**Приложение 4 к конкурсной документации**

**Проект договора**

Договор № \_\_\_

на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Красноярского края

город Красноярск «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

# Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов на территории Красноярского края, именуемый в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Авдеевой Нины Иосифовны, действующей на основании Устава, с одной стороны,

# и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны заключили настоящий договор (далее - Договор) в соответствии с пунктом \_\_\_\_\_\_ раздела \_\_\_ приложения №1 к постановлению Правительства Красноярского края от 30.04.2015 №216-П «Об утверждении Порядка привлечения региональным оператором подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Красноярского края, на основе конкурентных способов определения подрядчиков и Порядка привлечения управляющей организацией, товариществом собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом подрядных организаций для оказания услуги (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Красноярского края, на основе конкурентных способов определения подрядчика (далее – постановление Правительства края) и протокола проведения конкурса/запроса предложений от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ года, размещенного на официальном сайте Заказчика - www.fondkr24.ru, о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По настоящему договору Подрядчик обязуется оказать услуги и (или) выполнить работы по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома (многоквартирных домов) (далее – работы) в соответствии с:

описанием объекта закупки (техническим заданием) - приложение № 1 к договору;

проектной документацией – приложение № 2 к договору;

ведомостью объемов работ – приложение № 3 к договору;

локальным сметным расчетом – приложение № 4 к договору,

графиком производства работ на объекте – приложение № 5 к договору,

а Заказчик обязуется обеспечить приемку и оплату оказанных услуг и (или) выполненных работ в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим договором.

* 1. Объект капитального ремонта:
		1. Многоквартирный дом (далее – объект), расположенный по адресу: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Вид работ на объекте: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

* 1. Объемы работ по договору, в том числе набор (перечень) работ указаны в проектной документации (приложение №2 к договору).
	2. Объемы работ по договору, в том числе набор (перечень) работ, могут быть изменены собственниками помещений в многоквартирном доме, являющимся объектом капитального ремонта по настоящему договору, на основании решения, принятого общим собранием собственников, в порядке предусмотренным Жилищным кодексом Российской Федерации, а также в случае отказа собственников в допуске Подрядчика для проведения работ в принадлежащее им на праве собственности помещение в объекте.

Стороны договора обязаны внести изменения в техническое задание и сметную документацию (в приложение №1 и приложение №4 настоящего договора) на основании поступившего решения собственников помещений об уменьшении объема, набора (перечня) работ. При уменьшении объема, набора (перечня) работ цена договора подлежит пропорциональному уменьшению, расчет цены договора при этом производится аналогично расчету цены, примененному Подрядчиком при подаче заявки на участие в конкурсе, по результатам которого заключен настоящий договор.

1.5 Не подлежат уменьшению объемы работ, набор (перечень) работ уже выполненные Подрядчиком на момент поступления решения собственников помещений, указанного в настоящем пункте, за исключением случаев, приобретения материалов и оборудования, которые не будут фактически использованы при производстве работ по настоящему договору. Факт выполнения работ на момент поступления решения подтверждается Подрядчиком.

**2. СРОК ОКАЗАНИЯ УСЛУГ И (ИЛИ)ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

2.1. Срок оказания услуг и (или) выполнения работ:

2.1.1. Начало выполнения работ: **«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**20\_\_\_ г. в соответствии с графиком производства работ (приложение № 5). Подрядчик имеет право выполнить работы досрочно, при этом Подрядчик не вправе требовать увеличения цены договора, а также досрочной оплаты Заказчиком выполненных работ.

2.1.2. Окончание выполнения работы: «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г. Уведомление о завершении работ и необходимости приемки направляется Заказчику в срок не позднее: «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

2.2. Сроки, установленные договором, являются исходными для определения имущественных санкций в случае нарушения Подрядчиком сроков выполнения работ.

2.3. Если в процессе выполнения работ возникнет необходимость внести отдельные изменения в график производства работ (Приложение № 5 к настоящему договору), которые не могут повлиять на увеличение сроков выполнения работ, то такие изменения производятся по согласованию Сторон в письменной форме и оформляются дополнительным соглашением к договору. Если необходимость в увеличении сроков выполнения работ на объекте возникла по вине одной из Сторон, виновная Сторона несет ответственность в соответствии с настоящим договором и действующим законодательством Российской Федерации.

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

3.1. Права Заказчика.

3.1.1. Заказчик вправе осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения, качеством предоставленных Подрядчиком материалов и оборудования. Количество проверок и сроки их проведения определяются Заказчиком единолично.

3.1.2. Заказчик вправе требовать от Подрядчика, надлежащего исполнения обязательств в соответствии с условиями настоящего договора, включая направление Подрядчику уведомлений о нарушении сроков по договору, предписания по качеству работ по договору, обязательных для исполнения Подрядчиком в сроки, указанные в соответствующих документах. За неисполнение/ненадлежащее, несвоевременное исполнение требований Заказчика Подрядчик несет ответственность в соответствии с условиями настоящего договора и действующего законодательства Российской Федерации.

3.1.3. Заказчик вправе запрашивать информацию (в том числе в виде письменного отчета за подписью уполномоченного представителя Подрядчика) о ходе и состоянии выполнения Подрядчиком принятых на себя обязательств по настоящему договору.

3.1.4. Заказчик вправе требовать от Подрядчика в любое время приостановки выполнения работ полностью либо в части (в том числе отдельных видов работ, либо применения отдельных видов материалов, конструкций, оборудования, изделий, систем и пр.). Требование о приостановке выполнения работ по настоящему договору должно быть отражено в общем журнале работ.

Приостановка работ по причине некачественного выполнения отдельных видов работ либо применения некачественных материалов, конструкций, оборудования, изделий, систем должна быть произведена Заказчиком немедленно после выявления вышеуказанных фактов.

За отказ в удовлетворении требования о приостановке работ Подрядчик несет ответственность, предусмотренную настоящим договором и действующим законодательством Российской Федерации. Отказ Подрядчика в приостановке работ в соответствии с настоящим пунктом фиксируется в общем журнале работ.

Подрядчик обязан устранить причины приостановки в пределах сроков производства работ в целом и отдельных этапов работ, установленных настоящим договором. Подрядчик не вправе требовать увеличения сроков выполнения работ в целом, либо отдельных этапов работ;

3.1.5. Заказчик вправе запретить Подрядчику производство работ по настоящему договору в случае выявления несоответствия материалов, конструкций и оборудования установленным требованиям до момента его устранения.

3.1.6. Заказчик вправе в любое время в ходе производства работ на объекте производить выверку объемов выполненных Подрядчиком работ. Для производства выверки объемов работ и составления акта выверки работ, фактически выполненных на объекте, Заказчик в срок не позднее, чем за два дня до предполагаемой даты выверки направляет Подрядчику вызов на объект. В случае неявки представителя Подрядчика на объект либо его необоснованного отказа от подписания акта выверки, об этом производится соответствующая отметка в акте, и он принимается Заказчиком без участия Подрядчика. Заказчик вправе привлечь к оформлению акта выверки третьих лиц (управляющую организацию, лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, и пр.), такой акт является обязательным для исполнения Подрядчика;

3.1.7. Назначить ответственное лицо из числа работников Заказчика, отвечающее за взаимоотношения с Подрядчиком, соблюдая при этом указанные договором условия.

3.1.8. Заказчик вправе привлекать к контролю, оценке качества и приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ иные организации.

3.1.9. Заказчик вправе в случае обнаружения недостатков в результатах работы потребовать от Подрядчика устранения обнаруженных недостатков за счет последнего в сроки, установленные Заказчиком либо соразмерно уменьшить стоимость работ по договору на сумму некачественно оказанных услуг и (или) выполненных работ.

3.1.10. При обнаружении уполномоченными контрольными органами несоответствия объема и стоимости выполненных Подрядчиком работ сметной документации, актам о приемке выполненных работ (форма № КС-2), акту приемки объекта капитального ремонта, справкам о стоимости выполненных работ и затрат (форма № КС-3) вызвать полномочных представителей Подрядчика для представления разъяснений в отношении выполненных работ.

3.1.11. Направлять в саморегулируемую организацию сведения о нарушении членом данной саморегулируемой организации требований стандартов и правил при выполнении работ в целях применения в отношении члена саморегулируемой организации мер дисциплинарного воздействия согласно статьям 9, 10 Федерального закона от 1 декабря 2007 г. № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях», статьям 55.14, 55.15 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3.2. Обязанности Заказчика.

3.2.1. Заказчик обязан с участием Подрядчика осмотреть и принять оказанные услуги и (или) выполненные работы (ее результат) и в случае обнаружения недостатков и (или) дефектов в результатах работы или отступлений от условий договора заявить об этом Подрядчику. Прием Заказчиком оказанных услуг и (или) выполненных работ отражается в акте приемки выполненных работ (форма № КС-2) и акте приемки объекта капитального ремонта.

3.2.2. Заказчик уведомляет Подрядчика о дате и времени предполагаемой проверки качества оказанных услуг и (или) работ, выполняемых Подрядчиком. В случае неявки представителя Подрядчика в указанное место и срок, Заказчик проводит выездную проверку без его участия.

3.2.3. Заказчик обязан оплатить выполненные Подрядчиком работы согласно Разделу 5 настоящего договора.

3.2.4. Заказчик обязан осуществлять строительный контроль за выполнением работ по капитальному ремонту объекта (объемами, качеством, стоимостью и сроками выполнения работ) в соответствии с утвержденной проектной документацией, условиями настоящего договора и требованиями действующего законодательства Российской Федерации (строительных норм и правил, технических условий, стандартов и пр.).

3.2.4.1. Если в ходе осуществления строительного контроля обнаружены недостатки или дефекты составляется акт об обнаружении недостатков или дефектов (далее по тексту подпункта – акт), делается соответствующая отметка в общем журнале работ по форме, утвержденной Приказом Ростехнадзора от 12.01.2007 № 7 "Об утверждении и введении в действие Порядка ведения общего и (или) специального журнала учета выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства" (вместе с "РД-11-05-2007") (далее – общий журнал работ) и Подрядчику выдается письменное предписание, в котором указывается срок, в течение которого выявленные недостатки и (или) дефекты должны быть устранены Подрядчиком. В случае отсутствия представителя Подрядчика на объекте либо его необоснованного отказа от подписания акта, об этом производится соответствующая отметка в акте, и он принимается Заказчиком без участия Подрядчика. Заказчик вправе привлечь к оформлению акта третьих лиц (управляющую организацию, лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, и пр.). Заказчик вправе требовать от Подрядчика приостановки выполнения работ полностью либо в части (в том числе отдельных видов работ, либо применения отдельных видов материалов, конструкций, оборудования, изделий, систем и пр.) до устранения недостатков или дефектов. Требование о приостановке выполнения работ по настоящему договору должно быть отражено в общем журнале работ.

3.2.4.2. Устранение указанных в п. 3.1.4.1 настоящего договора нарушений фиксируется Сторонами в акте об устранении недостатков (дефектов). Для составления указанного акта Подрядчик в срок не менее, чем за 3 (три) дня направляет Заказчику вызов на объект.

3.2.4.3. Не устранение указанных в п. 3.1.4.1 настоящего договора нарушений фиксируется путем составления Сторонами повторного акта, предусмотренного п. 3.1.4.2 настоящего договора. Для составления повторного акта Заказчик в срок не менее чем за 3 (три) дня направляет Подрядчику вызов на объект. В случае неявки представителя Подрядчика на объект либо его необоснованного отказа от подписания повторного акта, об этом производится соответствующая отметка в акте, и он принимается Заказчиком без участия Подрядчика и является допустимым и достаточным доказательством наличия недостатков и (или) дефектов в выполненных Подрядчиком работах, а также основанием для привлечения Подрядчика к ответственности за ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств, предусмотренных настоящим договором. Заказчик вправе привлечь к оформлению акта третьих лиц (управляющую организацию, лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, и пр.).

3.2.5. Заказчик обязан рассмотреть в десятидневный срок с момента получения ходатайства Подрядчика о необходимости проведения дополнительных работ, неучтенных в проектной документации, при наличии, и направить ответ Подрядчику.

3.3. Права Подрядчика.

3.3.1. Требовать своевременного подписания Заказчиком документов, предусмотренных настоящим договором.

3.3.2. Требовать своевременной оплаты выполненных работ.

3.3.3. Самостоятельно определять персонал для исполнения обязанностей, предусмотренных настоящим договором.

3.3.4. Для выполнения работ по настоящему договору, при наличии на то предварительного согласования Заказчика, Подрядчик вправе привлечь субподрядные организации, обладающие необходимым опытом, оборудованием и персоналом, а в случаях, предусмотренных действующим законодательством, – документами, подтверждающими их право на выполнение данного вида работ.

3.4. Подрядчик обязан.

3.4.1. До начала производства работ по настоящему договору разработать и передать на утверждение Заказчику 2 (два) экземпляра проекта производства работ на объекте(ах).

3.4.2. Не преступать к производству работ без утвержденного Заказчиком проекта производства работ на объекте.

3.4.3. Своими силами и средствами обеспечить получение всех необходимых профессиональных допусков, разрешений и допусков на право производства работ, действующих на все время действия настоящего договора и требуемых в соответствии с законодательством Российской Федерации и Красноярского края, в том числе разрешения и согласования, связанные с использованием иностранной рабочей силы. Представить Заказчику свидетельство о допуске саморегулируемой организацией либо иной документ, установленный действующим законодательством Российской Федерации, на право заниматься строительной деятельностью, связанной с выполнением обязательств по настоящему Договору.

3.4.4. До начала производства работ по настоящему договору и приобретения материалов и оборудования получить письменное согласие собственников каждого помещения в объекте на допуск в принадлежащее им на праве собственности помещение и подтверждение необходимости замены оборудования.

3.4.5. Обеспечить выполнение работ квалифицированным и опытным персоналом, имеющим разрешение на работу на территории Российской Федерации, прошедшим аттестацию в области промышленной безопасности и охраны труда согласно установленным государственным и ведомственным требованиям. Не допускать до производства работ на объекте иностранную рабочую силу, не прошедшую в установленном порядке миграционный учет в органах Федеральной миграционной службы Российской Федерации. Обеспечить персонал средствами индивидуальной защиты, разрешенными к применению на опасных производственных работах. Допускать к производству работ в рамках настоящего договора только сотрудников, ознакомленных под роспись с правилами по технике безопасности производства работ. Гарантировать и контролировать выполнение данных требований привлеченными для производства работ организациями (Субподрядчиками).

3.4.6. Выполнить работы в соответствии с действующими в Российской Федерации нормами и правилами (СП, ГОСТ, СанПиН и пр.) локальным сметным расчетом, ведомостью объемов работ, проектной документацией, проектом производства работ, описанием объекта закупки, техническими характеристиками материалов в сроки, предусмотренные настоящим договором.

3.4.7. Обеспечить объект необходимыми материалами, изделиями, оборудованием, конструкциями, строительной техникой, а также осуществить их приемку, разгрузку и складирование. Используемые при производстве работ материалы (комплектующие и оборудование) должны соответствовать государственным стандартам Российской Федерации и техническим условиям. На всех этапах выполнения работ должны быть в наличии сертификаты (соответствия, пожарные, гигиенические), технические паспорта и (или) другие документы, удостоверяющие качество используемых Подрядчиком материалов. По требованию Заказчика представить последнему заверенные копии этих документов в течение 3 (трех) рабочих дней со дня получения запроса. Подрядчик обязуется согласовывать все основные материалы и оборудование, а также замену материалов на аналогичные с предоставлением обоснования замены с Заказчиком. Услуги, работы, предусмотренные в пункте 1.1 договора, выполняются из материалов Подрядчика, его силами, средствами и в сроки, предусмотренные договором. Подрядчик несет ответственность за ненадлежащее качество предоставленных им материалов, а также за несоответствие используемых им материалов требованиям проекта на проведение капитального ремонта (Приложение №2 к настоящему договору).

3.4.8. Провести все необходимые согласования для выполнения работ по настоящему договору, в том числе предоставить Заказчику и согласовать график производства работ.

3.4.9. Обеспечить собственными силами выполнение мероприятий по технике безопасности, обеспечить безопасность выполнения работ и требования безопасности для жизни, здоровья, имущества потребителя и окружающей среды в соответствии с действующими нормативными документами Российской Федерации при производстве работ по настоящему договору.

3.4.10. В ходе исполнения Договора проводить мероприятия, направленные на предупреждение несчастных случаев на производстве, профессиональных заболеваний, улучшения условий и охраны труда, санитарно-бытового обеспечения персонала.

3.4.11. Обеспечивать содержание, вывоз строительного мусора и уборку территории с соблюдением норм охраны труда пожарной безопасности и производственной санитарии;

3.4.12. Нести материальную ответственность, без возмещения со стороны Заказчика, за несоблюдение и последствия несоблюдения по своей вине и вине Субподрядчиков законодательства Российской Федерации и условий настоящего договора на весь период выполнения работ по настоящему договору, в том числе и до истечения гарантийного срока, предусмотренного п. 7.1 настоящего договора.

Оплачивать все штрафы, выставленные федеральными органами, органами субъекта Российской Федерации и государственными надзорными органами вследствие обнаружения ими нарушений, за свой счет, в том числе выставленные в адрес Заказчика в результате действия/бездействия Подрядчика и привлеченных последним Субподрядчиков.

Самостоятельно нести ответственность в случае предъявления Заказчиком, либо непосредственно лицом, которому причинен ущерб, каких-либо требований или претензий вследствие выполнения Подрядчиком работ на объекте, включая случаи травм или иные несчастные случаи. Возместить в полном объеме Заказчику суммы штрафов в случае их наложения на последнего административными органами за нарушения, допущенные при производстве работ Подрядчиком.

3.4.13. Выполнить своими силами и средствами на территории объекта работы по монтажу и установке временных сооружений, необходимых для хранения материалов и выполнения работ по настоящему договору, только в месте, согласованном с организацией, осуществляющей управление многоквартирным домом, а при ее отсутствии с лицом, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту.

3.4.14. Обеспечивать охрану материалов, оборудования и механизмов, используемых для выполнения работ. За предоставленные Заказчиком и (или) организацией, осуществляющей управление многоквартирным домом, бытовые помещения и помещения для закрытого складирования материалов оплачивать арендную плату в размере, согласованном сторонами и плату за пользование коммунальными услугами, необходимыми для выполнения работ по настоящему договору, по действующим тарифам.

3.4.15. В течение 2 (двух) рабочих дней с даты подписания настоящего договора обеими Сторонами назначить ответственных представителей из числа своих работников для взаимодействия с Заказчиком и решения иных вопросов в рамках исполнения настоящего договора и направляет Заказчику официальное уведомление. В уведомлении должны содержаться: Ф.И.О. представителей, номер контактного телефона, электронная почта, занимаемая у Подрядчика должность, срок полномочий, номер и дата распорядительного документа о назначении представителей, номер и дата доверенности. К уведомлению прилагаются выданные Подрядчиком доверенности, подтверждающие объем и срок полномочий его представителей.

3.4.16. Не передавать любую документацию на объект или ее отдельных частей третьей стороне без письменного разрешения Заказчика.

3.4.17. Гарантировать в течение гарантийного срока, установленного производителем, что качество материалов, изделий, конструкций, систем, оборудования, применяемых Подрядчиком для выполнения работ, будет соответствовать требованиям настоящего договора, проектной документации, при наличии, ГОСТам, СП, техническим условиям.

3.4.18. Обеспечить собственными силами и за свой счет ежедневную уборку строительного мусора на объекте, на котором производятся работы, и прилегающей непосредственно к нему территории на протяжении всего периода выполнения работ, а также в случаях, установленных законодательством, производить платежи за загрязнение окружающей природной среды от выбросов, сбросов, размещения отходов, образующихся в результате производства работ. Заключать договоры на утилизацию отходов строительного производства.

3.4.19. Вывезти в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня подписания акта приемки объекта капитального ремонта и акта по форме № КС-2, принадлежащие Подрядчику строительные материалы, привлеченные к выполнению работ по настоящему договору строительные машины, механизмы и другое имущество Подрядчика. В случае неисполнения Подрядчиком по освобождению строительной площадки Заказчик вправе привлечь третьих лиц для выполнения работ и мероприятий, обеспечивающих освобождение строительной площадки с отнесением расходов на Подрядчика. При этом ответственность за просрочку Подрядчик несет в полном объеме в соответствии с условиями настоящего договора.

3.4.20. Восстановить ландшафт и благоустройство территории прилегающего к объекту капитального ремонта земельного участка по завершении работ.

3.4.21. Производить все требуемые работы без ухудшения состояния существующих объектов или их частей.

3.4.22. Нести риск случайной гибели, порчи или случайного повреждения объекта и работ до их приемки Заказчиком.

3.4.23. Письменно, в течение суток, предупреждать Заказчика обо всех не зависящих от него обстоятельствах, которые грозят годности или прочности работы, либо создают невозможность завершения работы в срок, с подробным указанием обстоятельств и причин.

3.4.24. Приступать к выполнению последующих работ только после приемки Заказчиком скрытых работ и составления актов освидетельствования этих работ.

3.4.25. Сдать оказанные услуги и (или) выполненные работы Заказчику по акту приемки выполненных работ (форма № КС-2), акту приемки объекта капитального ремонта, справки о стоимости выполненных работ и затрат (форма № КС-3), предоставить необходимую исполнительную документацию, сертификаты на использованные материалы (заверенные копии).

3.4.26. Немедленно известить Заказчика и до получения от него указаний приостановить работы при обнаружении:

- непригодности или недоброкачественности предоставленной Заказчиком документации;

- возможных неблагоприятных для Заказчика последствий выполнения его указаний о способе исполнения работ;

- иных независящих от Подрядчика обстоятельств, угрожающих годности или прочности результатов выполняемой работы, либо создающих невозможность ее завершения в срок.

3.4.27. Своевременно устранять недостатки и дефекты, допущенные по вине Подрядчика и выявленные до приемки Работ, во время приемки Работ и в течение гарантийного срока результата Работ.

3.4.28. Выполнить двухстадийную фотофиксацию объекта по видам работ (до начала выполнения работ, во время производства работ и после окончания выполнения работ) и передать ее Заказчику при приемке работ.

3.4.29. Возмещать собственникам имущества в многоквартирном доме и иным лицам материальный ущерб, нанесенный при выполнении работ по настоящему договору. Требование о возмещении ущерба с приложением документов, подтверждающих причинение ущерба и его размер, должно быть рассмотрено и удовлетворено Подрядчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня предъявления указанного требования. В случае отказа Подрядчика в удовлетворении требования о возмещении ущерба, в том числе неполучения от него ответа в установленный срок, спор передается заинтересованной стороной на рассмотрение в суд.

3.4.30. Передать собственникам помещений в многоквартирном доме, либо лицу уполномоченному собственниками помещений (управляющая (обслуживающая) организация, товарищество собственников жилья и т.п.) строительные материалы, запасные части, иные материалы и детали, получаемые от разборки старых (демонтажа) существующих конструкций, принадлежащих собственникам помещений, о чем составляется акт приема-передачи. При отказе собственников помещений в многоквартирном доме, либо уполномоченного ими лица, в принятии вышеуказанного имущества, своими силами вывезти его за пределы объекта. Отказ собственников должен быть документально подтвержден и передан Заказчику в оригинале, позволяющем с точностью установить факт отказа и лицо, которое от имени собственников помещений выдало соответствующий отказ.

3.4.31. Обеспечить при проведении работ исполнение требований нормативных актов, направленных на защиту тишины и покоя граждан; размещение на информационном стенде дома информации о проводимых работах по форме, утвержденной согласно Приложения № 4 к Приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 2 сентября 2014 г. № 520/пр, а также о необходимости соблюдения мер предосторожности.

3.4.32. Известить Заказчика за 3 рабочих дня до начала приемки скрытых работ. Подрядчик приступает к выполнению последующих Работ только после приемки и подписания Заказчиком актов освидетельствования скрытых работ. Если скрытые работы выполнены без подтверждения Заказчиком, в случае, когда он не был информирован об этом, по требованию Заказчика Подрядчик обязан за свой счет вскрыть любую часть скрытых работ согласно указанию Заказчика, а затем восстановить ее за свой счет.

3.4.33. Согласовывать с Заказчиком заключение договоров подряда с субподрядчиками. Для согласования привлекаемых субподрядчиков Подрядчик предоставляет в адрес Заказчика следующую информацию:

- предмет договора;

- наименование, местонахождение и реквизиты субподрядчика;

- наличие соответствующей лицензии, свидетельства, выданного саморегулируемой организацией в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, о допуске к видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства с приложением копий данных документов;

- сведения о наличии квалифицированных специалистов, опыта выполнения аналогичных работ и сведений об отсутствии несчастных случаев на производстве.

3.4.34. Передать собственникам помещений в многоквартирном доме либо лицу уполномоченному собственниками помещений (управляющая (обслуживающая) организация, товарищество собственников жилья и т.п.) строительные материалы, запасные части, иные материалы и детали, получаемые от разборки старых (демонтажа) существующих конструкций, принадлежащих собственникам помещений (являющихся общим имуществом многоквартирного дома), о чем составляется акт приема-передачи. При отказе собственников помещений в многоквартирном доме либо уполномоченного ими лица, в принятии вышеуказанного имущества, своими силами вывезти его за пределы объекта. Отказ собственников должен быть документально подтвержден и передан Заказчику в оригинале, позволяющем с точностью установить факт отказа и лицо, которое от имени собственников помещений выдало соответствующий отказ.

3.4.35. Передать Заказчику вместе с результатом работы техническую, исполнительную документацию и другую информацию, касающуюся эксплуатации многоквартирного дома.

3.4.36. Уменьшить объемы работ по договору и их стоимость в соответствии с принятым собственниками решением, в случаях, предусмотренных в пункте 1.4 настоящего договора.

**4. КАЧЕСТВО ОКАЗАННЫХ УСЛУГ И (ИЛИ) ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ**

4.1. Подрядчик обязан выполнять обусловленную настоящим договором работу с соблюдением требований в соответствии с действующими нормами.

При выполнении работ должны использоваться материалы, оборудование, комплектующие, имеющие сертификаты или паспорта качества изготовителя и технические условия.

4.2. Оценка качества оказываемых услуг и (или) выполняемых Подрядчиком работ производится уполномоченными представителями Заказчика и Подрядчика путем проведения выездных проверок выполнения работ.

4.3. При обнаружении в ходе выполнения работ по договору скрытых работ, не учтенных проектной документацией (Приложение № 2 к договору), без которых невозможно выполнение дальнейших работ по договору, Подрядчик обязан письменно уведомить Заказчика незамедлительно (в день обнаружения). Подрядчик обязан в течении не более 10 дней провести своими силами и за свой счет независимую экспертизу на предмет невозможности выполнения дальнейших работ без выполнения скрытых работ, не учтенных проектной документацией (Приложение № 2 к договору). Сроки выполнения работ при этом могут быть увеличены на срок проведения независимой экспертизы, но не более 10 дней. Затраты, связанные с проведением независимой экспертизой подрядчику, не возмещаются.

4.4. В случае согласования Заказчиком выполнения скрытых работ, Подрядчик выполняет скрытые работы в соответствии с документацией и графиком выполнения работ. Выполненные скрытые работы принимаются уполномоченным представителем Заказчика. Подрядчик приступает к выполнению последующих работ только после приемки (освидетельствования) скрытых работ и составления актов. Подрядчик в письменном виде не менее чем за 3 (трое) суток до проведения промежуточной приемки выполненных скрытых работ, уведомляет Заказчика о необходимости проведения приемки.

Если скрытые работы выполнены без подтверждения представителя Заказчика (представитель Заказчика не был информирован об этом или информирован с опозданием), то Подрядчик за свой счет обязуется открыть доступ к любой части скрытых работ, не прошедших приемку представителем Заказчика, согласно его указанию, а затем восстановить ее.

Приёмка скрытых работ после проверки правильности их выполнения в натуре оформляется актом.

4.5. При исполнении договора по согласованию заказчика с подрядчиком допускается выполнение работы, качество, технические и функциональные характеристики (потребительские свойства) которых являются улучшенными по сравнению с качеством и соответствующими техническими и функциональными характеристиками, указанными в договоре. В этом случае соответствующие изменения должны быть внесены договор.

**5. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

5.1. (Выбрать нужное, ненужное исключить):

Вариант 1 (если Подрядчик является плательщиком НДС): Общая стоимость работ по настоящему договору составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей \_\_\_\_\_копеек), в том числе НДС 18% - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, в соответствии с Приложением № 4 к настоящему Договору.

Вариант 2 (если Подрядчик не является плательщиком НДС): Общая стоимость работ по настоящему договору указана в Приложении № 4 к настоящему договору и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей \_\_\_\_\_копеек), НДС не облагается на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

5.2. Цена договора включает стоимость оказанных услуг и (или) выполненных работ, в том числе стоимость оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту\_\_\_\_\_\_\_\_, стоимость материалов, трудозатраты, транспортные расходы, расходы на оборудование, грузоподъемные и иные механизмы, транспортные расходы, расходы на доставку материалов, сметную прибыль, накладные расходы, непредвиденные затраты, командировочные расходы, страховые взносы, все обязательные налоги, пошлины, сборы и другие обязательные платежи, прочие возможные работы, необходимые для исполнения договора.

Цена договора не подлежит увеличению, кроме случая, предусмотренного пунктом 5.6.2 договора.

5.3. Цена договора может быть уменьшена в соответствии с фактически выполненным объемом оказанных услуг и (или) выполненных работ.

5.4. Источники финансирования работ по договору:

**Источник финансирования** – средства, аккумулируемые на счете, счетах регионального оператора, в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ.

5.5. Порядок, форма, сроки оплаты.

5.5.1. Расчет производится после сдачи работы Подрядчиком Заказчику при условии, что работа выполнена надлежащим образом и в согласованные сроки, установленные настоящим договором, или досрочно с согласия Заказчика.

5.5.2. Порядок оплаты:

Срок оплаты в соответствии с предложением участника конкурса, но не ранее, чем через **30 рабочих дней** с даты подписания акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по настоящему договору, указанной в акте приемки объекта капитального ремонта, на основании надлежащим образом оформленных и подписанных обеими Сторонами акта о приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ (форма № КС-2), справки о стоимости выполненных работ и затрат (форма № КС-3), счета и счета-фактуры оказанных услуг и (или) выполненных работ. Оплата производится путем перечисления денежных средств на расчетный счет Подрядчика. Обязанность Заказчика по оплате считается выполненной с даты списания денежных средств со специального счета регионального оператора Заказчика.

5.5.3. Форма оплаты: безналичный расчет.

5.6. Изменение существенных условий договора при его исполнении не допускается, за исключением их изменения по соглашению сторон в следующих случаях:

5.6.1. По соглашению сторон цена договора может быть снижена без изменения предусмотренных договором объема работ, качества выполняемых работ и иных условий договора.

5.6.2. Цена договора может быть увеличена, в случае обнаружения в ходе выполнения работ по договору, скрытых работ не учтенных проектной документацией (Приложение № 2 к договору), без которых невозможно выполнение дальнейших работ по договору, но не более чем на десять процентов начальной (максимальной) цены договора, указанной в конкурсной документации.

5.6.3. В случаях, предусмотренных п. 1.4 договора.

**6. ПОРЯДОК СДАЧИ-ПРИЕМКИ**

**ОКАЗАННЫХ УСЛУГ И (ИЛИ) ВЫПОЛНЕННЫХ** **РАБОТ**

6.1. Выполнение Подрядчиком работ на объекте осуществляется в соответствии с Федеральными законами, со строительными нормами, правилами, строительными регламентами, и другими действующими нормативными документами в области строительства.

6.2. Подрядчик ведет общий журнал работ, в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ, с момента начала работ и до их завершения.

Подрядчик отражает в общем журнале работ весь ход производства работ, а также все факты и обстоятельства, связанные с производством работ, имеющие значение во взаимоотношениях Заказчика и Подрядчика (дата начала и окончания работ, дата предоставления материалов, оборудования, услуг, сообщение о принятии работ, о проведенных испытаниях, задержках, связанных с несвоевременной поставкой материалов, выхода из строя техники).

Если представитель строительного контроля Заказчика, не удовлетворен ходом и качеством работ или записями Подрядчика, то он излагает свое мнение в общем журнале работ.

Подрядчик обязан в трехдневный срок устранить недостатки, обоснованно указанные в общем журнале работ. В случае отсутствия возможности устранить недостатки в трехдневный срок, Подрядчик должен письменно в течение суток уведомить Заказчика о причинах и обстоятельствах, влияющих на срок устранения замечаний.

Если Заказчиком будут обнаружены некачественно выполненные работы, то Подрядчик своими силами и без увеличения стоимости работ обязан в кратчайший (технически возможный) и согласованный с Заказчиком срок переделать эти работы для обеспечения их надлежащего качества.

6.3. По окончании работ Подрядчик направляет Заказчику на проверку и подписание следующие документы:

акты приемки выполненных работ по форме № КС-2;

акты приемки объекта капитального ремонта;

справки о стоимости выполненной работы и затрат по форме № КС-3;

акты на скрытые работы;

акты испытаний (в случае если производится капитальный ремонт систем теплоснабжения, электроснабжения, горячего и холодного водоснабжения или канализации);

счет, счет-фактура;

техническую и исполнительную документацию.

6.4. При установлении Заказчиком недостоверности объемов выполненной работы (ненадлежащего качества работы, ухудшения результата работы, иных дефектов) по представленным Подрядчиком и подписанным Заказчиком актам о выполненной работе по форме № КС-2, оплата по таким актам не производится.

6.5. Сдача Подрядчиком и приемка Заказчиком (приемочной комиссией) результата работ (законченного Объекта) осуществляются в следующем порядке:

6.6.1. Сдача Подрядчиком и приемка Заказчиком (приемочной комиссией) результата работ (законченного Объекта) оформляются подписанием акта приемки объекта капитального ремонта. Акт приемки объекта капитального ремонта подписывается членами приемочной комиссии и утверждается Заказчиком.

6.6.2. Подрядчик за 5 (пять) рабочих дней до даты завершения работ обязан:

вручить Заказчику уведомление о завершении работ и необходимости приступить к приемке результата работ;

подготовить результаты работ к сдаче с комплектом необходимой исполнительной документации.

6.6.3. Заказчик, получивший сообщение Подрядчика с полным комплектом документов (п. 6.3), в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней рассматривает представленные документы, выполняет проверку соответствия параметров объекта проектной и сметной документации, условиям настоящего договора, требованиям СП и иных нормативных правовых актов в области проектирования и строительства и возвращает Подрядчику один экземпляр подписанных документов либо направляет обоснованный отказ.

6.6.4. Подрядчик предъявляет Заказчику (приемочной комиссии, сформированной Заказчиком) объект в полной готовности с комплектом исполнительной технической документации.

6.7. При обнаружении Заказчиком в ходе приемки отдельных этапов работ или работ по договору в целом недостатков в указанных работах, сторонами составляется акт. В акте фиксируется перечень дефектов (недоделок) и сроки их устранения Подрядчиком; в период выполнения работ, выявленные недостатки и сроки их устранения могут быть зафиксированы представителем Заказчика в общем журнале работ. При отказе (уклонении) Подрядчика от подписания акта, в нем делается отметка об этом. Подрядчик обязан устранить все обнаруженные недостатки своими силами и за свой счет в сроки, указанные в акте (общем журнале работ), обеспечив при этом сохранность объекта или его части, в которой производится устранение недостатков, а также находящегося там оборудования, и несет ответственность за их утрату, повреждение и недостачу.

До устранения Подрядчиком дефектов (недоделок) работа на объекте подлежит приостановлению.

Устранение Подрядчиком в установленные сроки выявленных Заказчиком недостатков не освобождает его от уплаты штрафных санкций, предусмотренных настоящим договором.

При не устранении Подрядчиком недостатков в сроки, указанные в акте (общем журнале работ), Заказчик вправе поручить исправление работ другому лицу за счет Подрядчика, а также потребовать возмещения убытков.

6.8. Заказчик, принявший работу без проверки, не лишается права ссылаться на недостатки работы, которые могли быть установлены при приемке.

Заказчик вправе привлечь для устранения недостатков выполненных работ или исправления некачественно выполненных работ другую организацию с последующей оплатой расходов за счет Подрядчика в случае неисполнения/ненадлежащего исполнения Подрядчиком обязанности по устранению недостатков/исправлению некачественно выполненных работ.

6.9. Заказчик вправе отказаться от приемки отдельных видов работ или объекта в целом в случае обнаружения недостатков.

6.10. Приемке выполненных работ должны предшествовать предварительные испытания смонтированного оборудования, проводимые Подрядчиком при участии представителей Заказчика и иных заинтересованных лиц. Приемка объекта в эксплуатацию может осуществляться только при положительном результате предварительных испытаний. Результаты испытаний оформляются соответствующим документом, подписанным сторонами, а также компетентными органами.

6.11. Работы, выполненные с изменением или отклонением от условий, предусмотренных договором (описание объекта закупки, ведомость объемов работ, проект, локальный сметный расчет), не оформленные в порядке, установленном договором, оплате не подлежат.

6.12. Заказчик вправе приостановить проведение расчета (пункт 5.5) за выполненные работы с Подрядчиком, если при приемке результата работ обнаружены недостатки (дефекты) в работах (в том числе ненадлежаще оформлены (не оформлены) документы, предусмотренные договором), о чем сделана соответствующая запись в акте приемки объекта капитального ремонта. В указанных случаях расчет производится после устранения Подрядчиком недостатков (дефектов), либо после привлечения Заказчиком третьих лиц для устранения недостатков, дефектов с возмещением расходов на их устранение за счет Подрядчика, если Подрядчиком недостатки (дефекты) не устранены в установленный для этого разумный срок.

6.13. Подписание Заказчиком актов по форме № КС-2, справок по форме № КС-3 не лишает его права представлять Подрядчику возражения по объему и стоимости работ по результатам проведенных уполномоченными контрольными органами проверок.

6.14. Работы считаются принятыми с момента подписания сторонами акта приемки объекта капитального ремонта. Приемка результатов выполненных работ осуществляется приемочной комиссией. Состав комиссии по приемке выполненных работ устанавливается приказом Заказчика.

**7. ГАРАНТИЙНЫЙ СРОК И ГАРАНТИЙНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА**

7.1. Гарантийный срок на оказанные услуги и (или) выполненные работы\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(не менее 60 месяцев)* со дня, следующего за днем подписания акта приемки объекта капитального ремонта.

7.2. Подрядчик гарантирует:

выполнение всех работ в полном объеме согласно условиям договора и действующими в Российской Федерации строительными нормами;

своевременное устранение за свой счет недостатков и дефектов, выявленных при приемке работ, а также в течение гарантийного срока (пункт 7.1 договора) в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения от Заказчика уведомления;

устранение всех недостатков и дефектов, выявленных в гарантийный период за счет Подрядчика.

7.3. Указанные гарантии не распространяются на недостатки и дефекты, возникшие вследствие ненадлежащего исполнения Заказчиком своих обязательств по договору, ненадлежащей эксплуатации объекта в период гарантийного срока, естественного износа объекта капитального ремонта, неправильного использования объекта капитального ремонта, а также преднамеренного или непреднамеренного повреждения результатов выполненных Подрядчиком работ третьими лицами.

7.4. В случае если в течение гарантийного срока (пункт 7.1 договора) будут выявлены недостатки и дефекты сторонами составляется акт. Гарантийный срок в этом случае соответственно продлевается на период устранения недостатков и дефектов.

7.5. При отказе Подрядчика от составления акта, указанного в п. 7.4 настоящего договора, в течение пяти дней со дня получения извещения от Заказчика об обнаруженных дефектах и недостатках, о чем производится соответствующая отметка в акте, и он принимается Заказчиком без участия Подрядчика. Заказчик вправе привлечь третье лицо (управляющую организацию, лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, и пр.). Акт, подписанный третьим лицом и Заказчиком, направляется Подрядчику. Такой акт является допустимым и достаточным доказательством наличия недостатков и (или) дефектов в выполненных Подрядчиком работах, а также основанием для привлечения Подрядчика к ответственности за ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств, предусмотренных настоящим договором.

7.6. Подрядчик должен без дополнительной оплаты устранить недостатки и дефекты, отраженные в указанном в п. 7.4. настоящего договора акте, в установленный Заказчиком срок и возместить Заказчику понесенные последним расходы по привлечению третьего лица.

7.7. Если Подрядчик не выполнит работы, в установленный актом срок, Заказчик имеет право самостоятельно или с привлечением третьих лиц устранить недостатки и дефекты. Подрядчик в этом случае возмещает Заказчику затраты по устранению дефектов и недостатков.

**8.** **СТРАХОВАНИЕ**

8.1. Не ограничивая своих обязательств и ответственности по настоящему Договору, в срок не позднее 3 рабочих дней со дня заключения договора и не позднее чем за день до начала работ Подрядчик оформляет Договор страхования в страховой организации, который включает в себя:

8.1.1. Объектом страхования гражданской ответственности перед третьими лицами является причиненный Подрядчиком при проведении предусмотренных настоящим Договором работ:

- вред жизни и/или здоровью третьих лиц (смерть, болезнь граждан, причинение им телесных повреждений);

- вред имуществу третьих лиц, т.е. повреждение или уничтожение имущества, в том числе недвижимого (жилого, нежилого помещения, объектов общего пользования в жилом доме и т.д.), находящегося во владении и пользовании физических и/или юридических лиц на праве собственности, оперативного управления, хозяйственного ведения, в найме, аренде, управлении и по другим законным основаниям.

8.1.2. Указанный в п.8.1.1 настоящего Договора вред может быть обусловлен механическим, электромагнитным, термическим или иным воздействием на физических лиц и/или имущество, связанным с проявлением при выполнении предусмотренных настоящим Договором работ таких недостатков, как непреднамеренная небрежность (ошибки, упущения), неисправность и/или особые свойства используемых инструментов, оборудования, материалов, техники и т.д.

8.1.3. Выгодоприобретателями в части страхования гражданской ответственности являются пострадавшие третьи лица. Если страхового возмещения окажется недостаточно для того, чтобы полностью компенсировать причиненный вред, Подрядчик за счет своих средств возмещает разницу между фактическим размером ущерба и страховым возмещением.

8.1.4. Страховая сумма по договору страхования равняется цене настоящего Договора, указанной в п.5.1 настоящего Договора. Срок выплаты страхового возмещения по договору страхования, предусмотренному настоящей статьей не должен превышать 10 (десяти) банковских дней. Срок (период) страхования должен составлять не менее срока выполнения работ по договору, а также срока гарантии на выполненные работы, установленные настоящим договором.

8.1.5 До начала выполнения работ Подрядчик передает Заказчику оригиналы договора страхования гражданской ответственности перед третьими лицами и страхового полиса с указанием данных о страховщике, застрахованных рисках и размере страховой суммы, определенной в текущем уровне цен в соответствии с нормативами, установленными на момент страхования, а также копию платежного поручения об оплате страховой премии по договору страхования, с отметкой банка о списании денежных средств.

8.1.6 До начала выполнения работ Подрядчик передает представителю собственников помещений в многоквартирном доме[[1]](#footnote-1), копии договора страхования гражданской ответственности перед третьими лицами и страхового полиса, заверенных подписью директора организации-Подрядчика и печатью.

8.1.7 Подрядчик обязан соблюдать условия договора страхования.

8.1.8 Подрядчик обязан при первом требовании проживающих в многоквартирном доме лиц или собственников/пользователей нежилых помещений предоставить для ознакомления копию договора страхования перед третьими лицами и копию страхового полиса. Указанные копии (заверенные подписью директора организации-Подрядчика и печатью) должны храниться в помещении, предназначенном для ведения приема населения.

8.1.9 Стороны обязаны принять все необходимые меры для предотвращения наступления страхового случая, уменьшения его последствий и спасению застрахованного имущества.

8.1.10 При наступлении страхового случая Подрядчик обязан выполнить предусмотренные договором страхования действия, а также незамедлительно информировать Заказчика о наступлении страхового случая.

8.1.11 Применение франшизы в договоре страхования не допустимо.

8.1.12. Подрядчик заключает со страховой организацией договор страхования, в соответствии с которым подлежит страхованию гражданская ответственность Подрядчика перед третьими лицами. Расходы на заключение договора страхования входят в цену настоящего Договора и отдельно Подрядчику не компенсируются.».

1. **ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА**

9.1. Исполнение договора может обеспечиваться предоставлением независимой гарантии, выданной банком или иной кредитной организацией (банковские гарантии), а также другими коммерческими организациями, и соответствующей требованиям постановления Правительства края.

9.2. Договор заключается после предоставления участником закупки, с которым заключается договор, обеспечения исполнения договора.

9.3. В ходе исполнения договора Подрядчик вправе предоставить заказчику обеспечение исполнения договора, уменьшенное на размер выполненных обязательств, предусмотренных договором, взамен ранее предоставленного обеспечения исполнения договора.

9.4. Обеспечение обязательств по настоящему договору предоставляется в размере \_\_\_% начальной (максимальной) цены договора на сумму \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

Независимая гарантия должна быть безотзывной и должна содержать:

1) сумму независимой гарантии, подлежащую уплате гарантом заказчику в случае ненадлежащего исполнения обязательств принципалом;

2) обязательства принципала, надлежащее исполнение которых обеспечивается независимой гарантией;

3) обязанность гаранта уплатить заказчику неустойку в размере 0,1 процента денежной суммы, подлежащей уплате, за каждый день просрочки;

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

5) срок действия независимой гарантии который должен распространяться на весь период выполнения работ (с учетом возможных пролонгаций, переносов сроков) и должен заканчиваться не ранее истечения 90 (девяносто) календарных дней с момента окончания срока оказания услуг и (или) выполнения работ по договору.

В случае истечения срока действия независимой гарантии до момента выполнения Подрядчиком работ в полном объеме (независимо от того, изменялись ли сроки по взаимному согласию Сторон или имело место неисполнение обязательств одной из Сторон) независимая гарантия должна быть переоформлена на новый срок, покрывающий новый срок выполнения работ;

6) отлагательное условие, предусматривающее заключение договора предоставления независимой гарантии по обязательствам принципала, возникшим из договора при его заключении, в случае предоставления независимой гарантии в качестве обеспечения исполнения договора.

9.5. Заказчик рассматривает поступившую от Подрядчика в качестве обеспечения исполнения договора независимую гарантию в срок, не превышающий трех рабочих дней со дня ее поступления.

9.6. В случае истечения срока действия независимой (банковской) гарантии до момента выполнения Подрядчиком работ в полном объеме (независимо от того, изменялись ли сроки по взаимному согласию Сторон или имело место неисполнение обязательств одной из Сторон независимая (банковская) гарантия должна быть переоформлена на новый срок, покрывающий новый срок выполнения работ. В случае изменения сроков выполнения работ по взаимному согласию Сторон Подрядчик обязан за 7 календарных до даты окончания срока действия ранее выданной независимой (банковской) гарантии предоставить Заказчику переоформленную на новый срок независимую (банковскую) гарантию, покрывающую общий срок выполнения работ. Срок действия независимой (банковской) гарантии должен заканчиваться не ранее истечения 90 (девяносто) календарных дней с момента окончания срока оказания услуг и (или) выполнения работ по договору.

**10. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА В СВЯЗИ С ОДНОСТОРОННИМ ОТКАЗОМ СТОРОНЫ ДОГОВОРА ОТ ИСПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА**

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

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

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

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

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

д) аннулирование, отзыв, прекращение действия свидетельства саморегулируемой организации о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, или приостановка его действия на срок более 2 недель, издание актов государственных органов в рамках законодательства Российской Федерации, 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 (независимой) гарантии, установленного договором об оказании услуг, при отзыве лицензии, банкротстве или ликвидации банка-гаранта (гаранта) более чем на 2 рабочих дня;

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

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

10.3. Подрядчик вправе принять решение об одностороннем отказе от исполнения договора в соответствии с гражданским законодательством.

10.4. Решение Подрядчика об одностороннем отказе от исполнения договора не позднее чем в течение трех рабочих дней с даты принятия такого решения, направляется заказчику по почте заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу заказчика, указанному в договоре, либо посредством факсимильной связи, либо по адресу электронной почты, либо с использованием иных средств связи и доставки, обеспечивающих фиксирование такого уведомления и получение Подрядчиком подтверждения о его вручении заказчику. Выполнение Подрядчиком требований настоящей части считается надлежащим уведомлением заказчика об одностороннем отказе от исполнения договора. Датой такого надлежащего уведомления признается дата получения Подрядчиком подтверждения о вручении заказчику указанного уведомления.

10.5. Решение Подрядчика об одностороннем отказе от исполнения договора вступает в силу и договор считается расторгнутым через десять дней с даты надлежащего уведомления Подрядчиком заказчика об одностороннем отказе от исполнения договора.

10.6. Подрядчик обязан отменить не вступившее в силу решение об одностороннем отказе от исполнения договора, если в течение десятидневного срока с даты надлежащего уведомления заказчика о принятом решении об одностороннем отказе от исполнения договора устранены нарушения условий договора, послужившие основанием для принятия указанного решения.

10.7. При расторжении договора в связи с односторонним отказом стороны договора от исполнения договора другая сторона договора вправе потребовать возмещения только фактически понесенного ущерба, непосредственно обусловленного обстоятельствами, являющимися основанием для принятия решения об одностороннем отказе от исполнения договора.

11. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

11.1.Подрядчик при нарушении Договорных обязательств уплачивает Заказчику:

1. за задержку начала Работ, указанных в пункте 1.1. Договора, с нарушением установленных пунктом 2.1. Договора сроков, штраф в размере 0,1% (одной десятой процента) от стоимости Работ, указанной в п. 5.1. Договора за каждый календарный день просрочки;
2. за нарушение любых промежуточных сроков, установленных Приложением № 2 к Договору Подрядчик, уплачивает штраф в размере 1/300 (одной трехсотой) ключевой ставки Банка России, за каждый календарный день просрочки;
3. за нарушения промышленной, пожарной и экологической безопасности, охраны труда, гражданской обороны и антитеррористической защищенности, зафиксированные в Журнале производства работ или акте проверки, проведенной Заказчиком, Подрядчик уплачивает Заказчику штраф в размере 0,1% (одной десятой процента) от стоимости Работ, указанной в п. 5.1. Договора за каждый выявленный факт нарушения;
4. за нарушение сроков, исполнения требований, изложенных в предписании – в размере 5 000,00 рублей за каждый случай;
5. за неявку представителя Подрядчика на Объект для составления акта (осмотра, освидетельствования скрытых работ, обнаружения недостатков) и т.д. – неустойку в размере 2 000, 00 рублей за каждый случай;
6. за нарушение срока окончания работ, установленных п. 2.1. договора – неустойку в размере 1% от стоимости Работ, указанной в п. 5.1. Договора за каждый календарный день просрочки.
	1. Штрафные санкции, предусмотренные настоящим пунктом, не могут в своей совокупности превышать 100% (сто процентов) от Договорной стоимости, предусмотренной п. 5.1. Договора.

Условие, указанное в настоящем пункте, не распространяется на любые убытки Заказчика, связанные с выплатой Заказчиком сумм по судебным актам, претензиям третьих лиц и по иным основаниям, которые возмещаются Подрядчиком в полном объеме, при наличии вины Подрядчика.

11.2.1. За неисполнение или несвоевременное исполнение обязанности, предусмотренной п. 9.6. договора – неустойку в размере 1% от стоимости Работ, указанной в п. 5.1. Договора.

11.3. В случае просрочки исполнения Подрядчиком обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных договором, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Подрядчиком обязательств, предусмотренных договором, Заказчик направляет Подрядчику требование об уплате неустоек (штрафов, пеней).

11.4.Сторона освобождается от уплаты неустойки (штрафа, пени), если докажет, что неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства, предусмотренного договором, произошло вследствие непреодолимой силы или по вине другой стороны.

11.5. Окончание срока действия настоящего договора не освобождает Стороны от ответственности за нарушение его условий в период его действия.

11.6. До передачи законченного Объекта заказчику риск гибели или повреждения результата выполненных работ несёт Подрядчик.

1. **ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

12.1. Стороны освобождаются от ответственности за причиненное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если оно явилось следствием природных явлений, в том числе обусловленные погодными условиями (документально подтвержденные справками Метеослужб), военных действий, и прочих обстоятельств непреодолимой силы и, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего договора.

12.2. Срок исполнения обязательств по настоящему договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы, а также последствия, вызванные этими обстоятельствами.

12.3. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по договору вследствие обстоятельств непреодолимой силы, должна о наступлении этих обстоятельств письменно известить другую Сторону без промедления, не позднее 10 (десяти) дней с момента их наступления. Извещение должно содержать данные о наступлении и о характере обстоятельств и возможных последствиях. Сторона также без промедления, должна письменно известить другую Сторону о прекращении этих обстоятельств не позднее 10 (десяти) дней с момента прекращения их действия.

12.4. Не извещение или несвоевременное извещение другой Стороны Стороной, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по договору, о наступлении обстоятельств, освобождающих её от ответственности, влечет за собой утрату права для этой Стороны ссылаться на эти обстоятельства. **13. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

13.1. В случае возникновения каких-либо разногласий или споров в процессе исполнения обязательств по настоящему договору Стороны обязуются до передачи дела в суд урегулировать их в претензионном порядке.

Срок рассмотрения претензий не более 7 календарных дней.

13.2. В случае не урегулирования споров и разногласий в претензионном порядке, спор подлежит разрешению в Арбитражном суде Красноярского края.

13.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

**14.** **КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ**

14.1. Стороны обязуются не разглашать конфиденциальную информацию и не использовать ее, кроме как в целях исполнения обязательств по настоящему договору. Сторона, которой предоставлена конфиденциальная информация, обязуется принять меры к ее защите не меньше, чем принимаемые ею для защиты собственной конфиденциальной информации.

14.2. Конфиденциальной считается информация, полученная в рамках выполнения настоящего договора и содержащая в том числе, но, не ограничиваясь этим: коммерческую тайну, персональные данные либо иную, охраняемую законом информацию, или информацию, которая в момент передачи обозначена передающей ее стороной грифом «Конфиденциально» либо «Строго конфиденциально» с указанием полного наименования и адреса места нахождения ее обладателя.

14.3. Обязательства Сторон, изложенные в настоящем разделе, действуют в течение срока действия настоящего договора и 3 (трех) лет после его прекращения.

1. **АНТИКОРРУПЦИОННАЯ ОГОВОРКА**

15.1. При исполнении своих обязательств по настоящему договору, стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей, прямо или косвенно, любым лицам, для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или иные неправомерные цели.

15.2. При исполнении своих обязательств по настоящему договору, стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей настоящего договора законодательством, как коррупционные действия: дача/ получение взятки, коммерческий подкуп, а также действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путём.

15.3. В случае возникновения у стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящей статьи, соответствующая сторона обязуется уведомить другую сторону в письменной форме.

15.4. В письменном уведомлении сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящей статьи.

Вторая сторона обязана рассмотреть уведомление в течение 10 рабочих дней с даты его получения.

1. **СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

16.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания Сторонами и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств.

16.2. Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению сторон, по решению суда или в связи с односторонним отказом стороны от исполнения договора в соответствии с гражданским законодательством.

16.3. Заказчик вправе принять решение об одностороннем отказе от исполнения договора по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации для одностороннего отказа от исполнения отдельных видов обязательств, при условии нарушении Подрядчиком существенных условий исполнения договора.

16.4. Заказчик обязан принять решение об одностороннем отказе от исполнения договора, если в ходе исполнения договора установлено, что Подрядчик не соответствует установленным документацией о закупке требованиям к участникам закупки или предоставил недостоверную информацию о своем соответствии таким требованиям, что позволило ему стать победителем определения Подрядчика.

16.5. Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению сторон, в случае сокращения или исключения одного из источников финансирования, в том числе не перечисления средств местного бюджета, предусмотренных пунктом 5.4. настоящего договора, на счет Заказчика на момент заключения договора, приводящего к невозможности исполнения Заказчиком обязательств, вытекающих из настоящего договора. В случае наступления обстоятельств, предусмотренных настоящим пунктом Заказчик в течение 3-х рабочих дней, информирует Подрядчика о невозможности исполнения обязательств по договору и направляет проект соглашения о расторжении настоящего соглашения.

1. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

17.1. Стороны допускают передачу друг другу подписанных уведомлений, предписаний, требований об уплате неустоек, пеней, штрафов; вызовов и приглашений посредством факсимильной связи или электронной почты либо с использованием иных средств связи и доставки, обеспечивающих фиксирование такого уведомления и получение другой Стороной подтверждения об их вручении заказчику. Стороны согласны, что переданные таким способом документы приравниваются к оригиналам и имеют равную с ними юридическую силу вплоть до получения сторонами оригинальных документов. Номера факсов и адреса электронной почты Сторон указаны в разделе 17 «Адреса и банковские реквизиты сторон» настоящего договора. В данном разделе Подрядчик, в обязательном порядке, руководствуясь принципом добросовестности, указывает официальные реквизиты своей организации, в том числе действующие номера контактных телефонов и адрес электронных почты, которые используются им в работе. В случае изменения этих данных, Стороны обязуются сообщить друг другу о таких изменениях. Информация, направленная на указанные электронные адреса Подрядчика (в том числе, с электронных личных ящиков работников Фонда с указанием в обязательном порядке, ФИО сотрудника, должности, отдела, контактного телефона для связи) подлежит обязательному учету и будет признается сторонами официальной.

17.2. Изменения и дополнения, предусмотренные действующим законодательством к настоящему договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями.

17.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

**18. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Заказчик: |  | Подрядчик: |
| Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов на территории Красноярского краяЮридический адрес/Адрес поставки: 660099, город Красноярск Красноярского края, ул. Ады Лебедевой, 101а, 3 этажРеквизиты: ИНН 2466266666; КПП 246601001, ОГРН 1132468055268Банковские реквизиты:АО АИКБ «Енисейский объединенный банк» Красноярский филиал г. Красноярскр/сч 40603810000030000038БИК 040407853к/с 30101810700000000853факс: (391) 211-44-21,E-mail:info-fondkr24@mail.ruГенеральный директор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н.И. Авдеева«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201 г.М.П. |  |  |

Приложение № 1

к договору от №

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

|  |  |
| --- | --- |
| Заказчик: | Подрядчик: |
| Генеральный директор |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Н.И. Авдеева |  |
| Согласовано: |  |
| Заместитель генерального директора |  |
| Начальник производственного отдела |  |

Приложение № 2

к договору от №

**Проектная документация**

ШИФР:

|  |  |
| --- | --- |
| Заказчик: | Подрядчик: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Генеральный директор | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Н.И. Авдеева |  |
|  |  |
| Согласовано: |  |
| Заместитель генерального директора |  |
|  |  |
| Начальник производственного отдела |  |

Приложение № 3

к договору от №

**Ведомость объемов работ**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № пп | Наименование | Ед. изм. | Кол. | Примечание |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| Заказчик:Генеральный директорН.И. Авдеева | Подрядчик: |
| **Ведомость объемов работ проверена**:Заместитель генерального директораНачальник производственного отдела |  |



Приложение № 5

к договору от №

|  |
| --- |
| **ГРАФИК** |
| **производства работ на объекте**  |
|  |
|   |
| № п/п | Работы | Начало работ | Срок окончания работ |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1. |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2. |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Приемка выполненных работ |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| Заказчик:Генеральный директор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н.И. Авдеева«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201 г. | Подрядчик:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Согласовано:Заместитель генерального директораНачальник производственного отдела |  |

1. За исключением случая, предусмотренного ч. 6 ст. 189 Жилищного кодекса Российской Федерации. [↑](#footnote-ref-1)