**ПРОЕКТ ДОГОВОРА**

**Договор подряда №**

**на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества (ремонт кровли) в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Мичуринск Тамбовской области ул.Красная,89а**

г. Мичуринск «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г.

**Управление городского хозяйства администрации города Мичуринска,** уполномоченное Некоммерческой организацией – «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Тамбовской области» на основании Договора о передаче функций технического заказчика от 01 августа 2014г. на осуществление функций технического заказчика в рамках оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах на территории Тамбовской области, именуемое в дальнейшем «Технический заказчик», в лице начальника Самылиной Марины Александровны, действующего на основании Положения, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , именуемое в дальнейшем «Исполнитель» в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_,с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии с требованиями Постановления Правительства Российской Федерации № 615 от 01.06.2016 «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 о нижеследующем: (протокол от № ), заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательство своими силами и средствами с использованием собственных материалов, конструкций, изделий и оборудования выполнить работы по капитальному ремонту общего имущества в МКД (далее - Работы), расположенном по адресу: г. Мичуринск Тамбовской области ул. Красная, 89а (далее - Объект), включая выполнение строительно-монтажных Работ на Объекте, сооружение и демонтаж временных зданий и сооружений, поставку материалов, изделий, конструкций, оборудования, своевременное устранение недостатков (дефектов), сдачу Объекта по акту о приемке выполненных Работ, выполнение обязательств в течение гарантийного срока, выполнение иных неразрывно связанных с капитальным ремонтом Объекта Работ в соответствии с Техническим заданием к Договору (Приложение № 2), сметной документацией (Приложения № 3,) и графиком выполнения Работ (Приложение № 4).

1.2. Подписывая настоящий Договор, Подрядчик подтверждает, что:

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

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

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

**2. Цена Договора**

2.1. Цена Договора составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Цена Договора является твёрдой, определена на весь срок исполнения Договора и может быть изменена только в случаях и в пределах, установленных действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором, что оформляется дополнительным соглашением к Договору.

2.2 Цена Договора 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. Цена Договора может быть снижена по соглашению сторон при уменьшении предусмотренных Договором объемов Работ. Изменение стоимости и объемов Работ производится при соблюдении заказчиком положений, установленных [частью 5 статьи 189](garantf1://12038291.1895/) Жилищного кодекса Российской Федерации. Иные положения Договора изменению не подлежат.

2.3. В цену Договора включены все расходы Подрядчика, связанные с выполнением Работ по Договору, в том числе расходы на организационные, подготовительные, основные и дополнительные Работы, расходы на перевозку, страхование, уплату таможенных пошлин, налогов и других обязательных платежей.

2.4. В счёт стоимости Работ, в пределах суммы, указанной в пункте 2.1 Договора, Подрядчик принимает на себя обязательство перед Заказчиком на свой риск, из своих материалов, своими силами и средствами выполнить Работы в соответствии с Договором, устранить все недостатки и передать результаты выполненных Работ Заказчику.

**3. Порядок оплаты Работ**

3.1. Оплата по настоящему Договору осуществляется в соответствии с Порядком установленным постановлением администрации Тамбовской области от 15.07.2014 № 767 и условиями Договора о передаче функции технического заказчика от 01.08.2014г., заключенного между Некоммерческой организацией – «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Тамбовской области» (далее – Региональный оператор) и Управлением городского хозяйства администрации города Мичуринска, путем перечисления денежных средств Региональным оператором на расчетный счет Подрядчика за фактически выполненные им работы на основании подписанных актов о приемке выполненных работ по форме КС-2 и справок о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3, оформленных в установленном порядке, после представления Заказчиком Региональному оператору письменного обращения и соответствующих документов (заявка, договор, акты выполненных работ) предусмотренных Договором.

3.1.1. Акт о приемке выполненных работ по форме КС-2 должен подписываться уполномоченными представителями Заказчика, Подрядчика, организации осуществляющей строительный контроль, органа местного самоуправления, а также 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).

3.1.2. Авансовый платеж не предусмотрен.

3.1.3. Предусмотрена промежуточная оплата за фактические выполненные работы в размере не более 30 % от стоимости договора на основании Акта о приемки выполненных работ по форме КС-2. После подписания окончательного Акта о приемке выполненных работ по форме КС-2 оплачивается сумма в размере не более 60 % от фактически выполненных работ.

3.2. Окончательный расчет с Подрядчиком осуществляется за фактически выполненные Работы на основании документов перечисленных в п.3.1. настоящего Договора в пределах окончательной цены Договора, предусмотренной п.2.1. Договора.

3.2.1. Окончательный расчет производится в срок до 30.06.2018.

3.3. Работы, выполненные с изменением или отклонением от сметной документации, без согласования с Заказчиком оплате не подлежат.

3.4. В случае, если объем фактически выполненных Подрядчиком Работ окажется меньше объема, определенного в сметной документации, не зависимо от причин такого уменьшения оплата производится пропорционально объему фактически выполненных Подрядчиком Работ.

**4. Сроки выполнения Работ**

4.1. Срок начала Работ: с момента заключения Договора.

4.2. Срок окончания выполнения Работ: не позднее 01 октября 2017 года, в соответствии с графиком выполнения работ

4.3. Фактической датой окончания Работ на Объекте является дата подписания Акта о приемке в эксплуатацию законченного капитальным ремонтом части (очереди) жилого многоквартирного дома (Приложение 1).

**5. Права и обязанности Заказчика**

5.1. При выполнении настоящего Договора Заказчик обязан:

5.1.1. Передать Подрядчику Сметную документацию на выполнение Работ по капитальному ремонту Объекта в течение 3 (трёх) рабочих дней со дня подписания Договора Сторонами. Сметная документация подписывается обеими Сторонами и с момента подписания становится неотъемлемой частью настоящего Договора.

5.1.2. Немедленно сообщать в письменной форме Подрядчику об отступлениях от условий Договора, которые могут ухудшить качество Работ, или иных недостатках, обнаруженных в ходе выполнения Работ, а также требовать своевременного устранения выявленных отступлений и недостатков.

5.1.3. Обеспечить проведение строительного контроля самостоятельно или с привлечением по Договору Организации, осуществляющей строительный контроль, включающий следующие контрольные мероприятия:

а) проверка полноты и соблюдения установленных сроков выполнения подрядчиком входного контроля и достоверности документирования его результатов;

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

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

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

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

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

5.1.4. Если в ходе осуществления строительного контроля в выполненных Работах будут обнаружены недостатки (дефекты), Заказчик или по его поручению Исполнитель по Договору строительного контроля, обязан сделать отметку с описанием выявленного нарушения в журнале производства работ, установив срок, в течение которого выявленные недостатки (дефекты) должны быть устранены Подрядчиком. Запрещается дальнейшее продолжение работ до момента устранения выявленных недостатков (дефектов). Устранение недостатков оформляется отметкой Заказчика или по его поручению Исполнителя по Договору строительного контроля

5.1.5. Обеспечить создание приёмочной комиссии (далее – Комиссия) в соответствии с Порядком осуществления приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Тамбовской области, утвержденным протоколом правления НО – «Фонд капитального ремонта Тамбовской области» от 16.09.2016 № 152.

5.1.6. Требовать от Подрядчика представления надлежащим образом оформленной исполнительной документации и материалов, подтверждающих исполнение обязательств в соответствии с настоящим Договором.

5.1.7. Своевременно принять и оплатить надлежащим образом выполненные Работы в соответствии с Договором.

5.2. При выполнении настоящего Договора Заказчик вправе:

5.2.1. Проверять ход и качество Работы, выполняемой Подрядчиком, не вмешиваясь в его деятельность.

5.2.2. Отказаться от исполнения Договора и потребовать возмещения убытков, если Подрядчик не приступает своевременно к исполнению Договора в соответствии с графиком производства работ или выполняет Работу настолько медленно, что окончание её к сроку становится явно невозможным.

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 Договора Подрядчик обязан:

6.1.1. Принять от Заказчика Сметную документацию в срок, указанный в пункте 5.1.1 настоящего Договора. В течение пяти рабочих дней от даты заключения Договора представить Заказчику согласованный календарный График выполнения Работ. С момента утверждения Заказчиком График выполнения Работ становится неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 4).

6.1.2. Нести ответственность перед Заказчиком за допущенные отступления от требований, предусмотренных в технической и сметной документации и в действующих нормативно-технических актах, за снижение или потерю прочности, устойчивости, надежности здания, сооружения или его части.

6.1.3. Поставлять на рабочую площадку материалы, оборудование, изделия, конструкции, необходимые для производства Работ, а также осуществлять их приёмку, 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 на русском языке, удостоверяющие качество используемых Подрядчиком материалов, изделий, конструкций и оборудования.

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

6.1.5. Соблюдать установленный законодательством порядок привлечения и использования иностранных Работников.

6.1.6. 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. Обеспечить соответствие выполняемых Работ требованиям качества, безопасности жизни и здоровья, а также иным требованиям сертификации, безопасности (санитарным нормам и правилам, государственным стандартам и т.п.), установленным законодательством Российской Федерации, в том числе законодательством Российской Федерации о техническом регулировании и настоящим Договором.

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

6.1.8. Обеспечить за свой счёт сохранность материалов, изделий, конструкций, оборудования, стоянки строительной техники и другого имущества, необходимого для производства Работ, ограждение рабочей площадки с момента начала Работ до сдачи законченного капитальным ремонтом Объекта Заказчику.

6.1.9. Вывезти с рабочей площадки строительный мусор и принадлежащие Подрядчику оборудование, инвентарь, инструменты, материалы до подписания Акта о приемке выполненных работ по форме КС-2.

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

6.1.11. По требованию представителя Заказчика (Организации, осуществляющей строительный контроль) в течение 1 (одного) рабочего дня представлять всю необходимую информацию об условиях и ходе выполнения ремонтных Работ.

6.1.12. Еженедельно (каждую вторник) принимать участие в совещания по вопросу исполнения договора самостоятельно или путем направления уполномоченного представителя Подрядчика.

6.1.13. Обеспечить представителю Заказчика (Организации, осуществляющей строительный контроль) необходимые условия для исполнения им своих обязанностей на Объекте.

6.1.14. Уведомить Заказчика письменно за 5 (пять) дней до начала приёмки о готовности Объекта к сдаче.

6.1.15. Сдать Объект в установленные пунктом 4.2 Договора сроки и передать Заказчику комплект исполнительной документации с сопроводительным письмом, содержащим реестр документов, входящих в ее состав. Состав комплекта включает общий журнал производства Работ, сметы, ведомости объёмов выполненных Работ, исполнительные чертежи (схемы), акт о приёмке выполненных Работ по форме КС-2, согласованные Организацией, осуществляющей строительный контроль, справки о стоимости выполненных Работ по форме КС-3, акты освидетельствования скрытых Работ и ответственных конструкций, фотоматериалы на которых зафиксировано постадийное выполнение работ, а также сертификаты, технические паспорта и другие документы, удостоверяющие качество используемых строительных материалов, изделий, конструкций и оборудования (с приложением руководства по его эксплуатации и техническому обслуживанию).

6.1.16. Обеспечить своевременное устранение недостатков, выявленных в ходе производства Работ и в течение гарантийного срока эксплуатации Объекта. Исправлять дефекты, допущенные при выполнении Работ, за свой счёт своими силами в разумный срок, установленный Заказчиком, а если срок не указан, то в течение 14 (четырнадцати) календарных дней со дня получения письменного извещения (требования). При невыполнении Подрядчиком этих обязательств Заказчик вправе для исправления некачественно выполненных Работ привлечь другую организацию за счёт Подрядчика.

6.1.17. В соответствии с положениями статьи 716 Гражданского кодекса РФ Подрядчик обязан немедленно письменно предупредить заказчика и до получения от него указаний приостановить Работу при обнаружении любых, не зависящих от Подрядчика обстоятельств, которые грозят годности или прочности результатов выполняемой Работы либо создают невозможность ее завершения в срок. В рассматриваемом случае срок выполнения Работ продлевается на период приостановки Работ, то есть на количество дней, прошедших с момента получения Заказчиком письменного уведомления о приостановке Работ полностью либо в части, до момента получения Подрядчиком письменного уведомления Заказчика о необходимости возобновить Работы в связи с устранением причин приостановки.

6.1.18. Разместить за свой счет на многоквартирных домах информацию с указанием видов и сроков выполнения Работ, их стоимости, наименований Заказчика и Подрядчика, контактных телефонов, а также обеспечить наличие указанной информации на многоквартирных домах в течение всего срока выполнения Работ.

6.1.19. В случае, если отказ со стороны собственников (или иных лиц, пользующихся помещениями в МКД) в доступе персоналу Подрядчика для производства Работ к общему имуществу, расположенному в принадлежащих отдельным собственникам помещениях Объекта, и (или) отказ предоставить доступ к общему имуществу лица, осуществляющего управление соответствующим МКД, влечет за собой невозможность исполнения обязательств по Договору в целом, Подрядчик должен письменно уведомить об этом Заказчика и Исполнителя по Договору строительного контроля для составления Акта об отказа в доступе (Приложение № 5).

6.1.20. Обеспечить охранные мероприятия, позволяющие исключить либо минимизировать причинение ущерба собственникам помещений в многоквартирном доме при проведении Работ по капремонту. В случае причинения материального ущерба, нанесенного собственникам помещений в многоквартирном доме и иным лицам при выполнении Работ по данному Договору, подрядчик обязан возместить ущерб в полном объеме.

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

6.2. При выполнении Договора Подрядчик вправе:

6.2.1. С письменного согласия Заказчика досрочно исполнить обязательства по Договору.

6.2.2. В порядке, предусмотренном разделом 7 Договора, привлечь к исполнению своих обязательств по настоящему Договору третьих лиц – субподрядчиков. Привлечение субподрядчиков не влечёт за собой изменения стоимости и объёмов Работ по настоящему Договору. Подрядчик несёт ответственность перед Заказчиком за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств субподрядчиком.

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

**7. Выполнение Работ**

7.1. Заказчик назначает представителя Заказчика, который представляет Заказчика во взаимоотношениях с Подрядчиком.

Полномочным представителем Заказчика является Организация, осуществляющая строительный контроль по Договору с Заказчиком, а также уполномоченные ей сотрудники.

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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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 соответствия 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 технической и сметной документации.

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

7.4.4. Освидетельствование совместно с Подрядчиком скрытых Работ и ответственных конструкций и подписание акта освидетельствования скрытых Работ.

7.4.5. Проверка фактических объёмов, качества и стоимости выполненных Работ для расчета платежей Подрядчику и визирование акта о приёмке выполненных Работ (КС-2).

7.4.6. Участие в работе Комиссии по приёмке Объекта после проведения капитального ремонта многоквартирного дома и подписание Акта о приёмке выполненных Работ (форма КС-2).

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

7.5.1. Проводить совещания с Подрядчиком и участвовать в совещаниях, которые проводятся по инициативе Заказчика или Подрядчика.

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

7.6. Применяемые в строительстве материалы до начала использования при производстве Работ подлежат согласованию с представителем Заказчика с отметкой о таком согласовании в общем журнале производства Работ (форма КС-6).

7.7. Представитель Заказчика не имеет права вносить изменения в Договор или требовать от Подрядчика действий, нарушающих условия Договора.

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

7.9. Все действия во исполнение настоящего Договора осуществляются Сторонами только в письменном виде, при этом письменные указания Подрядчику могут даваться представителем Заказчика в журнале производства Работ.

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

7.11. Представитель Заказчика по приглашению представителя Подрядчика обязан принимать участие в совещаниях для обсуждения вопросов, связанных с выполнением Работ.

7.12. Результаты совместного обсуждения вопросов, связанных с Работами, представителями Заказчика и Подрядчика оформляются в виде протоколов совещаний и/или записываются в журнал производства Работ.

7.13. С момента начала Работ и до приёмки их результатов Заказчиком Подрядчик обязан вести общий журнал производства Работ, в котором отражаются технологическая последовательность, сроки, качество выполнения и условия производства Работ.

7.14. Подрядчик может привлечь по предварительному письменному согласованию с Заказчиком субподрядные организации, обладающие необходимым опытом, оборудованием и персоналом, а в случаях, предусмотренных действующим законодательством, документами, подтверждающими их право на выполнение данного вида Работ. Согласование привлекаемой для выполнения Работ субподрядной организации осуществляется путём направления Подрядчиком соответствующего уведомления Заказчику. В течение 3 (трёх) рабочих дней с момента получения уведомления Заказчик согласовывает привлечение субподрядной организации либо направляет Подрядчику отказ в таком согласовании. Заказчик вправе в любое время отозвать ранее выданное согласование и потребовать от Подрядчика выполнения Работ без привлечения субподрядной организации либо замены субподрядной организации.

7.15. 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 сдачи и приёмки выполненных Работ**

8.1. Подрядчик за 5 (пять) рабочих дней до окончания выполнения Работ в письменной форме уведомляет Заказчика о необходимости приёмки выполненных Работ. На момент осуществления приёмки выполненных Работ Подрядчик представляет Заказчику комплект исполнительной документации, в том числе утверждённый Организацией, осуществляющей строительный контроль, акт о приёмке выполненных Работ (форма КС-2) и справку о стоимости выполненных Работ и затрат (форма КС-3).

Заказчик назначает приёмку Объекта в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения вышеназванного уведомления и направляет уведомление в адрес Регионального оператора, Управление государственного жилищного надзора по Тамбовской области о направлении в течении 5 (пяти) рабочих дней представителя для участия в работе Комиссии.

В случае выявления Комиссией недостатков (дефектов) и/или невыполненных Работ (полностью или частично) составляется акт, в котором фиксируется перечень дефектов и сроки их устранения Подрядчиком. Подрядчик обязан устранить все обнаруженные дефекты своими силами и за свой счёт в сроки, указанные в акте.

Сдача-приёмка исполнения обязательств по результатам устранения нарушений проводится в порядке, предусмотренном настоящим пунктом Договора.

Приёмка законченного капитальным ремонтом Объекта производится после выполнения всех Работ в полном соответствии с технической и сметной документацией, а также после устранения всех дефектов в соответствии с требованиями настоящего Договора. Приёмка законченного капитальным ремонтом Объекта производится в соответствии с Порядком осуществления приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Тамбовской области, утвержденным протоколом правления НО – «Фонд капитального ремонта Тамбовской области» от 16.09.2016 № 152.

8.2. В случае возникновения разногласий при приёмке Работ Заказчик вправе привлечь экспертную организацию для проведения экспертизы результатов выполненных Работ по Договору на предмет соответствия представленной исполнительной документации требованиям и условиям настоящего Договора. По результатам экспертизы составляется заключение об исполнении Подрядчиком обязательств по Договору. В случае ненадлежащего выполнения работ Подрядчиком согласно заключения экспертизы, оплату работы экспертной организации оплачивает Подрядчик. Вышеназванное заключение вносится в журнал производства работ.

8.3. Скрытые Работы подлежат приёмке перед производством последующих Работ. Подрядчик письменно, не позднее, чем за 5 (пять) дней до начала приёмки, уведомляет Заказчика, Организацию, осуществляющую строительный контроль, о необходимости проведения приёмки выполненных Работ, подлежащих закрытию. В случаях, если закрытие скрытых Работ произведено без оформления акта освидетельствования скрытых Работ, а Заказчик (Организация, осуществляющая строительный контроль) не был информирован или информирован с опозданием, Подрядчик по указанию Заказчика (Организации, осуществляющей строительный контроль) должен за свой счёт и своими силами, без увеличения сроков производства Работ, открыть, а затем восстановить данную часть скрытых и последующих Работ.

8.4. Заказчик вправе отказаться от приёмки Объекта в случае обнаружения недостатков, исключающих возможность его использования и не устранения их Подрядчиком в установленный Заказчиком срок.

8.5. При сдаче Работ Заказчику Подрядчик обязан сообщить ему о требованиях, которые необходимо соблюдать для эффективного и безопасного использования отремонтированного Объекта, а также о возможных для самого Заказчика и других лиц последствиях несоблюдения соответствующих требований.

8.6. Заказчик, принявший Работу без проверки, не лишается права ссылаться на недостатки Работы, которые могли быть установлены при обычном способе её приемки.

**9. Гарантии качества Работ**

9.1. Гарантии качества распространяются на все конструктивные элементы, инженерные системы и Работы, выполненные Подрядчиком и субподрядчиками по Договору.

9.2. Гарантийный срок составляет 5 лет с момента подписания акта о приёмке выполненных Работ по Договору, если Подрядчик не докажет, что дефекты произошли вследствие нормального износа Объекта или его частей или неправильной его эксплуатации. Гарантийный срок на смонтированное Подрядчиком оборудование соответствует гарантийному сроку, установленному его производителем.

9.3. При обнаружении дефектов Заказчик должен письменно известить об этом Подрядчика. Подрядчик направляет своего представителя не позднее 5 (пяти) дней от 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 сроков необходимых 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 односторонний акт с привлечением независимых экспертов, все расходы по оплате услуг которых при установлении наступления гарантийного случая несёт Подрядчик.

9.5. Если Подрядчик не обеспечивает устранение выявленных дефектов в установленные сроки, Заказчик вправе привлечь для выполнения этих Работ другую организацию за счёт Подрядчика, в том числе в счёт обеспечения исполнения его обязательств по устранению выявленных дефектов в гарантийный период.

**10. Обеспечение исполнения Договора**

10.1. До заключения настоящего Договора Подрядчик предоставляет Заказчику обеспечение исполнения обязательств, предусмотренных условиями настоящего Договора в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

10.2. Исполнение Договора обеспечивается:

а) банковской гарантией, выданной банком, включенным в перечень банков, отвечающих установленным требованиям для принятия банковских гарантий в целях налогообложения, предусмотренный [статьей 74.1](garantf1://10800200.741/) Налогового кодекса Российской Федерации (далее - банковская гарантия);

б) обеспечительным платежом.

10.3. Срок действия банковской гарантии должен превышать срок выполнения Работ по Договору не менее чем на 60 дней.

10.4. В случае продления срока выполнения Работ в том числе по вине Подрядчика – нарушение сроков выполнения Работ, повлекшее невозможность сдачи Работ по Договору в установленные сроки, Подрядчик обязан оформить продление срока действия обеспечения исполнения обязательств по Договору соразмерно увеличению указанного в настоящем пункте срока выполнения Работ.

Подрядчик обязуется представить продление обеспечения обязательств по Договору:

- не позднее 2 (двух) рабочих дней с момента истечения срока, установленного для оформления Акта приемки выполнения Работ при невозможности сдачи Работ в установленные сроки.

10.5. Обеспечение исполнения Подрядчиком своих обязательств по настоящему Договору, представленное в форме банковской гарантии, составленной с учетом положений ст. ст. 368 - 378 Гражданского кодекса РФ, аналогично требованиям, предусмотренным постановлением Правительства РФ от 08.11.2013 №1005, и должно отвечать следующим условиям:

- банковская гарантия оформляется в письменной форме на бумажном носителе, на условиях, определенных гражданским законодательством;

- обязательно наличие нумерации на всех листах банковской гарантии, которые должны быть прошиты, подписаны и скреплены печатью гаранта, в случае ее оформления в письменной форме на бумажном носителе на нескольких листах;

- банковская гарантия должна быть безотзывной;

- банковская гарантия должна быть выдана банком, включенным в предусмотренный п.3 ст.74.1 Налогового кодекса РФ перечень банков, отвечающих установленным требованиям для принятия банковских гарантий в целях налогообложения;

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

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

- банковская гарантия должна быть выдана российскими банком или иной кредитной организацией, имеющими действующие лицензии Банка России и о которых достоверно известно, что они не являются убыточными, банкротами, не находятся под внешним управлением или их лицензия не отозвана и не приостановлена полностью или частично;

- требование по банковской гарантии может быть предъявлено гаранту для выплаты суммы обеспечения исполнения обязательств по решению Заказчика в случае неисполнения Подрядчиком своих обязательств по настоящему Договору и/или расторжения настоящего Договора.

Подрядчик обязан заменить обеспечение исполнения обязательств по Договору в случае не подтверждения факта выдачи представленной банковской гарантии и (или) не подтверждения ее существенных условий (суммы, даты выдачи и срока действия, привязки к Договору, принципалу и прочих условий), отзыва лицензии, банкротства или ликвидации банка-гаранта, выдавшего банковскую гарантию. Подрядчик предоставляет новое обеспечение исполнения обязательств по Договору Заказчику в срок не позднее 15 (пятнадцати) календарных дней с момента отзыва лицензии, банкротства или ликвидации банка-гаранта, выдавшего банковскую гарантию.

10.6. В тексте банковской гарантии должно быть предусмотрено:

- право Заказчика представлять письменное требование об уплате денежной суммы и (или) ее части по банковской гарантии в случае ненадлежащего выполнения или невыполнения Подрядчиком обязательств, обеспеченных банковской гарантией;

- право Заказчика по передаче права требования по банковской гарантии при перемене Заказчика в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, с предварительным извещением об этом гаранта;

- условие о том, что расходы, возникающие в связи с перечислением денежных средств гарантом по банковской гарантии, несет гарант;

- [перечень](consultantplus://offline/ref=58304FDCBC581BB28CECB271E36381C3BF1B92D72474A93ABC4771F64124760991D6EB088D3D34F4yAgEM) документов, представляемых Заказчиком банку одновременно с требованием об осуществлении уплаты денежной суммы по банковской гарантии, аналогично перечню документов, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 8 ноября 2013 г. № 1005 «О банковских гарантиях, используемых для целей Федерального закона "О контрактной системе в сфере закупок товаров, Работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», а именно расчет суммы, включаемой в требование по банковской гарантии; документ, подтверждающий полномочия единоличного исполнительного органа (или иного уполномоченного лица), подписавшего требование по банковской гарантии (решение об избрании, приказ о назначении, доверенность);

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

- сумма банковской гарантии должна быть равна сумме обеспечения исполнения своих обязательств по настоящему Договору и должна быть выражена в российских рублях;

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

- платеж по банковской гарантии должен быть осуществлен гарантом в течение 5 (пяти) банковских дней с момента поступления требования бенефициара, оформленного аналогично требованиям постановления Правительства РФ от 8 ноября 2013 г. № 1005;

- условие, согласно которому исполнением обязательств гаранта по банковской гарантии является фактическое поступление денежных сумм на счет, на котором в соответствии с законодательством РФ учитываются операции со средствами, поступающими Заказчику;

- обязанность Гаранта уплатить Бенефициару неустойку за просрочку исполнения обязательств по банковской гарантии в размере 0,1% денежной суммы, подлежащей уплате, за каждый день допущенной просрочки;

- отлагательное условие, предусматривающее заключение Договора предоставления банковской гарантии по обязательствам принципала, возникшим из Договора при его заключении, в случае предоставления банковской гарантии в качестве обеспечения исполнения Договора.

Изменения и дополнения, вносимые в настоящий Договор, не освобождают гаранта от исполнения обязательств по банковской гарантии;

Все споры и разногласия, возникающие в связи с исполнением обязательств по банковской гарантии должны разрешаться в Арбитражном суде Тамбовской области.

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

10.7. Недопустимо включение в банковскую гарантию:

- положений о праве гаранта отказывать в удовлетворении требования Заказчика о платеже по банковской гарантии в случае непредставления гаранту Заказчиком уведомления о нарушении Подрядчиком условий Договора или расторжении Договора (за исключением случаев, когда направление такого уведомления предусмотрено условиями Договора или законодательством Российской Федерации);

- требований о предоставлении Заказчиком гаранту отчета об исполнении Договора;

10.8. В случае неисполнения Подрядчиком обязательств по Договору:

- если Подрядчиком был выбран способ обеспечения исполнения Договора в виде обеспечительного платежа, то указанные средства Подрядчика не возвращаются в размере суммы неисполненных обязательств;

- если Подрядчиком был выбран способ обеспечения исполнения Договора в виде банковской гарантии, то Заказчик обращается в банк-гарант за выплатой денежных средств в размере обеспечения исполнения Договора.

10.9. Обеспечительный платеж.

На момент подписания настоящего Договора Заказчиком денежные средства должны быть зачислены Подрядчиком на следующие реквизиты

Получатель: Управление городского хозяйства администрации города Мичуринска

р/с 40302810168503000114;

л/с 05643Р49390;

БИК 046850001

Отделение Тамбов г.Тамбов

УФК по Тамбовской обл.

ИНН 6827022072

КПП 682701001

ОГРН 1116827001103

Факт внесения денежных средств в качестве обеспечения исполнения настоящего Договора подтверждается платежным поручением с отметкой банка об оплате. В случае неисполнения / ненадлежащего исполнения Подрядчиком своих обязательств по Договору Заказчик имеет право удовлетворить свои требования за счёт внесенной суммы без обращения в суд.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств Подрядчиком по настоящему Договору Заказчик имеет право получить удовлетворение за счет внесенной суммы в том объеме, какой он имеет к моменту удовлетворения, в частности возмещение убытков, причиненных просрочкой исполнения Договора, штраф (неустойки, пени) за ненадлежащее исполнение обязательства, и иные согласно настоящему Договору, возмещение расходов по их взысканию, а также понесенные Заказчиком убытки в связи с неисполнением обязательств Подрядчиком. Об удовлетворении своих требований за счет внесенных денежных средств Заказчик обязан в письменной форме уведомить Подрядчика.

Обеспечение исполнения Договора в виде внесения денежных средств на счет Заказчика возвращается Подрядчику только после выполнения им обязательств по настоящему Договору в течение 7 (семи) банковских дней с момента предъявления письменного требования.

10.10. Любой из способов обеспечения исполнения обязательств по Договору, представленный Подрядчиком должен предусматривать, что в случаях неисполнения /ненадлежащего исполнения Подрядчиком принятых на себя в соответствии с настоящим Договором обязательств ответственность за такое неисполнение / ненадлежащее исполнение в той форме, которая предписана в обеспечении исполнения обязательств, несет гарант, либо подлежит взысканию в одностороннем уведомительном порядке в денежном эквиваленте в соответствии настоящим Договором из суммы перечисленных Подрядчиком в целях обеспечения исполнения настоящего Договора денежных средств.

10.11. Обеспечение исполнения Договора предоставляется до даты заключения Договора.

**11. Ответственность Сторон**

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

11.2. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по основаниям, указанным в [пункте](/l) 13.2. настоящего Договора, Подрядчик уплачивает Региональному оператору штраф в размере 10% от цены Договора, указанной в пункте 2.1 Договора в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня расторжения Договора. Указанный штраф уплачивается помимо средств, которые Подрядчик обязан будет возместить в качестве причиненных убытков (вреда).

11.3. В случае нарушения Подрядчиком сроков выполнения Работ по Договору, Подрядчик уплачивает Региональному оператору неустойку (пени) в размере 1/130 (одной сто тридцатой) действующей на день уплаты пени ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации от суммы подлежащей уплате за каждый день просрочки.

11.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Подрядчиком обязательств по Договору, Региональный оператор вправе потребовать от Подрядчика выплаты пени в размере 1/130 (одной сто тридцатой) действующей на день уплаты пени ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации от суммы подлежащей уплате за каждый день просрочки.

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

11.6. В случае не устранения Подрядчиком выявленных в период гарантийного срока недостатков (дефектов) Работ Заказчик вправе устранить выявленные недостатки путем привлечения сторонней организации, а Подрядчик обязан возместить в полном объеме понесенные Заказчиком расходы.

11.7. Уплата неустойки (пени) за просрочку или иное ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, а также возмещение убытков, причиненных ненадлежащим исполнением обязательств, не освобождает Стороны от фактического исполнения обязательств по Договору.

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

11.9. В случае привлечения Заказчика к ответственности за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения Подрядчиком обязательств по проведению капитального ремонта, а также за качество оказанных выполненных Подрядчиком Работ в течение не менее пяти лет с момента подписания соответствующего акта приемки выполненных Работ, в том числе за несвоевременное и ненадлежащее устранение выявленных нарушений, Подрядчик компенсирует Заказчику убытки и ущерб, включая штрафные санкции, судебные издержки, связанные с травмами или ущербом, включая моральный ущерб, нанесенным третьим лицам, вследствие выполнения Подрядчиком Работ по Договору.

11.10. За ущерб, причиненный третьему лицу в процессе выполнения Работ, ответственность несет Подрядчик, если не докажет, что ущерб был причинен по вине иного лица.

**12. Обстоятельства непреодолимой силы**

12.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по Договору, если оно явилось следствием возникновения обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся землетрясения, пожары, наводнения, забастовки, изменения действующего 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, Сторона, которая не в состоянии исполнить обязательства, взятые на себя по Договору, должна в 3-дневный срок сообщить об этих обстоятельствах другой Стороне в письменной форме с приложением справки, выданной органами местной власти.

12.3. С момента наступления форс-мажорных обстоятельств действие Договора приостанавливается до момента, определяемого Сторонами.

**13. Порядок расторжения Договора**

13.1. Расторжение Договора допускается:

а) по соглашению сторон;

б) по инициативе Заказчика, в том числе в виде одностороннего расторжения Договора в случаях, предусмотренных п. 13.2 Договора.

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

13.2. Заказчик вправе в одностороннем порядке расторгнуть Договор и потребовать возмещения причиненных убытков в случае следующих нарушений Подрядчиком условий Договора:

а) систематическое (2 раза и более) нарушение Подрядчиком этапов выполнения Работ, предусмотренных графиком;

б) задержка Подрядчиком начала этапов выполнения Работ графика 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) Подрядчиком требований к качеству Работ и (или) технологии проведения Работ, отображенное в журнале производства 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 и отображенное в журнале производства работ;

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, лишающих права подрядной организации на производство Работ;

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

з) выявление Заказчиком после заключения Договора факта недействительности представленной Подрядчиком банковской гарантии (представление поддельных документов, получение от банка-гаранта опровержения выдачи банковской гарантии Подрядчику в письменной форме).

13.3. При принятии Заказчиком решения о расторжении Договора в случае нарушений Подрядчиком условий, указанных в п. 13.2 Договора, Заказчик обязан письменно уведомить Подрядчика об этом не менее чем за 15 рабочих дней до предполагаемой даты расторжения с обязательным ее указанием в уведомлении. Договор считается расторгнутым по истечении срока, указанного в уведомлении.

13.4. Прекращение действия Договора не освобождает Стороны от ответственности за нарушение Договорных обязательств.

13.5. После расторжения Договора представитель Заказчика должен оценить стоимость Работ, произведённых Подрядчиком к моменту расторжения, и стоимость убытков, которые понёс и (или) понесёт Заказчик в результате невыполнения Подрядчиком своих обязательств и расторжения Договора.

13.6. Если стоимость произведенных Подрядчиком Работ превышает стоимость убытков, которые понёс и (или) понесёт Заказчик, разница должна быть выплачена Подрядчику в течение 10 дней. Если стоимость произведенных Подрядчиком Работ меньше стоимости убытков, которые понес и (или) понесет Заказчик, разница должна быть выплачена Заказчику в течение 10 дней.

**14. Разрешение споров**

14.1. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения Договора, разрешаются Сторонами путём переговоров.

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

14.3. В случае невозможности урегулирования спора путём переговоров спорные вопросы передаются на рассмотрение в арбитражный суд по месту нахождения Заказчика в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке.

**15. Прочие условия**

15.1. Подрядчик обязан предпринять достаточные меры в целях недопущения возникновения у Заказчика каких-либо убытков вследствие невыполнения Подрядчиком Работ, а равно в случае выполнения Подрядчиком Работ ненадлежащим качеством.

15.2. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до полного выполнения Сторонами обязательств по Договору, включая устранение недостатков (дефектов), выявленных при приёмке выполненных Работ.

15.3. Окончание срока действия Договора не влечёт прекращения обязательств Сторон по Договору (в том числе гарантийных) и не освобождает Стороны от ответственности за его нарушения.

15.4. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в письменной форме и подписаны Сторонами.

15.5. Все уведомления, направляемые Подрядчиком в адрес Заказчика в письменной форме, и приложенные к ним документы в обязательном порядке должны быть продублированы посредством отправки их в электронной форме в формате PDF на адрес электронной почты Заказчика: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

15.7. Договор составлен в 4 подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, а именно: 1 экземпляр Заказчику, 1 экземпляр Подрядчику, 1 экземпляр Организации, осуществляющей строительный контроль, 1 экземпляр Региональному оператору.

**16. Приложения к настоящему Договору**

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

1. Акт о приемке в эксплуатацию законченного капитальным ремонтом части (очереди) жилого многоквартирного дома.

2. Техническое задание **на выполнение работ** по капитальному ремонту общего имущества дома № 89а по ул. Красная;

3. Сметная документация;

4. График выполнения Работ.

5. Форма Акта об отказе в доступе

**17. Местонахождение и реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| Заказчик:  УГХ администрации г. Мичуринска  393761, Тамбовская обл., г.Мичуринск, ул.Советская, д.293  ИНН 6827022072 КПП 682701001 р/с 40204810600000000257  в отделение Тамбов г. Тамбов  УФК по Тамбовской обл. (л/с 03643Р49390)  БИК 046850001  ugh-buh@g45.tambov.gov.ru  Начальник  \_\_\_\_\_\_\_\_М.А.Самылина  м.п. | Подрядчик |

Приложение №1

к договору подряда

№ « » 2017г.

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ЗАКАЗЧИК: ПОДРЯДНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:**

Согласовано: Утверждаю:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

подпись расшифровка подписи подпись расшифровка подписи

М.П. М.П.

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

должность должность

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_г. «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_г.

**АКТ О ПРИЕМКЕ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ**

**ЗАКОНЧЕНОЙ КАПИТАЛЬНЫМ РЕМОНТОМ**

**ЧАСТИ (ОЧЕРЕДИ) ЖИЛОГО МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

**ПО АДРЕСУ: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г.

Рабочая комиссия, назначенная \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(указывается наименование и дата документа, а также наименование технического заказчика)

в составе:

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О. уполномоченного представителя собственников помещений в многоквартирном доме)

2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О., должность сотрудника, наименование организации, выполнявшей работы по капремонту в многоквартирном доме)

3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О. уполномоченного представителя управления государственного жилищного надзора Тамбовской области (по согласованию)

4. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О., должность сотрудника, наименование организации, выполнявшей функции технического заказчика в рамках договоров между таким лицом и организацией, выполнявшей работы по капитальному ремонту в многоквартирном доме)

5. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О., должность сотрудника организации, осуществляющей управление многоквартирным домом (по согласованию)

6.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О., должность сотрудника организации, осуществляющей строительный контроль)

7. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О., должность сотрудника, НО – «Фонд капитального ремонта Тамбовской области».

руководствуясь Порядком осуществления приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Тамбовской области, утвержденным Протоколом Правления №152 НО – «Фонд капитального ремонта Тамбовской области» от 16 сентября 2016 года, а также нормами действующего законодательства РФ,

**УСТАНОВИЛА:**

1. Подрядной организацией \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ предъявлены к приемке в эксплуатацию законченные капитальным ремонтом ремонтные работы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

2. Капитальный ремонт осуществлялся генеральным подрядчиком: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

3. Капитальный ремонт осуществлялся также субподрядными организациями (при наличии): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

4. Сметная документация на капитальный ремонт разработана \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и утверждена Протоколом общего собрания собственников помещений вышеуказанного многоквартирного дома № \_\_ от \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.;

5. Работы по капитальному ремонту осуществлены в сроки:

Начало работ: \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г., окончание работ \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г., при продолжительности капитального ремонта (дней): по норме или по плану: \_\_ дней, фактически \_\_ дней;

6. Рабочей комиссии предоставлена документация в объеме, предусмотренном Порядком осуществления приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Тамбовской области, утвержденным Протоколом Правления №152 НО – «Фонд капитального ремонта Тамбовской области» от 16 сентября 2016 года, указанная в приложении к настоящему акту;

7. Предъявленный к приемке результат работ имеет следующие показатели: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

8. Архитектурно-строительные решения по предъявленным к приемке в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом ремонтных работ характеризуется следующими данными: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

9. Все недоделки по предусмотренным сметной документацией работам и дефекты устранены;

10. Сметная стоимость капитального ремонта по утвержденной сметной документации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, в том числе ремонтно-строительных работ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

**РЕШЕНИЕ КОМИССИИ**

Принять в эксплуатацию законченные капитальным ремонтом ремонтные работы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Приложения к акту:

1. Локальный сметный расчет;

2. Акты о приемке выполненных работ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

3. Акт освидетельствования скрытых работ.

М.П. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) Председатель рабочей комиссии;

Подписи и печати членов рабочей комиссии:

1. \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_);

2. \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_);

3. \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_);

4. \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_);

5. \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_);

6. \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

7. \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

Приложение №2

к договору подряда

№ « » 2017г.

|  |  |
| --- | --- |
| **«СОГЛАСОВАНО»**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г. | **«УТВЕРЖДАЮ»**  Технический заказчик  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г. |

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**

**на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома №89а по ул.Красная города Мичуринска Тамбовской области**

Приложение №3

к договору подряда

Приложение №4

к договору подряда

№ « » 2017г.

|  |  |
| --- | --- |
| **«СОГЛАСОВАНО»**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г. | **«УТВЕРЖДАЮ»**  Технический заказчик  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г. |

**График выполнения работ (оказания услуг), включая стоимость этапов выполнения работ (оказания услуг)**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № этапа работ | Наименование этапа работ | Стоимость выполнения работ, руб. | Срок окончания завершение этапа услуг |
| 1 | Ремонт кровли | 1 958 096,73 | не позднее 60 календарных дней с даты подписания договора |