

ДОГОВОР ПОДРЯДА № 76-КР-16

г. Магадан

«___» _____ 2018 г.

Некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта Магаданской области», именуемая в дальнейшем «**Заказчик**», в лице генерального директора Юрчак Оксаны Эдуардовны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Дом»**, именуемое в дальнейшем «**Подрядчик**», в лице генерального директора Ишуткина Александра Валерьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «**Стороны**», в соответствии с Порядком привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (утв. постановлением Правительства РФ от 1 июля 2016 г. N 615) и в целях реализации мероприятий региональной программы "Капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Магаданской области" на период по 2044 год" (утв. постановлением Правительства Магаданской области от 29 мая 2014 г. № 455-пп), на основании Протокола проведения электронного аукциона от 21.02.2018 № SBR037-180104227000028 заключили настоящий договор подряда (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства по выполнению работ по капитальному ремонту **крыши** (далее - работы) многоквартирного дома (далее – объект), расположенного по адресу: **Магаданская область, Тенькинский городской округ п. Усть-Омчуг, ул. Победы, д. 36** в соответствии с проектно-сметной документацией, прилагаемой к настоящему Договору (Приложения №№ 1, 2 к настоящему Договору).

1.2. Подрядчик обязуется выполнить все работы, указанные в пункте 1.1 настоящего Договора собственными силами и силами привлеченных субподрядных организаций в соответствии с проектно-сметной документацией, прилагаемой к настоящему Договору (Приложения №№ 1, 2 к Договору). При исполнении договора о выполнении работ не допускается перемена подрядчика, за исключением случаев, если новый подрядчик

является правопреемником подрядчика по договору о выполнении работ вследствие реорганизации юридического лица в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

1.3. Подрядчик обязуется завершить работы и сдать их результат Заказчику в установленном разделе 6 Договора порядке.

1.4. Предмет договора на выполнение работ, место проведения работ, виды работ, продолжительность этапов выполнения работ, сроки выполнения работ не могут изменяться в ходе его исполнения, за исключением случаев если необходимость изменения сроков возникла в результате обстоятельств непреодолимой силы, а также сроки выполнения работ по Договору по соглашению сторон могут быть продлены на период действия одного из следующих обстоятельств при наличии документов, подтверждающих такие обстоятельства:

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

б) недопуск собственниками помещений в многоквартирном доме подрядной организации к оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту по причинам, не связанным с неисполнением или ненадлежащим исполнением такой организацией договора о проведении капитального ремонта;

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

В таких случаях изменение сроков выполнения работ по Договору возможно по соглашению сторон. Такие изменения оформляются дополнительным соглашением к Договору.

1.5. Подписывая настоящий Договор, Подрядчик подтверждает, что:

1.5.1. Подрядчик несет полную ответственность за выполнение работ по Договору, в соответствии с действующим в Российской Федерации законодательством.

1.5.2. Подрядчик понимает и осознает характер и объемы работ, содержание проектной документации, а также согласен с условиями, при которых будет происходить выполнение работ, в том числе: расположением объекта, климатическими условиями, средствами доступа, условиями доставки рабочей силы, материалов, изделий, конструкций и оборудования, строительной техники, внутриобъектным режимом, мерами безопасности, правилами пожарной безопасности и охраны труда, требованиями техники безопасности и охраны окружающей среды, требованиями миграционного

контроля и таможенного оформления, а также другими обстоятельствами, которые каким – либо образом влияют (могут повлиять) на выполнение работ, и принимает на себя все расходы, риски и трудности, связанные с выполнением работ, в том числе недостатками проектной документации, выявленными при исполнении договора, если в течении срока, предусмотренного договором для осуществления входного контроля проектной документации в адрес Заказчика от Подрядчика не поступило замечаний относительно ее содержания (п. 4.3.6. Договора).

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

2. СТОИМОСТЬ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ РАБОТ

2.1. Стоимость работ (цена Договора) определяется на основании локальной ресурсной сметы и сводного сметного расчета (Приложение № 2 к настоящему Договору), результатов проведения электронного аукциона и составляет **7 391 657 (семь миллионов триста девяносто одна тысяча шестьсот пятьдесят семь) рублей 00 копеек, НДС не облагается.**

2.2. Цена Договора может быть увеличена по соглашению сторон в ходе его исполнения, но не более чем на 15 процентов в связи с пропорциональным увеличением объема выполнения работ. Цена Договора может быть снижена по соглашению сторон при уменьшении предусмотренных Договором работ. Изменение стоимости и объемов работ производится при соблюдении Заказчиком положений, установленных **частью 5 статьи 189** Жилищного кодекса Российской Федерации. Иные положения Договора изменению не подлежат.

2.4. Оплата выполненных работ производится не позднее 120 (сто двадцать) календарных дней по безналичному расчету путем перечисления денежных средств на расчетный (лицевой) счет Подрядчика после выполнения полного объема работ, предусмотренных локальной сметой и подписания акта о приемке в эксплуатацию комиссией законченных капитальным ремонтом элементов жилого здания всеми членами приемочной комиссии (пункт 6.1. Договора). Промежуточное выполнение работ Заказчиком не оплачивается и не принимается.

2.5. Заказчик вправе по своему усмотрению в течение 30-ти банковских дней после заключения настоящего Договора перечислить на расчетный счет Подрядчика авансовый платеж в размере до 30 (тридцать) процентов от стоимости работ, указанной в пункте 2.1. Договора.

2.6. Заказчик вправе продлить срок оплаты выполненных Подрядчиком работ в следующих случаях:

- при установлении Заказчиком недостоверности объемов выполненных работ, ненадлежащего качества выполненных работ, ухудшения результата выполненных работ, иных дефектов - на срок устранения;
- при неудовлетворительной очистке объекта ремонта и прилегающей к объекту территории от строительного мусора, нарушения природоохранного законодательства - на срок устранения;
- при ненадлежащем ведении Подрядчиком исполнительной документации - на срок устранения замечаний;
- нанесения действиями Подрядчика ущерба третьим лицам - на срок возмещения ущерба.

3. СРОК И МЕСТО ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

3.1. Срок выполнения работ: **с 30.04.2018 и в течение 65 дней**. Сроки выполнения работ определяются Календарным графиком производства работ (Приложение № 4 к настоящему Договору).

3.2. Работы считаются выполненными со дня получения Заказчиком уведомления от Подрядчика об окончании выполнения работ, если в процессе приемки выполненных работ приемочной комиссией не были выявлены замечания.

В случае выявления замечаний по выполненным работам Заказчик устанавливает Подрядчику разумный срок для их устранения. Подрядчик, устранив замечания, направляет Заказчику уведомления об устранении выявленных замечаний. В таком случае работы считаются завершенными с момента подписания Акта о приемке в эксплуатацию комиссией законченных капитальным ремонтом элементов жилого здания.

3.3. Место выполнения работ - **Магаданская область, Тенькинский городской округ п. Усть-Омчуг, ул. Победы, д. 36.**

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Заказчик обязан:

4.1.1. В течение 5-ти рабочих дней после поступления от Подрядчика документов в соответствии с пунктом 4.3.1 Договора:

- утвердить Проект производства работ либо подготовить замечания к ним и установить Подрядчику срок для их устранения.

4.1.2. При завершении работ приступить к приемке выполненных работ в соответствии с разделом 6 настоящего Договора.

4.1.3. Оплатить работы по настоящему Договору в соответствии с пунктами 2.1, 2.5 – 2.6 настоящего Договора.

4.2. Заказчик имеет право:

4.2.1. В любое время проверять ход и качество работ, выполняемых Подрядчиком. Данный контроль Заказчик вправе осуществлять в следующих формах:

- запроса у Подрядчика любых сведений и документов, имеющих отношение к предмету настоящего Договора;

- запроса копий паспортов и сертификатов на применяемые материалы;

- осмотра и проверки выполняемых работ;

- строительного контроля, в том числе привлеченными сторонними организациями;

- проведения независимой экспертизы выполняемых работ.

4.2.2. Назначить Подрядчику разумный срок для устранения недостатков, если во время выполнения работ станет очевидным, что они не будут выполнены надлежащим образом, и при неисполнении Подрядчиком в назначенный срок этого требования отказаться от настоящего Договора либо поручить исправление работ другому лицу за счет Подрядчика, а также потребовать возмещения убытков в полном объеме.

4.2.3. Отказаться от исполнения Договора в любое время в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации, о чем направляет Подрядчику уведомление об отказе от исполнения Договора.

4.2.4. В случае выполнения Подрядчиком без уведомления Заказчика скрытых работ, которые не могут быть проверены Заказчиком или организацией, осуществляющей строительный контроль, Заказчик вправе потребовать от Подрядчика фактического предъявления объемов скрытых работ с возможным проведением демонтажных и последующих восстановительных работ. Заказчик имеет право проверить скрытые работы посредством проведения строительной экспертизы. При этом любые расходы, связанные с проведением строительной экспертизы, указанных демонтажных и восстановительных работ, возлагаются на Подрядчика.

4.3. Подрядчик обязан:

4.3.1. В течении 2-х рабочих дней осуществить входной контроль объекта и проектной документации. В течение трех рабочих дней после заключения Сторонами Договора передать Заказчику:

- на согласование утвержденный Проект производства работ, подготовленный в соответствии с Ведомственными строительными нормами ВСН 41-85 (р) "Инструкция по разработке проектов организации и проектов производства работ по капитальному ремонту жилых зданий" (утв. приказом

Госгражданстроя от 18 апреля 1985 г. N 109). При этом Проект производства работ в обязательном порядке должен включать: календарный план производства работ по объекту, технологические карты на выполнение видов работ, пояснительную записку, содержащую основные решения, природоохранные мероприятия, мероприятия по охране труда и безопасности в строительстве.

4.3.2. После подписания договора, до начала производства работ – предоставить Заказчику Общий журнал производства работ на согласование и уведомить Заказчика о начале производства работ на объекте в письменной форме, а также составить трехсторонний акт передачи общедомового имущества, характеризующий состояние конструктивных элементов, подлежащих капитальному ремонту, с целью фиксации их состояния на предмет наличия/отсутствия имеющихся дефектов. Акт подписывается представителем Фонда, УК (ТСЖ) и представителем подрядной организации.

4.3.3. Уведомить Заказчика не позднее чем за 5 рабочих дней о дате фактического начала выполнения работ на объекте.

4.3.4. При производстве работ руководствоваться действующими в Российской Федерации СНиПами, ГОСТами, а также федеральными законами, законами Магаданской области, и иными нормативно-правовыми актами, не допускать отступления от требований, предусмотренных в технической и сметной документации, снижения или потери прочности, устойчивости, надежности здания, сооружения или его части.

4.3.5. Выполнить все работы в срок согласно пунктам 3.1, 3.2 настоящего Договора и сдать работы Заказчику в состоянии, соответствующем условиям настоящего Договора.

4.3.6. Выполнить работы из своих материалов, своими силами и средствами, т.е. собственным иждивением, согласно пункту 1 статьи 704 Гражданского кодекса Российской Федерации, организовать собственными силами (при наличии в штате обученных специалистов) и (или) с привлечением на договорной основе аккредитованных лабораторий необходимые испытания и входной контроль качества материалов, используемых при проведении капитального ремонта.

Входным контролем проверяется соответствие показателей качества покупаемых (получаемых) материалов, изделий и оборудования требованиям стандартов, технических условий или технических свидетельств на них, указанных в проектной документации и (или) договоре подряда. При этом проверяется наличие и содержание сопроводительных документов поставщика (производителя), подтверждающих качество указанных материалов, изделий и оборудования. При необходимости могут выполняться контрольные измерения и испытания, указанных выше показателей. Методы и средства этих измерений и испытаний должны соответствовать требованиям стандартов, технических условий и (или) технических

свидетельств на материалы, изделия и оборудование. Результаты входного контроля должны быть документированы.

Материалы, изделия, оборудование, несоответствие которых установленным требованиям выявлено входным контролем, Подрядчик обязан отделить от пригодных и промаркировать. Работы с применением этих материалов, изделий и оборудования необходимо немедленно приостановить. Заказчик должен быть немедленно извещен о приостановке работ и ее причинах.

4.3.7. Уведомлять Заказчика за три рабочих дня о необходимости проведения освидетельствования скрытых работ. Без подписания актов на скрытые работы обеими Сторонами, приступать к дальнейшим работам не допускается. Если закрытие работ выполнено без подтверждения Заказчика или организации, осуществляющей строительный контроль, Подрядчик обязан по требованию Заказчика вскрыть любую часть скрытых работ согласно указанию Заказчика, а затем восстановить в соответствии с пунктом 4.2.4 настоящего Договора.

4.3.8. Незамедлительно (не позднее 2 рабочих дней) информировать Заказчика об обнаруженной невозможности получить ожидаемые результаты работ или о нецелесообразности продолжения выполнения работ.

4.3.9. При обнаружении обстоятельств, угрожающих сохранности или прочности объекта, немедленно (не позднее 2 календарных дней) известить Заказчика и до получения от него указаний приостановить работы и принять все возможные меры по предотвращению наступления отрицательных последствий, которые могут быть вызваны обнаруженными обстоятельствами.

4.3.10. Отвечать на любые письменные запросы Заказчика о предоставлении сведений и документов в течение двух рабочих дней с момента получения запросов.

4.3.11. До начала выполнения работ для информирования жителей о капитальном ремонте на прилегающей территории к многоквартирному дому со стороны улицы разместить доступный для обозрения информационный стенд*.

4.3.12. Обеспечить в ходе выполнения работ на объекте необходимые мероприятия по обеспечению техники безопасности, пожарной безопасности и электробезопасности, охране окружающей среды в соответствии со СНиП 12-03-2001 "Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования", [СНиП 12-04-2002](#) "Безопасность труда в строительстве. Часть 2. Строительное производство", а также выполнять требования соответствующих органов надзора по соблюдению технологии проведения ремонтно-строительных работ и нести за это ответственность, согласно законодательству Российской Федерации.

4.3.13. Перед началом работ в условиях повышенной опасности по капитальному ремонту Подрядчик предъявляет Заказчику наряд-допуск на своих работников, оформленный в соответствии с требованиями СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования», определяющий безопасные условия работы, с указанием в нем опасных зон и необходимых мероприятий по технике безопасности.

4.3.14. Обеспечить производство работ в будние дни (по своему усмотрению также в выходные и нерабочие праздничные дни) в период, установленный Законом Магаданской области от 29.07.2016 N 2072-ОЗ "Об отдельных вопросах обеспечения тишины и покоя граждан на территории Магаданской области".

4.3.15. Содержать рабочую площадку и прилегающие участки свободными от отходов, накапливаемых в результате выполненных работ, и обеспечивать за свой счет их своевременную уборку. Вывезти с рабочей площадки строительный мусор до подписания акта о приемке в эксплуатацию комиссией законченных капитальным ремонтом элементов жилого здания в соответствии с ВСН 42-85(Р) – Правила приемки в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом жилых зданий (в ред. Изменений № 1, утв. Приказом Госстроя Российской Федерации от 6 мая 1997 г. № 17-16).

4.3.16. Обеспечить за свой счет ограждение рабочей площадки с момента начала работ и до подписания акта о приемке в эксплуатацию комиссией законченных капитальным ремонтом элементов жилого здания; для безопасного проведения капитального ремонта жилых домов, заблаговременно выполнять работы по устройству предохранительных козырьков-настилов над проездами, проходами, наружными входными дверьми, по освещенности мест производства работ, лестничных клеток, проходов, проездов и т.п.

4.3.17. Нести риск случайной гибели или случайного повреждения материалов, оборудования или иного используемого для исполнения Договора имущества. Обеспечить своевременный подвоз строительных материалов к объекту капитального ремонта, а также разгрузку и складирование строительных материалов в соответствии с требованиями СНиП 12-03-2001 "Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования", Типовой инструкции по технике безопасности при обслуживании и ремонте зданий и сооружений (утв. Минздравом СССР 14 октября 1985 № 06-14/19), других действующих в Российской Федерации нормативно-правовых актов.

4.3.18. Соблюдать установленный законодательством порядок привлечения и использования труда иностранных работников.

4.3.19. Самостоятельно:

- согласовать с организацией, осуществляющей управление многоквартирным домом, места размещения санитарно-бытовых помещений временного характера;

- разместить до начала выполнения работ на прилегающей к объекту капитального ремонта территории санитарно-бытовые помещения временного характера (вагоны-бытовки, биотуалеты и пр.) либо иным способом обеспечить работников (исполнителей) надлежащими санитарно-бытовыми условиями в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации;

- согласовать порядок проведения работ с организациями, производящими техническое обслуживание всех внутридомовых систем.

4.3.20. За свой счет и своими силами возместить вред жизни, здоровью или имуществу, нанесенный третьим лицам в процессе выполнения работ по настоящему Договору.

4.3.21. Нести ответственность перед Заказчиком за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств субподрядчиками, в случае их привлечения.

4.3.22. Предоставить срок гарантии результатов работ, указанный в пункте 7.2 Договора.

4.3.23. Обеспечить своевременное устранение недостатков, выявленных в течение гарантийного срока эксплуатации объекта. Исправлять дефекты, допущенные при выполнении работ, за свой счет в согласованные с представителем Заказчика сроки. При невыполнении Подрядчиком этих обязательств Заказчик вправе для исправления некачественно выполненных работ привлечь другую организацию за счет Подрядчика.

4.3.24. Не менее чем за 24 часа до производства работ известить жителей дома о необходимости обеспечения беспрепятственного доступа в занимаемые ими помещения для проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома и связанных с ним работ (вывешивать объявления в каждом подъезде жилого дома).

4.3.25. В случае отказа собственника обеспечить доступ в занимаемые им помещения либо отсутствия собственника, приостановить работы и не позднее 1 рабочего дня с момента приостановления работ письменно уведомить об этом Заказчика.

4.3.26. Выполнять трех стадийную фотофиксацию работ (до начала выполнения работ, в процессе выполнения и после окончания выполнения работ) и передать ее Заказчику при приемке объекта в эксплуатацию на электронном носителе. Количество и качество фотографий должно давать исчерпывающее представление о составе, времени, месте и качестве проведения работ. При этом на фотографиях обязательно наличие даты произведения фотосъемки.

4.3.27. Уведомить Заказчика об окончании производства работ и организовать приемку выполненных работ в соответствии с разделом 6 настоящего Договора.

4.4. Подрядчик имеет право:

4.4.1. Приостановить исполнение Договора при условии нарушения Заказчиком обязательств, предусмотренных Договором, до момента устранения указанных нарушений.

4.4.2. По согласованию с Заказчиком привлекать для производства работ третьих лиц (субподрядные организации), обладающих необходимым опытом, оборудованием и персоналом, а в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, документами, подтверждающими их право на выполнение данного вида работ.

4.5. Заказчик не позднее 5 рабочих дней со дня получения уведомления от Подрядчика, указанного с п. 4.3.25 настоящего Договора создает комиссию по установлению фактов воспрепятствования проведению работ на объекте.

4.5.1. В состав комиссии включаются представители Заказчика, Подрядчика, лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, и/ или лица, выполняющего работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, органа местного самоуправления муниципального образования Магаданской области, на территории которого расположен многоквартирный дом, лицо, уполномоченное общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме действовать от имени собственников помещений в таком многоквартирном доме, и (или) председатель совета многоквартирного дома, а также представитель организации, оказывающей услуги по строительному контролю, действующей на основании заключенного договора оказания таких услуг (при наличии).

4.5.2. Комиссия в течение трех рабочих дней с момента ее создания проводит заседание с целью установления наличия или отсутствия фактов воспрепятствования проведению работ на объекте и, в случае наличия таких фактов - сроке устранения обстоятельств, способствующих возникновению указанных фактов, о чем составляется Акт по форме, установленной постановлением Правительства Магаданской области от 29.12.2017 № 1121-пп.

4.5.3. В случае устранения обстоятельств, способствующих возникновению фактов воспрепятствования проведению работ на объекте в срок, установленный комиссией в соответствии с п. 4.5.2. настоящего Договора, Подрядчик возобновляет работы на объекте с обязательным письменным уведомлением Заказчика о возобновлении работ в течение 3 рабочих дней с даты возобновления работ.

4.5.4. В случае не возможности устранения обстоятельств, способствующих возникновению фактов воспрепятствования проведению работ на объекте в срок, установленный комиссией в соответствии с п. 4.5.2. настоящего Договора, Подрядчик в течении 2 рабочих дней со дня истечения указанного срока письменно уведомляет Заказчика о невозможности выполнения работ.

4.5.5. Заказчик в течение 3 рабочих дней со дня получения уведомления, указанного в п. 4.5.4. настоящего Договора, на основании Акта, составленного в соответствии с п. 4.5.2. настоящего Договора, принимает Решение о невозможности выполнения работ на объекте по форме, установленной постановлением Правительства Магаданской области от 29.12.2017 № 1122-пп, и в течение 3 рабочих дней со дня принятия указанного Решения направляет его в адрес органа местного самоуправления муниципального образования Магаданской области, на территории которого расположен объект.

5. ВЫПОЛНЕНИЕ РАБОТ

5.1. Заказчик назначает и в установленном порядке уполномочивает доверенностью своего представителя, который выступает от его имени и в его интересах во взаимоотношениях с Подрядчиком и выполняет функции надзора и контроля за ходом выполнения работ.

5.2. Подрядчик назначает и в установленном порядке уполномочивает доверенностью в качестве своего представителя должностное лицо, обеспечивающее выполнение работ Подрядчиком, ведение документации на объекте и представляющее Подрядчика во взаимоотношениях с Заказчиком по настоящему Договору.

5.3. Представитель Заказчика выполняет следующие функции:

5.3.1. Контроль за соответствием работ, применяемых конструкций, изделий, материалов требованиям СНиПов, ГОСТов, технических условий, ведомственных строительных норм и других нормативных документов.

5.3.2. Принятие своевременных мер и контроль за устранением выявленных дефектов в технической и сметной документации.

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

5.3.4. Освидетельствование совместно с Подрядчиком скрытых работ и ответственных конструкций и подписание соответствующих актов.

5.3.5. Проверка фактических объемов, качества и стоимости выполненных работ для расчета платежей Подрядчику и визирование Акта о приемке в эксплуатацию рабочей комиссией законченных капитальным ремонтом элементов жилого здания.

5.3.6. Участие в работе комиссии по приемке выполненных работ.

5.4. С целью выполнения функций, указанных в пункте 5.4 настоящего Договора, представитель Заказчика имеет право:

5.4.1. Проводить совещания с Подрядчиком и участвовать в совещаниях, проводимых по инициативе Заказчика или Подрядчика;

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

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

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

5.7. Представитель Заказчика по приглашению представителя Подрядчика обязан принимать участие в совещаниях для обсуждения вопросов, связанных с работами.

5.8. Результаты совместного обсуждения вопросов, связанных с работами, представителями Заказчика и Подрядчика, оформляются в виде протоколов совещаний и/или записываются в общий журнал производства работ.

5.9. С момента начала работ и до приемки их результатов Заказчиком Подрядчик обязан вести общий журнал производства работ, в котором отражается технологическая последовательность, сроки, качество выполнения и условия производства работ, а также данные о строительном контроле Подрядчика, по форме, установленной Приказом Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 12 января 2007 г. № 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".

5.10. Если собственник помещений в многоквартирном доме не обеспечил доступ Подрядчику в помещения для проведения ремонтных работ, вследствие чего указанные работы невозможно выполнить, то они подлежат исключению из актов выполненных работ.

5.11. В случае заключения Заказчиком договора строительного контроля, функции Заказчика, предусмотренные настоящим разделом передаются Исполнителю по договору строительного контроля.

6. СДАЧА И ПРИЕМКА ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

6.1. Приемка результатов выполненных работ осуществляется рабочей (приемочной) комиссией, которая сформирована Заказчиком в порядке и в соответствии с пунктом 5 части 2 статьи 182 Жилищного кодекса Российской Федерации, приложением № 5 настоящего Договора,

локальными правовыми актами регионального оператора, в соответствии с ВСН 42-85(Р) – Правила приемки в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом жилых зданий (в ред. Изменений № 1, утв. Приказом Госстроя Российской Федерации от 6 мая 1997 г. № 17-16), технической и сметной документацией, а также иными правовыми актами.

6.2. При завершении выполнения работ, предусмотренных локальным сметным расчетом, Подрядчик в срок не позднее, чем в течении 10 (десять) календарных дней с даты окончания производства работ, установленной Графиком, письменно уведомляет Заказчика о необходимости проведения приемки и предоставляет всю исполнительную документацию (общие журналы производства работ, уточненные сметы, перечни фактически выполненных работ, чертежи, исполнительные схемы, акты приемки выполненных работ, акты освидетельствования скрытых работ, акты освидетельствования ответственных конструкций), акт по форме КС-2.

6.3. В течение 10 рабочих дней с момента получения уведомления, указанного в п.6.2 настоящего Договора Заказчик осуществляет проверку, согласование представленных документов и направляет их Подрядчику, либо возвращает Подрядчику без согласования в случае их несоответствия локальным сметным расчетам к Договору, требованиям нормативных правовых актов в строительстве, иным требованиям законодательства. Подрядчик устраняет замечания Заказчика.

6.4. В течение пяти рабочих дней с момента согласования Заказчиком представленных документов, Подрядчик самостоятельно уведомляет всех членов приемочной комиссии (приложение № 5 к настоящему Договору) о дате, времени и месте приемки выполненных работ и организывает проведение комиссионной приемки выполненных работ на соответствие качества и объема с подписанием акта о приемке в эксплуатацию комиссией законченных капитальным ремонтом элементов жилого здания. При комиссионной приемке выполненных работ Подрядчик обязан иметь при себе экземпляр настоящего договора подряда с приложениями, изменения к договору (при наличии), проектно-сметную документацию, а также исполнительную документацию (уточненные сметы, перечни фактически выполненных работ, чертежи, исполнительные схемы, акты приемки выполненных работ, акты освидетельствования скрытых работ с приложением сертификатов на используемые материалы, акты освидетельствования ответственных конструкций), с целью ознакомления членов приемочной комиссии с указанными документами.

Для проверки соответствия качества выполняемых работ, установленных договором о выполнении работ, Заказчик вправе привлекать независимых экспертов.

6.5. При обнаружении в ходе приемки дефектов и недостатков выполненных работ рабочей (приемочной) комиссией составляется акт, в

котором фиксируется перечень таких недостатков и сроки их устранения Подрядчиком. Подрядчик обязан устранить все обнаруженные недостатки своими силами и за свой счет в сроки, указанные в акте. Сроки устранения выявленных недостатков не продлевают сроки выполнения работ, установленные разделом 3 настоящего Договора.

6.6. В случае если Подрядчик не согласен с замечаниями Заказчика к качеству выполненных работ, Подрядчик обязан самостоятельно подтвердить качество выполненных работ с привлечением экспертной организации и оригинал экспертного заключения представить Заказчику. Выбор экспертной организации осуществляется Подрядчиком в соответствии с действующим законодательством. Оплата услуг экспертной организации, а также всех возможных расходов, связанных с проведением экспертизы, осуществляется Подрядчиком.

6.7. В случае если Подрядчик уклоняется от исправления недостатков, дефектов и прочих нарушений в выполненных работах, Заказчик вправе привлечь для этих целей других лиц и применить к Подрядчику меры ответственности за ненадлежащее качество выполненных работ в соответствии со ст. 723 Гражданского кодекса РФ.

6.8. Окончательная приемка выполненных работ производится только при полном их соответствии технической и сметной документации, а также после устранения всех недостатков и дефектов.

6.9. Подрядчик не позднее одного рабочего дня следующего за днем подписания акта о приемке в эксплуатацию комиссией законченных капитальным ремонтом элементов жилого здания передает Заказчику всю исполнительную документацию, а также представляет акт по форме КС-2, справку о стоимости выполненных работ по форме КС-3, счет и(или) счет фактуру. Заказчик осуществляет проверку представленных документов в течение пяти рабочих дней и, в случае отсутствия замечаний производит оплату фактически выполненных работ, предусмотренных локальным сметным расчетом к настоящему Договору в соответствии с разделом 2 настоящего Договора.

7. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА

7.1. Гарантии качества распространяются на все конструктивные элементы, инженерные системы и работы, выполненные Подрядчиком и субподрядчиками по настоящему Договору. Гарантия выражается в безвозмездном устранении Подрядчиком недостатков выполненных работ, выявленных в течение гарантийного срока, установленного Договором.

Результат работ должен соответствовать условиям настоящего Договора о качестве в течение всего гарантийного срока.

7.2. Гарантийный срок составляет шестьдесят месяцев со дня подписания акта о приемке в эксплуатацию комиссией законченных капитальным ремонтом элементов жилого здания, если Подрядчик не докажет, что дефекты произошли вследствие нормального износа объекта или его частей, неправильной его эксплуатации, неправомерных действий третьих лиц. Гарантийный срок на смонтированное Подрядчиком оборудование соответствует гарантийному сроку, установленному его производителем.

7.3. При обнаружении недостатков Заказчик должен письменно известить об этом Подрядчика. Подрядчик направляет своего представителя не позднее трех дней с даты получения извещения, а в случае выявления недостатков, ведущих к нарушению безопасности эксплуатации объекта и (или) убыткам, - немедленно. Представители Сторон составляют акт, фиксирующий недостатки, и согласовывают порядок и сроки их устранения.

7.4. Срок устранения недостатков не должен превышать сроков, необходимых для подготовки производства соответствующих работ и производства таких работ более чем на 5 (пять) рабочих дней, и в любом случае не должен превышать 30 (тридцати) рабочих дней со дня составления акта, фиксирующего дефекты, или получения экспертного заключения согласно пункту 7.5 Договора. В случае выявления недостатков, ведущих к нарушению безопасности эксплуатации объекта и (или) убыткам, Подрядчик обязан принять все зависящие от него меры по устранению указанных недостатков в максимально короткие сроки.

7.5. При отказе Подрядчика от составления и (или) подписания акта обнаруженных дефектов Заказчик составляет односторонний акт с привлечением независимых экспертов, все расходы по оплате работ которых при установлении наступления гарантийного случая несет Подрядчик.

7.6. Если Подрядчик не обеспечивает устранение выявленных дефектов в установленные сроки, Заказчик вправе привлечь для выполнения этих работ другую организацию за счет Подрядчика.

7.7. В случае выявления дефектов в пределах гарантийного срока, гарантийный срок прерывается в соответствии с положениями статьи 755 Гражданского кодекса Российской Федерации на все время, на протяжении которого объект не мог нормально эксплуатироваться вследствие выявленных недостатков, что оформляется соответствующим актом.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

8.1. Заказчик и Подрядчик несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации за ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору.

8.2. В случае просрочки исполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных Договором, Подрядчик вправе потребовать уплаты пени.

Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения Заказчиком обязательства, предусмотренного Договором, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Договором срока исполнения обязательства. При этом размер пени устанавливается в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пеней ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от не уплаченной в срок суммы.

Заказчик освобождается от уплаты пени, если докажет, что просрочка исполнения или ненадлежащее исполнение обязательства, предусмотренного Договором, произошла вследствие непреодолимой силы или по вине Подрядчика.

8.3. В случае просрочки исполнения Подрядчиком обязательства, предусмотренного договором о выполнении работ, заказчик вправе потребовать уплаты неустойки (штрафа, пеней). Неустойка (штраф, пени) начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного договором о выполнении работ, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного договором о выполнении работ срока исполнения обязательства, включая срок исполнения его этапа. Размер такой неустойки (штрафа, пеней) устанавливается договором о выполнении работ в размере не менее 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.

8.4. В случае нарушения сроков, указанных в пунктах 4.3.1, 4.3.4, 4.3.7, 4.3.8, 4.3.9, 4.3.10, 4.3.11, 6.2, 6.4 настоящего Договора, Подрядная организация уплачивает Заказчику штраф в размере **500 (пятьсот) рублей 00 копеек за каждый день просрочки обязательств.**

Штрафные санкции предъявляются по каждому факту выявления нарушений (если выявлено несколько нарушений – штрафные санкции по ним суммируются).

8.5. Устранение выявленных нарушений не освобождает стороны от ответственности по настоящему Договору.

8.6. Уплата неустойки (штрафа, пеней), а также возмещение убытков не освобождает Подрядчика от надлежащего исполнения обязательств, установленных настоящим Договором.

8.7. Споры, возникающие по уплате неустойки (штрафов, пеней) разрешаются между сторонами в порядке, предусмотренном разделом 11 настоящего Договора.

8.8. Сторона освобождается от уплаты штрафов, если докажет, что нарушение обязательства произошло вследствие непреодолимой силы или по вине другой Стороны.

9. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием возникновения обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора.

К обстоятельствам непреодолимой силы относятся стихийные бедствия, вступление в силу законодательных и правительственных актов, прямо или косвенно запрещающих, а также препятствующих исполнению Сторонами обязательств по настоящему Договору. К обстоятельствам непреодолимой силы не относятся экономический кризис, изменение ситуации на рынке, повышение цен, неблагоприятные погодные условия и пр.

9.2. В случае наступления обстоятельств, указанных в пункте 9.1 настоящего Договора, Сторона, которая не в состоянии исполнить обязательства, взятые на себя по настоящему Договору, должна в трехдневный срок сообщить об этих обстоятельствах другой Стороне в письменной форме с приложением справки, выданной компетентными органами власти.

9.3. Сторона, которая не может из-за обстоятельств непреодолимой силы выполнить обязательства по настоящему Договору, должна приложить все усилия к тому, чтобы как можно скорее ликвидировать последствия невыполнения своих обязательств. При прекращении действий указанных обстоятельств Сторона должна известить об этом другую Сторону в письменном виде в трехдневный срок. При этом Сторона должна указать срок, в который предполагается исполнить обязательства по настоящему договору.

9.4. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы срок выполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и их последствия.

9.5. Освобождение от ответственности действует лишь на тот период, в течение которого действуют данные обстоятельства непреодолимой силы и их последствия.

9.6. В случае, если такие обстоятельства продолжают действовать более трех месяцев, Заказчик имеет право отказаться от настоящего Договора.

10. ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

10.1. Расторжение договора о выполнении работ допускается:

- а) по соглашению сторон;
- б) по инициативе заказчика, в том числе в виде одностороннего расторжения договора о выполнении работ, или подрядной организации (основания такого расторжения устанавливаются в договоре о выполнении работ);
- в) по решению суда по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

10.2. Заказчик вправе расторгнуть договор о проведении капитального ремонта в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков в следующих случаях:

- а) систематическое (2 раза и более) нарушение подрядной организацией сроков оказания услуг и (или) выполнения работ;
- б) задержка подрядной организацией начала оказания услуг и (или) 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 о проведении капитального ремонта, проектной документацией, стандартами, нормами и правилами, а также иными действующими нормативными правовыми актами) подрядной организацией требований к качеству услуг и (или) 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 о проведении капитального ремонта;
- д) прекращение членства подрядной организации в саморегулируемой организации, издание актов государственных органов в рамках законодательства Российской Федерации, лишаящих права подрядной организации на производство работ;
- е) нарушение подрядной организацией сроков оказания услуг и (или) выполнения работ продолжительностью более 15 календарных дней по любому из многоквартирных домов;
- ж) нарушение срока замены банковской гарантии, установленного договором о проведении капитального ремонта, при отзыве лицензии, банкротстве или ликвидации банка-гаранта более чем на 2 рабочих дня;
- з) выявление заказчиком после заключения договора о проведении капитального ремонта факта недействительности представленной подрядной организацией банковской гарантии (представление поддельных документов,

получение от банка-гаранта опровержения выдачи банковской гарантии подрядной организации в письменной форме);

и) неисполнение обязательства о продлении срока банковской гарантии при изменении сроков оказания услуг и (или) выполнения работ в связи с изменением по соглашению сторон сроков оказания услуг и (или) выполнения работ либо при нарушении подрядной организацией предусмотренных договором о проведении капитального ремонта сроков оказания услуг и (или) выполнения работ.

В случае одностороннего отказа Заказчика от Договора по основаниям, предусмотренным п. 10.2. Договора, Заказчик освобождается от компенсации Подрядчику любых материальных затрат, связанных с исполнением Договора.

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

В случае расторжения договора о выполнении работ в одностороннем порядке по основаниям, указанным в пункте 10.2. настоящего Договора, подрядная организация уплачивает заказчику штраф в размере **10 процентов стоимости договора о выполнении работ в порядке, установленном договором о выполнении работ**. Указанный штраф уплачивается помимо средств, которые подрядная организация обязана будет возместить заказчику в качестве причиненных убытков (вреда).

11. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

11.1. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров.

11.2. При возникновении между Заказчиком и Подрядчиком споров по поводу недостатков выполненных работ или их причин и невозможности урегулирования этого спора переговорами, Подрядчик обязан самостоятельно подтвердить качество выполненных работ с привлечением экспертной организации и оригинал экспертного заключения представить Заказчику. Выбор экспертной организации осуществляется Подрядчиком в соответствии с действующим законодательством. Оплата услуг экспертной организации, а также всех возможных расходов, связанных с проведением экспертизы, осуществляется Подрядчиком.

11.3. Сторонами устанавливается обязательный претензионный порядок урегулирования споров. Претензия предъявляется в письменной форме (посредством почтовой, факсимильной связи, и также электронной почты) и подписывается руководителем организации или иным надлежащим образом уполномоченным лицом. К претензии должны быть приложены надлежащим образом заверенные копии документов, подтверждающих предъявленные заявителем требования.

Претензия должна быть рассмотрена в течение 10 (десяти) календарных дней с момента получения. Ответ на претензию дается в письменной форме и подписывается руководителем организации – адресата претензии или иным надлежащим образом уполномоченным лицом. К мотивированному отказу должны быть приложены надлежащим образом заверенные копии обосновывающих отказ документов.

При удовлетворении претензии, подлежащей денежной оценке, к ответу на претензию прилагается платежное поручение на перечисление денежных средств с отметкой банка о принятии поручения к исполнению.

11.4. В случае невозможности урегулирования спора путем переговоров или неполучения в указанный в абз. 2 пункта 11.3 настоящего Договора срок ответа на претензию, спорные вопросы передаются на рассмотрение в Арбитражный суд Магаданской области в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке.

12. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

12.2. Стороны договорились, что в процессе исполнения условий настоящего Договора будут осуществлять постоянную связь посредством обмена корреспонденцией, которая может направляться с использованием средств факсимильной связи, по электронной почте и, по договоренности Сторон, посредством социальных сетей и других средств связи («What's App», «Facebook», «ВКонтакте» и др.), с обязательной досылкой документа в оригинале на бумажном носителе.

12.3. Сообщения направляются по следующим телефонам, электронным адресам, посредством социальных сетей и других средств связи:

а) в адрес Заказчика по тел./факсу 20-37-53, доб. 180 , по e-mail fondkap@krm49.ru;

б) в адрес Подрядчика по тел./факсам 8 (962) 223-55 -10, по e-mail ishutkin@yandex.ru.

Все уведомления и сообщения, отправленные Сторонами друг другу по вышеуказанным адресам электронной почты и/или по телефонным

номерам, признаются Сторонами официальной перепиской в рамках настоящего Договора.

12.4. Датой передачи соответствующего сообщения считается день отправления факсимильного сообщения или сообщения электронной почты.

12.5. В случае изменения адреса либо иных реквизитов, Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в течение 5 рабочих дней со дня таких изменений.

12.6. Настоящий Договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, а именно: один экземпляр Заказчику, один экземпляр Подрядчику.

12.7. Настоящий Договор считается заключенным с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

12.8. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

- Приложение № 1 Проектная документация;
- Приложение № 2 Сметная документация: «Сводный сметный расчет», «Локальная ресурсная смета», «Ведомость объемов работ»;
- Приложение № 3 «Соглашение о порядке устранения вреда (ущерба) и размере подлежащего возмещению вреда (ущерба)»;
- Приложение № 4 «График производства работ»;
- Приложение № 5 «Перечень членов приемочной комиссии»;

13. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ТЕХНИЧЕСКУЮ ДОКУМЕНТАЦИЮ

13.1. Заказчик вправе вносить изменения в техническую документацию при условии, что дополнительные работы по стоимости не превышают 15 % (десяти процентов) указанной в пункте 2.1. настоящего Договора стоимости работ и характер работ не изменяется.

13.2. Внесение в техническую документацию изменений осуществляется на основе согласованной сторонами дополнительной сметы.

13.3. В случае, когда Заказчик по своей инициативе вносит изменения в предусмотренные Договором объемы работ, Заказчик дает письменное распоряжение, обязательное для Подрядчика, на выполнение следующих работ:

- а) увеличить или сократить объем любого вида работ;
- б) изменить характер и качество любого вида работ, выполнить дополнительные работы любого характера, необходимые для завершения работ.

13.4. В случае необходимости внесения изменений в объемы работ (замена или исключение вида работ), а также выполнения работ, не предусмотренных Договором, оформляется Акт на дополнительные работы (замена или исключение вида работ). После утверждения Акта на

дополнительные работы Подрядчиком разрабатывается смета на выполнение данного вида работ (замена или исключение вида работ). После утверждения сметы Заказчиком Подрядчик приступает к выполнению работ (замена или исключение вида работ).

13.5. В случае если при изменении предусмотренных Договором объемов работ по соглашению сторон изменяется цена работ, то изменение цены возможно пропорционально объему работ исходя из установленной в Договоре цены единицы соответствующих работ, но не более чем на 15 процентов от стоимости работ по Договору.

14. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА

14.1. Обеспечение исполнения обязательств по Договору составляет 10 % от начальной максимальной цены договора, а в случае, если цена на 20 % и более ниже начальной (максимальной) цены договора подряда - обеспечение исполнения договора предоставляется в размере 20 % от начальной максимальной цены договора.

14.2. Исполнение договора обеспечивается:

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

б) обеспечительным платежом, на следующий расчетный счет:

Некоммерческая организация "Фонд капитального ремонта Магаданской области"

ИИН 4909997742 КПП 490901001 ОГРН 1134900000290

Адрес г. Магадан ул. Якутская д 55 тел/факс 8 (4132) 20-37-53

Банк: Северо-Восточное отделение №8645 Сбербанк России (ОАО) г.

Магадан

БИК 044442607

Кор/счет 30101810300000000607

Р/счет 40703810536000000853

ОКВЭД 65.23.3

ОКПО 11218446

ОКУД 0606028

ОКАТО 44401000000

ОКТМО 44701000001

ОКОГУ 4210014

ОКФС 16

ОКОПФ 20400

ОГРН 1134900000290 ОТ 20.12.2013г.

Способ обеспечения исполнения обязательств по Договору определяется Подрядчиком самостоятельно.

14.3. Денежные средства, внесенные Подрядчиком в качестве обеспечения исполнения Договора, возвращаются в течении 60 (шестидесяти) календарных дней после подписания в установленном порядке акта о приемке в эксплуатацию комиссией законченных капитальным ремонтом элементов жилого здания, на основании письма на возврат обеспечительного платежа.

14.4. В случае расторжения Договора по основаниям, предусмотренным разделом 10 Договора, денежные средства, внесенные в качестве обеспечения Договора Подрядчиком, последнему Заказчиком не возвращаются.

14.5. Договор о выполнении работ заключается только после предоставления участником электронного аукциона, с которым заключается договор о выполнении работ, обеспечения исполнения договора о выполнении работ в размере, указанном в извещении о проведении электронного аукциона, в соответствии с требованиями аукционной документации, постановления Правительства РФ от 01.07.2016 N 615 и Гражданского законодательства РФ.

15. ПОРЯДОК ВОЗМЕЩЕНИЯ ВРЕДА (УЩЕРБА) ТРЕТЬИМ ЛИЦАМ

15.1. В случае, когда Подрядчик в ходе исполнения Договора причинил вред (ущерб), а также допустил сверхнормативный перерыв в подаче коммунальных услуг собственникам и (или) пользователям помещений в многоквартирном доме, на котором осуществляется капитальный ремонт, и заключил с ними трёхстороннее **Соглашение** о порядке устранения вреда (ущерба) и размере подлежащего возмещению вреда (ущерба) по форме, установленной **Приложением №3** к настоящему Договору, но к моменту окончания работ на конкретном Объекте вред (ущерб) не устранил и (или) не компенсировал полностью причиненный вред (ущерб), Заказчик вправе продлить срок на оплату работ по Договору на период возмещения последним причиненного вреда (ущерба) всем пострадавшим собственникам (пользователям) помещений в многоквартирном доме.

16. СТРАХОВАНИЕ

16.1. В течение 10 рабочих дней со дня подписания договора в электронной форме Подрядчик передает Заказчику оригиналы договора страхования и страхового полиса, а также копию платежного поручения об оплате страховой премии по договору страхования с отметкой банка о списании денежных средств.

16.2. Договор страхования объекта, включает в себя:

16.2.1. Страхование строительно-монтажных рисков объекта на сумму цены Договора и стоимости материалов и оборудование, находящихся на строительной площадке, от гибели (повреждения) в результате внезапных и непредвиденных событий;

16.2.2. Страхование гражданской ответственности за вред, причиненный третьим лицам при проведении работ с лимитом ответственности не менее 5 (пяти) процентов и не более 10 (десяти) процентов от цены настоящего Договора.

16.3. Договор страхования заключается в страховых компаниях, которые соответствуют требованиям, установленным предварительным квалификационным отбором страховых организаций «на право оказания страховых услуг», размещенном на сайте Заказчика.

16.4. Выгодоприобретателем по договору страхования объекта является:

- по п. 16.2.1. - Заказчик;
- по п. 16.2.2. – Третьи лица, которым причинен вред.

16.5. Страховая сумма по договору страхования должна быть равной стоимости работ, указанной в пункте 2.1. Договора.

16.6. Подрядчик обязан до истечения срока действия Договора страхования строительных рисков продлевать его на новый срок.

В течение 3 (трех) рабочих дней с даты истечения срока действия Договора страхования строительных рисков Подрядчик обязуется представить Заказчику документы, подтверждающие продления срока его действия (копию нового договора страхования/дополнительного соглашения, заверенную страховой организацией), а также платежное поручение, подтверждающее оплату страховой премии, с отметкой банка об исполнении.

16.7. Подрядчик обязан соблюдать условия договора страхования.

16.8. Стоимость договора страхования не входит в стоимость работ по настоящему Договору и возмещению Заказчиком не подлежит.

17. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Заказчик:

Подрядчик:

Некоммерческая организация
«Фонд капитального ремонта
Магаданской области»
Юридический/почтовый адрес:
685000 г. Магадан, ул. Якутская, д.55
тел. 8(4132) 20-37-53

ИНН 4909997742, КПП 490901001,
ОГРН 1134900000290;
Р/счет 40703810536000000853 в
Северо-Восточном отделении № 8645
Сбербанка России (ПАО) г. Магадан,
К/счет 30101810300000000607,
БИК 044442607.
Генеральный директор

Общество с ограниченной
ответственностью «Дом»
Юридический/почтовый адрес: 680
007, г. Хабаровск, ул. Оборонная, д.
10, оф.4
тел.: 8 (962) 223-55 -10
ИНН 2723096675
КПП 272301001
ОГРН 1072723007433
Р/счет 40702810670000010477
Дальневосточный банк ПАО
Сбербанк г. Хабаровск
К/с 30101810600000000608
БИК 040813608

Генеральный директор

_____/О.Э. Юрчак/
М.П.

_____/А.В. Ишуткин/
М.П.

Приложение № 3
к Договору № 75-КР-16
от «___» _____

СОГЛАШЕНИЕ

о порядке возмещения вреда и размере подлежащего возмещению вреда
(ущерба)

г. Магадан

«___»

_____ 20__ г.

_____, в лице _____,
действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Подрядчик**»
с _____ одной _____ стороны,

_____, именуемый(ая) в дальнейшем
«**Третье лицо**», с другой стороны, и **Некоммерческая организация «Фонд**

капитального ремонта Магаданской области», именуемая в дальнейшем «Фонд» в лице генерального директора Юрчак Оксаны Эдуардовны, действующей на основании Устава, с третьей стороны, а вместе именуемые Стороны, заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

Стороны решили:

1. При исполнении своих обязанностей по договору № _____ от _____ (далее – Договор), заключенному между Фондом и Подрядчиком, Подрядчик причинил вред (ущерб) Третьему лицу в виде _____
_____ в размере _____ (_____) рублей, что подтверждается актом обследования (дефектным актом) (далее – акт обследования).

2. Третье лицо реализует свое право на устранение нанесенного ему вреда (ущерба) Подрядчиком в виде:
- выполнения работ силами Подрядчика _____, что составляет в денежном выражении _____ (_____) рублей,

согласен/несогласен

подпись Третьего лица

либо

- денежной компенсации в размере _____ (_____) рублей.

согласен/несогласен

подпись Третьего лица

3. Подрядчик обязан:

а) в случае если Третьим лицом было принято решение об устранении вреда (ущерба) путем выполнения работ, выполнить указанные работы в соответствии с согласованным Сторонами актом обследования в срок до « » _____ г. (но не позднее даты сдачи выполненных работ по Договору), что подтверждается Актом выполненных работ, подписанным Сторонами;

б) в случае если Третьим лицом было принято решение о компенсации возмещения вреда (ущерба) в денежном выражении, в полном объеме уплатить установленную сумму компенсации возмещения вреда (ущерба) в размере _____ рублей, в срок до " " _____ г.

4. В случае неисполнения или несвоевременного исполнения Подрядчиком обязанностей, предусмотренных п. 3 Соглашения, Подрядчик уплачивает Третьему лицу пени в размере **0,1** процента от неуплаченной суммы за каждый день просрочки или неисполнения, но не более **10** процентов.

5. В случае неисполнения или просрочки исполнения своих обязательств по настоящему Соглашению Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6. В случае возникновения споров между Сторонами в связи с исполнением настоящего Соглашения Стороны примут все меры к разрешению их путем переговоров.

7. Во всем, что не предусмотрено настоящим Соглашением, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

8. Настоящее соглашение составлено в трех экземплярах, по одному для каждой стороны, имеющих равную юридическую силу.

9. Настоящее соглашение действует с момента заключения до момента надлежащего исполнения Сторонами своих обязательств.

10. Приложения:

1. Документы, подтверждающие причинение ущерба Третьему лицу.

АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Фонд

Некоммерческая организация

«Фонд капитального ремонта

Подрядчик

Магаданской области»

Юридический/почтовый адрес:

685000 г. Магадан, ул. Якутская, д.55

тел. 8(4132) 20-37-53

ИНН 4909997742, КПП 490901001,

ОГРН 1134900000290;

Р/счет 407038105360000000853 в

отделении № 8645 Сбербанка России

г. Магадан,

К/счет 301018103000000000607

БИК 044442607.

_____/_____/

М.П.

_____/_____/

М.П.

Третье лицо

Я, _____, подтверждаю, что вред
(ущерб), нанесенный Подрядчиком при выполнении работ по Договору
возмещен _____ в _____ виде

Претензий к Подрядчику больше не имею.

Дата _____

Подпись _____

Ф.И.О. _____

Приложение № 4
к Договору № 75-КР-16
от «___» _____

Утверждаю

Генеральный директор

НКО «Фонда капитального ремонта

Магаданской области»

_____/_____/

**График
 выполнения работ по капитальному ремонту
 многоквартирного дома _____**

№	Вид работ (этап)	Стоимость этапа выполнения работ, руб.	сроки выполнения	
			начало	окончание
1	Капитальный ремонт крыши	7391657.00 руб.	С 30.04.2018	65 дней

Приложение № 5
 к Договору № 75-КР-16
 от «___» _____

Перечень членов приемочной комиссии

наименование	адрес	телефон	адрес эл. почты
НКО «Фонд капитального ремонта Магаданской области»	г. Магадан, ул. Якутская, д. 55	20-37-53	fondkap@krm49.ru
Подрядная организация —	680000, Хабаровский	+79622235510	27domstroy@gmail.com;

ООО «Дом»	край, Хабаровск г, Оборонная, д. 10, оф. 4		
Министерство строительства, жилищно-коммун ального хозяйства и энергетики Магаданской области	г. Магадан ул. Набережная реки Магаданки, д. 15	606-147	Minstroy@49gov.ru
Орган местного самоуправления, на территории которого расположен соответствующий многоквартирный дом – Мэрия города Магадана	Магадан, площадь Горького, 1	+7 4132 22- 50-46, +7 4132 62- 50-46	meria@magadangor od.ru
Лицо, уполномоченное действовать от имени собственников помещения в многоквартирном доме (если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме)			
Лицо, осуществляющее управление	обл. Магаданская, р-н.	89246902395,	sv.vitaliy@mail.ru

многоквартирном домом – ТСЖ «Черемушки»	Тенькинский, п. Усть-Омчуг, ул. Мира, д. 2, п. 5		
Региональный центр общественного контроля в сфере жилищно-коммунального хозяйства Магаданской области	г. Магадан, ул. Билибина, 2а	645-645	centr.gkh49@mail.ru