения настоящего договора является протокол проведения электронного аукциона от _____ г./ протокол рассмотрения единственной заявки на участие в электронном аукционе от _____ г.

1.7. Предмет договора об оказании услуг, место проведения работ (услуг), сроки выполнения работ (услуг), продолжительность этапов выполнения работ (услуг), виды работ (услуг) не могут изменяться в ходе его исполнения.

1.8. При исполнении договора об оказании услуг не допускается перемена подрядчика, за исключением случаев, если новый подрядчик является правопреемником подрядчика по договору об оказании услуг вследствие реорганизации юридического лица в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2. Обеспечение исполнения обязательств Подрядчика

2.1. Подрядчик предоставляет Заказчику обеспечение надлежащего исполнения своих обязательств по договору в размере 10 (десять) процентов начальной (максимальной) цены договора, что составляет _____ руб.

2.2. Исполнение договора об оказании услуг обеспечивается безотзывной банковской гарантией, выданной банком _____ или обеспечительным платежом, внесенным на расчетный счет Заказчика по следующим банковским реквизитам:

Некоммерческая организация «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Смоленской области»

ИНН 6732014789, КПП 673201001

Наименование банка: Смоленское отделение №8609 ПАО Сбербанк г. Смоленск
БИК 046614632

к/сч 30101810000000000632

р/сч 40703810159000001066

Назначение платежа: «Обеспечение исполнения договора на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: _____».

2.3. Способ обеспечения исполнения договора об оказании услуг определяется Подрядчиком самостоятельно.

2.4. 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:

- 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;
- срок действия банковской гарантии должен превышать срок выполнения работ по договору об оказании услуг не менее чем на 60 дней.

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

- 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;
- 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 об 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 подрядной организацией своих обязательств по договору об оказании услуг в предусмотренные сроки, и (или) в случае расторжения договора об оказании услуг;
- 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 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, в случае предоставления банковской гарантии в качестве обеспечения исполнения договора об оказании услуг.

2.6. Изменения, вносимые в договор об оказании услуг, не освобождают гаранта от исполнения обязательств по банковской гарантии.

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

2.8. 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.

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

- отсутствие сведений о банке на официальном сайте Центрального Банка Российской Федерации в сети "Интернет";
- наличие информации об отзыве лицензии у банка на официальном сайте Центрального Банка Российской Федерации в сети "Интернет";
- 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 установленном порядке;

- 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;

- отсутствие информации о банковской гарантии в реестре банковских гарантий;

- несоответствие банковской гарантии требованиям, содержащимся в извещении о проведении электронного аукциона, документации об электронном аукционе, проекте договора об оказании услуг.

2.10. В случае отказа в принятии банковской гарантии заказчик в срок, установленный пунктом 2.13 настоящего Положения, информирует в письменной форме об этом лицо, предоставившее банковскую гарантию, с указанием причин, послуживших основанием для отказа.

2.11. Банковская гарантия, предоставляемая участником электронного аукциона в качестве обеспечения исполнения договора об оказании услуг, информация о ней и документы, предусмотренные пунктом 2.13 настоящего договора, 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 такой информации и документов в реестр банковских гарантий банк направляет принципалу выписку из реестра банковских гарантий.

2.12. 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.

2.13. В реестр банковских гарантий включаются следующие информация и документы:

- наименование банка, являющегося гарантом, идентификационный номер налогоплательщика или в соответствии с законодательством иностранного государства аналог идентификационного номера налогоплательщика;

- наименование подрядной организации, являющейся принципалом, идентификационный номер налогоплательщика или в соответствии с законодательством иностранного государства аналог идентификационного номера налогоплательщика;

- денежная сумма, указанная в банковской гарантии и подлежащая уплате гарантом в случае неисполнения подрядной организацией в установленных случаях требований настоящего Положения;

- срок действия банковской гарантии;

- копия банковской гарантии;

- иные информация и документы, перечень которых установлен Правительством Российской Федерации.

2.14. Банк, выдавший банковскую гарантию, не позднее одного рабочего дня, следующего за днем ее выдачи, или дня внесения изменений в условия банковской гарантии включает информацию и документы, указанные в пункте 2.13 настоящего договора, в реестр банковских гарантий.

2.15. Обеспечительный платеж будет находиться у Заказчика до момента исполнения Подрядчиком всех обязательств перед Заказчиком по данному Договору об оказании услуг.

2.16. Факт внесения обеспечительного платежа подтверждается копией платежного поручения с оригиналом отметки банка о его принятии и списании денежных средств с расчетного счета Подрядчика.

В случае если перевод денежных средств осуществляется при помощи системы «Банк-клиент», передача обеспечительного платежа подтверждается оригинальной выпиской из банка.

2.17. Обеспечение исполнения обязательств возвращается Подрядчику в течение 10 рабочих дней с момента поступления Заказчику письменного требования Подрядчика о возврате денежных средств, но не ранее чем по истечении 1 месяца с момента подписания Акта о приемке в эксплуатацию рабочей комиссией законченных капитальным ремонтом элементов жилого дома.

2.18. В случае неисполнения/ненадлежащего исполнения Подрядчиком своих обязательств по Договору об оказании услуг Заказчик имеет право удовлетворить свои требования за счёт обеспечительного платежа без обращения в суд.

2.19. Основанием для обращения взыскания обеспечительного платежа или его части является неисполнение или ненадлежащее исполнение Подрядчиком обязательств, предусмотренных условиями Договора об оказании услуг.

2.20. Заказчик приобретает право обратиться взыскание на обеспечительный платеж, если в день наступления срока исполнения обязательства, обеспеченного платежом, оно не будет исполнено.

Требования Заказчика удовлетворяются за счет обеспечительного платежа без обращения в суд.

3. Порядок оплаты работ

3.1. Заказчик производит оплату не позднее 180 календарных дней с момента подписания акта о приемке выполненных работ (форма КС-2) и справки о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3). Акт о приемке выполненных работ (форма КС-2) 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).

3.2. Окончательный расчет производится в тот же срок после подписания акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ - «Акта о приемке в эксплуатацию рабочей комиссией законченных капитальным ремонтом элементов жилого дома».

3.3. Оплата по настоящему договору осуществляется по безналичному расчету платежными поручениями путем перечисления Заказчиком денежных средств на расчетный счет Подрядчика, указанный в настоящем договоре. В случае изменения расчетного счета Подрядчик обязан в течение 1 рабочего дня в письменной форме сообщить об этом Заказчику с указанием новых реквизитов расчетного счета. В противном случае все риски, связанные с перечислением Заказчиком денежных средств на указанный в настоящем договоре расчетный счет Подрядчика, несет непосредственно сам Подрядчик.

4. Сроки выполнения работ

4.1. Сроки начала и окончания работ, завершение отдельных этапов работ определяются графиком выполнения работ согласно приложению №1 к настоящему договору.

4.2. Фактической датой окончания работ на объекте является дата подписания «Акта о приемке в эксплуатацию рабочей комиссией законченных капитальным ремонтом элементов жилого дома» (далее – акт приемки).

4.3. Дата окончания работ, указанная в настоящем договоре, является исходной для определения имущественных санкций в случае нарушения срока выполнения работ (отдельных этапов работ).

5. Права и обязанности Заказчика

5.1. При выполнении настоящего договора Заказчик обязан:

5.1.1. Контролировать качество и сроки оказания услуг и (или) выполнения работ подрядными организациями и соответствие таких услуг и (или) работ требованиям проектной (сметной) документации.

5.1.2. Создать рабочую комиссию и организовать приемку в эксплуатацию элементов многоквартирного жилого дома после капитального ремонта.

5.1.3. Рассматривать и подписывать акты о приемке выполненных работ (форма КС-2) и справки о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3).

5.1.4. Оплатить выполненные работы в соответствии с условиями договора.

5.2. При выполнении настоящего договора Заказчик вправе:

5.2.1. Требовать от Подрядчика выполнения условий настоящего договора в полном объеме и в срок, установленный настоящим договором.

5.2.2. Требовать от Подрядчика еженедельного предоставления фото и/или видео отчетов о выполнении работ в соответствии с п. 6.1.12. настоящего договора.

5.2.3. Отказать Подрядчику в приемке работ к оплате, если их объем, стоимость или качество не подтверждаются исполнительной и другой технической документацией, о чем Подрядчику выдается мотивированный отказ.

5.2.4. В случаях ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору Заказчик вправе требовать от Подрядчика оплату штрафов, предусмотренных пунктом 10 настоящего договора.

5.3. Заказчик имеет другие права и обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации, иными правовыми актами и настоящим договором.

6. Права и обязанности Подрядчика

6.1. При выполнении настоящего договора Подрядчик обязан:

6.1.1. Нести ответственность перед Заказчиком за допущенные отступления от требований, предусмотренных в сметной (проектной) документации и СНиП, за снижение или потерю прочности, устойчивости, надежности здания, сооружения или его части.

6.1.2. Поставлять на рабочую площадку материалы, оборудование, изделия, конструкции, строительную технику, необходимые для производства работ, а также осуществлять их приемку, разгрузку и складирование. Используемые при производстве работ материалы (комплектующие и оборудование) должны соответствовать государственным стандартам Российской Федерации и техническим условиям. На всех этапах выполнения работ должны быть в наличии сертификаты (соответствия, пожарные, гигиенические), технические паспорта и (или) другие документы, удостоверяющие качество используемых Подрядчиком материалов.

6.1.3. Возвести собственными силами и средствами на территории рабочей площадки все временные сооружения, необходимые для качественного оказания услуг и (или) выполнения работ по настоящему договору, в том числе осуществить временные присоединения к необходимым инженерным сетям.

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

6.1.5. Производить оплату за использование поставляемых ресурсов (вода, электроэнергия, тепло) за счет собственных средств.

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

6.1.7. Обеспечить в ходе производства работ выполнение необходимых мероприятий по технике безопасности, соблюдению норм экологической безопасности, пожарной безопасности и других норм безопасности, рациональному использованию территории, охране окружающей среды, зеленых насаждений и земли.

6.1.8. Содержать рабочую площадку и прилегающие участки свободными от отходов, накапливаемых в результате выполненных работ, и обеспечивать их своевременную уборку.

Вывезти с рабочей площадки строительный мусор до подписания акта о приемке.

6.1.9. Обеспечить за свой счет сохранность материалов, оборудования, стоянки строительной техники и другого имущества, необходимого для производства работ, ограждение рабочей площадки с момента начала работ до сдачи объекта в эксплуатацию.

6.1.10. При обнаружении обстоятельств, угрожающих сохранности или прочности объекта, а также при обнаружении возможных неблагоприятных последствий для Заказчика выполнения его указаний о способе исполнения работы немедленно известить Заказчика и до получения от него указаний приостановить работы и принять все возможные меры по предотвращению наступления отрицательных последствий, которые могут быть вызваны обнаруженными обстоятельствами.

6.1.11. С момента начала работ и до их завершения Подрядчик ведет на объекте общий Журнал производства работ, журналы специальных работ и предоставляет их для контроля Заказчику по первому требованию. Требования Заказчика, касающиеся хода выполнения работ и ведения журнала, исполняются Подрядчиком в обязательном порядке и отражаются в журнале в виде записи, подтверждающей выполнение этих требований.

6.1.12. Еженедельно предоставлять фото и/или видео отчеты о выполнении работ на электронном носителе.

В составе отчетов о выполнении работ представлять Заказчику материалы фото/видео фиксации по всем выполненным в отчетном периоде работам.

Материалы фото/видео фиксации должны отражать сведения о состоянии объекта до начала выполнения работ и о состоянии этого объекта по результатам выполнения работ.

Фото и/или видео отчеты о выполнении работ необходимо предоставлять по адресу: г. Смоленск, ул. Кловская, д.13, каб.15 инженеру строительного контроля Кондрашкову Антону Владимировичу.

6.1.13. По первому требованию представителя Заказчика представлять всю необходимую информацию о ходе ремонтных работ.

6.1.14. Обеспечить представителю Заказчика необходимые условия для исполнения им своих обязанностей на объекте.

6.1.15. Окончить работы в срок, предусмотренный настоящим договором.

6.1.16. Обеспечить своевременное устранение недостатков, выявленных в ходе выполнения работ и в течение гарантийного срока эксплуатации объекта. Исправлять дефекты, допущенные при выполнении работ, за свой счет в согласованные с представителем Заказчика сроки. При невыполнении Подрядчиком этих обязательств Заказчик вправе для исправления некачественно выполненных работ привлечь другую организацию за счет Подрядчика.

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

6.1.18. Не позднее чем за 3 (три) рабочих дня до начала работ в письменной форме известить уполномоченного представителя Заказчика о начале работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

6.1.19. В случаях ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору несет ответственность, предусмотренную пунктом 10 настоящего договора.

6.1.20. Не позднее чем за 5 (пять) рабочих дней до приемки выполненных работ представить рабочей комиссии пакет документов, предусмотренный п. 8.4 настоящего договора.

6.1.21. До начала производства работ по настоящему договору получить все необходимые согласования с контролирующими органами, органами местного самоуправления, а также с организациями, осуществляющими обслуживание/ управление данным(и) многоквартирным(и) домом(ами).

Для обеспечения производства работ на объекте(ах) выполнить подключение к инженерным коммуникациям/отключение от инженерных коммуникаций по согласованию с уполномоченными организациями.

6.1.22. Возместить ущерб, причиненный третьим лицам возникший в процессе и (или) в результате оказания услуг и (или) выполнения работ по настоящему договору.

6.2. При выполнении настоящего договора Подрядчик вправе:

6.2.1. Требовать надлежащего исполнения Заказчиком условий настоящего договора.

6.3. Подрядчик имеет другие права и обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации, иными правовыми актами и настоящим договором.

7. Выполнение работ

7.1. Интересы Заказчика по настоящему договору представляет **заместитель генерального директора некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Смоленской области» - главный инженер Телезуев Анатолий Николаевич**, который с момента заключения настоящего договора будет принимать непосредственное участие в контроле за качеством и сроками оказания услуг и (или) работ, выполняемых Подрядчиком, формировать штат представителей Заказчика, выполняющих такой контроль.

7.2. Подрядчик назначает в качестве своего представителя должностное лицо, обеспечивающее выполнение работ Подрядчиком, ведение документации на объекте и представляющее Подрядчика во взаимоотношениях с Заказчиком.

Полномочным представителем Подрядчика является:

Генеральный директор ООО «», действующий на основании Устава.

7.3. Замена представителя Заказчика или Подрядчика осуществляется с обязательным письменным уведомлением об этом соответствующей Стороны.

7.4. Представитель Заказчика выполняет следующие функции:

7.4.1. Контроль за соответствием работ, применяемых конструкций, изделий, материалов требованиям СНиП, стандартов, технических условий и других нормативных документов.

7.4.2. Принятие своевременных мер и контроль за устранением выявленных дефектов в проектной (сметной) документации.

7.4.3. Проверку наличия документов, удостоверяющих качество используемых Подрядчиком изделий и материалов (технических паспортов, сертификатов и других документов).

7.4.4. Освидетельствование совместно с представителем Подрядчика скрытых работ и ответственных конструкций и подписание акта освидетельствования скрытых работ.

7.4.5. Проверку фактических объемов, качества и стоимости выполненных работ для расчета платежей Подрядчику и визирование акта приемки выполненных работ.

7.4.6. Участие в работе рабочей комиссии по приемке в эксплуатацию элементов многоквартирного дома после проведения капитального ремонта.

7.5. С целью выполнения функций, указанных в пункте 7.4 настоящего договора, представитель Заказчика имеет право:

7.5.1. Проводить совещания с участием представителей Подрядчика.

7.5.2. Давать в письменной форме замечания Подрядчику и требовать от него устранения указанных в замечаниях недостатков.

7.6. Представитель Заказчика не имеет права вносить изменения в настоящий договор или требовать от Подрядчика действий, нарушающих условия настоящего договора.

7.7. Представитель Подрядчика имеет право в письменной форме уведомлять Заказчика о действиях представителя Заказчика, которые он считает неправомерными, и получать от Заказчика соответствующие разъяснения.

7.8. Все действия во исполнение настоящего договора осуществляются Сторонами только в письменном виде.

7.9. Представитель и при необходимости другие должностные лица Подрядчика обязаны по приглашению представителя Заказчика принимать участие в совещаниях для обсуждения вопросов, связанных с работами.

7.10. Представитель Заказчика по приглашению представителя Подрядчика обязан принимать участие в совещаниях для обсуждения вопросов, связанных с работами.

7.11. Результаты совместного обсуждения вопросов, связанных с работами, представителями Заказчика и Подрядчика оформляются в виде протоколов совещаний.

7.12. Подрядчик не вправе привлекать субподрядные организации для оказания услуг и (или) выполнения работ по настоящему договору.

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

8. Порядок осуществления Заказчиком приемки выполненных работ (услуг)

8.1. Приемка результатов завершенных работ осуществляется в соответствии с ВСН 42-85(р) – «Правила приемки в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом жилых зданий», проектной (сметной) документацией, а также иными применимыми нормативными актами.

8.2. Приемка рабочей комиссией в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом многоквартирных домов производится только после оказания услуг и (или) выполнения работ в полном соответствии с утвержденной проектной (сметной) документацией, а также после устранения всех дефектов и недоделок, а также предоставления необходимой документации.

8.3. Подрядчик обязан письменно уведомить представителя Заказчика о завершении работ по настоящему договору не позднее чем за 10 (десять) календарных дней до их завершения.

Заказчик в течение 5 (пять) календарных дней после получения уведомления Подрядчика формирует рабочую комиссию.

8.4. Не позднее чем за 5 (пять) календарных дней до приемки выполненных работ Подрядчик обязан представить рабочей комиссии следующую документацию: копию настоящего договора; проектную (сметную) документацию; исполнительную и другую техническую документацию (сертификаты, паспорта и т.п.); журнал производства работ; акты освидетельствования скрытых работ (при наличии); акт о приемке выполненных работ по форме КС-2; справку о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3; акты испытаний внутренних систем и наружных сетей холодного и горячего водоснабжения канализации, отопления; акт испытаний внутренних электросетей; протокол проверки функционирования лифта и устройств безопасности лифта; акт технического освидетельствования лифта; протокол проверок, испытаний и измерений при проведении полного технического освидетельствования лифта; декларацию о соответствии. Акты испытаний и протоколы проверок представляются Подрядчиком в случае выполнения таких работ в рамках настоящего договора.

8.5. Объект(ы) считае(ю)тся принятым(и) в эксплуатацию со дня подписания акта(ов) приемки.

8.6. При обнаружении рабочей комиссией в ходе приемки в эксплуатацию объекта недостатков в выполненной работе составляется акт, в котором фиксируются перечень дефектов и сроки их устранения Подрядчиком. Подрядчик обязан устранить все обнаруженные дефекты своими силами и за свой счет в сроки, указанные в акте.

8.7. Для проверки соответствия качества выполняемых работ (услуг), установленных договором об оказании услуг, заказчик вправе привлекать независимых экспертов.

9. Гарантии качества по сданным работам

9.1. Гарантии качества распространяются на все конструктивные элементы, инженерные системы, услуги и (или) работы, выполненные Подрядчиком по настоящему договору.

9.2. Гарантийный срок на оказанные услуги и (или) выполненные работы составляет 5 (пять) лет со дня подписания акта приемки. Гарантийный срок на смонтированное Подрядчиком оборудование соответствует гарантийному сроку, установленному его производителем.

9.3. При обнаружении дефектов, выявленных после подписания акта приемки, Заказчик должен письменно известить об этом Подрядчика. Подрядчик направляет своего представителя не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты получения извещения, а в случае выявления дефектов, ведущих к нарушению безопасности эксплуатации объекта и (или) убыткам, – немедленно. Представители Сторон составляют акт, фиксирующий дефекты, и согласовывают порядок и сроки их устранения. Срок устранения дефектов не должен превышать сроки, необходимые для подготовки производства соответствующих работ и производства таких работ, более чем на 5 (пять) рабочих дней.

9.4. При отказе Подрядчика от составления и (или) подписания акта обнаруженных дефектов Заказчик составляет данный акт в одностороннем порядке.

9.5. Если Подрядчик не обеспечивает устранение выявленных дефектов в установленные сроки, Заказчик вправе взыскать с Подрядчика денежные средства, необходимые для производства работ по устранению выявленных в гарантийный период дефектов.

10. Ответственность Сторон

10.1. Заказчик и Подрядчик за ненадлежащее выполнение своих обязательств по настоящему договору несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями договора.

10.2. В случае просрочки исполнения Подрядчиком обязательства, предусмотренного договором об оказании услуг, Заказчик вправе потребовать уплаты неустойки (штрафа, пеней). Неустойка (штраф, пени) начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного договором об оказании услуг, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного договором об оказании услуг срока исполнения обязательства, включая срок исполнения его этапа. Размер такой неустойки (штрафа, пеней) устанавливается договором об оказании услуг в размере не менее одной сто тридцатой действующей на день уплаты неустойки (штрафа, пеней) ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от стоимости этапа работ, сроки по которому нарушены. Подрядчик освобождается от уплаты неустойки (штрафа, пеней), если докажет, что просрочка исполнения обязательства произошла вследствие непреодолимой силы или по вине заказчика.

10.3. За непредставление либо представление в некорректной форме Подрядчиком документации, указанной в п. 8.4. настоящего договора, Подрядчик обязан оплатить штраф на расчетный счет Заказчика в размере 15 000 (пятнадцать тысяч) рублей 00 копеек.

10.4. Вред, причиненный третьим лицам в процессе оказания услуг и (или) выполнения работ, возмещает таким лицам Подрядчик.

10.5. В случае причинения ущерба третьим лицам (залив, обрушение несущих конструкций и др.) Подрядчик обязан оплатить штраф на расчетный счет Заказчика в размере 10 000 (десять тысяч) рублей 00 копеек.

10.6. Заказчик не несет ответственности за травмы, увечья или смерть любого работника Подрядчика или третьего лица, привлеченного Подрядчиком в связи с исполнением обязательств по настоящему договору.

10.7. В случае нарушения Подрядчиком условий настоящего договора (пункты 6.1.6, 6.1.7, 6.1.8) представитель Заказчика немедленно письменно предупреждает об этом Подрядчика с составлением акта выявленного нарушения, подписываемого Заказчиком и Подрядчиком, а в случае отказа Подрядчика от подписи – в одностороннем порядке. В случае не устранения Подрядчиком в течение 2 дней выявленных нарушений Подрядчик выплачивает Заказчику штраф в размере 0,5 (ноль целых пять десятых) процента стоимости, указанной в пункте 1.2 настоящего договора, за каждый день до фактического устранения нарушений.

10.8. В случае не предоставления Подрядчиком фото и (или) видео отчетов, указанных в п. 6.1.11. настоящего договора, Подрядчик обязан оплатить штраф на расчетный счет Заказчика в размере 5 000 (пять тысяч) рублей 00 копеек.

10.9. В случае не размещения Подрядчиком информации, указанной в п. 6.1.4. настоящего договора, Подрядчик обязан оплатить штраф на расчетный счет Заказчика в размере 5 000 (пять тысяч) рублей 00 копеек.

10.10. Уплата штрафа за просрочку или иное ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору, а также возмещение убытков, причиненных ненадлежащим исполнением обязательств, не освобождают Стороны от фактического исполнения обязательств по настоящему договору.

10.11. Указанные в настоящей статье штрафы взимаются за каждое нарушение в отдельности.

10.12. Сторона освобождается от уплаты штрафа, если докажет, что неисполнение или просрочка исполнения обязательства произошла вследствие обстоятельств непреодолимой силы или по вине другой Стороны.

11. Внесение изменений в проектную (сметную) документацию

11.1. Заказчик вправе вносить изменения в проектную (сметную) документацию при условии, что стоимость, указанная в пункте 1.2 настоящего договора, может измениться в размере не более чем 10 % (десять процентов) от общей стоимости работ.

11.2. Заказчик вправе вносить изменения в проектную (сметную) документацию при условии, что виды работ, указанные в пункте 1.2 настоящего договора, не изменяются.

12. Обстоятельства непреодолимой силы

12.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по настоящему договору, если оно явилось следствием возникновения обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся землетрясения, пожары, наводнения, забастовки, изменения федерального законодательства, другие чрезвычайные обстоятельства, влияющие на исполнение обязательств по договору, на которые Стороны не могут оказать влияния и за возникновение которых не несут ответственности.

12.2. В случае наступления обстоятельств, указанных в пункте 12.1 настоящего договора, Сторона, которая не в состоянии исполнить обязательства, взятые на себя по настоящему договору, должна в трехдневный срок сообщить об этих обстоятельствах другой Стороне в письменной форме с приложением справки, выданной органами местного самоуправления.

12.3. С момента наступления обстоятельств, указанных в п. 12.1. действие настоящего договора приостанавливается до момента, определяемого Сторонами.

13. Порядок расторжения договора

13.1. Расторжение договора об оказании услуг допускается:

- а) по соглашению сторон;
- б) 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);
- в) по решению суда по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

13.2. Заказчик вправе расторгнуть договор об оказании 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 об оказании 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 об оказании 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 об оказании услуг, при отзыве лицензии, банкротстве или ликвидации банка-гаранта более чем на 2 рабочих дня;
- з) выявление заказчиком после заключения договора об оказании услуг факта недействительности представленной подрядной организацией банковской гарантии (представление поддельных документов, получение от банка-гаранта опровержения выдачи банковской гарантии подрядной организации в письменной форме).

13.3. Заказчик принимает решение об одностороннем расторжении договора об оказании услуг и в письменной форме уведомляет об этом подрядную организацию. Заказчик обязан направить уведомление о расторжении договора об оказании услуг не позднее чем за 15 рабочих дней до предполагаемой даты расторжения договора об оказании услуг с подрядной организацией. Уведомление должно содержать наименование сторон, реквизиты договора об оказании услуг, причины, послужившие основанием для расторжения договора об оказании услуг, и документы, их подтверждающие.

13.4. В случае расторжения договора об оказании услуг в одностороннем порядке по основаниям, указанным в пункте 13.2 настоящего договора, Подрядчик уплачивает Заказчику штраф в размере 10 процентов стоимости договора об оказании услуг в порядке, установленном договором об оказании услуг. Указанный штраф уплачивается помимо средств, которые Подрядчик обязан будет возместить Заказчику в качестве причиненных убытков (вреда).

13.5. В случае расторжения договора об оказании услуг при неисполнении и (или) ненадлежащем исполнении Подрядчиком своих обязательств по договору об оказании услуг 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. Договор об оказании услуг заключается с указанным участником электронного аукциона на условиях, предусмотренных настоящим договором, конкурсной документацией, Положением 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", утвержденном Постановлением Правительства РФ от 01.07.2016 N 615.

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

13.7. Если стоимость произведенных Подрядчиком работ превышает стоимость убытков, которые понес и (или) понесет Заказчик, разница должна быть выплачена Подрядчику в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента составления акта, указанного в п. 13.6. настоящего договора. Если стоимость произведенных Подрядчиком работ меньше стоимости убытков, которые понес и (или) понесет Заказчик, разница должна быть выплачена Заказчику в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента составления акта, указанного в п. 13.6. настоящего договора.

13.8. В течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения уведомления от Заказчика о расторжении договора в одностороннем порядке Подрядчик обязан:

13.8.1. Произвести демонтаж строительных лесов и их вывоз с объекта.

13.8.2. Произвести вывоз оборудования, изделий, конструкций, строительной техники, поставленной для оказания услуг и (или) выполнения работ.

13.8.3. Очистить рабочую площадку и прилегающие к ней участки от отходов, накапливаемых в результате оказания услуг и (или) выполнения работ.

13.9. В случае невыполнения требований п. 13.8. настоящего договора работы производятся Заказчиком или третьим лицом, привлеченным Заказчиком, за счет Подрядчика.

14. Разрешение споров

14.1. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения настоящего договора, разрешаются сторонами путем переговоров.

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

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

15. Прочие условия

15.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору считаются действительными, если они оформлены в письменной форме и подписаны Сторонами.

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

15.3. Любая переписка Сторон (уведомления, запросы, письма, соглашения и т.п.) оформляется в письменной форме и должна быть передана другой стороне лично либо направлена по юридическому адресу Стороны почтой заказным письмом или курьером с письменным подтверждением получения оригинала документа.

Переписка Сторон по настоящему договору может быть направлена Стороне по факсу или по электронной почте.

Документы, передаваемые Сторонами друг другу в связи с исполнением настоящего Договора по факсу или электронной почте, будут иметь юридическую силу только в том случае, если в течение 3 (трех) рабочих дней со дня такого отправления оригинал документа на бумажном носителе будет выслан Стороной-отправителем в адрес Стороны-получателя почтой либо вручен курьером с письменным подтверждением получения оригинала документа.

15.4. Каждый лист Договора парафируется подписью представителя Стороны, что является подтверждением юридической силы текста Договора.

15.5. Настоящий договор составлен в 2 подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, а именно: 1 экземпляр – Заказчику, 1 экземпляр – Подрядчику.

15.6. Договор действует с момента его подписания и до исполнения Сторонами своих обязательств.

15.7. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором об оказании услуг, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

16. Приложения к договору

Приложениями к настоящему договору, составляющими его неотъемлемую часть, являются следующие документы:

1. Техническая документация на выполнение работ по проведению капитального ремонта _____ в многоквартирном доме, расположенном по адресу: __

2. Сметная документация на выполнение работ по проведению капитального ремонта _____ в многоквартирном доме, расположенном по адресу: __

3. График выполнения работ по капитальному ремонту в многоквартирном доме, расположенном по адресу: __

17. Местонахождение и реквизиты Сторон

ЗАКАЗЧИК:

**Некоммерческая организация
«Региональный фонд капитального
ремонта многоквартирных домов
Смоленской области»**

Юридический адрес: 214038, г. Смоленск,
ул. Кловская, д.13.

Почтовый адрес: 214038, г. Смоленск, ул.
Кловская, д.13.

ИНН 6732014789

КПП 673201001

Банковские реквизиты:

р/сч 40703810159000001066 в Филиале ОАО

«Сбербанк России» - Смоленском

отделении № 8609 г. Смоленск

к/сч 30101810000000000632,

БИК 046614632

Генеральный директор

_____ М.П. Азаров

М.П.

ПОДРЯДЧИК:

ООО “ ”

Юридический адрес:

Почтовый адрес:

ИНН

КПП

Банковские реквизиты:

Генеральный директор

_____ М.П.