**Приложение 6 к документации об электронном аукционе**

**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.

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Заказчик», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, 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 протоколом проведения электронного аукциона от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ года 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, а Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов на территории Красноярского края (далее-Фонд) произвести оплату оказанных услуг и (или) выполненных работ в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим договором, а также договором о передаче функций технического заказчика.

* 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 электронном аукционе, 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 пункте 1.4., 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: 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: в соответствии с графиком производства работ (приложение № 5). Уведомление о завершении работ и необходимости приемки направляется Заказчику в срок не позднее: в соответствии с графиком производства работ (приложение № 5).

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 работ 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 Подрядчиком;

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 контролирующими 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 в целях перечисления Фондом денежных средств предоставить последнему заявку на финансирование капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренную договором о передаче функций технического заказчика.

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 таковых, 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. Выполнять фотофиксацию объекта по видам работ (до начала выполнения работ, во время производства работ еженедельно и после окончания выполнения работ) и передавать ее Заказчику и в адрес Фонда: fond.fotootchet@mail.ru, не позднее дня следующего за днем фотофиксации. При осуществлении пересылки фотоматериалов и (или) видео материалов в адрес Заказчика и Фонда Подрядчику необходимо обеспечить корректность форматов пересылаемых файлов и их наименование. Наименование каждого файла должно отражать дату фотофиксации и адрес объекта. Фотофиксация предоставляется в формате JPEG, для размещения на сайте Фонда. Еженедельная фотофиксация по объекту должна позволять проследить (оценить) объемы выполненных работ за прошедший период, фотофиксация до начала работ должна позволять оценить состояние объекта ремонта до начала выполнения работ, а также состояние помещений, в отношении которых имеется риск причинения ущерба при проведении работ, до ремонта.

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. Произвести в соответствии с требованиями СП испытания по проверке функционирования системы газоснабжения (теплоснабжения, электроснабжения, горячего и холодного водоснабжения или канализации), в случае если данные виды капитального ремонта являются предметом настоящего договора, проверить функционирование систем в заданных параметрах и сдать по Акту. Данный акт подписывается Подрядчиком, Заказчиком, представителями собственников помещений в многоквартирном доме.

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 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 течение не более 10 дней провести своими силами и за свой счет независимую экспертизу на предмет невозможности выполнения дальнейших работ без выполнения работ, не учтенных проектной документацией работ (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 работ 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 в 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 течение **60 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 оказанных услуг и (или) выполненных работ по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме осуществляется Фондом, на основании заявки на финансирование, в срок не превышающий 20 рабочих дней со дня предоставления Заказчиком вышеуказанных документов в адрес Фонда и при наличии на счете(счетах) Фонда необходимой суммы аккумулированных средств собственников помещений в многоквартирных домах. Оплата производится путем перечисления денежных средств на расчетный счет Подрядчика. Обязанность Фонда по оплате считается выполненной с даты списания денежных средств со специального счета регионального оператора.

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 об оказании услуг может быть увеличена по соглашению сторон в ходе его исполнения, но не более чем на 10 процентов в связи с пропорциональным увеличением объема выполнения работ, услуг. Цена договора об оказании услуг может быть снижена по соглашению сторон при уменьшении предусмотренных договором об оказании услуг объемов работ (услуг). Изменение стоимости и объемов работ (услуг) производится при соблюдении заказчиком положений, установленных частью 5 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации. Иные положения договора об оказании услуг изменению не подлежат.

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 комиссионной приемки выполненных работ;

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 комиссионной приемки выполненных работ. 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 контролирующими органами проверок.

6.14. Работы считаются принятыми с момента подписания сторонами акта комиссионной приемки выполненных работ. 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 работы5 (пять) лет 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**

**(раздел по страхованию не распространяется на договоры, заключаемые на выполнение работ по ремонту инженерных систем холодного водоснабжения и водоотведения, выполняемых в подвалах объектов)**

8.1. Не ограничивая своих обязательств и ответственности по настоящему Договору, в срок не позднее 3 рабочих дней 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 устанавливается в размере 30% от цены, указанной в п.5.1 настоящего Договора, в том числе лимит по одному страховому случаю не менее 150 000 (Сто пятьдесят тысяч) рублей. 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**
	1. В целях обеспечения исполнения своих обязательств по настоящему Договору, Подрядчик предоставляет Заказчику в течение срока, установленного документацией об электронном аукционе, банковскую гарантию, или вносит денежные средства в размере обеспечения исполнения Договор на расчетный счет Регионального фонда капитального ремонта многоквартирных домов на территории Красноярского края (Фонд):

Получатель: Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов на территории Красноярского края

Адрес: г. Красноярск, ул. Ады Лебедевой, д. 101а

Реквизиты: ИНН 2466266666; КПП 246601001, ОГРН 1132468055268

Банковские реквизиты:

АО АИКБ «Енисейский объединенный банк» Красноярский филиал г. Красноярск

р/сч 40603810000030000038

БИК 040407853

к/с 30101810700000000853

* 1. Размер обеспечения исполнения Договора устанавливается в размере 10 % начальной (максимальной) цены договора, а в случае снижения Подрядчиком начальной максимальной цены договора при подаче заявки на участие в электронном аукционе на 25% и более, размер обеспечения исполнения договора устанавливается в размере, превышающем в 1,5 раза размер обеспечения исполнения договора указанный в документации об электронном аукционе**.**
	2. Обеспечение исполнения обязательств по Договору распространяется на срок выполнения работ.

В случае продления срока выполнения работ, срока гарантийных обязательств Подрядчик обязан оформить продление срока действия обеспечения исполнения Договора соразмерно увеличению срока выполнения работ, срока гарантийных обязательств.

* 1. После подписания Акта комиссионной приемки выполненных работ в течение 20 банковских дней с даты поступления документов в Фонд, подтверждающих выполнение работ и письменного требования Подрядчика, Фонд возвращает на банковский счет, указанный Подрядчиком, денежные средства, предоставленные в качестве обеспечения исполнения обязательств Подрядчика.
	2. До подписания Акта о приемке законченного капитальным ремонтом объекта Подрядчик должен перечислить денежные средства в размере обеспечения исполнение гарантийных обязательств на расчетный счет 40603810000030000038 Фонда.
	3. Денежные средства, обеспечивающие гарантийные обязательства Подрядчика, могут размещаться Фондом на депозитном счете на условиях, определяемых Фондом. Проценты, полученные от размещения указанных средств, являются собственностью Фонда.
	4. Кредитную организацию выбирает Фонд.
	5. В случае, если в качестве обеспечения исполнения договора выбрана Безотзывная банковская гарантия:
	6. Банковская гарантия должна соответствовать следующим требованиям:

### - безотзывная банковская гарантия должна соответствовать требованиям, установленным Гражданским кодексом Российской Федерации, а также иным нормативно-правовым актам Российской Федерации;

### - безотзывная банковская гарантия должна содержать указание на договор, исполнение которого она обеспечивает путем указания номера договора, сторон договора, названия предмета договора;

### - в безотзывной банковской гарантии в обязательном порядке должна быть указана сумма, в пределах которой банк гарантирует исполнение обязательств по договору, которая должна быть не менее суммы указанной в п. 11.1. настоящего раздела;

### - срок действия безотзывной банковской гарантии должен устанавливаться с учетом установленного общего срока выполнения работ и покрывать этот срок не менее чем на 2 (два) месяца;

### - обязательства Принципала, надлежащее исполнение которых обеспечивается банковской гарантией, которые должны включать выполнение всех обязательств Подрядчика по договору, в том числе по возмещению убытков, уплате неустоек, штрафов, возврату авансового платежа;

#### - безотзывная банковская гарантия должна содержать указание на согласие банка с тем, что изменения и дополнения, внесенные в договор, не освобождают его от обязательств по соответствующей безотзывной банковской гарантии;

- условие, согласно которому исполнением обязательств Гаранта по банковской гарантии является фактическое поступление денежных сумм на соответствующий счет Фонда;

- перечень документов, направляемых Заказчиком Гаранту одновременно с требованием об осуществлении уплаты денежной суммы по банковской гарантии:

∙ платежное поручение, подтверждающее перечисление Фондом аванса Подрядчику (если выплата аванса предусмотрена договором, а требование по банковской гарантии предъявлено в случае ненадлежащего исполнения Подрядчиком обязательств по возврату аванса);

∙ документ, подтверждающий факт наступления гарантийного случая в соответствии с условиями договора (если требование по банковской гарантии предъявлено в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Принципалом своих обязательств);

∙ документ, подтверждающий полномочия единоличного исполнительного органа (или иного уполномоченного лица), подписавшего требование по банковской гарантии (решение об избрании, приказ о назначении, доверенность).

* + 1. Запрещается включение в условия банковской гарантии требования о представлении Фондом Гаранту судебных актов, подтверждающих неисполнение Подрядчиком обязательств, обеспечиваемых банковской гарантией.
		2. Несоответствие банковской гарантии требованиям, содержащимся в настоящем разделе договора, является основанием для отказа Заказчиком Подрядчику в принятии банковской гарантии, начисления неустойки и расторжения договора.
		3. В случае отказа в принятии банковской гарантии, Заказчик информирует об этом лицо, предоставившее банковскую гарантию по почте заказным письмом с уведомлением о вручении либо посредством факсимильной связи, либо по адресу электронной почты, либо с использованием иных средств связи и доставки, обеспечивающих фиксирование данного уведомления по адресу, адресу электронной почты, номеру факса Подрядчика, указанных в настоящем договоре, с указанием причин, послуживших основанием для отказа.

**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 Фонду, на основании данных представленных Заказчиком:

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. в случае просрочки исполнения подрядчиком обязательства, предусмотренного договором, Фонд вправе потребовать уплату неустойки (штрафа, пеней) в размере одной сто тридцатой действующей на день уплаты неустойки (штрафа, пеней) ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от стоимости этапа работ, сроки по которому нарушены. Подрядчик освобождается от уплаты неустойки (штрафа, пеней), если докажет, что просрочка исполнения обязательства произошла вследствие непреодолимой силы или по вине заказчика. Неустойка (штраф, пени) начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного договором, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного договором срока исполнения обязательства, включая срок исполнения его этапа;
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 Фонду 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 непредоставление (несвоевременное предоставление) материалов фотофиксации, предусмотренных пунктом 3.4.28. – неустойку в размере 10 000 рублей за каждый случай. Общая сумма неустойки за нарушение данного пункта не может составлять более 10% от цены договора.
7. за нарушение срока окончания работ, установленных п. 2.1. договора – неустойку в размере 1% от стоимости Работ, указанной в п. 5.1. Договора.

11.1.1. За нарушение срока предоставления Договора страхования, указанного в п. 8.1. Договора более чем на 20 календарных дней, Подрядчик уплачивает Фонду штраф в фиксированной сумме в размере 50 000,00 руб.

* 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 и(или) Фонда, связанные с выплатой Заказчиком и(или) Фондом 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, Фонд, на основании данных предоставленных Заказчиком, направляет Подрядчику требование об уплате неустоек (штрафов, пеней). Оплата неустоек (штрафов, пеней) оплачивается Подрядчиком на р/сч 40603810000030000038 Фонда.

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: |
|  |  |  |

Приложение № 1

к договору от №

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

|  |  |
| --- | --- |
| Заказчик: | Подрядчик: |
| Генеральный директор |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |
| Согласовано: |  |

Приложение № 2

к договору от №

**Проектная документация**

ШИФР:

|  |  |
| --- | --- |
| Заказчик: | Подрядчик: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Генеральный директор | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Согласовано: |  |

Приложение № 3

к договору от №

**Ведомость объемов работ**

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

|  |  |
| --- | --- |
| Заказчик:Генеральный директор | Подрядчик: |
| **Ведомость объемов работ проверена**:Заместитель генерального директораНачальник отдела строительного контроля |  |



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 отдела строительного контроля |  |

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