**Договор №\_\_\_**

**на выполнение работ по оценке технического состояния конструктивных элементов лифтовой шахты, разработке проектной документации на замену лифтового оборудования, выполнению работ по замене лифтового оборудования**

«\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г. г. Архангельск

Некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Архангельской области», именуемая в дальнейшем «Заказчик», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны,

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Подрядчик», с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны» по результатам электронного аукциона №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (протокол от \_\_\_\_\_\_) заключили настоящий договор (далее — Договор) о нижеследующем.

**1. Предмет договора**

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательство выполнить работы по оценке технического состояния конструктивных элементов лифтовой шахты, разработке проектной документации на замену лифтового оборудования, выполнению работ по замене лифтового оборудования в многоквартирных домах, расположенных на территории Архангельской области, согласно адресному перечню (Приложение № 1) (далее — Объект) в соответствии с условиями настоящего Договора, техническим заданием (Приложение № 2), локальными ресурсными сметными расчётами, согласованными Заказчиком (Приложение № 3) и (или) проектной документацией, и сдать их Заказчику в порядке и в срок, предусмотренные настоящим Договором.

1.2. Заказчик обязуется принять надлежащим образом выполненные Подрядчиком работы и оплатить их в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

 1.3. Предмет договора, место проведения работ, сроки выполнения работ, виды работ не могут изменяться в ходе его исполнения.

 1.4. Исполнителем, осуществляющим строительный контроль, выступает, определенная по результату аукциона в электронной форме подрядная организация на основании заключенного между Заказчиком и Исполнителем договора.

**2. Цена договора и порядок расчетов**

 2.1. Цена Договора определена по результатам открытого аукциона в электронной форме и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ коп, в том числе НДС 18% \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ коп.

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

 2.2. В цену Договора включена стоимость затрат Подрядчика, необходимых для выполнения работ по Договору, в том числе: расходы на организационные, подготовительные, основные и дополнительные работы, транспортные расходы, расходы на страхование уплату налогов сборов, других обязательных платежей, и всех прочих затрат Подрядчика, связанных с предметом Договора.

 Подрядчик, обнаруживший в ходе выполнения работ по договору, не учтенные в локальных ресурсных сметных расчетах объемы работ, необходимые для выполнения, обязан сообщить об этом Заказчику надлежащим образом (письменно, факсом, телефонограммой) в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты передачи объекта подрядной организации для проведения работ. Если в течение 10 (десяти) дней от Заказчика не поступает ответ о принятом решении, Подрядчик обязан приостановить работы на объекте до принятия решения о дальнейшем выполнении работ по договору. Подрядчик, своевременно не предупредивший Заказчика о выявленных объемах работ и затрат, возникающих в ходе выполнения работ по Договору, не предусмотренных сметной документацией, но необходимых для сдачи Объекта в эксплуатацию в объеме настоящего Договора, являются рисками Подрядчика и Заказчиком дополнительно не оплачиваются. Превышение Подрядчиком объёмов работ оплачивается Подрядчиком за свой счёт.

 2.3. Порядок и сроки оплаты

 Оплата по настоящему Договору осуществляется Заказчиком путём перечисления денежных средств в российских рублях на указанный в разделе Договора «Адреса и реквизиты сторон» расчетный счёт Подрядчика в следующем порядке:

 2.3.1. Выплата Подрядчику аванса по настоящему Договору предусмотрена в размере 10% (Десяти процентов) при условии начала выполнения строительно-монтажных работ по капитальному ремонту на объектах, не менее 30% от общего количества объектов. Аванс предоставляется в течении 5 (Пяти) рабочих дней после получения от Подрядчика актов открытия объектов.

 2.3.2. Расчёты с Подрядчиком за фактически выполненные надлежащим образом и принятые без замечаний работы производятся Заказчиком в течение 32 (тридцати двух) месяцев, начиная с месяца, следующего за месяцем подписания Заказчиком документов:

 счёта (счёта-фактуры);

 акта о приёмке выполненных работ (форма КС-2 в трёх экземплярах);

 справки о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3 в трёх экземплярах);

 акта приёмки законченного капитальным ремонтом многоквартирного дома подписанного Сторонами, представителями собственников помещений многоквартирного дома и утвержденный Заказчиком;

 исполнительная документация в двух экземплярах (оригиналы документов и копии документов в электронном виде).

 2.3.2.1. Оплата непредвиденных затрат, учтенных в сметной документации, производится только при условии подтверждения Подрядчиком понесенных затрат.

 2.3.3. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней осуществляет проверку документов, указанных в пункте 2.3.2, а также документацию, обязательность предоставления которой Подрядчиком предусмотрена другими пунктами настоящего Договора, и при отсутствии замечаний подписывает их.

 При наличии замечаний Заказчик направляет Подрядчику обоснованный отказ с указанием выявленных недостатков в представленных документах, перечня недостающих документов и сроков устранения таких замечаний.

 2.3.4. Заказчик вправе приостановить выплату сумм, причитающихся Подрядчику по условиям настоящего Договора и не производить её до момента устранения выявленных нарушений, если при приёмке работ:

 - выявлены замечания к качеству и объёму выполненных работ, к качеству применяемых материалов;

 - установлено не согласованное с Заказчиком применение Подрядчиком материалов (оборудования), не предусмотренных сметной документацией, или не соответствующих предъявленным к ним требованиям к техническим (функциональным) характеристикам;

 - выявлено несоответствие информации о материалах в представленных Заказчику документах, подтверждающих их качество, материалам, фактически использованным Подрядчиком при исполнении настоящего Договора;

 2.3.5. Расчёт производится после устранения Подрядчиком выявленных во время приёмки выполненных работ недостатков и утверждения Заказчиком акта приёмки законченного капитальным ремонтом многоквартирного дома. Заказчик вправе оплатить принятые работы ранее сроков, установленных Договором.

 2.3.6. При начислении пени, штрафа по случаям, предусмотренным пунктами 8.3 — 8.8 Договора, Заказчик вправе произвести оплату по Договору за вычетом соответствующего размера пени, штрафа.

 2.3.7. Заказчик вправе приостановить выплату сумм, причитающихся Подрядчику, согласно срокам, указанным в пункте 2.3.2. настоящего Договора при условии наличия в отношении Подрядчика и (или) Заказчика претензии и (или) судебного иска с требованием о взыскании убытков и (или) ущерба в следствие производства работ Подрядчиком по настоящему Договору до момента удовлетворения претензии или судебного иска в добровольном порядке Подрядчиком до момента его исполнения по решению суда, а так же не исполнения пункта 4.4.16 настоящего Договора.

**3. Срок действия Договора**

 3.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств по Договору.

 3.2. Окончание срока действия Договора не влечет прекращения гарантийных обязательств, указанных в пункте 6.1. настоящего Договора.

**4. Права и обязанности Сторон**

4.1. Заказчик вправе:

4.1.1. Требовать от Подрядчика надлежащего выполнения обязательств в соответствии с локальными ресурсными сметными расчётами и (или) проектной документацией, а также требовать своевременного устранения выявленных недостатков.

4.1.2. Осуществлять надзор за качеством выполняемых работ, иметь беспрепятственный доступ ко всем объектам в течение всего периода и в любое время выполнения работ на Объекте, требовать от Подрядчика информацию о ходе выполнения Договора, качеством предоставленных Подрядчиком материалов, конструкций и оборудования, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика.

4.1.3. Запрашивать у Подрядчика любую относящуюся к предмету Договора документацию и информацию.

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

4.1.5. Остановить выполнение работ на объекте(ах) при обнаружении любых обстоятельств, угрожающих качеству оказываемых работ, либо обстоятельств, создающих невозможность завершения выполнения работ в определенные Договором сроки.

 4.2. Заказчик обязан:

 4.2.1. Назначить представителя, который уполномочен осуществлять контроль и технический надзор за проведением работ, а также проверку качества используемых материалов, конструкций и оборудования, принимать скрытые и законченные работы и давать предписания о прекращении или временной приостановке работ, организовывать и участвовать в сдаче-приёмке исполненных обязательств по Договору.

 4.2.2. В течении десяти рабочих дней оформить допуск подрядной организации для проведения работ на Объекте.

 4.2.3. Осуществлять контроль за соответствием объема, стоимости и качества работ условиям настоящего Договора, строительным нормам и правилам;

 4.2.4. Своевременно сообщать в письменной форме Подрядчику о недостатках, обнаруженных в ходе выполнения работ или приемки выполненных работ или фиксировать выявленные замечания в общем журнале производства работ;

 4.2.5. Своевременно принять и оплатить надлежащим образом выполненные работы в соответствии с Договором.

4.3. Подрядчик вправе:

4.3.1. С письменного уведомления Заказчика привлечь к исполнению своих обязательств по настоящему Договору третьих лиц – субподрядчиков.

Подрядчик несёт ответственность перед Заказчиком за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств субподрядчиком. Привлечение субподрядчиков не влечет за собой изменения стоимости и объёмов работ по настоящему Договору.

 4.4. Подрядчик обязан:

 4.4.1. Приступить к выполнению работ в соответствии с техническим заданием с даты, указанной в Договоре и (или) Допуске и (или) в уведомлении Заказчика и (или) акте открытия объектов и закончить работы в соответствии с условиями настоящего Договора.

 Перед началом производства работ Подрядчику согласовать с управляющей компанией, отделом контроля Заказчика: схемы безопасной организации производства работ с указанием опасных зон, схемы складирования материалов, точки подключения к инженерным сетям для временного потребления электроэнергии и воды.

 4.4.2. Своевременно и надлежащим образом, выполнить работы собственными и/или привлечёнными силами и средствами в соответствии с требованиям Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», локальными ресурсными сметными расчетами и (или) проектной документацией, техническим заданием.

 4.4.3. С момента начала работ и до приёмки их результатов Заказчиком вести на Объекте зарегистрированный Заказчиком общий журнал работ, специальные журналы, в котором отражается технологическая последовательность, сроки, качество выполнения и условия производства работ по форме, установленной «СП 48.13330.2011. Свод правил. Организация строительства. Актуализированная редакция СНиП 12-01-2004», утвержденный Приказом Минрегиона РФ от 27.12.2010 № 781.

 Общий журнал работ вести в соответствии с требованиями установленными РД-11-05-2007 «Порядок ведения общего и (или) специального журнала учета выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства», утвержденными приказом Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 12.01.2007 № 7 и по первому требованию предъявлять представителю Заказчика при осуществлении контрольных мероприятий.

 4.4.4. Нести ответственность перед Заказчиком за допущенные отступления от требований, предусмотренных в технической и сметной документации за снижение или потерю прочности, устойчивости, надежности здания, сооружения или его части.

 4.4.5. До начала выполнения работ представить Заказчику копии приказов о назначении ответственных лиц за выполнением капитального ремонта на Объекте и осуществлению строительного контроля со стороны подрядной организации.

Присутствие ответственных лиц на Объекте должно быть постоянным.

Не позднее 2 (двух) дней после подписания Договора представить Заказчику подробные сведения о персонале и численности различных категорий рабочих, привлекаемых Подрядчиком для выполнения работ на Объекте.

 4.4.6. До начала работ по капитальному ремонту, требующих проведения земляных работ, Подрядчик своими силами получает разрешения (ордера) на производство работ, связанных с разрытием территории общего пользования.

 4.4.7. Своими силами и за свой счёт произвести временное присоединение всех необходимых коммуникаций с установкой приборов учета, на период выполнения работ на Объекте.

 4.4.8. При проведении работ по ремонту инженерного оборудования, оповещение эксплуатирующей организации и жильцов о проведении работ, обеспечение доступа к инженерным сетям осуществлять своими силами.

 4.4.9. Согласовать с Заказчиком качество, цвет строительных материалов, изделий, конструкций и оборудования до их приобретения.

 4.4.10. Предоставить Заказчику, за три дня до начала производства работ, на используемые строительные материалы, изделия, конструкции и оборудование, соответствующие сертификаты, технические паспорта, маркировки и другие документы, удостоверяющие их происхождение, номенклатуру и качественные характеристики на русском языке. Используемые материалы должны быть новыми не бывшими в употреблении.

 Подрядчик несет ответственность за соответствие строительных материалов, изделий, конструкций и оборудования, государственным стандартам и техническим условиям и несет риск убытков, связанных с их ненадлежащим качеством, несоответствием проектным спецификациям, государственным стандартам, маркировкам и техническим условиям.

 4.4.11. Обеспечить поставку необходимых для производства работ строительных материалов, изделий, конструкций, строительной техники и специального оборудования, в том числе их приёмку, разгрузку и складирование.

 Нести ответственность за сохранность материалов, изделий, конструкций, оборудования, строительной техники и другого имущества от начала работ до приёмки Заказчиком всего объёма работ, предусмотренного настоящим Договором.

 Обеспечить контроль качества всех выполняемых работ, учет всех выявленных нарушений, соответствие работ требованиям СНиПов, действующих норм, технических условий и настоящего Договора;

 Обеспечить бесперебойное функционирование инженерных систем и оборудования, поставленного и смонтированного Подрядчиком, при надлежащей эксплуатации в течение гарантийного срока;

 4.4.12. Самостоятельно производить оплату труда, размещение, питание, транспортные и командировочные расходы своих работников.

 4.4.13. С момента передачи Объекта в работу разместить информацию с указанием видов и сроков выполняемых работ, наименований Заказчика и Подрядчика, Ф.И.О., контактные телефоны ответственных представителей Заказчика и Подрядчика, обеспечить ее наличие в течении всего срока проведения капитального ремонта многоквартирного дома, до передачи его в эксплуатацию.

 Осуществлять информирование собственников помещений Объектов о сроках выполнения работ по капитальному ремонту, связанных с ограничением предоставления коммунальных услуг (электроснабжение) не менее чем за 10 календарных дней до даты начала производства таких работ.

 4.4.14. Уведомить Заказчика письменно за 5 (пять) дней до начала приёмки о готовности ответственных конструкций и скрытых работ.

 Подрядчик приступает к выполнению последующих работ только после приёмки и подписания Заказчиком актов освидетельствования скрытых работ. Проведение скрытых работ подлежит фотофиксации с привязкой Объекта на котором проводятся работы. Фотофиксация предъявляется по требованию Заказчика.

 В случае если представителем Заказчика внесены в Общий журнал работ замечания по выполненным скрытым работам, то выполнение последующих видов работ возможно после устранения и предъявления Заказчику с пометкой об устранении замечания в Общем журнале работ.

Если скрытые работы выполнены без подтверждения представителя Заказчика (представитель Заказчика не был информирован об этом или информирован с опозданием), то Подрядчик за свой счёт обязуется открыть любую часть скрытых работ, не прошедших приёмку представителем Заказчика, согласно его указанию, а затем восстановить её.

 4.4.15. Содержать рабочую площадку и прилегающие участки свободными от мусора, накапливаемого в процессе выполнения работ, и обеспечивать их своевременную уборку и вывоз не реже одного раза в неделю.

 Подрядчик до приёмки Объекта в эксплуатацию выполняет вывоз за пределы Объекта строительных машин, оборудования, инвентаря, инструментов, строительных материалов, сооружений, другого имущества, строительного мусора и сдаёт благоустроенную территорию Заказчику.

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

 Принять все необходимые меры для предотвращения порчи или повреждения общего имущества в многоквартирном доме и имущества собственников помещений в многоквартирном доме в процессе производства работ. В случае порчи (повреждения) имущества в ходе проведения ремонтных работ незамедлительно обеспечить за счет собственных средств возмещение причиненного ущерба собственникам помещений, о принятых мерах (в течение 3 (трех) дней) в письменном виде проинформировать Заказчика.

 4.4.17. Обеспечить режим труда в соответствии с трудовым законодательством Российской Федерации, а так же нормативных актов, направленных на защиту тишины и покоя граждан. По письменному согласованию с Заказчиком работы могут проводиться в выходные и праздничные дни с учетом соответствующих требований законодательства Российской Федерации.

Обеспечить выполнение работ в соответствии с требованиями: СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве. Часть 1», СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве. Часть 2», СНиП 12-01-2004 «Организация строительства», СП 12-136-2002 «Решения по охране труда и промышленной безопасности в проектах организации строительства и проектах производства работ» и других нормативных документов, регламентирующих безопасность выполняемых работ, действующих на территории Российской Федерации.

 4.4.18. Устранить недостатки и дефекты, выявленные при приёмке работ и на протяжении гарантийного срока за свой счёт в срок установленный Заказчиком, а если срок не указан, то в течение 14 (четырнадцати) календарных дней со дня получения письменного извещения (требования).

 4.4.19. Предоставить, в течение 1 (одного) рабочего дня со дня получения запроса от Заказчика, дополнительную информацию, относящуюся к условиям исполнения Договора.

 4.4.20. По требованию органа, осуществляющего контроль за использованием средств, представить финансово-хозяйственные документы, связанные с выполнением работ по настоящему Договору.

 4.4.21. Направлять Заказчику на проверку, завизированные акты о приёмке выполненных работ (форма КС-2) и справку о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3). В комплекте исполнительной технической документации Подрядчик передает Заказчику исполнительные схемы, сертификаты на материалы и изделия, технические паспорта на установленное оборудование с приложением руководства по его эксплуатации и техническому обслуживанию, акты освидетельствования скрытых работ и ответственных конструкций, справки, протоколы, лабораторные исследования, замеры, и испытания, акты отказа в допуске к выполнению работ, документы об отсутствии претензий со стороны собственников, в том числе на скрытые работы. Предоставляет трех стадийную фотофиксацию объекта по видам работ (до начала выполнения, в процессе выполнения и после окончания выполнения работ) и передает ее Заказчику при приемке объекта в эксплуатацию на электронном носителе. Количество и качество фотографий должно давать исчерпывающее представление о составе, времени, месте и качестве проведения работ. При этом на фотографиях обязательно наличие даты произведения фотосъемки.

 4.4.22. Соблюдать условия, обеспечивающие неразглашение сведений составляющих частную тайну, и (или) конфиденциальной информации, связанной с исполнением настоящего Договора.

 4.4.23. В установленном порядке сдать результаты выполненных работ Заказчику.

 4.4.24. Гарантировать, что качество результатов работ, материалов, изделий, конструкций составляет 60 месяцев со дня утверждения Заказчиком акта приёмки законченного капитальным ремонтом многоквартирного дома. Гарантийный срок эксплуатации оборудования соответствует паспортным данным

 При обнаружении в период гарантийного срока недостатков, дефектов в выполненных работах, устранить их за свой счёт в срок указанный Заказчиком, соответственно гарантийный срок качества выполненных работ продлевается на срок устранения недостатков.

 4.4.25. Возместить Заказчику убытки в связи со всеми исками, судебными разбирательствами, ущербом, затратами, выплатами или расходами, возникшими в результате неправомерных действий Подрядчика или явившихся следствием этих действий.

 4.4.26. Выполнять иные обязанности, предусмотренные другими разделами Договора.

 4.4.27. Уведомлять на информационных досках собственников многоквартирного дома за 3 (три) рабочих дня о дате приёмки рабочей комиссией выполненных работ на Объекте.

 4.4.28. Рассматривать уведомления или претензии Заказчика в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента их получения.

 4.5. Необходимые для производства работ дополнительные согласования с заинтересованными организациями Подрядчик выполняет самостоятельно в счёт суммы стоимости работ по Договору, в том числе расходы по устройству временных присоединений и оплате услуг за пользованием электроэнергией, водой на период выполнения работ.

**5. Сроки выполнения работ и порядок их приема-передачи**

5.1. Сроки выполнения:

начало выполнения работ: с даты подписания договора;

срок завершения работ: не позднее 01 декабря 2018 года.

До начала выполнения строительно-монтажных работ Подрядчик обязан направить Заказчику Акт открытия объекта в многоквартирном доме, подписанный у лица осуществляющего управление данным многоквартирным домом, а также представителем организации отвечающей за обслуживание лифта. Акт открытия объекта подписывается в двух экземплярах, по одному экземпляру для Заказчика и представителю лица осуществляющего управление данным многоквартирным домом.

 Продолжительность строительно-монтажных работ по замене каждого лифта не должна превышать 70 (семьдесят) календарных дней. Датой начала работ считается дата подписания акта открытия объекта. Датой окончания работ считается дата подписания акта приёмки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

 Реализация выполнения работ должна осуществляться этапами. Объём каждого этапа не должен составлять менее 30% от общего количества лифтов. Этапность производства работ согласовывается с Заказчиком в течение 30 календарных дней с даты подписания договора на выполнение работ с предоставлением графика производства работ.

Фактической датой окончания работ на Объекте является дата утверждения Заказчиком акта приёмки законченного капитальным ремонтом многоквартирного дома.

5.2. Сроки начала и окончания работ на каждом Объекте являются исходными для определения санкций в случае нарушения Подрядчиком сроков производства работ.

5.3. Если в процессе выполнения работ возникнет необходимость внести отдельные изменения, которые могут повлиять на увеличение сроков выполнения работ, то такие изменения производятся по согласованию Сторон и оформляются дополнительным соглашением к Договору.

5.4. Подрядчик вправе досрочно выполнить работы, предусмотренные настоящим Договором, при этом Подрядчик не вправе требовать увеличения цены Договора.

5.5. Подрядчик за 5 (пять) рабочих дней до окончания выполнения работ в письменной форме извещает Заказчика о необходимости приёмки выполненных работ с направлением следующих: документов акта о приёмке выполненных работ (форма КС-2), справки о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3) и соответствующей исполнительной документации.

5.6. Выполненные Подрядчиком работы принимаются комиссионно. В состав Комиссии включаются представители: Подрядчика, Заказчика, органа местного самоуправления, а так же уполномоченный представитель собственников помещений в многоквартирном доме и представитель управляющей организации.

Заказчик назначает приёмку Объекта в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения вышеназванного извещения и полного пакета документов.

5.7. В случае выявления комиссией недостатков (дефектов) и/или невыполненных работ (полностью или частично) Подрядчику устанавливается срок для устранения выявленных нарушений.

Сдача-приемка исполнения обязательств по результатам устранения нарушений проводится в порядке, предусмотренном пунктом 5.2 настоящего Договора.

5.8. В случае возникновения разногласий при приёмке работ Заказчик вправе провести экспертизу результатов выполненных работ по Договору на предмет соответствия локальным ресурсным сметным расчетам (в т.ч. соответствие качеству и объему), представленной исполнительной документации требованиям и условиям настоящего Договора. Срок экспертизы не может превышать 30 (тридцати) календарных дней.

По результатам экспертизы Заказчик составляет заключение об исполнении Подрядчиком обязательств по Договору. Вышеназванное заключение вносится в акт приёмки законченного капитальным ремонтом многоквартирного дома.

5.9. Подписанный Заказчиком и Подрядчиком акт о приёмке выполненных работ (форма КС-2), справка о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3) и утвержденный Заказчиком акт приёмки законченного капитальным ремонтом многоквартирного дома являются основанием для оплаты Подрядчику выполненных работ.

5.10. Если Заказчиком в период проведения приемки выполненных работ будут обнаружены некачественно выполненные работы, то Подрядчик своими силами и без увеличения стоимости обязан в установленный Заказчиком срок устранить выявленные недостатки. Некачественно выполненные и не принятые Заказчиком работы оплате не подлежат.

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

5.12. Подрядчик не освобождается от выполнения любого из обязательств, принятых по условиям Договора, которые не выполнены надлежащим образом ко времени подписания акта приёмки законченного капитальным ремонтом многоквартирного дома (Объекта в целом), в том числе по видам работ принятым и оплаченным ранее.

**6. Гарантии Подрядчика**

 6.1. Гарантийный срок эксплуатации оборудования соответствует паспортным данным, гарантийный срок на строительно-монтажные работы 60 месяцев и начинается с даты подписания акта приёмки законченного капитальным ремонтом многоквартирного дома.

 6.2. В период гарантийного срока Подрядчик несёт все затраты, связанные с исполнением гарантийных обязательств.

 6.3. В случае обнаружения недостатков в выполненных работах Заказчик направляет в адрес Подрядчика требование об устранении недостатков за свой счёт.

Гарантийный срок в этом случае продлевается соответственно на период устранения недостатков.

 6.4. При уклонении Подрядчика от исполнения гарантийных обязательств Заказчик вправе привлечь в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, для устранения дефектов и недостатков другую организацию с возмещением своих расходов за счет Подрядчика.

**7. Изменение и расторжение Договора**

7.1. Цена договора может быть увеличена по соглашению сторон в ходе его исполнения, но не более чем на 15 процентов в связи с пропорциональным увеличением объема выполнения работ на условиях ценообразования настоящего Договора.

7.2. Сроки выполнения работ по договору по соглашению сторон могут быть продлены на период действия одного из следующих обстоятельств при наличии документов, подтверждающих такие обстоятельства:

а) изменение объема выполняемых работ по договору по соглашению сторон при согласовании таких изменений собственниками помещений в многоквартирном доме, уполномоченным представителем собственников таких помещений или органами местного самоуправления в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

б) недопуск собственниками помещений в многоквартирном доме Подрядчика к выполнению работ по капитальному ремонту по причинам, не связанным с неисполнением или ненадлежащим исполнением Подрядчиком договора о проведении капитального ремонта;

 в) приостановка выполнения работ по капитальному ремонту в связи с наступлением отопительного сезона и (или) неблагоприятных погодных условий.

7.3. При исполнении договора не допускается перемена Подрядчика, за исключением случаев, если новый Подрядчик является правопреемником подрядчика по Договору о проведении капитального ремонта вследствие реорганизации юридического лица в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

7.4. Расторжение Договора на выполнение работ допускается:

а) по соглашению сторон;

б) по инициативе Заказчика, в том числе в виде одностороннего расторжения договора, или Подрядчиком.

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

7.5. Заказчик вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков в следующих случаях:

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

б) задержка Подрядчиком 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, проектной документацией, стандартами, нормами и правилами, а также иными действующими нормативными правовыми актами) Подрядчиком 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;

д) прекращение членства Подрядчика в саморегулируемой организации, издание актов государственных органов в рамках законодательства Российской Федерации, лишающих права Подрядчика на производство работ;

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

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

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

и) неисполнение обязательства о продлении срока банковской гарантии при изменении сроков выполнения работ в связи с изменением по соглашению сторон сроков выполнения работ либо при нарушении Подрядчиком предусмотренных договором сроков выполнения работ.

7.6. Процедура расторжения настоящего договора регламентирована постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 615 «О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах».

**8. Ответственность сторон**

8.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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

8.3. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по основаниям, указанным в пункте 7.5. настоящего Договора, Подрядчик уплачивает Заказчику штраф в размере 10 процентов стоимости Договора, указанный штраф уплачивается помимо средств, которые Подрядчик обязан будет возместить Заказчику в качестве причиненных убытков (вреда).

8.4. В случае отсутствия Общего журнала работ на Объекте и/или его непредставление по требованию Заказчика, Заказчик вправе установить Подрядчику штраф в размере:

- за однократное нарушение – 5 000, 00 руб. (пять тысяч рублей 00 копеек);

- за каждое последующее нарушение – 30 000,00 руб. (тридцать тысяч рублей 00 копеек).

8.5. В случае отсутствия информации, указанной в пункте 4.4.13, Заказчик вправе установить Подрядчику штраф в размере:

- за однократное нарушение – 5 000, 00 руб. (пять тысяч рублей 00 копеек);

- за каждое последующее нарушение – 30 000,00 руб. (тридцать тысяч рублей 00 копеек).

8.6. В случае не обеспечения уборки территории рабочей площадки от мусора, устанавливается штраф в размере:

- за однократное нарушение – 5 000, 00 руб. (пять тысяч рублей 00 копеек);

- за каждое последующее нарушение – 30 000,00 руб. (тридцать тысяч рублей 00 копеек).

8.7. В случае срыва работы рабочей комиссии, по вине Подрядчика назначенной Заказчиком, Заказчик вправе установить Подрядчику штраф в размере:

- за однократное нарушение – 30 000, 00 руб. (Тридцать тысяч рублей 00 копеек);

- за каждое последующее нарушение – 50 000,00 руб. (Пятьдесят тысяч рублей 00 копеек).

8.8. В случае превышения продолжительности строительно-монтажных работ по замене одного лифта, свыше 70 (семидесяти) календарных дней, Заказчик вправе установить Подрядчику штраф в размере 5 000, 00 руб. (пять тысяч рублей 00 копеек) за каждый день просрочки.

8.9. В случае просрочки исполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных настоящим Договором, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных Договором, Подрядчик вправе потребовать уплаты неустоек (штрафов, пеней).

Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного настоящим Договором, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Договором срока исполнения обязательства, в размере не менее одной сто тридцатой действующей на дату уплаты пеней ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от не уплаченной в срок суммы.

8.10. Уплата неустойки не освобождает стороны от исполнения обязательств по настоящему Договору и устранения их нарушений.

**9. Форс-мажорные обстоятельства**

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное невыполнение обязательств по Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, а именно: землетрясения, наводнения, пожара, аварии на транспорте, мятежа, гражданских беспорядков, войны и военных действий, публикации нормативных актов запрещающего характера, изменения законодательных актов, регулирующих вопросы выполнения работ, и если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение Договора. Обстоятельства непреодолимой силы должны быть документально подтверждены официальными источниками. При этом устанавливается новый срок выполнения обязательств по Договору соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства и их последствия.

9.2. Сторона, для которой создалась невозможность выполнения обязательств по Договору, обязана известить другую Сторону о наступлении и прекращении указанных обстоятельств в течение 5 (пяти) календарных дней. Несвоевременное извещение об обстоятельствах непреодолимой силы лишает соответствующую Сторону права ссылаться на них в будущем.

9.3. Решение о частичном или полном неисполнении обязательств в силу обстоятельств непреодолимой силы оформляются дополнительным соглашением.

**10. Порядок разрешения споров**

10.1. Все споры и разногласия, возникшие с исполнением настоящего Договора, решаются сторонами путем переговоров. Достигнутые договоренности оформляются в виде дополнительных соглашений, подписанных сторонами и скрепленных печатями.

10.2. Если по результатам переговоров стороны не приходят к согласию, споры разрешаются в Арбитражном суде Архангельской области.

10.3. До передачи спора на разрешение Арбитражного суда Архангельской области Стороны обязаны принять меры к его урегулированию в претензионном порядке. Претензия оформляется в письменной форме и направляется той Стороне по Договору, которой допущены нарушения его условий. В претензии перечисляются допущенные при исполнении Договора нарушения со ссылкой на соответствующие положения Договора или его приложений, отражаются стоимостная оценка ответственности (пени, штрафа), а также действия, которые должны быть произведены Стороной для устранения нарушений.

10.4. Срок рассмотрения писем, уведомлений или претензий не может превышать 10 (десяти) рабочих дней с момента их получения. Переписка Сторон может осуществляться в виде письма или телеграммы, а в случаях направления телекса, факса, иного сообщения с последующим предоставлением оригинала документа.

10.4.1 Переписка Сторонами относительно предмета договора может осуществляться посредством почтовой, факсимильной или иной связи, в том числе с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (электронной почтой, Skype и др.), другими средствами по согласованию Сторон.

10.4.2. Деловая переписка посредством, факсимильной или иной связи, в том числе с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» осуществляется с последующим предоставлением оригинала документа.

Адрес электронной почты Заказчика: info@fond29.ru, control@fond29.ru.

Адрес электронной почты Подрядчика: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**11. Обеспечение исполнения обязательств Подрядчика**

11.1. Обеспечение исполнения Договора установлено в размере \_\_% начальной (максимальной) цены Договора, что составляет \_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_ копеек. Обеспечение исполнения обязательств по Договору предоставляется Подрядчиком одновременно с подписанным с его стороны экземпляром Договора.

11.2. В качестве обеспечения исполнения настоящего Договора Подрядчик предоставляет Заказчику безотзывную банковскую гарантию, соответствующую требованиям, установленным действующим законодательством, на сумму \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ) со сроком действия до «\_\_» \_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ года.

Заказчик рассматривает поступившую банковскую гарантию на соответствие требования аукционной документации и принимает решение о принятии банковской гарантии в течении трех дней с момента ее получения.

Либо:

В качестве обеспечения исполнения настоящего Договора Подрядчик вносит денежные средства в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ) на расчетный счет, на котором в соответствии с законодательством Российской Федерации учитываются операции со средствами, поступающими Заказчику.

 Реквизиты для перечисления денежных средств на расчетный счет Заказчика (при выборе указанного способа):

Некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Архангельской области»

Юридический и почтовый адрес: 163002, г. Архангельск, ул. Урицкого, д. 1, оф. 402

ИНН 2901991858, КПП 290101001, ОГРН 1132900001574

Ф-л Банка ГПБ (АО) «Северо-западный», БИК 044030827

к/с 30101810200000000827, р/с 40603810600037002346

Назначение платежа: Обеспечение исполнения договора на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (\_\_\_\_\_).

Под датой принятия обеспечения в виде внесения денежных средств понимается дата зачисления денежных средств на счет Заказчика.

Если по каким-либо причинам обеспечение исполнения Договора перестало быть действительным или иным образом перестало обеспечивать исполнение Подрядчиком обязательств по Договору (в том числе в случае отзыва лицензии на осуществление банковских операций у кредитной организации, выдавшей банковскую гарантию), Подрядчик обязуется предоставить Заказчику иное (новое) обеспечение исполнения Договора.

Новое обеспечение должно быть предоставлено на тех же условиях, которые указаны в аукционной документации и Договоре.

Срок предоставления нового обеспечения исполнения Договора – не позднее 20 (двадцати) календарных дней с момента получения требования Заказчика о предоставлении иного (нового) обеспечения.

11.3. Денежные средства, внесенные в качестве обеспечения исполнения Договора, возвращаются Подрядчику при условии надлежащего исполнения им всех своих обязательств по настоящему Договору в течение 10 рабочих дней со дня получения Заказчиком соответствующего письменного требования Подрядчика. Денежные средства возвращаются по реквизитам, указанным Подрядчиком в письменном требовании.

**12. Прочие условия**

12.1. Вопросы, не урегулированные Договором, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

12.2. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

Приложение № 1 Адресный перечень многоквартирных домов;

Приложение № 2 Техническое задание;

Приложение № 3 Локальные ресурсные сметные расчеты;

12.3. В случае изменения наименования, места нахождения, банковских или иных реквизитов Сторона обязана в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня наступления указанных изменений известить об этом другую Сторону в письменной форме. При непредставлении в установленный срок соответствующего уведомления, фактическим местонахождением и действующими банковскими реквизитами Подрядчика будут считаться адрес и реквизиты, указанные в пункте 12.6 Договора.

12.4. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору имеют силу только в том случае, если оформлены в письменном виде и подписаны обеими сторонами (за исключением п.12.3 договора).

12.5. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, для каждой из Сторон.

12.6. Адреса и реквизиты сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| Заказчик:М.П. | Подрядчик:М.П. |

Приложение № 1 к договору

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Адресный перечень многоквартирных домов**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Адрес МКД | Кол-во лифтов | Стоимость разработки ПСД , руб. | Стоимость замены лифтов, руб. | Общая стоимость работ, руб. |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |
|  | ИТОГО цена договора |  |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| Заказчик:М.П. | Подрядчик:М.П. |

Приложение № 2 к договору

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Техническое задание**

|  |  |
| --- | --- |
| Заказчик:М.П. | Подрядчик:М.П. |