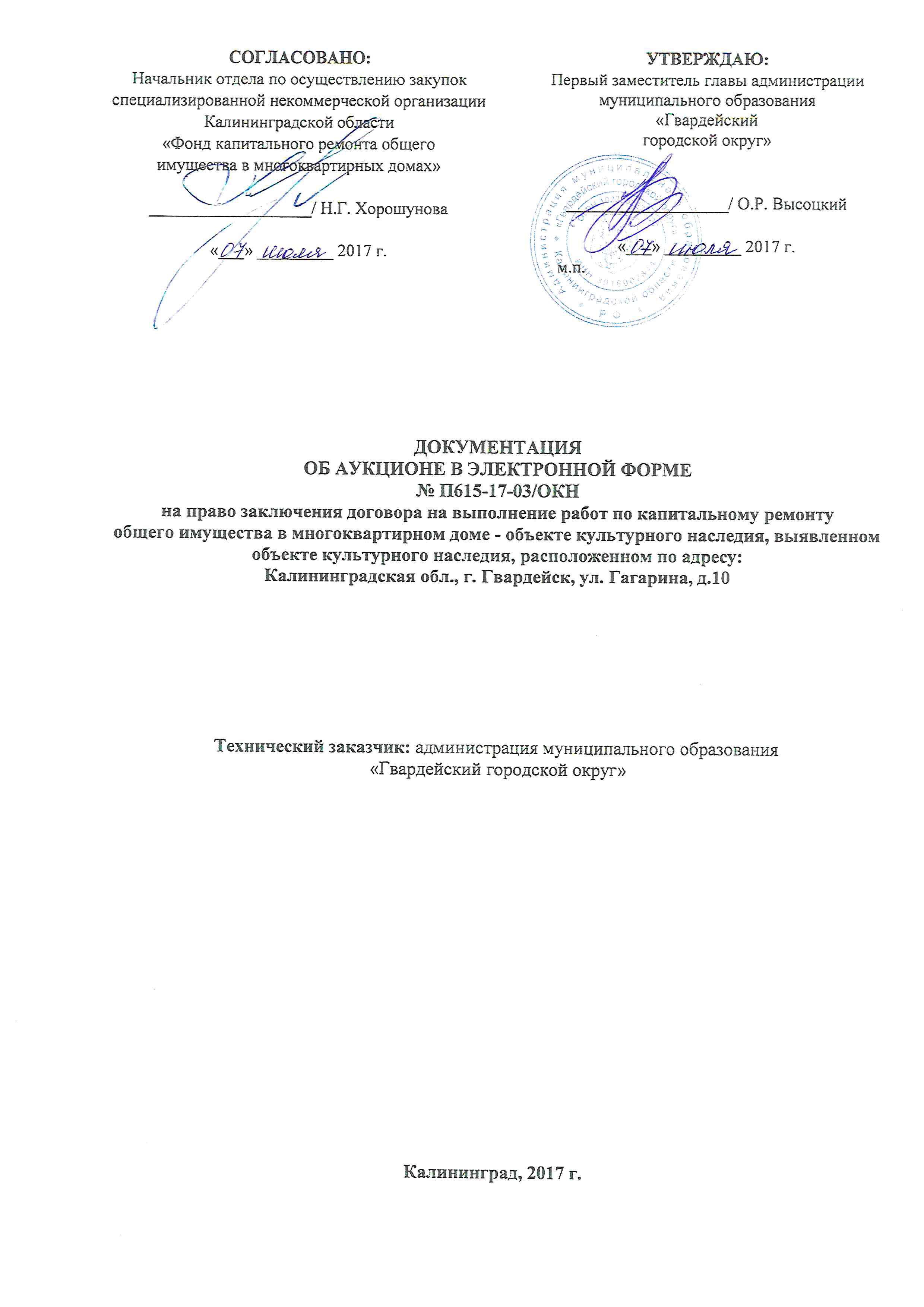
****

**АУКЦИОН В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ**

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

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

**«заказчик» («технический заказчик»)** - региональный оператор, органы местного самоуправления и (или) государственные, муниципальные бюджетные, казенные учреждения в случаях, предусмотренных [частью 4 статьи 182](consultantplus://offline/ref=C27F34DB010AA4CE5E351D3A77CEC5BC80EFA8B6A6DC5AFE48097D6FA18AB91FFDD0E8FB57147465q6A4Q) Жилищного кодекса Российской Федерации, осуществляющие функции технического заказчика;

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

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

**«начальная (максимальная) цена договора»** - предельное значение цены договора на выполнение работ (оказание услуг), определяемое заказчиком, которое рассчитывается проектно-сметным методом в соответствии с [частью 9 статьи 22](consultantplus://offline/ref=C27F34DB010AA4CE5E351D3A77CEC5BC80EFA9B5A1DE5AFE48097D6FA18AB91FFDD0E8FB5715736Eq6A3Q) Федерального закона "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" и указывается в извещении о проведении электронного аукциона, документации об электронном аукционе либо решении о проведении закупки у единственной подрядной организации;

**«оператор электронной площадки»** - юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, определяемое в соответствии со [статьей 59](consultantplus://offline/ref=C27F34DB010AA4CE5E351D3A77CEC5BC80EFA9B5A1DE5AFE48097D6FA18AB91FFDD0E8FB57157669q6A7Q) Федерального закона "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд";

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

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

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

**«электронная площадка»** - сайт в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на котором проводятся предварительный отбор и электронные аукционы, определяемый в соответствии с требованиями [части 4 статьи 59](consultantplus://offline/ref=E05388164A9A84E34F51FF55AC7618441EB924F3B8800A933B450AF366CB70C25FEA3D72FE22C6B2m8B4Q) Федерального закона «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

**РАЗДЕЛ 1.**

**ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ**

1. **Предмет аукциона в электронной форме.**
   1. Право заключения договора на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме – объекте культурного наследия, выявленном объекте культурного наследия, расположенном по адресу: Калининградская обл., г. Гвардейск, ул. Гагарина, д. 10.
   2. Место выполнения работ (оказания услуг) указано в разделе **2. «Информационная карта аукциона в электронной форме».**
2. **Общая информация.**
   1. Настоящий аукцион в электронной форме (электронный аукцион) проводится в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным Кодексом Российской Федерации (ст. 182 ЖК РФ), Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», постановлением Правительства российской Федерации от 01 июля 2016 г. № 615 «О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах».
   2. Полное наименование, адрес заказчика и адрес электронной почты, номер телефона заказчика указаны в разделе **2. «Информационная карта аукциона в электронной форме».**
   3. Официальный сайт и адрес сайта оператора электронной площадки в сети «Интернет», на котором размещена документация об электронном аукционе указаны в  
      разделе **2. «Информационная карта аукциона в электронной форме».**
   4. Порядок, дата начала срока подачи заявок на участие в электронном аукционе, дата окончания подачи заявок и дата рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе указаны в разделе **2. «Информационная карта аукциона в электронной форме».**

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

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

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

* 1. Место, сроки выполнения работ (оказания услуг) и условия оплаты выполненных работ (оказанных услуг) указаны в разделе 2.
  2. Информация о месте, сроках выполнения работ (оказания услуг), являющихся предметом договора, а также график выполнения работ (оказания услуг) приведены в  
     разделе **2. «Информационная карта аукциона в электронной форме»** и разделе **3. «Техническое задание»**настоящей документации.
  3. Условия исполнения договора на выполнение работ (оказании услуг) определяются в соответствии с проектом договора, содержащимся в разделе **5. «Проект договора»**настоящей документации.
  4. Адрес электронной площадки, на которой осуществляется проведение настоящего аукциона, в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» указан в  
     разделе **2. «Информационная карта аукциона в электронной форме».**

1. **Начальная (максимальная) цена договора.**
   1. Начальная (максимальная) цена договора указана в разделе **2. «Информационная карта аукциона в электронной форме».** Данная цена не может быть превышена при заключении договора по итогам электронного аукциона.
2. **Обеспечение заявки на участие в электронном аукционе.**
   1. Размер обеспечения заявки на участие в электронном аукционе указана в  
      разделе **2. «Информационная карта аукциона в электронной форме».**
   2. Размер обеспечения заявки составляет 5 (пять) процентов начальной (максимальной) цены договора или, если начальная (максимальная) цена договора не превышает 3 миллионов рублей, - 1 (один) процент начальной (максимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении электронного аукциона.
   3. Обеспечение заявки может предоставляться участником закупки только путем внесения денежных средств.
   4. Денежные средства перечисляются на счет оператора электронной площадки в кредитной организации (далее - банк). Доходы, полученные оператором электронной площадки от размещения денежных средств, подлежат выплате участникам электронных аукционов за период размещения указанных средств на счете оператора электронной площадки в банке после блокирования денежных средств до прекращения их блокирования на основании договора об аккредитации, заключенного оператором электронной площадки с каждым участником электронного аукциона при прохождении им аккредитации на электронной площадке.
   5. Для учета проведения операций по обеспечению участия в электронных аукционах на счете оператора электронной площадки открываются лицевые счета участников таких электронных аукционов (далее - лицевой счет участника).
   6. Требования к финансовой устойчивости банков (в том числе в части собственных средств (капитала), активов, доходности, ликвидности, структуры собственности), в которых оператором электронной площадки открываются счета для учета денежных средств, внесенных участниками электронных аукционов в качестве обеспечения заявок на участие в электронном аукционе, перечень таких банков, а также требования к условиям договоров о ведении счетов, заключаемых оператором электронной площадки с банком, должны соответствовать утвержденным Правительством Российской Федерации требованиям при проведении аукционов в электронной форме в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.
   7. Оператор электронной площадки и банк, в котором оператором электронной площадки открыт счет для учета денежных средств, несут солидарную ответственность перед участниками электронных аукционов за соблюдение срока возврата им указанных средств в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.
   8. При проведении электронных аукционов блокирование операций по лицевому счету участника, подавшего заявку на участие в электронном аукционе, в отношении денежных средств в размере обеспечения заявки (далее - блокирование денежных средств), прекращается оператором электронной площадки в порядке, установленном едиными требованиями к функционированию электронных площадок, определенными федеральным органом исполнительной власти по регулированию контрактной системы в сфере закупок для целей законодательства Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.
   9. Блокированные денежные средства при поступлении акта об уклонении от заключения договора на выполнение работ (оказание услуг), перечисляются оператором электронной площадки в течение 2 рабочих дней на счет, который указан заказчиком и на котором в соответствии с законодательством Российской Федерации учитываются операции со средствами, поступающими заказчику.
   10. Участие в электронном аукционе возможно при наличии на лицевом счете участника денежных средств, в отношении которых не осуществлено блокирование в соответствии с [пунктом 4.8.](#Par5) настоящей Документации, в размере не менее чем размер обеспечения заявки на участие в электронном аукционе, предусмотренном документацией об электронном аукционе.
   11. Поступление заявки на участие в электронном аукционе является поручением участника электронного аукциона оператору электронной площадки блокировать денежные средства участника.
   12. В течение одного часа после получения заявки на участие в электронном аукционе оператор электронной площадки обязан осуществить блокирование денежных средств. При этом в случае отсутствия на лицевом счете участника денежных средств в достаточном для обеспечения заявки размере блокирование денежных средств не осуществляется.
   13. В случае отсутствия на лицевом счете участника денежных средств в достаточном для обеспечения заявки на участие в электронном аукционе размере оператор электронной площадки возвращает заявку в течение одного часа после ее получения.
3. **Обеспечение исполнения договора на выполнение работ (оказание услуг).**
   1. Размер обеспечения исполнения договора на выполнение работ (оказание услуг) указан в разделе **2. «Информационная карта аукциона в электронной форме».**
   2. Размер обеспечения исполнения договора на выполнение работ (оказание услуг) составляет 30 (тридцать) процентов начальной (максимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении электронного аукциона.
   3. Если при проведении электронного аукциона участником закупки, с которым заключается договор об оказании услуг, предложена цена, которая на 25 и более процентов ниже начальной (максимальной) цены договора, договор об оказании услуг заключается только после предоставления таким участником обеспечения исполнения договора об оказании услуг в размере, превышающем в 1,5 раза размер обеспечения его исполнения, указанный в извещении и документации об аукционе в электронной форме, но не менее чем в размере аванса (если договором об оказании услуг предусмотрена выплата аванса).
   4. Если участник закупки, предложивший цену договора, которая на 25 и более процентов ниже начальной (максимальной) цены договора, то он обязан представить заказчику обоснование предлагаемой цены договора (по каждой статье затрат, в том числе стоимость материалов и оборудования, расходы на заработную плату, аренду машин и механизмов), включающее в себя гарантийное письмо от производителя на используемые материалы при производстве работ с указанием цены и количества поставляемого товара, документы, подтверждающие наличие материалов у участника закупки, иные документы и расчеты, включая подтверждающие возможность участника закупки осуществить выполнение работ по предлагаемой цене.
   5. Исполнение договора на выполнение работ (оказание услуг) обеспечивается:

а) банковской гарантией, выданной банком, включенным в перечень банков, отвечающих установленным требованиям для принятия банковских гарантий в целях налогообложения, предусмотренный [статьей 74.1](consultantplus://offline/ref=B4F1F0776F949F85D29FD74F4BC6B091B5FF69B71C258BC5A7BF85EAE355203BB421F0C07BACk2DBN) Налогового кодекса Российской Федерации (далее - банковская гарантия);

б) обеспечительным платежом.

* 1. Способ обеспечения исполнения договора на выполнение работ (оказание услуг) определяется участником электронного аукциона, с которым заключается такой договор, самостоятельно из способов, предусмотренных [пунктом 5.5.](#Par0) настоящей Документации.
  2. Банковская гарантия оформляется в письменной форме на бумажном носителе или в форме электронного документа, подписанного усиленной неквалифицированной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени банка (далее - гарант), на условиях, определенных гражданским законодательством, и должна соответствовать следующим требованиям:

а) быть безотзывной;

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

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

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

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

* 1. В банковской гарантии, помимо сведений, предусмотренных [пунктом 4 статьи 368](consultantplus://offline/ref=B4F1F0776F949F85D29FD74F4BC6B091B5FF69BA1E278BC5A7BF85EAE355203BB421F0C37DAD2CkFD2N) Гражданского кодекса Российской Федерации, должно быть указано:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

* 1. Изменения, вносимые в договор на выполнение работ (оказание услуг), не освобождают гаранта от исполнения обязательств по банковской гарантии.
  2. Все споры и разногласия, возникающие в связи с исполнением обязательств по банковской гарантии, должны разрешаться в судебном порядке.
  3. Недопустимо включение в банковскую гарантию:

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

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

* 1. Заказчик рассматривает поступившую в качестве обеспечения исполнения договора на выполнение работ (оказание услуг) банковскую гарантию в срок, не превышающий 5 рабочих дней со дня ее поступления.
  2. Основанием для отказа в принятии банковской гарантии заказчиком является:

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

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

в) получение уведомления от банка о неподтверждении факта выдачи представленной банковской гарантии и (или) неподтверждении ее существенных условий (суммы, даты выдачи и срока действия, сведений о договоре, принципале и прочих условиях) в порядке, установленном [пунктом 5.16.](#Par36) настоящей Документации;

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

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

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

* 1. В случае отказа в принятии банковской гарантии заказчик в срок, установленный [пунктом 5.12.](#Par26) настоящей Документации, информирует в письменной форме об этом лицо, предоставившее банковскую гарантию, с указанием причин, послуживших основанием для отказа.
  2. Банковская гарантия, предоставляемая участником электронного аукциона в качестве обеспечения исполнения договора на выполнение работ (оказание услуг), информация о ней и документы, должны быть включены в реестр банковских гарантий. Такие информация и документы должны быть подписаны усиленной неквалифицированной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени банка. В течение одного рабочего дня после включения таких информации и документов в реестр банковских гарантий банк направляет принципалу выписку из реестра банковских гарантий.
  3. 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.

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

6.1.Заявка на участие в электронном аукционе направляется участником электронного аукциона оператору электронной площадки в форме электронного документа, содержащего документы и сведения в соответствии с [пунктом 6.2.](#Par1) настоящей Документации.

* 1. Заявка на участие в электронном аукционе должна содержать:

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

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

* 1. Заказчик не вправе требовать от участника электронного аукциона иных документов и сведений, кроме документов и сведений, предусмотренных [пунктом 6.2.](#Par1) настоящей Документации.
  2. Участник электронного аукциона вправе подать только одну заявку на участие в электронном аукционе.
  3. Участник электронного аукциона вправе подать заявку на участие в электронном аукционе в любое время после размещения извещения о его проведении до предусмотренных документацией об электронном аукционе даты и времени окончания срока подачи заявок.
  4. Оператор электронной площадки и заказчик обязаны обеспечить конфиденциальность информации об участниках электронного аукциона, подавших заявки на участие в электронном аукционе. За нарушение указанного требования оператор электронной площадки и заказчик несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1. **Порядок и срок отзыва заявок на участие в электронном аукционе.**
   1. Участник электронного аукциона, подавший заявку на участие в электронном аукционе, вправе отозвать заявку не позднее дня окончания срока подачи заявок с направлением оператору электронной площадки уведомления об отзыве заявки.
2. **Формы, порядок, дата начала и окончания срока предоставления участникам электронного аукциона разъяснения положений документации об аукционе в электронной форме.**
   1. Дата начала и окончания срока предоставления участникам электронного аукциона разъяснения положений документации указана в разделе **2. «Информационная карта аукциона в электронной форме».**
   2. Подрядная организация, включенная в реестр квалифицированных подрядных организаций, вправе направить оператору электронной площадки, на которой планируется проведение электронного аукциона, запрос о разъяснении положений документации об электронном аукционе. При этом такое заинтересованное лицо вправе направить не более чем 3 запроса о даче разъяснений положений документации об электронном аукционе в отношении одного электронного аукциона. В течение одного часа после поступления указанного запроса он направляется оператором электронной площадки заказчику.
   3. В течение 2 рабочих дней со дня поступления от оператора электронной площадки запроса заказчик размещает на официальном сайте и сайте оператора электронной площадки разъяснения положений документации об электронном аукционе с указанием предмета запроса, наименования заинтересованного лица, подавшего запрос, если такой запрос поступил заказчику не позднее чем за 3 дня до дня окончания срока подачи заявок на участие в электронном аукционе. Разъяснение положений документации об электронном аукционе не должно изменять ее суть.
3. **Заключение договора.**
   1. Договор на выполнение работ (оказание услуг) не может быть заключен ранее чем через 10 дней и позднее чем через 20 дней со дня размещения на официальном сайте протокола проведения электронного аукциона, протокола рассмотрения единственной заявки на участие в электронном аукционе.
   2. Заключение договора на выполнение работ (оказание услуг) для победителя электронного аукциона или участника электронного аукциона, заявке которого присвоен второй номер, или единственного участника электронного аукциона является обязательным.
   3. В случае признания электронного аукциона несостоявшимся и (или) в случае признания только одного участника, подавшего заявку на участие в электронном аукционе, участником электронного аукциона, заказчик в течение 3 рабочих дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе обязан передать такому участнику проект договора на выполнение работ (оказание услуг), составленный путем включения начальной (максимальной) цены договора в проект договора на выполнение работ (оказание услуг), прилагаемого к документации об электронном аукционе.
   4. Заказчик в течение 3 рабочих дней со дня подписания протокола проведения электронного аукциона передает победителю электронного аукциона проект на выполнение работ (оказание услуг), который составляется путем включения цены договора на выполнение работ (оказание услуг), предложенной победителем электронного аукциона при проведении электронного аукциона, в проект договора на выполнение работ (оказание услуг), прилагаемый к документации об электронном аукционе.
   5. В случае уклонения победителя электронного аукциона от заключения договора на выполнение работ (оказание услуг) услуг заказчик в течение 3 рабочих дней со дня подписания протокола об отказе от заключения договора на выполнение работ (оказание услуг) победителем электронного аукциона передает участнику электронного аукциона, заявке которого присвоен второй номер, проект договора на выполнение работ (оказание услуг), который составляется путем включения цены договора на выполнение работ (оказание услуг), предложенной таким участником электронного аукциона при проведении электронного аукциона, в проект договора на выполнение работ (оказание услуг), прилагаемый к документации об электронном аукционе. Договор на выполнение работ (оказание услуг) заключается с участником электронного аукциона, заявке которого присвоен второй номер. Сведения о заключенном договоре на выполнение работ (оказание услуг) в течение 2 рабочих дней со дня подписания указанного протокола размещаются на официальном сайте заказчиком и направляются оператору электронной площадки.
   6. В случае если победитель электронного аукциона, или участник электронного аукциона, заявке которого присвоен второй номер, или единственный участник электронного аукциона в срок, предусмотренный документацией об электронном аукционе, не представил заказчику подписанный договор на выполнение работ (оказание услуг), переданный ему в соответствии с [пунктами](consultantplus://offline/ref=5AB92A14C45E348B325A4A4B547BC3D4109D9E93038E9DFF27D3A5B2BA4E26BBC4182938612BCA7DS8jAQ) 9.3, 9.4 и 9.5 настоящей Документации, и (или) не представил обеспечение исполнения договора на выполнение работ (оказание услуг), то победитель электронного аукциона, либо участник электронного аукциона, заявке которого присвоен второй номер, либо единственный участник электронного аукциона признается уклонившимся от заключения договора на выполнение работ (оказание услуг).
   7. В случае уклонения победителя электронного аукциона или участника электронного аукциона, с которым заключается договор на выполнение работ (оказание услуг), от заключения договора на выполнение работ (оказание услуг) заказчиком составляется акт об уклонении от заключения договора на выполнение работ (оказание услуг), в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, которое уклонилось от заключения договора на выполнение работ (оказание услуг), сведения о фактах, являющихся основанием признания победителя электронного аукциона или участника электронного аукциона, с которым заключается договор на выполнение работ (оказание услуг), уклонившимся от заключения договора на выполнение работ (оказание услуг), а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты. Указанный акт размещается заказчиком на официальном сайте и направляется оператору электронной площадки в течение одного рабочего дня, следующего после дня его подписания. Заказчик в течение 2 рабочих дней со дня подписания указанного акта передает заверенную заказчиком копию указанного акта лицу, признанному уклонившимся от заключения договора на выполнение работ (оказание услуг).
   8. В случае если победитель электронного аукциона признан уклонившимся от заключения договора на выполнение работ (оказание услуг), заказчик вправе заключить договор на выполнение работ (оказание услуг) с участником электронного аукциона, заявке на участие в электронном аукционе которого присвоен второй номер.
   9. В случае уклонения победителя электронного аукциона, или участника электронного аукциона, заявке на участие в электронном аукционе которого присвоен второй номер, или единственного участника электронного аукциона от заключения договора на выполнение работ (оказание услуг) блокированные денежные средства оператором электронной площадки не возвращаются.
   10. Победитель электронного аукциона, участник электронного аукциона, заявке на участие в электронном аукционе которого присвоен второй номер, в случае их уклонения от заключения договора на выполнение работ (оказание услуг) исключаются из реестра квалифицированных подрядных организаций в порядке, предусмотренном настоящим Положением. Сведения об указанных лицах направляются в орган по ведению реестра для включения в реестр недобросовестных подрядных организаций.
   11. Договор на выполнение работ (оказание услуг) заключается по цене договора на выполнение работ (оказание услуг), предложенной участником электронного аукциона, с которым заключается договор на выполнение работ (оказание услуг). При заключении договора на выполнение работ (оказание услуг) цена договора на выполнение работ (оказание услуг) не может превышать начальную (максимальную) цену договора, указанную в документации об электронном аукционе и извещении о проведении электронного аукциона.
   12. Договор на выполнение работ (оказание услуг) заключается только после предоставления участником электронного аукциона, с которым заключается договор на выполнение работ (оказание услуг), обеспечения исполнения договора на выполнение работ (оказание услуг) в размере, указанном в извещении о проведении электронного аукциона.
4. **Изменение и расторжение договора.**
   1. Цена договора на выполнение работ (оказание услуг) может быть увеличена по соглашению сторон в ходе его исполнения, но не более чем на 10 процентов в связи с пропорциональным увеличением объема выполнения работ, услуг. Цена договора на выполнение работ (оказание услуг) может быть снижена по соглашению сторон при уменьшении предусмотренных договором на выполнение работ (оказание услуг) объемов работ (услуг). Изменение стоимости и объемов работ (услуг) производится при соблюдении заказчиком положений, установленных [частью 5 статьи 189](consultantplus://offline/ref=B305E759E084701D6ED53714F7FF2707C2CE1FA3CF271D5E89294D3F82CC38C4844857553A5EvFQ) Жилищного кодекса Российской Федерации. Иные положения на выполнение работ (оказание услуг) изменению не подлежат.
   2. Предмет договора на выполнение работ (оказание услуг), место проведения работ (услуг), сроки выполнения работ (услуг), продолжительность этапов выполнения работ (услуг), виды работ (услуг) не могут изменяться в ходе его исполнения.
   3. При исполнении договора на выполнение работ (оказание услуг) не допускается перемена подрядчика, за исключением случаев, если новый подрядчик является правопреемником подрядчика по договору на выполнение работ (оказание услуг) вследствие реорганизации юридического лица в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.
   4. Расторжение договора на выполнение работ (оказание услуг) допускается:

а) по соглашению сторон;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

* 1. Заказчик принимает решение об одностороннем расторжении договора на выполнение работ (оказание услуг) и в письменной форме уведомляет об этом подрядную организацию. Заказчик обязан направить уведомление о расторжении договора на выполнение работ (оказание услуг) не позднее чем за 15 рабочих дней до предполагаемой даты расторжения договора на выполнение работ (оказание услуг) с подрядной организацией. Уведомление должно содержать наименование сторон, реквизиты договора на выполнение работ (оказание услуг), причины, послужившие основанием для расторжения договора на выполнение работ (оказание услуг), и документы, их подтверждающие.
  2. Договор на выполнение работ (оказание услуг) должен предусматривать условие, в соответствии с которым в случае расторжения договора на выполнение работ (оказание услуг) в одностороннем порядке по основаниям, указанным в [пункте](#Par4) 10.5 настоящей Документации, подрядная организация уплачивает заказчику штраф в размере 10 процентов стоимости договора на выполнение работ (оказание услуг) услуг в порядке, установленном договором на выполнение работ (оказание услуг). Указанный штраф уплачивается помимо средств, которые подрядная организация обязана будет возместить заказчику в качестве причиненных убытков (вреда).
  3. В случае расторжения договора на выполнение работ (оказание услуг) при неисполнении и (или) ненадлежащем исполнении подрядной организацией своих обязательств по договору на выполнение работ (оказание услуг) заказчик вправе заключить договор на выполнение работ (оказание услуг) с участником электронного аукциона, с которым заключается договор на выполнение работ (оказание услуг), при уклонении победителя электронного аукциона от заключения договора на выполнение работ (оказание услуг). Договор на выполнение работ (оказание услуг) заключается с указанным участником электронного аукциона на условиях, предусмотренных настоящим Положением.
  4. В случае частичного исполнения подрядной организацией обязательств по договору на выполнение работ (оказание услуг) до его расторжения при заключении нового договора на выполнение работ (оказание услуг) объемы выполняемых работ должны быть уменьшены с учетом объемов выполненных работ по договору на выполнение работ (оказание услуг), ранее заключенному с победителем электронного аукциона. Цена договора на выполнение работ (оказание услуг) должна быть уменьшена пропорционально объему выполненных работ с учетом предложенного снижения при проведении электронного аукциона участником электронного аукциона.

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

# РАЗДЕЛ 2.

# ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА АУКЦИОНАВ ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ

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

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование пункта** | | **Текст пояснений** | |
| **1.** | Полное наименование, адрес заказчика, адрес электронной почты, номер телефона технического заказчика | | 1. **Наименование:**   администрация муниципального образования «Гвардейский городской округ»   1. **Адрес:**   238210, Калининградская обл., г. Гвардейск, ул. Юбилейная, д. 6   1. **Электронная почта:** admgvard@gov39.ru 2. **Ответственное лицо:**   Ламонов Виталий Викторович   1. **Контактные телефоны:**   - по общим вопросам – 8 (40159) 3-00-39;  - по вопросам разъяснения технической документации (технического задания) – 8 (40159) 3-00-45 | |
| **2.** | Предмет электронного аукциона | | Право заключения договора на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме – объекте культурного наследия, выявленном объекте культурного наследия, расположенном по адресу: Калининградская обл., г. Гвардейск, ул. Гагарина, д. 10. | |
| **3.** | Место выполнения работ (оказания услуг) | | * Калининградская обл., г. Гвардейск, ул. Гагарина, д. 10. | |
| **4.** | Адрес электронной площадки в сети «Интернет» | | https://www.roseltorg.ru/ | |
| **5.** | Начальная (максимальная) цена договора | | **3 050 102,94 (Три миллиона пятьдесят тысяч сто два руб. 94 коп.) рублей**, в том числе НДС 18% -465 269,94 (четыреста шестьдесят пять тысяч двести шестьдесят девять руб. 94 коп.) рублей. | |
| **6.** | Обоснование начальной (максимальной) цены договора | | Обоснование начальной (максимальной) цены договора приведено в разделе 4 «Обоснование начальной (максимальной) цены договора». | |
| **7.** | Источник финансирования | | Взносы на капитальный ремонт, уплаченные собственниками помещений многоквартирных домов, которые формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора («общий фонд»).  Финансовая поддержка за счет средств областного бюджета (при наличии).  Финансовая поддержка за счет средств местного бюджета (при наличии). | |
| **8.** | Сведения о валюте, используемой для формирования цены контракта | | Валюта Российской Федерации - рубль. | |
| **9.** | Порядок применения официального курса иностранной валюты, установленного Центральным банком Российской Федерации и используемого при оплате договора на выполнение работ (оказание услуг) | | Не предусмотрено | |
| **10.** | Требования к составу и содержанию заявки на участие в электронном аукционе. Инструкция по заполнению заявки на участие в электронном аукционе. | | Заявка на участие в электронном аукционе должна содержать:  а) документы и сведения об участнике электронного аукциона, подавшем заявку на участие в электронном аукционе, - полное наименование, сведения об организационно-правовой форме, адрес юридического лица, идентификационный номер налогоплательщика (при наличии) учредителей, членов коллегиального исполнительного органа, лица, исполняющего функции единоличного исполнительного органа участника электронного аукциона - для юридического лица, фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства, номер контактного телефона - для индивидуального предпринимателя;  б) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени участника электронного аукциона.  Участник электронного аукциона вправе подать заявку на участие в электронном аукционе в любое время после размещения извещения о его проведении до предусмотренных документацией об электронном аукционе даты и времени окончания срока подачи заявок. | |
| **11.** | Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе | | Подача заявок на участие в электронном аукционе заканчивается **«07» августа 2017 года** в 11:00 час. (время местное). | |
| **12.** | Дата окончания срока рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе | | Срок рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе не может превышать 10 рабочих дней со дня окончания срока подачи заявок на участие в электронном аукционе.  Рассмотрение заявок на участие в электронном аукционе заканчивается: **«08» августа 2017 года** | |
| **13.** | Дата проведения электронного аукциона | | Электронный аукцион проводится на ЭТП:  **«11» августа 2017 года**  Днем проведения аукциона в электронной форме является рабочий день, следующий после истечения 2 дней со дня окончания срока рассмотрения заявки на участие в аукционе в электронной форме. В случае если дата проведения аукциона в электронной форме приходится на нерабочий день, день проведения аукциона в электронной форме переносится на следующий за ним рабочий день  Время начала проведения электронного аукциона устанавливается оператором ЭТП. | |
| **14.** | | Даты начала и окончания срока предоставления разъяснений положений документации об электронном аукционе | | **Дата начала срока предоставления разъяснений:** с даты публикации извещения на официальном сайте.  **Окончание предоставления разъяснений положений документации об электронном аукционе:** за три дня до даты окончания подачи заявок на участие в электронном аукционе. | |
| **15.** | | Порядок и срок отзыва заявок на участие в электронном аукционе | | Участник электронного аукциона, подавший заявку на участие в электронном аукционе, вправе отозвать заявку не позднее дня окончания срока подачи заявок с направлением оператору электронной площадки уведомления об отзыве заявки. | |
| **16.** | | Размер обеспечения заявки на участие в аукционе | | Размер обеспечения заявки на участие в электронном аукционе: 1,2 (одна целая две десятых) % начальной (максимальной) цены договора, что составляет: **36 601,24 (Тридцать шесть тысяч шестьсот один руб. 24 коп.) рублей.**  Указанная сумма перечисляется на счёт участника закупки, открытый для него ЭТП при аккредитации. | |
| **17.** | | Обеспечения исполнения договора | | Размер обеспечения исполнения договора на выполнение работ (оказание услуг) составляет: 30% (тридцать) процентов начальной (максимальной) цены договора на сумму **915 030,88 (девятьсот пятнадцать тысяч тридцать руб. 88 коп.) рублей.**  Указанная сумма перечисляется на счёт участника закупки, открытый для него ЭТП при аккредитации. Исполнение договора на выполнение работ (оказание услуг) обеспечивается:  а) банковской гарантией, выданной банком, включенным в перечень банков, отвечающих установленным требованиям для принятия банковских гарантий в целях налогообложения, предусмотренный [статьей 74.1](consultantplus://offline/ref=B4F1F0776F949F85D29FD74F4BC6B091B5FF69B71C258BC5A7BF85EAE355203BB421F0C07BACk2DBN) Налогового кодекса Российской Федерации (далее - банковская гарантия);  б) обеспечительным платежом.  Способ обеспечения исполнения договора определяется участником аукциона, с которым заключается договор, самостоятельно.  Реквизиты счета для перечисления денежных средств в качестве обеспечения исполнения договора (в случае если участник аукциона предоставляет обеспечение исполнения договора обеспечительным платежом):  Получатель: администрация муниципального образования «Гвардейский городской округ»  Наименование получателя:  ИНН 3916002844, КПП 391601001  л/сч 05353025030 в УФК по Калининградской области  р/с 40302810927483000003  Банк: Отделение Калининград г. Калининград  БИК 042748001  Назначение платежа: «Обеспечение исполнения договора по результатам электронного аукциона № П615-17-03/ОКН»  Если при проведении электронного аукциона участником закупки, с которым заключается договор об оказании услуг, предложена цена, которая на 25 и более процентов ниже начальной (максимальной) цены договора, договор об оказании услуг заключается только после предоставления таким участником обеспечения исполнения договора об оказании услуг в размере, превышающем в 1,5 раза размер обеспечения его исполнения, указанный в извещении и документации об аукционе в электронной форме, но не менее чем в размере аванса (если договором об оказании услуг предусмотрена выплата аванса).  Если участник закупки, предложивший цену договора, которая на 25 и более процентов ниже начальной (максимальной) цены договора, то он обязан представить заказчику обоснование предлагаемой цены договора (по каждой статье затрат, в том числе стоимость материалов и оборудования, расходы на заработную плату, аренду машин и механизмов), включающее в себя гарантийное письмо от производителя на используемые материалы при производстве работ с указанием цены и количества поставляемого товара, документы, подтверждающие наличие материалов у участника закупки, иные документы и расчеты, включая подтверждающие возможность участника закупки осуществить выполнение работ по предлагаемой цене. | |
| **18.** | | Перечень, количество и характеристики основных материалов и оборудования в соответствии с требованиями проектной документации, необходимых для выполнения работ (оказания услуг), предусмотренных электронным аукционом | | Соответствующие требования указаны в разделе 3 «Техническое задание». | |
| **19.** | | Проектная и сметная документация, составленная и утвержденная в установленном порядке. | | Размещена отдельным файлом в электронной форме. | |
| **20.** | | Форма, срок и порядок оплаты договора | | В соответствии с разделом 5 «Проект договора». | |
| **21.** | | Место, условия и сроки (периоды) выполнения работ (оказания услуг) | | В соответствии с разделом 5 «Проект договора». | |
| **22.** | | Порядок сдачи-приемки выполненных работ (оказанных услуг) | | В соответствии с разделом 5 «Проект договора». | |
| **23.** | | График выполнения работ (оказания услуг), включая стоимость этапов выполнения работ (оказанных услуг) включая стоимость этапов выполнения работ (оказания услуг), в соответствии с проектной документацией | | В соответствии с разделом 5 «Проект договора». | |
| **24.** | | Требования к сроку предоставления гарантий на выполненные работы (оказанные услуги) | | В соответствии с разделом 5 «Проект договора». | |
| **25.** | | Срок заключения договора | | Договор на выполнение работ (оказание услуг) не может быть заключен ранее чем через 10 дней и позднее чем через 20 дней со дня размещения на официальном сайте протокола проведения электронного аукциона, протокола рассмотрения единственной заявки на участие в электронном аукционе. | |

Приложение № 1

к разделу 2 «Информационная карта

об электронном аукционе»

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

**Информация об участнике аукциона – юридическом лице**

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

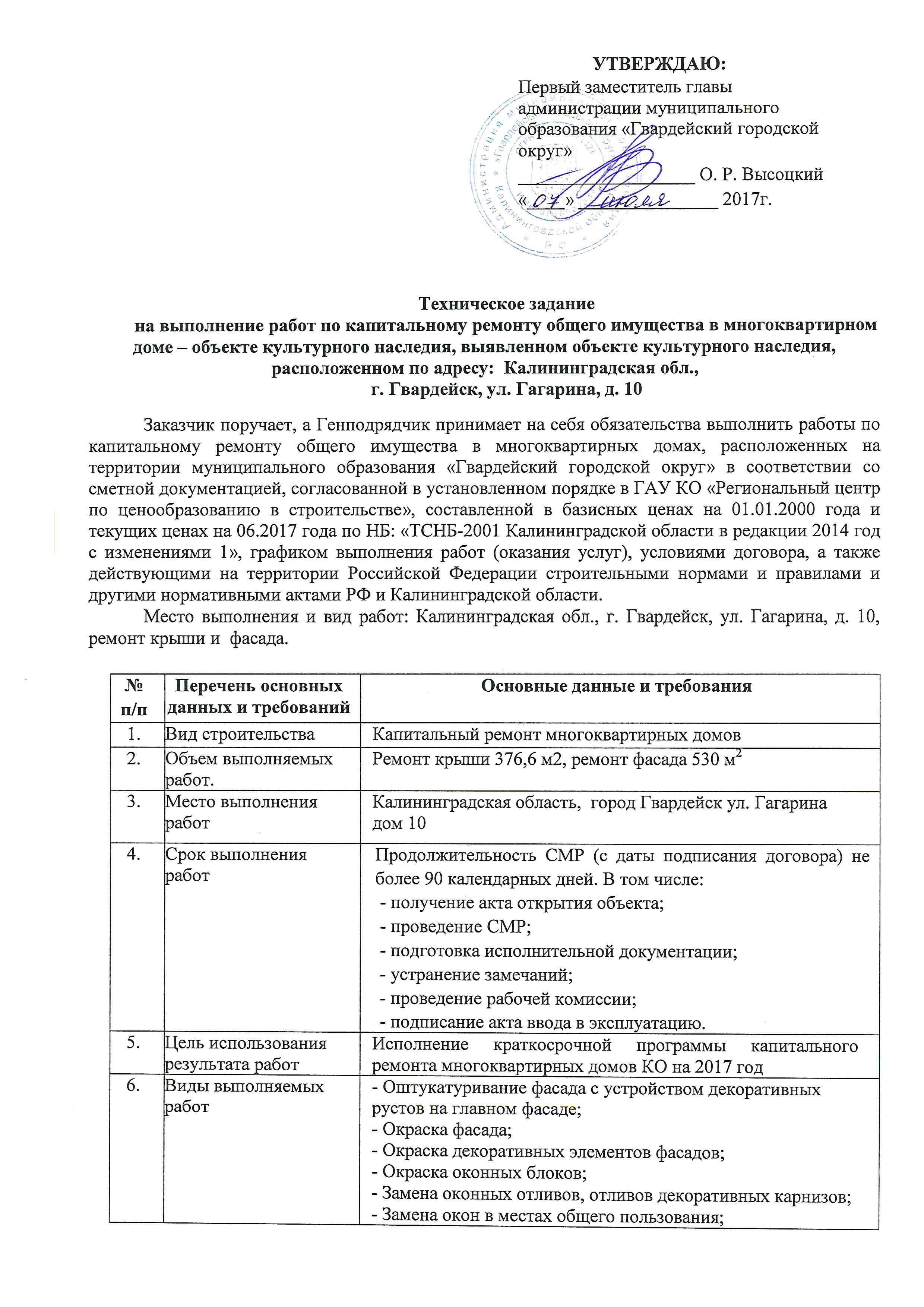
**Информация об участнике аукциона – физическом лице,**

**в том числе индивидуальном предпринимателе**

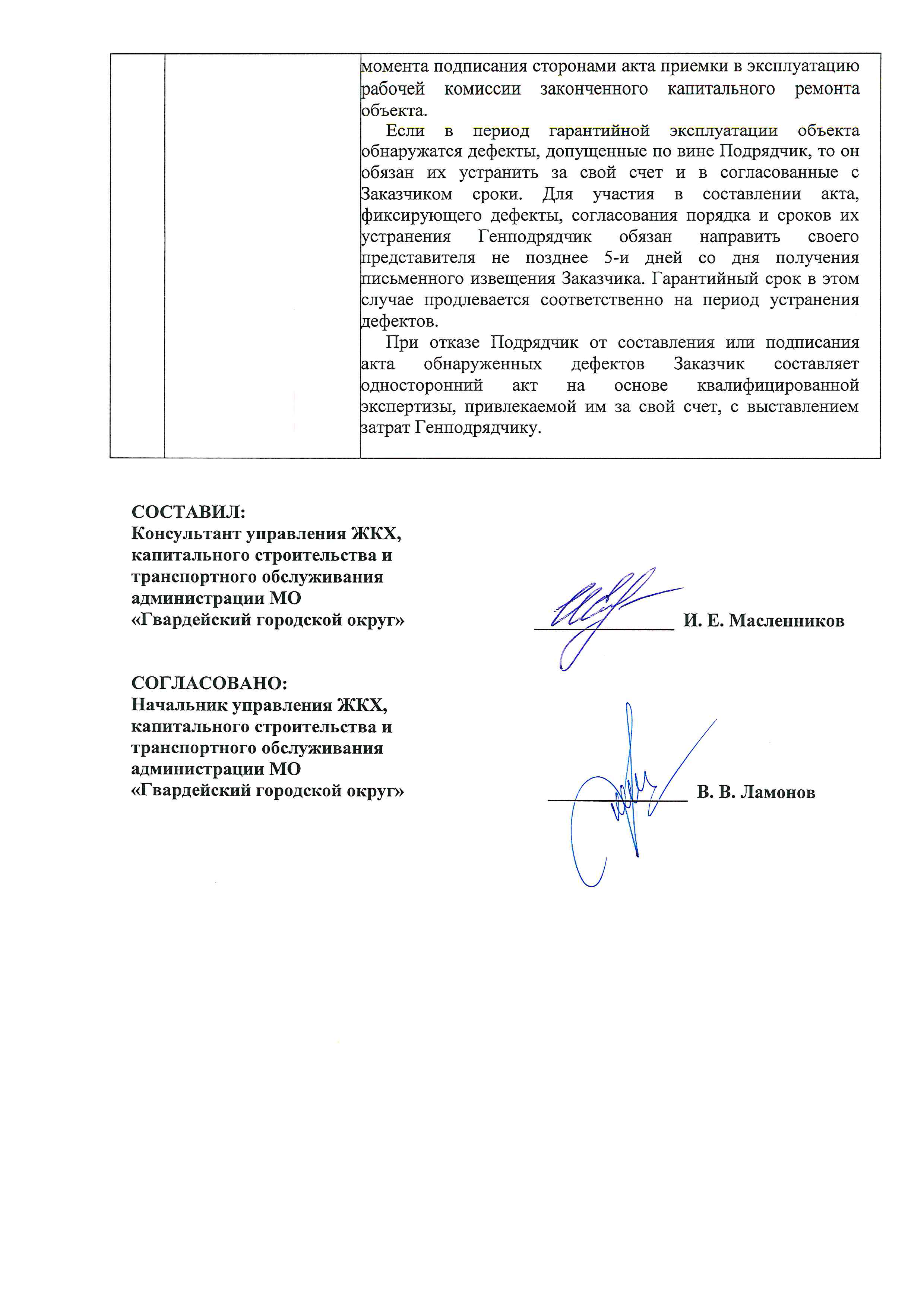
|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование** | **Информация об участнике**  **аукциона** |
| **1.** | Фамилия, имя, отчество (при наличии) |  |
| **2.** | Паспортные данные |  |
| **3.** | Сведения о месте жительства |  |
| **4.** | Номер контактного телефона |  |

**РАЗДЕЛ 3.**

**«ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ»**



|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | - Замена дверей входов в подвал;  - Окраска двери входа в подъезд.  - замена покрытия кровли на покрытие из керамической черепицы цвет RAL 8004 (натуральный);  - усиление стропильной системы;  - обработка деревянных элементов огнебиозащитным составом;  - устройство снегозадержателей на кровле;  - ремонт декоративных тяг карнизов;  - замена отмостки;  - восстановление крыльца дворового фасада;  - замена водосточной системы;  - восстановление балконной плиты с ограждениями. |
| 7. | Требования по выполнению работ, оказанию сопутствующих услуг, поставкам необходимых товаров, в т.ч. оборудования | Перед началом строительно-монтажных работ Подрядчику самостоятельно получить «Разрешение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия» в Службе государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области.  1.Штукатурное покрытие здания реставрируется, с нанесением верхнего слоя цементно– известковыми составами цвет фасада: RAL CLASSIC 1023  Штукатурка цементная теплоизоляционная фасадная Сухая штукатурная смесь с теплоизоля-  ционными и водоотталкивающими свойствами на основе цемента, фракционированного пес-  ка, лёгкого заполнителя, в виде гранул пенополистирола, и добавок, в том числе и гидрофоб-  ных для оштукатуривания поверхностей фасадов зданий, по основаниям из керамического и  силикатного кирпича, бетона, газо-, пено-, керамзитобетонных блоков под последующее  нанесение на них финишных и декоративных покрытий.  Грунтовка стен, гидроизоляция боковая обмазочная  2. Покрытие кровли керамическая черепица. (RAL CLASSIC 8004).  Бруски обрезные хвойных пород длиной 4-6.5, шириной 75-150, толщиной 150 мм и более.  Лесоматериалы круглые хвойных пород диаметром 14-24, длиной3-6.5, доски обрезные хвойных пород длиной 4-6.5, шириной 75-150, толщиной 44мм и более. 2 сорта  Мауэрлат брус 150х150  Оцинкованная листовая сталь 07.мм  Ремонт кирпичной кладки стен (Раствор готовый кладочный) , огнебиозащитное покрытие  3. Заполнение оконных проемов - поливинилхлоридные энергосберегающие оконные блоки (RAL EFFECT 120-1).  При замене оконных блоков придерживаться исторической раскладки.  Остекление лоджий - поливинилхлоридные энергосберегающие оконные блоки (RAL EFFECT 120-1). Ограждение  лоджий – фасадная штукатурка, окраска (RAL CLASSIC 7032).  4. Фасад окрашивается акриловой (силиконодисперсионной) краской (RAL CLASSIC 1023), декоративные элементы на  фасадах здания окрашиваются акриловой (силиконодисперсионной) краской (RAL EFFECT 180-5).  5. Цоколь, очищается от старого покрытия, наносится штукатурка цементная цокольная, шпаклевка цементная цо-  кольная, окрасить краской (RAL CLASSIC 1024).  6. Деревянные двери восстановить, сохраняя оригинальный рисунок. Очистить от старого покрытия, отшпаклевать,  окрасить цветом (RAL EFFECT 320-3).  Двери в подъезд стальные индивидуального изготовления с утеплением, окрашиваются цветом (RAL EFFECT 320-3)  7. Трубы дымовые, вентиляционные- перекладка с добавлением нового кирпича не более 50%..  8. Выполнить сливы окон, карнизов из оцинкованного стального листа с капельником на вновь восстановленные и  существующие декоративные элементы, требующие защиты от осадков.  9. С фасада кабели убрать в короба из ПВХ.  Архитектурные элементы сохраняются, красятся в соответствии с колерным паспортом  - карнизы под свесом по всему периметру здания;  - архитектурный декор входов и окон по всему здания;  - архитектурный элементы на кровле.  Реставрация в соответствии с чертежами существующих декоративных элементов и деталей на фасадах  здания, декоративных обрамлений входов в здание, утраченные фрагменты восстановить.  Все материалы, используемые в ходе ремонтно-строительных работ должны иметь сертификаты качества/соответствия и разрешены для применения в жилом фонде.  Подрядчик обязан до начала производства работ представить образцы применяемых материалов для согласования с Заказчиком.  Генподрядчик при ремонте дымоходов обязан производить сдачу работ по перекладке и оштукатуриванию дымоходов до устройства покрытия крыши.  При наличии сетей ПАО «Ростелеком», Заказчик предоставляет Технические Условия на обеспечение сохранности и переустройство сооружений сетей в многоквартирных домах. Генподрядчик обязуется своими силами решить вопросы с представителями коммуникационной организации, согласование переноса сетей (демонтаж/монтаж), в том числе вызов на объект, замеры, проведение мероприятий по сдаче и приемке выполненных работ, и прочее.  Генподрядчик до начала выполнения ремонтных работ обязан принять объект по акту с осмотром и фотофиксацией состояния квартир верхних этажей, мест общего пользования.  В случае нанесения материального ущерба при производстве ремонтных работ Заказчик и Подрядчик обязан в 3-х дневный срок составить акт осмотра и принять решение о возмещении ущерба.  Подрядчик, строительный контроль и другой контролирующий орган не имеет права менять в ходе ремонта ранее согласованную технологию и строительный материал (качественные характеристики) без согласования с Заказчиком.  Подрядчик обязан принять все необходимые меры для сохранения (восстановления) существующих декоративных элементов, в том числе не учтённых проектно-сметной документацией. |
| 8. | Порядок выполнения работ | Перед началом строительно-монтажных работ Подрядчику самостоятельно получить «Разрешение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия» в Службе государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области и предоставить копию Заказчику.  Изготовление, предоставление и согласование ППР до начала производства работ.  В соответствии с графиком выполнения работ. Подрядчику необходимо учесть, что работы будут выполняться в условиях эксплуатируемого жилого дома. Работы возможно производить с 8-00 до 19-00 в будни, в субботу с 8-00 до 15-00, воскресенье – выходной. **Очередность выполнения работ должна быть согласована с заказчиком.** |
| 9. | Требования к качеству работ | В соответствии с действующими нормативами, ГОСТ, СНиП, Техническими регламентами (в том числе):  Гражданский Кодекс;  Градостроительный Кодекс;  Федеральным законом «О техническом регулировании» от 27.12.2002 №184-ФЗ;  Федерального закона Российской Федерации от 23 ноября 2009 г. N 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";  Федеральный закон «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999 №52-ФЗ;  СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные».  СНиП 3.01.04-87 Приемка в эксплуатацию законченных строительных объектов. Основные положения, утверждены Постановлением Госстроя СССР от 21.04.1987 №84;  СНиП II-26-76 «Кровли»,  СНиП 3.04.01-87 «Изоляционные и отделочные покрытия»,  МДС 12-33.2007 «Кровельные работы».  МДС 55-1.2005 «Стены с теплоизоляцией из пенополистирола и минераловатных плит с отделочным слоем из тонкослойной штукатурки».  СниП 23-02-2003 «Тепловая защита зданий»  СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к жилым зданиям и помещениям». |
| 10. | Требования к безопасности выполнения работ и безопасности результатов работ | В соответствии с действующими нормативными документами в области безопасности производства работ:  Федеральный закон Российской Федерации от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений"; Федеральный закон «О пожарной безопасности» от 21.12.1994 №69-ФЗ; Федеральный закон от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;  СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве.  Часть 1. Общие требования», утверждены Постановлением Госстроя России от 23.07.2001 №80;  СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве.  Часть 2 Строительное производство», утверждены Постановлением Госстроя России от 17.09.2002 №123;  СНиП 21-01-97 «Пожарная безопасность зданий и сооружений», ППБ 01-2003 «Правила пожарной безопасности», утверждены Постановлением Минстроя России от 13.02.1997 №18-7;  СП 6.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Электрооборудование. Требования пожарной безопасности.  Ответственность за соблюдение правил пожарной безопасности, техники безопасности, охраны труда и санитарно-гигиенического режима на объекте возлагается на подрядчика, ответственный за производством работ назначается приказом, копия приказа предоставляется заказчику. |
| 11. | Требования к передаче Заказчику  технических и иных документов по завершению и сдаче работ | Представить полный комплект исполнительной документации на комплекс выполненных ремонтных работ в соответствии с РД-11-02- 2006 в т. ч.:  Общий журнал работ в 2 экземплярах, заполненный в соответствии требованиями РД-11-05-2007  -Акты скрытых работ в 5 экз. на выполняемые виды работ. К актам на скрытые работы прикладывается фотофиксация скрытых работ.  -Паспорта, сертификаты соответствия, разрешения на применение на материалы, используемые при производстве работ.  -Исполнительные схемы на выполненные работы в 5 экз.  -Акт о соответствии выполненных работ действующим строительным регламентам.  -Справку о размещении строительных отходов. |
| 12. | Гарантии качества | Гарантии качества распространяются на все конструктивные элементы и работы, выполненные Подрядчик по настоящему Договору.  Гарантийный срок нормальной эксплуатации объекта и входящих в него инженерных систем, оборудования, материалов и работ устанавливается не менее 5-х (пять) лет с |



Приложение № 1

к разделу 3 «Техническое задание»

**Сметная документация**

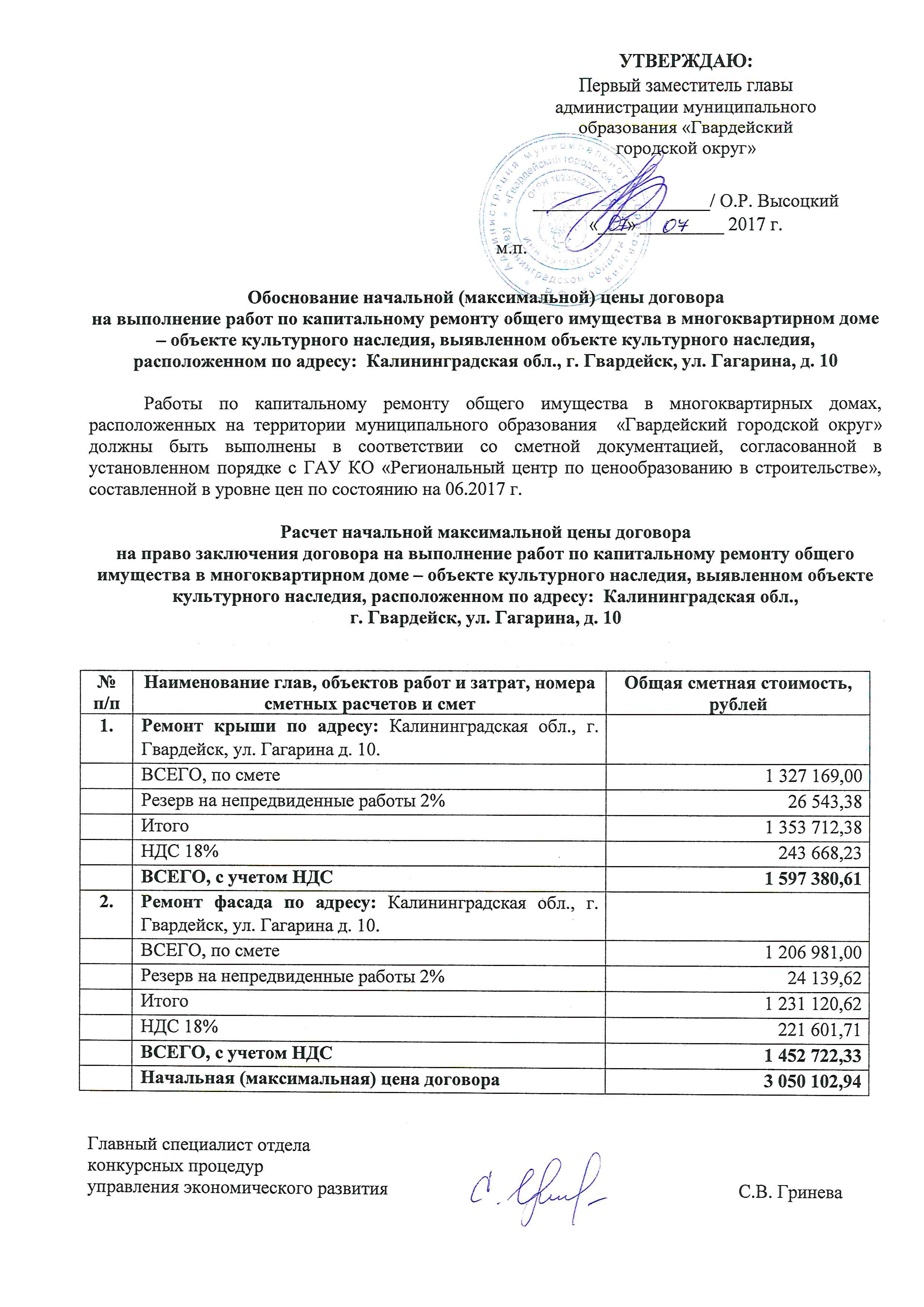
**на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме – объекте культурного наследия, выявленном объекте культурного наследия, расположенном по адресу: Калининградская обл.,**

**г. Гвардейск, ул. Гагарина, д. 10**

*(в электронном виде представлены отдельным файлом)*

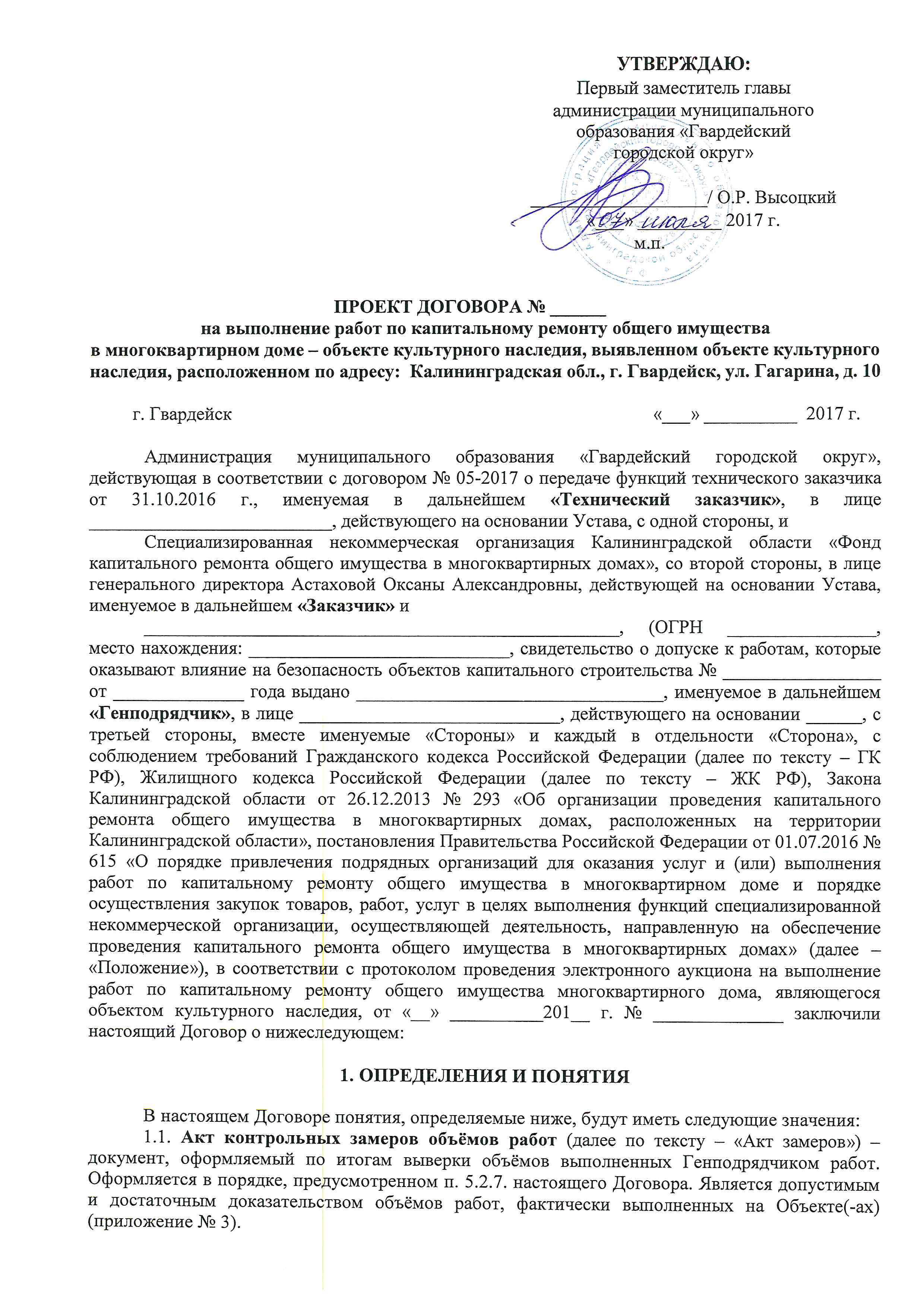
**РАЗДЕЛ 4.**

**«ОБОСНОВАНИЕ НАЧАЛЬНОЙ (МАКСИМАЛЬНОЙ) ЦЕНЫ ДОГОВОРА»**



**РАЗДЕЛ 5.**

**«ПРОЕКТ ДОГОВОРА»**



1.2. **Акт приёмки в эксплуатацию рабочей комиссией законченных капитальных ремонтом элементов жилого здания (далее – «Акт приёмки в эксплуатацию») -** документ утвержденной формы в приложении № 4 ВСН 42-85Р для окончательной приёмки выполненных работ на каждом Объекте, оформляется при приёмке работ (приложение № 5). В комиссию по приёмке законченных работ на Объекте входят уполномоченные представители Технического заказчика, Заказчика, Генподрядчика, проектной организации (при наличии проектирования), организации осуществляющей строительный контроль, уполномоченного органа местного самоуправления в соответствии со ст. 190 ЖК РФ на согласование акта приёмке оказанных услуг и (или) выполненных работ, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, ответственных за реализацию региональных программ капитального ремонта, управляющей организации либо организации, осуществляющей управление многоквартирным домом, согласно п.п. 5 ч. 2 ст. 182 ЖК РФ, а также представителя собственников помещений многоквартирного дома (по форме ВСН 42-85Р).

1.3. **Акт о приёмке выполненных работ** (Форма № КС-2) – документ, применяемый для приёмки выполненных Генподрядчиком работ, подтверждающий фактическое выполнение работ, определенных в фактических объёмах в соответствующем периоде с обязательным приложением перечня комплекта документов согласно раздела 8 настоящего Договора. Оформляется Генподрядчиком по форме и правилам, утвержденным действующими нормативно-правовыми документами, проверяется и подписывается уполномоченными представителями Сторон, а также представителя собственников помещений многоквартирного дома и администрации городского округа (района), уполномоченного органа в соответствии со ст. 190 ЖК РФ.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.13. **Дни –** календарные дни.

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

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

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

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

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

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

1.20. **Объект культурного наследия, выявленный объект культурного наследия** (далее по тексту – «Объект») - место выполнения работ, многоквартирный дом по адресу:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (объект № 1),

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(объект № 2), капитальный ремонт которого осуществляется в соответствии с протоколами общего собрания собственников помещения многоквартирного дома № \_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_201\_ г., № \_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_201\_ г., проектной (при наличии) и сметной документацией и условиями настоящего Договора.

**Объекты** – совокупность Объектов. Приёмка работ производится по каждому из Объектов с составлением отдельных Актов приёмки в эксплуатацию.

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

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

1.23. **Технический заказчик** - физическое лицо, действующее на профессиональной основе, или юридическое лицо, которые уполномочены заказчиком и от имени заказчика заключают договоры о реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, подготавливают задания на выполнение указанных видов работ, предоставляют лицам, осуществляющим подготовку проектной документации, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, согласовывают проектную документацию, подписывают документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляют иные функции, предусмотренные Градостроительным Кодексом.

1.24. **Представитель Технического заказчика** – лицо, уполномоченное Техническим заказчиком для выполнения функций, определенных настоящим Договором.

1.25. **Представитель Заказчика** – лицо, уполномоченное Заказчиком для выполнения функций, определенных настоящим Договором.

1.26. **Представитель Генподрядчика** – лица, назначенные и надлежащим образом уполномоченные Генподрядчиком для выполнения функций, определенных условиями Договора.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

2.1. По настоящему Договору Технический заказчик поручает, а Генподрядчик принимает на себя обязательство своими силами и средствами и/или силами привлеченных субподрядных организаций, за свой счёт, с использованием собственных материалов, конструкций, изделий и оборудования выполнить весь комплекс работ по капитальному ремонту многоквартирного(-ых) дома(-ов) (далее «Работы»), по адресу(ам): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, являющегося(-ихся) объектом (-ами) культурного наследия федерального/регионального значения, выявленным(-и) объектом(-ами) культурного наследия (далее - «Объект»), путем проведения работ по сохранению объектов культурного наследия, (далее - «Объект»), включая выполнение строительно-монтажных работ на Объекте(-ах), сооружение и демонтаж временных зданий и сооружений, поставку Материалов, Изделий, Конструкций, Оборудования, своевременное устранение недостатков (дефектов), сдачу Объекта(-ов) по акту(ам) приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, выявленного объекта культурного наследия и Акту(ам) приемки выполненных работ по Объекту, выполнение обязательств в течение Гарантийного срока, выполнение иных, неразрывно связанных работ. Заказчик оплачивает выполненные Генподрядчиком работы в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором, после приёмки законченных работ на Объекте(-ах) соответствующей комиссией.

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

Источники финансирования:

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

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

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

2.2. Подписывая настоящий Договор, Генподрядчик подтверждает, что:

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

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

2.2.3. Генподрядчик получил и изучил все материалы Договора, включая все приложения к нему, проектную (при наличии) и сметную документацию, и получил полную информацию по всем вопросам, которые могли бы повлиять на сроки выполнения, стоимость и качество работ, в полном объёме. Генподрядчик признает правильность и достаточность Цены 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, Генподрядчик не претендует ни на какие дополнительные платежи, а также не освобождается ни от каких обязательств и/или ответственности, по причине его недостаточной информированности.

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

2.2.5. При заключении настоящего Договора Стороны исходили из того, что согласно пункту 223 Положения, предмет Договора, место проведения работ, виды работ, продолжительность этапов выполнения работ не могут изменяться в ходе исполнения настоящего Договора.

1. **ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЁТОВ**

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

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

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

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

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

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

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

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

Стоимость работ по объектам и видам работ составляет:

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

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

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

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

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

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

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

- авансовый платеж в размере 30% от стоимости работ по Объектам в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, в течение 30 банковских дней со дня получения Заказчиком Акта открытия объекта и счета на оплату по каждому Объекту;

- окончательная оплата выполненных работ по настоящему Договору производится Заказчиком по каждому Объекту в течение 90 банковских дней, со дня получения Заказчиком Акта о приемке выполненных работ (форма № КС-2), справки о стоимости выполненных работ и затрат (форма № КС-3), Акта приёмки в эксплуатацию и счета на оплату.

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

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

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

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

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

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

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

3.9. Резерв средств на непредвиденные работы и затраты (дополнительные объемы) в актах выполненных работ, оформленных по форме КС-2, Генподрядчиком расшифровывается отдельным актом.

3.10. Акт приёмки в эксплуатацию должен быть согласован с органом местного самоуправления, а также с лицом, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме (в случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме), в соответствии с ч. 2 ст. 190 ЖК РФ.

3.11. При нарушении Генподрядчиком своих обязательств по настоящему Договору Заказчик производит окончательный расчёт с Генподрядчиком на основании предоставленных Техническим заказчиком документов, указанных в п. 3.4. настоящего Договора, а также акта сверки расчета неустойки, подписанного Техническим заказчиком и Генподрядчиком, который включает в себя рассчитанные в соответствии с условиями настоящего Договора имущественные (штрафные) санкции, подлежащие взысканию Техническим заказчиком с Генподрядчика и заверенную копию платежного поручения, подтверждающую уплату неустойки Генподрядчиком.

В случае не предоставления Заказчику вышеуказанных документов, Заказчик оставляет за собой право приостановить окончательный расчет по настоящему Договору. Заказчик не будет считаться нарушившим обязательства по настоящему Договору.

**4. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

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

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

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

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

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

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

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

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

4.7. Фактической датой окончания работ на Объекте является дата подписания актов о приемке выполненных работ, справок о стоимости выполненных работ и затрат и Акта приёмки в эксплуатациюрабочей комиссией законченных капитальным ремонтом элементом жилого здания.

**5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТЕХНИЧЕСКОГО ЗАКАЗЧИКА**

5.1. Технический заказчик обязан:

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

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

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

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

5.1.4.1. Если в ходе осуществления контроля будет выявлена просрочка Генподрядчика в выполнении Работ по настоящему Договору, установленные Графиком производства работ, Технический заказчик в срок не менее, чем за 2 (два) рабочих дня направляет Генподрядчику письменный вызов на Объект, по которому была выявлена просрочка, для составления Акта простоя. В случае неявки уполномоченного надлежащим образом представителя Генподрядчика на Объект либо его необоснованного отказа от подписания Акта простоя, об этом производится соответствующая отметка в Акте простоя, и он принимается без участия Генподрядчика и является допустимым и достаточным доказательством допущенной Генподрядчиком просрочки.

На основании составленного в соответствии с настоящим пунктом и п. 1.5 Договора Акта простоя и (или) в случае отсутствия у представителя Технического заказчика Акта приёмки работ каждого элемента (системы) здания в течении 3 (трех) рабочих дней Заказчик ( на основании уведомления Технического заказчика) направляет Генподрядчику соответствующее письменное уведомление о наличии просрочки исполнения обязательств, а также Технический заказчик может предусмотреть срок, в течение которого отставание от Графика производства работ, должно быть устранено Генподрядчиком. Одновременно с письменным уведомлением может быть направлена претензия о взыскании суммы неустойки, предусмотренной настоящим Договором;

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

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

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

5.1.4.3. Устранение указанных в п.п. 5.1.4.1. и 5.1.4.2. настоящего Договора нарушений фиксируется Сторонами в Акте об устранении недостатков. Для составления указанного Акта Технический заказчик в срок не менее, чем за 1 (один) рабочий день направляет Генподрядчику письменный вызов на Объект. Повторные комиссии по обследованию фактов просрочки и/или недостатков (дефектов) формируются из уполномоченных лиц.

5.1.4.4. Не устранение указанных в п.п. 5.1.4.1. и 5.1.4.2. настоящего Договора нарушений фиксируется путём составления Сторонами повторных Актов, предусмотренных п.п. 5.1.4.1. и 5.1.4.2. Договора соответственно. Для составления указанных Актов Технический заказчик в срок не менее, чем за 1 (один) день направляет электронной почтой либо факсимильной связью Генподрядчику письменный вызов на Объект. В случае неявки уполномоченного надлежащим образом представителя Генподрядчика на Объект, либо его необоснованного отказа от подписания повторного Акта, об этом производится соответствующая отметка в Акте и данный Акт составляется без участия Генподрядчика и является допустимым и достаточным доказательством наличия просрочки и/или Недостатков (дефектов) в выполненных Генподрядчиком Работах, а также основанием для привлечения Генподрядчика к ответственности за ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

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

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

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

5.1.6. Осуществлять контроль качества и количества материалов, изделий и конструкций в соответствии с Журналом входного контроля и приёмки продукции, изделий, материалов и конструкций, в том числе направлять при необходимости материалы, изделия и/или конструкции на независимую экспертизу.

5.1.7. В ходе ведения строительного контроля на Объекте(-ах) производить записи в журнале производства работ, в котором отражаются все факты и обстоятельства, происходящие в процессе производства работ: даты начала и окончания работ, факты выявления некачественного выполнения работ по Договору, сроки и условия их устранения, и иную информацию в соответствии с РД-11-05-2007 (приказ Ростехнадзора от 12.01.2007 № 7).

5.1.8. Обеспечить представление лицом, осуществляющим научное руководство и авторский надзор за проведением работ по сохранению объекта культурного наследия, выявленного объекта культурного наследия, отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, выявленного объекта культурного наследия в порядке и в сроки, установленные нормативными правовыми актами Российской Федерации и Калининградской области.

5.1.9. Осуществить с участием представителей Службы государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области приемку работ по сохранению объекта культурного наследия, выявленного объекта культурного наследия после утверждения Службой государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, выявленного объекта культурного наследия в порядке и в сроки, установленные нормативными правовыми актами Российской Федерации и Калининградской области.

5.1.10. Организовать работу комиссии по приёмке законченных работ на Объекте(-ах) и проведение приёмки работ.

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

5.1.12. Предоставлять Заказчику информацию о проценте готовности выполнения работ по каждому Объекту, готовности проектно-сметной, исполнительной документации, количестве работающих на Объекте не реже 1 раза в неделю.

5.1.13. Предоставлять Заказчику запрашиваемую информацию в срок не позднее трех дней, участвовать в комиссиях по требованию Заказчика.

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

5.2. Технический заказчик вправе:

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

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

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

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

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

5.2.4. По согласованию с Заказчиком заключать договор об оказании услуг по строительному контролю за ходом и качеством выполняемых работ с организацией, имеющей допуск СРО на данный вид деятельности.

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

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

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

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

5.3. Технический заказчик имеет иные права и обязанности, определенные настоящим Договором и действующими правовыми актами Российской Федерации и Калининградской области.

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

- проявили некомпетентность или небрежность при исполнении своих обязанностей по усмотрению Технического заказчика;

- участвуют в деятельности, противоречащей или наносящей вред интересам Технического заказчика;

- не соблюдают соответствующие правила в области промышленной и экологической безопасности, охраны труда и гражданской защиты;

- имеют конфликт интересов (заинтересованные лица либо лица, на которых способны оказать влияние участники процесса капитального ремонта Объектов).

**6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА**

6.1. Заказчик обязан:

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

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

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

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

6.2. Заказчик вправе:

6.2.1. Запрашивать любую информацию у сторон Договора необходимую для исполнения настоящего Договора.

6.2.2. Давать Генподрядчику письменные указания удалить/заменить любой персонал Генподрядчика, участвующий в выполнении работ по Договору, в случае, если указанные лица:

- проявили некомпетентность или небрежность при исполнении своих обязанностей по усмотрению Технического заказчика;

- участвуют в деятельности, противоречащей или наносящей вред интересам Технического заказчика;

- не соблюдают соответствующие правила в области промышленной и экологической безопасности, охраны труда и гражданской защиты;

- имеют конфликт интересов (заинтересованные лица либо лица, на которых способны оказать влияние участники процесса капитального ремонта Объектов).

6.2.3. Требовать от Генподрядчика надлежащего исполнения обязательств в соответствии с условиями настоящего Договора.

**7. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ГЕНПОДРЯДЧИКА**

7.1. Генподрядчик обязан:

7.1.1. С момента подписания настоящего Договора не позднее 5 (пяти) рабочих дней направить в адрес Технического заказчика уведомление о создании комиссии на открытие Объекта.

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

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

7.1.3. Выполнить все работы по настоящему Договору собственными силами и/или силами привлеченных субподрядных организаций, в соответствии с условиями настоящего Договора, проектной (при наличии) и сметной документацией, согласованной Службой государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области, строительными нормами, правилами, стандартами, правилами техники безопасности, охраны труда, антитеррористическими мероприятиями, правилами пожарной безопасности, правилами по охране зеленых насаждений, иными нормативно-правовыми документами, действующими на территории РФ.

Любые отклонения от условий настоящего Договора, проектной документации (при наличии), техническим заданием (приложение № 1), сметной документации (приложение № 4), требований Технического заказчика, в том числе не влияющие на технологию и качество работ, Генподрядчик обязан согласовать с Техническим заказчиком.

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

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

7.1.5. Своими силами и средствами обеспечить получение всех необходимых профессиональных допусков, разрешений и допусков на право производства Работ, требуемых в соответствии с законодательством Российской Федерации и Калининградской области, в том числе разрешения и согласования, связанные с использованием иностранной рабочей силы, а также с проведением работ по сохранению объекта культурного наследия, выявленного объекта культурного наследия.

Получить в Службе государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области разрешение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, выявленного объекта культурного наследия в порядке установленном Приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625 «Об утверждении порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия».

7.1.6. Принять каждый Объект по Акту открытия Объекта в сроки, предусмотренные Графиком производства работ (Приложение № 7 к настоящему Договору) в течение 3 (трёх) дней до даты начала работ и передать в срок не более 3 (трёх) рабочих дней со дня открытия Объекта, один экземпляр (оригинал) данного акта Техническому заказчику. За не представление и (или) несвоевременное представление Акта открытия Объекта Генподрядчик несёт ответственность, предусмотренную разделом 12 настоящего Договора.

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

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

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

7.1.7. В ходе выполнения работ проводить мероприятия, направленные на предупреждение несчастных случаев на производстве, профессиональных заболеваний, улучшения условий и охраны труда, санитарно-бытового обеспечения персонала, соблюдать требования законодательства об охране объектов культурного наследия.

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

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

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

7.1.9. Осуществлять охрану Объекта(-ов) в порядке, установленном разделом 9 настоящего Договора.

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

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

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

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

7.1.14. Нести ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств Субподрядными организациями, за отсутствие у привлеченных субподрядных организаций допусков к работам, лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Генподрядчик обязуется не заключать договоров (соглашений) на привлечение к работам по настоящему Договору и не допускать к работам на Объекте(-ах) субподрядные организации, не имеющие лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также свидетельства о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, которых не соответствует характеру поручаемых работ. Генподрядчик в срок не менее 3 (трех) дней до момента заключения договора (соглашения) с субподрядной организацией направляет Заказчику свидетельство о допуске субподрядной организации к работам, копию действующей лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

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

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

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

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

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

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

7.1.18. Выполнить, при необходимости, в установленном порядке сезонные работы, обеспечивающие надлежащие темпы проведения работ и достижения требуемых качественных показателей в соответствии с требованиями строительных норм и правил, действующих в Российской Федерации.

7.1.19. Обеспечить собственными силами и/или силами привлеченных субподрядных организаций ежедневную уборку строительного мусора на Объекте(-ах) и прилегающей непосредственно к нему территории на протяжении всего периода выполнения работ.

7.1.20. Приступать к выполнению последующих работ только после приёмки Техническим заказчиком и Заказчиком скрытых работ и составления актов освидетельствования этих работ. Предъявление скрытых работ к освидетельствованию Техническим заказчиком и Заказчиком производится в порядке, предусмотренном п. 8.4. настоящего Договора.

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

Выполнять фотофиксацию Объекта по видам работ (в течение всего периода выполнения работ) передать её Заказчику при приёмке работ.

7.1.22. Обеспечить:

- еженедельное направление Техническому заказчику и Заказчику информации о ходе проведения работ на Объекте(-ах) согласно рекомендуемой форме, приведенной в Приложении № 7 к настоящему Договору;

- представление лицу, осуществляющему строительный контроль от имени Заказчика (в сроки, установленные договором на проведение строительного контроля), отчета о ходе выполнения Работ, включая информацию о проценте фактического выполнения в сравнении с плановым процентом выполнения по каждому Этапу Работ и информацию об обстоятельствах, не зависящих от воли Генподрядчика, которые могут повлиять на сроки и качество выполнения Работ;

- производство работ в полном соответствии с проектной (при наличии) и сметной документацией, техническим заданием, стандартами, строительными нормами и правилами и иными действующими на территории РФ нормативно-правовыми актами;

- качество выполнения всех работ в соответствии с проектной (при наличии) и сметной документацией, действующими нормами и условиями настоящего Договора;

- своевременное устранение недостатков и дефектов, выявленных при приёмке работ и в течение гарантийного срока эксплуатации Объекта(-ам);

- бесперебойное функционирование смонтированных инженерных систем и установленного оборудования при нормальной эксплуатации Объекта(-ов) в течение гарантийного срока;

- безопасные условия и охрану труда работающих в целях сохранения их жизни и здоровья, сбережения окружающей среды. Привлекает квалифицированный, опытный персонал по вопросам охраны труда;

- условия труда, проживания, питания, бытового и медицинского обслуживания привлекаемых работников в соответствии с санитарно-эпидемиологическими требованиями;

- соблюдение на Объекте(-ах) необходимые требования электробезопасности, промышленной, пожарной, радиационной безопасности, охраны труда и санитарии, охраны окружающей среды и безопасности дорожного движения в соответствии с действующими в Российской Федерации законодательными, нормативными правовыми и нормативными актами в течение всего срока действия настоящего Договора;

- выполнение строительно-монтажных работ любым привлеченным субподрядчиком в соответствии с локальными нормативными актами Генподрядчика и Технического заказчика по всем вопросам, связанным с охраной труда, промышленной, пожарной безопасностью и охраной окружающей среды;

- инструктаж и допуск к работам персонала субподрядчиков в соответствии с требованиями нормативных документов;

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

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

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

7.1.23. Участвовать в приемке выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия в порядке, установленном Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 г. № 1840 и в работе комиссии по приемке выполненных работ на Объекте(-ах).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1) перед началом производства работ уведомить проживающих в жилом помещении лиц и собственников или пользователей нежилых помещений о дате и времени начала производства работ, обеспечить помощь в подготовке помещений для производства работ, а также сообщить о сроках выполнения работ проживающим в жилом помещении лицам и собственникам или пользователям нежилого помещения.

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

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

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

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

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

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

7.1.34. В случае если на фасаде Объекта(-ов) имеются в наличии архитектурные, декоративные элементы здания, начало работ по ремонту фасада не проводить до согласования и принятия решения по сохранению указанных элементов с органами местного самоуправления, Техническим заказчиком и Заказчиком. За нарушение порядка согласования и принятия решения по сохранности архитектурных, декоративных элементов Объекта(-ов) Генподрядчик несёт ответственность, предусмотренную разделом 12 настоящего Договора.

7.1.35. Получить в Службе государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области акт приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, выявленного объекта культурного наследия.

7.1.36. Перед нанесением декоративного слоя и окраски фасада на Объекте(-ах) Генподрядчик согласовывает выкраску с Техническим заказчиком и Службой государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области.

7.1.37. В случае привлечения Техническим заказчиком лица, осуществляющего строительный контроль от имени Технического заказчика, Генподрядчик направляет на согласование такому лицу документацию об объемах и стоимости выполненных Работ, отчет о ходе выполнения Работ, а также иную документацию, относящуюся к срокам, объемам, стоимости Работ и результатам Работ.

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

7.1.39. Передать не позднее десяти дней с даты подписания акта приемки выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме лицу, осуществляющему управление этим многоквартирным домом, 1 (один) комплект копий документов о проведенном капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме (в том числе копии исполнительной, проектной, сметной документации, договоров об оказании услуг и (или) о выполнении работ по капитальному ремонту, актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ) и иные документы, связанные с проведением капитального ремонта.

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

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

7.1.41. Предоставлять Заказчику информация о проценте готовности выполнения работ по каждому Объекту, готовности проектно-сметной документации не реже 1 раза в неделю.

7.1.42. Предоставлять Заказчику запрашиваемую информацию в срок не позднее трех дней.

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

# 7.2. Генподрядчик вправе:

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

7.2.2. Требовать от Технического заказчика соблюдения сроков по настоящему Договору.

7.2.3. Привлекать после уведомления Заказчика субподрядные организации, имеющие действующие свидетельства о допуске к работам, лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

К персоналу привлекаемых субподрядных организаций предъявляются требования аналогичные требованиям, предъявляемым к персоналу Генподрядчика п. 7.1. настоящего Договора.

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

**8. ПОРЯДОК ПРИЁМКИ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ**

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

Технический заказчик формирует комиссию поприёмке в эксплуатациюОбъекта(-ов). Основанием для формирования комиссии по приёмке законченных работ на Объекте(-ах) является приказ Технического заказчика о создании приёмочной комиссии, в котором определяется состав, даты начала и окончания работ комиссии.

По результатам приёмки работ комиссией оформляется:

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

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

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

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

- **Акт приёмки в эксплуатацию -** документ подтверждающий окончательную приемку выполненных работ на каждом Объекте (по форме приложения № 4 ВСН 42-85Р) (приложение № 6).

8.2. Работы по настоящему Договору по каждому Объекту считаются выполненными окончательно и в полном объёме только после подписания Техническим заказчиком, Заказчиком актов формы КС-2 и комиссионной приёмки выполненных в полном объёме работ на Объекте по Акту приёмки в эксплуатацию.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

8.5.4. Выполненные в полном объеме работы на Объекте(-ах) подлежат приемке Службой государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области с оформлением акта приемки работ по сохранению объекта культурного наследия, выявленного объекта культурного наследия после утверждения Службой государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области Отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, выявленного объекта культурного наследия в порядке и в сроки, установленные Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 г. № 1840 и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и города Москвы.

8.5.5. Если Служба государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области возвращает Отчетную документацию о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, выявленного объекта культурного наследия; отказывает в утверждении Отчетной документации; составляет заключение об отказе в приемке работ по сохранению объекта культурного наследия, в порядке, установленном Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 г. № 1840, вследствие недостатков (дефектов), допущенных Генподрядчиком (его поставщиками и/или привлеченными им субподрядными организациями), Заказчик и Генподрядчик составляют акт об обнаружении недостатков (дефектов), в котором Генподрядчику устанавливаетсясрок для устранения выявленных нарушений. Генподрядчик обязан в установленный срок устранить все обнаруженные недостатки (дефекты) за свой счет и своими силами.

8.5.6.Комиссией подписывается Акт приёмки в эксплуатацию **-** документ подтверждающий окончательную приёмку выполненных работ на каждом Объекте. Основанием для подписания Акта приёмки в эксплуатацию, являются подписанные Акт выполненных работ (КС-2) и Справка о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3), предоставление Генподрядчиком исполнительной документации в 6 (шести) экземплярах.

8.6. При возникновении в ходе выполнения работ необходимости выполнения дополнительных работ Сторонами составляется Акт, в котором фиксируется перечень и объёмы вышеуказанных работ, при условии соответствия дополнительных работ Программе капитального ремонта 2017 года. Работы, выполненные Подрядчиком без оформления Акта о необходимости выполнения дополнительных работ, оплате не подлежат.

8.7. В случае, если предметом договора являются нескольких Объектов, то завершение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов считается дата Акт приёмки в эксплуатацию последнего объекта.

**9. ОХРАННЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ**

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

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

9.3. Генподрядчик обязан обеспечить надлежащее хранение взрывоопасных материалов.

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

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

**10. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА РАБОТ**

10.1. Генподрядчик гарантирует по каждому из Объектов:

- наличие у себя всех допусков и разрешений, необходимых для выполнения в соответствии с настоящим Договором Работ;

- выполнение всех Работ в полном объёме и в сроки, определенные условиями настоящего Договора;

- соответствие качества всех выполненных Работ проектной документации и действующим на территории РФ нормам и правилам;

- возможность безаварийной эксплуатации Объекта на протяжении Гарантийного срока;

- бесперебойное функционирование инженерных систем, смонтированных Генподрядчиком, при эксплуатации Объекта в Гарантийный срок;

- высокое качество всех работ, смонтированного Генподрядчиком оборудования, систем, установок, механизмов, инженерных систем, общестроительных работ;

- достижение Объектом указанных в проектной документации (при наличии) показателей и возможность нормальной эксплуатации Объекта в период Гарантийного срока и несёт ответственность за отступления от них;

- своевременное устранение за свой счёт недостатков (дефектов), выявленных в период Гарантийного срока.

Генподрядчик гарантирует своевременное устранение за свой счет недостатков (дефектов) в случае возврата Отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, выявленного объекта культурного наследия; отказа в утверждении Отчетной документации; составления заключения об отказе в приемке работ по сохранению объекта культурного наследия, в порядке, установленном Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 г. № 1840, а также недостатков, обнаруженных комиссией по приемке выполненных работ на Объекте(-ах), в соответствии с порядком, предусмотренным в разделе 7 настоящего Договора.

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

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

10.4. Для участия в составлении Претензионного акта, фиксирующего выявленные недостатки (дефекты), согласования порядка и сроков их устранения Генподрядчик обязан в срок, указанный в письменном извещении эксплуатирующей организации и/или Технического заказчика о выявленных недостатках (дефектах), направить своего надлежащим образом уполномоченного представителя с предъявлением соответствующей доверенности.

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

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

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

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

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

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

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

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

10.12. Технический заказчик и Генподрядчик гарантируют качество выполненных работ по Объектам в период действия гарантийных обязательств, согласно п. 10.2 настоящего Договора.

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

**11. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ГЕНПОДРЯДЧИКА**

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

Обеспечение исполнения настоящего Договора предусмотрено для обеспечения исполнения Генподрядчиком его обязательств по настоящему Договору, в том числе за исполнение таких обязательств, как оплата неустойки (штрафа, пеней) за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора, возмещение ущерба, исполнение обязательств, предусмотренных пунктом 2.1 настоящего Договора, расторжение договора.

Генподрядчик предоставляет Заказчику заверенную Техническим заказчиком копию обеспечения настоящего Договора.

11.2. Исполнение настоящего Договора обеспечивается:

- банковской гарантией, выданной банком, включенным в перечень банков, отвечающих установленным требованиям для принятия банковских гарантий в целях налогообложения, предусмотренный [статьей 74.1](consultantplus://offline/ref=2633B6C9D76E969F564D84227D52EC36442D28720FEBD4808E55399895BC70B9BBA67F7DFA9E2Eo9H) Налогового кодекса Российской Федерации (далее - банковская гарантия);

- обеспечительным платежом.

11.3. Способ обеспечения исполнения договора определяется Генподрядчиком.

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

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

11.3.2. Банковская гарантия оформляется в письменной форме на бумажном носителе или в форме электронного документа электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени банка (далее - гарант), на условиях, определенных гражданским законодательством, и должна соответствовать требованиям, установленным пунктом 208 Положения.

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

- банковской гарантией, должна быть выдана банком, включенным в перечень банков, отвечающих установленным требованиям для принятия банковских гарантий в целях налогообложения, предусмотренный [статьей 74.1](consultantplus://offline/ref=3F3C5A4AA745238CEF9536BCFA0DC130B411DAB852C8A2781062573E72754F298815A06119E7qEi6M) Налогового кодекса Российской Федерации;

- быть безотзывной;

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

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

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

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

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

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

- право Технического заказчика на передачу права требования к банковской гарантии при перемене Технического 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 Техническим заказчиком банку одновременно с требованием к осуществлению уплаты денежной суммы по банковской гарантии - расчет суммы, включаемой в требование к банковской гарантии;

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

- безусловное право Технического заказчика на истребование суммы банковской гарантии полностью или частично в случае неисполнения, и (или) в случае ненадлежащего исполнения Генподрядчиком своих обязательств по настоящему Договору в предусмотренные сроки, и (или) в случае расторжения настоящего Договора;

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

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

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

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

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

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

11.3.5. Недопустимо включение в банковскую гарантию:

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

- требований к предоставлению бенефициаром гаранту отчета об исполнении договора об оказании услуг.

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

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

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

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

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

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

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

**12. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

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

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

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

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

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

12.4. Генподрядчик при нарушении обязательств по настоящему Договору уплачивает Техническому заказчику:

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

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

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

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

12.4.5. В случае невыполнения Генподрядчиком обязанности по освидетельствованию скрытых работ, предусмотренной п. 7.1.20. настоящего Договора, Генподрядчик уплачивает Техническому заказчику штраф в размере 0, 3 % (ноль целых три десятых процента) от стоимости работ по Объекту(-ам) за каждый выявленный факт нарушения.

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

12.4.7. В случае неисполнения/ненадлежащего исполнения Генподрядчиком обязательства по установке на Объекте информационного стенда и баннера, предусмотренного п. 7.1.6. настоящего Договора: штраф в размере 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей 00 коп.

12.4.8. В случае невыполнения обязательств Генподрядчиком по предоставлению Техническому заказчику в установленном порядке и в сроки Акта открытия объекта, предусмотренного п. 7.1.6. настоящего Договора: штраф в размере 10 000 (десять тысяч) рублей 00 коп.

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

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

12.7. В случае нарушения порядка согласования по ведению работ с архитектурными, декоративными элементами на фасаде многоквартирного дома, предусмотренного п. 7.1. настоящего Договора: штраф 200 000 (двести тысяч) рублей 00 коп.

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

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

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

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

**13. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

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

**14. ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

14.1. Расторжение Договора допускается:

- по соглашению сторон;

- по инициативе Технического заказчика или Заказчика, в том числе в виде одностороннего расторжения договора об оказании услуг, или подрядной организации (основания такого расторжения устанавливаются в договоре об оказании услуг);

- по решению суда по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

14.2. Стороны имеют право инициировать расторжение настоящего Договора по взаимному соглашению сторон.

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

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

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

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

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

14.7. Технический заказчик и Заказчик вправе расторгнуть договор об оказании услуг в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков в следующих случаях:

- систематическое (2 раза и более) нарушение Генподрядчиком сроков выполнения работ;

- задержка Генподрядчиком начала выполнения работ более чем на 5 календарных дней по причинам, не зависящим от Технического заказчика или собственников помещений в многоквартирном доме;

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

- неоднократное (2 раза и более в течение одного календарного месяца) использование некачественных материалов, изделий и конструкций, выявленных Техническим заказчиком в соответствии с условиями настоящего Договора;

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

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

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

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

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

14.7.2. При расторжении настоящего Договора в одностороннем порядке по основаниям, указанным в разделе 12 настоящего Договора, Генподрядчик уплачивает Техническому заказчику штраф в размере 10 процентов стоимости настоящего Договора в порядке, установленном настоящим Договором. Указанный штраф уплачивается помимо средств, которые Генподрядчик обязан будет возместить Техническому заказчику в качестве причиненных убытков (вреда).

14.7.3. В случае расторжения настоящего Договора при неисполнении и (или) ненадлежащем исполнении Генподрядчиком своих обязательств по настоящему Договору Технический 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.

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

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

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

**15. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

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

15.2. Настоящий Договор предусматривает обязательный досудебный претензионный порядок урегулирования споров и разногласий между Сторонами. Письменная претензия направляется по адресу соответствующей Стороны, указанному в разделе 19 настоящего Договора.

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

**16. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (ФОРС-МАЖОР)**

16.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств на время действия этих обстоятельств, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора и подтверждены документами компетентных органов.

16.2. Если одна из Сторон не в состоянии выполнить полностью или частично свои обязательства по настоящему Договору вследствие наступления события или обстоятельства непреодолимой силы, то эта сторона обязана в срок до 5 (пяти) календарных дней уведомить другие стороны о наступлении такового события или обстоятельства с указанием обязательств по настоящему Договору, выполнение которых невозможно или будет приостановлено с последующим представлением документов компетентных органов, подтверждающих действие обстоятельств непреодолимой силы. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы Стороны вправе произвести взаиморасчеты по обязательствам, выполненным на момент наступления таких обязательств.

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

**17. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

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

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

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

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

17.5. Любое уведомление по настоящему Договору даётся в письменной форме нарочным или в виде факсимильного сообщения, письма по электронной почте или отправляется заказным письмом (посредством государственных или коммерческих почтовых операторов или транспортных компаний) получателю по его адресу, указанному в разделе 19 настоящего Договора.

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

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

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

17.9. Стороны признают, что документы (письма, запросы, уведомления и пр.) направленные надлежащим образом по почтовому/юридическому адресу, указанному в разделе 19 настоящего Договора, считаются направленными надлежащим образом.

Отказ Стороны от получения документов (писем, запросов, уведомлений и пр.) направленных надлежащим образом, или отсутствием Стороны по почтовому/юридическому адресу, указанному в разделе 19 настоящего Договора, не являются основанием для последующего заявления Стороной о неполучении вышеуказанных документов.

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

17.11. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу; по одному экземпляру для каждой из сторон.

**18. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ**

Приложение № 1 – Техническое задание

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

Приложение № 3 – Форма акта контрольных замеров.

Приложение № 4 – Локальная смета, ведомость объемов работ.

Приложение № 5 - Акт приёмки в эксплуатацию.

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

Приложение № 7 – График производства работ.

**19. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Технический заказчик**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_ | **Заказчик**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | **Генподрядчик**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**Приложение №1**

**к Договору от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Технический заказчик**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_ | **Заказчик**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | **Генподрядчик**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**Приложение №2**

**к Договору от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Акт открытия объекта**

по договору №

по адресу:

|  |  |
| --- | --- |
|  | « \_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_ г. |
|  |  |

Мы, нижеподписавшиеся:

|  |  |
| --- | --- |
| **Представителя заказчика** |  |
| наименование организации | |
| **в лице** | |
| должность, инициалы, фамилия | |
| **в лице** | |
| должность, инициалы, фамилия | |
| **Представителя Генподрядчика** |  |
| наименование организации | |
| **в лице** | |
| должность, инициалы, фамилия | |
| **Представителя**  **проектной организации** |  |
| наименование организации | |
| **в лице** | |
| должность, инициалы, фамилия | |
| **Представителя**  **Городского округа (района)** |  |
| наименование организации | |
| **в лице** | |
| должность, инициалы, фамилия | |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Представитель собственников многоквартирного дома** | |  |  |  | / / | |
|  | |  | подпись |  | инициалы, фамилия | |
| **Представитель**  **управляющей организации[[1]](#footnote-1)** |  | | | | |
| наименование организации | | | | | |
| **в лице** | | | | | |
| должность, инициалы, фамилия | | | | | |
|  | | | | | |
| **Представитель**  **технического заказчика** |  | | | | |
| наименование организации | | | | | |
| **в лице** | | | | | |
| должность, инициалы, фамилия | | | | | |

**составили настоящий Акт о нижеследующем:**

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

К моменту составления настоящего Акта Генподрядчиком получена следующая документация:

* 1. Комплект проектно-сметной документации в соответствии с актом приема-передачи ПСД от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ \_201\_г.

К моменту составления настоящего Акта Генподрядчиком предоставлена следующая документация:

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

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

2.Генподрядчик претензий не имеет.  
 3. Дополнительные предложения и замечания сторон:

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Произведена организация строительной площадки:

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

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

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

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

8. Наличие контейнера для мусора (своевременное опорожнение).

10. Произведена установка стационарного биотуалета.

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

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

По решению уполномоченного лица указанные материалы:

1. Складируются в следующем месте:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

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

Подпись уполномоченного лица

1. утилизируются силами подрядной организации

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

Подпись уполномоченного лица

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

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

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

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

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

Подрядчик Заказчик

**Вывод:**

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

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

**Подписи членов комиссии:**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Представитель Заказчика |  |  |  |  |
|  |  | подпись |  | инициалы, фамилия |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Представитель Заказчика |  |  |  | |  |
|  |  | подпись |  | | инициалы, фамилия |
| Представитель Генподрядчика |  |  |  | |  |
|  |  | подпись |  | | инициалы, фамилия |
| Представитель  проектной организации |  |  |  | |  |
|  |  | подпись |  | | инициалы, фамилия |
| Представитель  Городского округа (района) |  |  | |  |  |
|  |  | подпись | |  | инициалы, фамилия |
| Представитель уполномоченного органа |  |  |  | |  |
|  |  | подпись |  | | инициалы, фамилия |
| Представитель собственников многоквартирного дома |  |  |  | |  |
|  |  | подпись |  | | инициалы, фамилия |
| Представитель управляющей организации |  |  |  | |  |
|  |  | подпись |  | | инициалы, фамилия |
| Представитель технического  заказчика |  |  |  | |  |
|  |  | подпись |  | | инициалы, фамилия |

**«Заказчик» «Технический заказчик» «Генподрядчик»**

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

**Приложение № 3**

**к Договору от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Акт**

**контрольных замеров Объекта**

по договору № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Комиссия в составе:

**Представитель «Заказчика»**

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

**Представитель «Подрядчика»**

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

**Представитель организации, осуществляющей строительный контроль**

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование работ и затрат | Ед.Изм. | | | Сметное значение | | Фактическое значение | | Разница | Примечание |
|  | | | | | | | | | | |
|  |  |  | | |  | |  | |  |  |
|  |  |  | | |  | |  | |  |  |
|  | | | | | | | | | | |
|  |  |  | | |  | |  | |  |  |
|  |  |  | | |  | |  | |  |  |
|  |  |  | | |  | |  | |  |  |
|  | | |  |  | |  | |  | | |
| (должность) | | |  | (подпись) | |  | (расшифровка подписи) | | | |
|  | | |  |  | |  |  | | | |

Представитель лица, осуществляющего строительство:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |
| (должность) |  | (подпись) |  | (расшифровка подписи) |

Представитель заказчика по вопросам строительного контроля:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |
| (должность) |  | (подпись) |  | (расшифровка подписи) |

Прочие лица:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |
| (должность) |  | (подпись) |  | (расшифровка подписи) |

**/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**

**Приложение № 4**

**к Договору от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

1. **Локальная смета**
2. **Ведомость объемов работ**

**Приложение № 5**

**к Договору от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_**

**Акт**

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

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

Комиссия, назначенная Специализированной некоммерческой организацией Калининградской области «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» приказом № \_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017г.

в составе:

**председателя - представитель заказчика:**

Генерального директора ФКР КО

**членов комиссии:**

Начальник отдела мониторинга ФКР КО

Специалист отдела мониторинга

Представитель организации подрядчика

Представитель организации,

осуществляющий строительный контроль

Представитель органов местного самоуправления

Министерства ЖКХ и ТЭК КО:

специалист отдела реформирования ЖКХ

Представитель общественного контроля:

руководитель РЦОК в сфере ЖКХ

Представитель управляющей компании

Представитель технического заказчика

Представитель собственников жилья

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

**УСТАНОВИЛА:**

1. Предъявлены к приемке законченный капитальными ремонтом

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

(наименование элементов жилого здания и его местонахождение)

1. Капитальный ремонт осуществлялся \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование организации)

Сметная документация на капитальный ремонт разработана \_\_СНО КО «Фонд\_\_\_\_\_\_\_

капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование организации)

и утверждена \_\_СНО КО «Фонд\_ капитального ремонта общего имущества в \_\_\_\_\_

многоквартирных домах» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование организации)

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017г.

1. Ремонтно-строительные работы осуществлены в сроки:

начало работ: «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017г., окончание работ «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017г.

при продолжительности (дней):

1. Сметная стоимость капитального ремонта по утвержденной сметной документации: всего \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, стоимость капитального ремонта. уточненная по фактически выполненному объёму работ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.
2. На основании осмотра предъявленных к приемке законченных капитальным ремонтом элементов жилого дома в натуре и ознакомления с соответствующей документацией устанавливается оценка качества ремонтно-строительных работ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Решение комиссии:**

Предъявленные к приемке законченные капитальным ремонтом

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

(наименование элементов жилого здания и его местонахождение)

принять в эксплуатацию.

Приложение к акту:

- акты о приемке выполненных работ формы КС-2.

- справка о стоимости выполненных работ и затрат формы КС-3

- акты освидетельствования скрытых работ.

**Председатель комиссии:**

Генеральный директор ФКР КО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Члены комиссии:**

Начальник отдела мониторинга ФКР КО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Инженер отдела мониторинга ФКР КО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Представитель организации

осуществляющий строительный контроль \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Представитель органов местного самоуправления \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Представитель Министерства ЖКХ и ТЭК КО:

специалист отдела реформирования ЖКХ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Представитель общественного контроля:

руководитель РЦОК в сфере ЖКХ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Представитель технического заказчика \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**Приложение № 6**

**к Договору от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Форма информации о ходе проведения работ на Объекте**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **ДАТА** |  |  | **Положение ячейки не менять** | | | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **БЛОК** | **А** | (прим. Объекты по которым проводиться кап. ремонт кровли) | | | | | | |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Шифр рем.** | **Наименование объектов в сост. договора** | | | | **№ Договора** | **Подрядчик (сокр.)** | **Дата окончания срока действия договора** |  |  | **Этапы (ремонт кровли)** | | |  |  | **Примечание /**  **Количество человек** |
| **к** | **МО** | **Город (поселение)** | **Улица** | **№ Дома** | **Открытие объекта** | **Демонтаж кровли** | **Устройство стропильной системы, ремонт труб** | **Монтаж кровельного покрытия (в т.ч. утепление)** | **Прочие работы (в т.ч. Уст.фас.изд. Водостоков)** | **Исп. док** | **Акт раб. ком.** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **БЛОК** | **Б** | (прим. Объекты по которым проводится кап. ремонт фасада) | | | | | | |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Шифр рем.** | **Наименование объектов в сост. договора** | | | | **№ Договора** | **Подрядчик** | **Дата окончания срока действия договора** | **Этапы (Ремонт фасада)** | | | | | | | **Примечание /**  **Количество человек** |
| **ф** | **МО** | **Город (поселение)** | **Улица** | **№ Дома** | **Открытие объекта** | **Подготовка фасада** | **Утепление** | **Штукатурка окраска** | **Прочие работы** | **Исп. док** | **Акт раб. ком.** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **БЛОК** | **В** | (прим. Объекты, по которым проводится установка приборов учета тепла) | | | | | | | |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Шифр рем.** | **Наименование объектов в сост. договора** | | | | **№ Договора** | **Подрядчик** | **Дата окончания срока действия договора** | **Этапы (монтаж узлов учета, инженерных сетей)** | | | | | | | **Примечание /**  **Количество человек** |
| **ус** | **МО** | **Город (поселение)** | **Улица** | **№ Дома** | **Согл. проекта, ТУ в рес.снаб. орга.** | **Открытие обьъекта** | **Поставка МТР** | **Монтаж и ПНР** | **Исп. док** | **Приемка рес. снаб. орга.** | **Акт раб. ком.** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **БЛОК** | **Г** | (прим. Объекты, по которым проводится кап. ремонт эл. сетей) | | | | | | |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Шифр ремонта** | **Наименование объектов в сост. договора** | | | | **№ Договора** | **Подрядчик** | **Дата окончания срока действия договора** | **Этапы (кап. ремонт электрики)** | | | | | | | **Примечание /**  **Количество человек** |
| **э** | **МО** | **Город (поселение)** | **Улица** | **№ Дома** | **Согл. проекта в энерг. снаб. орга.** | **Открытие объекта** | **Поставка МТР** | **Монтаж и ПНР** | **Исп. док** | **Приемка энерг. надз.** | **Акт раб. ком.** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

Составил:

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

Проверил:

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

**Приложение № 7**

**к Договору от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_**

**ГРАФИК ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Технический заказчик**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_ | **Заказчик**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | **Генподрядчик**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

1. Либо организации, осуществляющей управление многоквартирным домом, согласно п. 2 ст. 161 ЖК РФ [↑](#footnote-ref-1)