|  |
| --- |
| УТВЕРЖДАЮ |
| Генеральный директор Фонда «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Томской области» |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[Сычева Н.С.](http://kaprem.tomsk.ru/contacts/boss.php?ELEMENT_ID=244) |
| «23» октября 2015 года |

**ДОКУМЕНТАЦИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ОТБОРА**

**подрядной организации на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов (ремонт крыш, утепление фасада)**

1. Общие положения
   1. Настоящий отбор проводится по результатам проведенного предварительного квалификационного отбора (протокол от 21.04.2015 № 2) в соответствии с Постановлением Администрации Томской области от 03.10.2014 года № 378а «Об утверждении порядка привлечения региональным оператором, органами местного самоуправления, муниципальными бюджетными учреждениями подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах».
   2. В рамках настоящего отбора проводится отбор подрядной организации для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов (ремонт крыш) по 9 лотам. Отбор по каждому лоту проводится отдельно, по итогам проведения отбора с победителем по каждому лоту заключается отдельный договор.
2. **Требования к участникам отбора** 
   1. Подрядная организация, подающая заявку на участие в отборе, должна быть признана участником отбора по итогам проведения предварительного квалификационного отбора подрядных организаций для участия в последующих отборах для проведения капитального ремонта в 2015 году. Перечень участников отбора размещен на официальном сайте заказчика <http://kaprem.tomsk.ru/> в качестве приложения к протоколу проведения предварительного отбора от 21.04.2015 № 2.
   2. Подрядная организация, подающая заявку на участие в отборе, должна иметь в наличии выданное саморегулируемой организацией свидетельство о допуске к работам по строительству, реконструкции и капитальному ремонту на следующие виды работ:

- монтаж, усиление и демонтаж конструктивных элементов и ограждающих конструкций зданий и сооружений;

- антисептирование деревянных конструкций;

- работы по теплоизоляции зданий, строительных конструкций и оборудования;

- работы по огнезащите строительных конструкций и оборудования.

1. **Наименование заказчика, адрес места нахождения, почтовый адрес, телефон и адрес электронной почты заказчика:** 
   1. наименование: Фонд «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Томской области»;
   2. адрес места нахождения: 634041, г. Томск, пр. Кирова, 41;
   3. почтовый адрес: 634009, г. Томск, ул. Карла Маркса, дом 7, офис 108.
   4. телефон: +7(3822) 903-975
   5. адрес электронной почты: [info@kapremont.tomsk.ru](mailto:info@kapremont.tomsk.ru);
2. **Предмет договора подряда:**

4.1. по лоту № 1: выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома: ремонт крыши в многоквартирном доме по адресу: Томская область, г. Колпашево, ул. Кирова, д. 44;

4.2. по лоту № 2: выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома: ремонт крыши в многоквартирном доме по адресу: Томская область, г. Колпашево, ул. Ленина, д. 20;

4.3. по лоту № 3: выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома: ремонт крыши в многоквартирном доме по адресу: Томская область, г. Колпашево, ул. Ленина, д. 29;

4.4. по лоту № 4: выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома: ремонт крыши в многоквартирном доме по адресу: Томская область, г. Колпашево, ул. Ленина, д. 40;

4.5. по лоту № 5: выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома: ремонт крыши в многоквартирном доме по адресу: Томская область, г. Колпашево, ул. Ленина, д. 41;

4.6. по лоту № 6: выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома: ремонт крыши в многоквартирном доме по адресу: Томская область, г. Колпашево, пер. Юбилейный, д. 2;

4.7. по лоту № 7: выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома: ремонт крыши в многоквартирном доме по адресу: Томская область, г. Колпашево, ул. Советский Север, д. 16;

4.8. по лоту № 8: выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома: ремонт крыши и утепление фасада в многоквартирном доме по адресу: Томская область, г. Колпашево, ул. Матросова, д. 22;

4.9. по лоту № 9: выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома: ремонт крыши и утепление фасада в многоквартирном доме по адресу: Томская область, г. Колпашево, ул. Обская, д. 11.

1. **Требования к содержанию и форме заявки на участие в отборе.** 
   1. Заявка на участие в отборе и прилагаемые к ней документы должны содержать:
2. Форма № 1 «Опись документов», где перечисляются документы, входящие в состав заявки на участие в отборе;
3. Форма № 2 «Анкета участника отбора», в которой содержится следующая информация:

- фирменное наименование (наименование) участника отбора, сведения об идентификационном номере налогоплательщика, коде причины постановки на учет;

- сведения об организационно-правовой форме участника отбора;

- сведения о месте нахождения участника отбора;

- почтовый адрес участника отбора;

- номер контактного телефона участника отбора;

- адрес электронной почты участника отбора;

- фамилия, имя, отчество (при наличии) и должность руководителя, документ, на основании которого действует руководитель (для юридических лиц), либо фамилия, имя, отчество (при наличии) и паспортные данные (для индивидуального предпринимателя);

1. платежное поручение, подтверждающее перечисление денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в отборе или заверенная участником отбора копия этого платежного поручения;
2. Форма № 3 «Предложение участника отбора по исполнению договора подряда», в которой содержится следующая информация:

- цена договора подряда;

- срок выполнения работ (срок указывается в виде даты и для целей оценки заявок на участие в отборе в количестве календарных дней со дня заключения договора подряда, указанного в пункте 16.10 настоящей документации);

- предлагаемый срок и объем гарантийных обязательств (предлагаемый срок гарантийных обязательств не может быть меньше 5-ти лет и не может быть больше 15-ти лет. В случае, если участник отбора указывает гарантийный срок продолжительностью более 15-ти лет, его предложение считается равным максимальному сроку 15 лет);

- сведения о порядке выполнения работ, в том числе информация о личном выполнении договора подряда, либо информация о привлечении субподрядных организаций с указанием объема работ, которые планируется передать субподрядным организациям, наименований субподрядных организаций, место нахождения субподрядных организаций с приложением копий документов, подтверждающих право субподрядной организации выполнять работы;

К Форме № 3 участник отбора прилагает сводный сметный расчет на выполнение работ по капитальному ремонту на сумму указанной в Форме № 3 цены с приложением соответствующих локальных сметных расчетов. При этом, стоимость работ по капитальному ремонту по каждому сметному расчету отдельно не может превышать стоимость работ, предусмотренную соответствующим сметным расчетом, приложенным к настоящей документации о проведении отбора, а также стоимость отдельных позиций (работ, оборудования, материалов и т.п.) в составе каждого предложенного участником отбора локального сметного расчета не может превышать стоимость соответствующих позиций прилагаемых к настоящей документации локальных сметных расчетов. В случае, если в прилагаемом к настоящей документации сметном расчете применен понижающий коэффициент, такой коэффициент является обязательным для применения в соответствующем сметном расчете, предлагаемом участником отбора, в размере не выше установленного прилагаемым сметным расчетом.

1. документы, подтверждающие полномочия лица на подписание заявки на участие в отборе, или заверенные копии указанных документов:

а) в случае, если физическое лицо, подписавшее заявку на участие в отборе, имеет право действовать от имени подрядной организации без доверенности (далее – руководитель) юридического лица, предоставляется копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность.

б) в случае, если физическое лицо, подписавшее заявку на участие в отборе, не является руководителем юридического лица, предоставляется:

- копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении руководителя на должность;

- доверенность на осуществление от имени подрядной организации действий, необходимых для участия в отборе (или иной документ, соответствующий законодательству), заверенная печатью подрядной организации и подписанная руководителем подрядной организации (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем подрядной организации, заявка на участие в отборе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица.

1. копия выданного саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к работам по строительству, реконструкции и капитальному ремонту на виды работ, необходимых для производства работ.

В случае, если подрядная организация намеревается при производстве работ привлекать в качестве субподрядчиков другие подрядные организации, прилагаются также копии выданных саморегулируемой организацией свидетельств о допуске к работам по строительству, реконструкции и капитальному ремонту на виды работ, необходимых для производства работ такими подрядными организациями;

1. Форма № 4 «Предложение о качестве основных используемых при выполнении работ материалов и оборудования», где должна содержаться следующая информация:

- наименование материала и оборудования;

- конкретные характеристики материала и оборудования, соответствующие характеристикам, установленным в приложении 2 к техническому заданию;

- товарный знак материала и оборудования (словесное описание) (при наличии);

- наименование производителя материала и оборудования.

1. Форма № 5 «Обоснование предлагаемой цены договора подряда» с указанием видов расходов, по которым планируется снижение стоимости выполнения работ относительно сметной стоимости.
   1. Заявка на участие в отборе оформляется на бумажном носителе. Не допускается оформление и подача заявки на участие в отборе в электронном виде и (или) на электронном носителе.
   2. Все листы заявки на участие в отборе должны быть прошиты и пронумерованы. На обороте сшива должно быть указано количество страниц. Сшив должен быть скреплен печатью участника отбора и заверен подписью уполномоченного лица участника отбора. При подготовке заявки на участие в отборе не допускается использование факсимильных подписей. Соблюдение участником отбора указанных требований означает, что все документы и сведения, входящие в состав заявки на участие в отборе, поданы от имени участника отбора, а также подтверждает подлинность и достоверность представленных в составе заявки на участие в отборе документов и сведений.
   3. Все документы, входящие в состав заявки на участие в отборе, подаются в печатном виде. Подчистки и исправления не допускаются.
   4. Заявка на участие в отборе отклоняется конкурсной комиссией в случаях:
2. несоответствия заявки на участие в отборе требованиям настоящей документации о проведении отбора и Порядка привлечения региональным оператором, органами местного самоуправления, муниципальными бюджетными учреждениями подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах;
3. выявления факта предоставления участником отбора недостоверных сведений;
4. предложения о цене договора, превышающего начальную (максимальную) цену договора, и (или) максимальную суммарную цену договоров, которые подрядная организация планирует заключить с заказчиком в текущем финансовом году, информация о которой была представлена в заявке на участие в предварительном квалификационном отборе.
5. **Место, дата и время начала и окончания подачи заявок на участие в отборе:**

6.1. Заявки на участие в отборе подаются с 9 часов 00 минут 26.10.2015 года до 16 часов 45 минут 30.10.2015 г. по адресу: 634009, г. Томск, ул. Карла Маркса, 7, офис 110.

6.2. Заявки подаются почтовым отправлением либо лично нарочным, иным представителем заявителя. Прием заявок, подаваемых лично, осуществляется в течение срока и по адресу, указанным в пункте 6.1 настоящей документации, в рабочие дни с понедельника по пятницу (за исключением нерабочих праздничных дней) с 9 часов 00 минут до 18 часов 00 минут (в пятницу – до 16 часов 45 минут) по местному времени, с перерывом с 12 часов 30 минут до 13 часов 30 минут.

1. **Порядок подачи заявок на участие в отборе и прилагаемых к ним документов.** 
   1. Участник отбора подает заявку на участие в отборе в письменной форме в запечатанном конверте. При этом, на таком конверте указывается: слова «*Заявка на участие в отборе по предмету договора подряда «Выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома (ремонт крыш, утепление фасада), расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, лот № \_\_\_»* Участник отбора вправе не указывать на таком конверте свое фирменное наименование и почтовый адрес.
   2. Заявки на участие в отборе, поданные участниками отбора, а также конверты с изменениями к ним регистрируются заказчиком в Журнале регистрации заявок на участие в отборе с указанием даты и времени их поступления. Заказчик присваивает каждой заявке номер.
   3. Если конверт не запечатан или оформлен с нарушением требований пункта 7.1 настоящей документации, о чем делается соответствующая запись в журнале регистрации заявок, такая заявка не подлежит рассмотрению конкурсной комиссией. Такая заявка вскрывается и направляется на указанный в ней почтовый адрес участника. При таком возврате заявки к ней прилагается письмо заказчика с указанием причины возврата.
   4. При направлении заявки на участие в отборе посредством почтового отправления временем подачи указанной заявки считается время поступления заявки на участие в отборе заказчику, определяемое по регистрационным данным в журнале приема заявок. Принятие заявки на участие в отборе до начала или по истечении срока приема заявок, установленного в пункте 6.1 настоящей документации, не допускается. В случае поступления заявки на участие в отборе до начала или по истечении срока приема заявок уполномоченный сотрудник заказчика отказывает участнику отбора в приеме заявки на участие в отборе и для подтверждения отказа проставляет на конверте с заявкой отметку «В принятии заявки отказано», а также указывает свои фамилию, имя и отчество (при наличии), телефон, дату и время отказа в приеме документов, ставит личную подпись. Запись об отказе в приеме заявки вносится в журнал приема заявок с указанием причины отказа.
   5. В случае направления заявки на участие в отборе по почте, а также в случае, если представитель участника отказывается забирать заявку, принесенную лично, заявка возвращается участнику почтовым отправлением. В случае, если на конверте с заявкой не указан обратный адрес участника, заявка вскрывается и направляется на указанный в ней почтовый адрес участника. При таком возврате заявки к ней прилагается письмо заказчика с указанием причины возврата.
   6. В случае подачи заявки на участие в отборе до начала срока приема заявок на участие в отборе, установленного в документации о проведении отбора, заявка на участие в отборе может быть подана повторно.
   7. Участник отбора вправе подать только 1 (одну) заявку на участие в отборе.
   8. Участник отбора вправе отозвать заявку на участие в отборе не позднее дня вскрытия конвертов с заявками на участие в отборе.

Отзыв заявок осуществляется на основании письменного заявления участника отбора на имя генерального директора Фонда «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Томской области» Сычевой Н.С., в котором содержится следующая информация:

* уведомление об отзыве заявки на участие в отборе;
* наименование участника отбора.

При наличии у участника отбора соответствующей информации в уведомлении об отзыве заявки на участие в отборе также указываются дата и время поступления заявки на участие в отборе.

Уведомление об отзыве заявки на участие в отборе должно быть скреплено печатью и заверено подписью уполномоченного лица участника отбора.

Уведомление об отзыве заявки на участие в отборе подается по адресу, указанному в пункте 6.1 настоящей документации.

В Журнале регистрации заявок на участие в отборе делается отметка об отзыве соответствующей заявки на участие в отборе.

* 1. Участник отбора вправе внести изменения в заявку на участие в отборе не позднее дня окончания срока подачи заявок на участие в отборе посредством подачи новой заявки с приложением сопроводительного письма, содержащего заявление об отзыве предыдущей заявки.

1. **Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в отборе** 
   1. Вскрытие конвертов с заявками на участие в отборе будет производиться по адресу: 634009, г. Томск, ул. Карла Маркса, 7, кабинет 108 «02» ноября 2015 года с «10» часов «20» минут по местному времени.
   2. Вскрытие конвертов с заявками на участие в отборе проводится публично, при проведении процедуры вскрытия конвертов с заявками вправе присутствовать представители участников отбора. Неявка представителей участников отбора не является препятствием для проведения процедуры вскрытия конвертов.
   3. В случае установления факта подачи одним участником отбора двух и более заявок на участие в отборе при условии, что поданные ранее заявки таким участником не отозваны и повторно поданная заявка не оформлена как изменения в первоначальную заявку, все заявки на участие в конкурсе такого участника не рассматриваются. Такие заявки вскрываются и направляются на указанный в них почтовый адрес участника. При таком возврате заявок к ним прилагается письмо заказчика с указанием причины возврата.
   4. При вскрытии конвертов с заявками на участие в отборе конкурсной комиссией ведётся протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в отборе. Протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в отборе подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии в день вскрытия конвертов с заявками на участие в отборе. Протокол размещается в течение 3 рабочих дней со дня его подписания на официальном сайте.
2. **Начальная (максимальная) цена договора подряда** составляет:
   1. по лоту № 1 - **1 227 664,78** рублей;
   2. по лоту № 2 – **1 725 083,77** рублей;
   3. по лоту № 3 – **1 765 608,98** рублей;
   4. по лоту № 4 – **1 312 049,17** рублей;
   5. по лоту № 5 - **2 207 726,17** рублей;
   6. по лоту № 6 – **2 161 340,63** рублей;
   7. по лоту № 7 – **2 533 834,37** рублей;
   8. по лоту № 8 – **1 715 505,53** рублей;
   9. по лоту № 9 – **1 313 769,05** рублей.
3. **Размер и порядок предоставления обеспечения заявки на участие в отборе.** 
   1. Обеспечением заявки на участие в отборе обеспечиваются следующие обязательства участников отбора:

- обязательство подписать договор подряда на условиях, указанных в проекте договора, являющегося неотъемлемой частью настоящей документации, и заявки на участие в отборе;

- обязательство предоставить обеспечение исполнения договора подряда.

* 1. Обеспечение заявки на участие в отборе предоставляется в размере **2 %** от начальной (максимальной) цены договора, что составляет:

по лоту № 1 - **24 553,30** рублей;

по лоту № 2 – **34 501,68** рублей;

по лоту № 3 – **35 312,18** рублей;

по лоту № 4 – **26 240,99** рублей;

по лоту № 5 - **44 154,52** рублей;

по лоту № 6 – **43 226,81** рублей;

по лоту № 7 – **50 676,69** рублей;

по лоту № 8 – **34 310,11** рублей;

по лоту № 9 - **26 275,38** рублей.

* 1. Участник отбора перечисляет обеспечение заявки на участие в отборе на счет заказчика по следующим реквизитам:

***Фонд "Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Томской области"***

***Наименование банка: Филиал ГПБ (ОАО) в г. Томске,***

***БИК 046902758.***

***Кор. счет 30101810800000000758.***

***Расчетный счет 40603810310000012285,***

***Назначение платежа: «Обеспечение заявки на участие в отборе подрядной организации (ремонт крыш, утепление фасада) в многоквартирном доме по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, лот № \_\_\_)».***

* 1. Обеспечение заявки на участие в отборе должно быть перечислено по реквизитам счета заказчика, указанным в пункте 10.3 настоящей документации, до окончания срока подачи заявок на участие в отборе. Перечисление денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в отборе третьими лицами не допускается. Факт внесения участником отбора денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в отборе подтверждается платежным поручением или копией такого поручения. Соответствующее платежное поручение или копия такого поручения должно быть подано участником отбора в составе заявки на участие в отборе. Валютой обеспечения заявки является российский рубль. В случае неверного указания назначения платежа или суммы оплаты (в сторону уменьшения), перечисленные денежные средства считаются не поступившими в качестве обеспечения заявки и подлежат возврату. В случае отсутствия в составе заявки указанного выше платежного поручения (или его копии) участнику отбора, подавшему соответствующую заявку, отказывается в допуске к участию в отборе, даже если на указанный в пункте 10.3. счет денежные средства от данного участника поступили.
  2. Случаи возврата обеспечения: Заказчик обеспечивает возврат участникам отбора денежных средств, внесенных в качестве обеспечения заявок, в следующих случаях и в следующие сроки:

- отказ заказчика от проведения отбора - в течение пяти рабочих дней со дня принятия заказчиком решения об отказе от проведения отбора;

- отзыв участником отбора своей заявки в любое время до момента вскрытия конкурсной комиссией конвертов с заявками - в течение пяти рабочих дней со дня поступления заказчику уведомления об отзыве участником закупки заявки на участие в отборе;

- получение заявок после окончания срока приема конвертов с заявками - в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола по итогам отбора;

- принятие решения об отказе в допуске участника закупки к участию в отборе - в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола по итогам отбора;

- принятие решения о допуске к участию в отборе только одного участника - в течение пяти рабочих дней с даты заключения договора подряда;

- участники конкурса участвовали в отборе, но не стали победителями отбора (за исключением участника отбора, заявке которого присвоен второй номер) - в течение пяти рабочих дней подписания протокола по итогам отбора;

- победителю отбора - в течение пяти рабочих дней с даты заключения договора победителем;

- участнику отбора, заявке которого присвоен второй номер - в течение пяти рабочих дней с даты заключения договора победителем или в течение 5 рабочих дней с даты заключения договора участником конкурса, заявке которого присвоен второй номер, в случае отказа от заключения договора победителем отбора.

* 1. Порядок возврата обеспечения: Денежные средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в отборе, возвращаются со счета Заказчика, указанного в пункте 10.3. документации, соответствующему участнику отбора на счет, указанный в платежном поручении, в случаях и в сроки, указанные в пункте 10.5 настоящей документации.
  2. Случаи удержания обеспечения: нарушение участником/лицом с которым заключается договор обеспечиваемых обязательств, указанных в настоящем разделе документации.
  3. Порядок удержания обеспечения: Заказчик не возвращает участникам отбора денежные средства, внесенные в качестве обеспечения заявок на участие в отборе, о чем информирует участника отбора в письменном виде.

1. **Порядок и сроки разъяснения положений документации о проведении отбора участникам отбора**
   1. Любой участник отбора вправе направить в письменной форме (на фирменном бланке участника отбора (в случае его наличия) с указанием исходящего номера, даты отправления и подписи участника отбора) запрос о разъяснении положений документации об отборе (далее – запрос) по адресу: 634009, г. Томск, ул. Карла Маркса, дом 7, офис 108.
   2. Дата начала срока предоставления разъяснений положений документации об отборе: 26.10.2015г.
   3. Дата окончания срока приема запросов на разъяснение документации: 27.10.2015г.
   4. Запрос о разъяснении положений документации об отборе направляется на имя генерального директора Фонда «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Томской области» Сычевой Н.С.
   5. Ответ на запрос о разъяснении положений документации об отборе предоставляется участнику отбора по факсу или по электронной почте, указанным в запросе, в течение двух рабочих дней со дня поступления указанного запроса. В случае отсутствия в запросе номера факса или электронной почты для направления ответа, ответ на запрос не предоставляется.
2. **Порядок и сроки внесения изменений в документацию о проведении отбора**
   1. Заказчик принимает решение о внесении изменений в документацию о проведении отбора не позднее, чем за 3 календарных дня до дня окончания срока подачи заявок на участие в отборе. В течение одного рабочего дня со дня принятия указанного решения такие изменения размещаются заказчиком на официальном сайте. При принятии решения о внесении изменений в документацию о проведении отбора срок подачи заявок на участие в отборе должен быть продлен так, чтобы со дня размещения на официальном сайте внесенных в документацию о проведении отбора изменений до дня окончания подачи заявок на участие в отборе такой срок составлял не менее чем 10 календарных дней. Участники отбора, подавшие заявки на участие в отборе до дня внесения изменений в документацию о проведении отбора, вправе отозвать свои заявки, вправе подать новую заявку на участие в отборе после отзыва первоначальной заявки, или вправе изменить свои заявки на участие в отборе не позднее дня окончания срока подачи заявок посредством подачи новой заявки с приложением сопроводительного письма, содержащего заявление об отзыве предыдущей заявки. Участники отбора самостоятельно отслеживают на официальном сайте решения заказчика о внесении изменений в документацию о проведении отбора.
3. **Порядок отказа от проведения отбора**
   1. В случаях изменения действующего законодательства в части регулирования отбора подрядных организаций для заключения договоров на выполнение работ, оказание услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, внесения в установленном порядке изменений в Краткосрочный план реализации в текущем году региональной программы, наступления обстоятельств непреодолимой силы в соответствии с действующим законодательством, исключающих проведение капитального ремонта для объекта отбора, заказчик до окончания срока подачи заявок на участие в отборе принимает решение об отказе от проведения отбора. Размещение извещения об отказе от проведения отбора на официальном сайте обеспечивается заказчиком в день принятия заказчиком решения об отказе от проведения отбора. Поступившие заявки на участие в отборе вскрываются и направляются на указанные в них почтовые адреса участников отбора. При таком возврате заявки к ней прилагается письмо заказчика с указанием причины возврата.
4. **Критерии оценки заявок на участие в отборе и порядок определения победителя**
   1. Оценка и сопоставление заявок на участие в отборе, допущенных к участию в отборе, осуществляются конкурсной комиссией посредством присвоения каждой заявке на участие в отборе по каждому критерию в зависимости от величины его показателей определенного количества баллов.
   2. Конкурсная комиссия осуществляет оценку заявок по следующим критериям:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Критерий оценки** | **Максимальная стоимость оцениваемого критерия в баллах** | **Максимально или минимально допустимое значение предложения участника отбора по оцениваемому критерию** |
| цена договора подряда | 40 | по лоту № 1 - не более **1 227 664,78** руб.;  по лоту № 2 – не более **1 125 083,77** руб.;  по лоту № 3 – не более **1 765 608,98** руб;  по лоту № 4 – не более **1 312 049,17** руб.  по лоту № 5 - не более **2 207 726,17** руб.;  по лоту № 6 – не более **2 161 340,63** руб.;  по лоту № 7 – не более **2 533 834,37** руб;  по лоту № 8 – не более **1 715 505,53** руб.  по лоту № 9 - не более **1 313 769,05** руб. |
| срок выполнения работ | 20 | **Не более 39** календарных дней со дня заключения договора, указанного в пункте 16.10 настоящей документации |
| срок и объем гарантийных обязательств на выполненные работы | 30 | Гарантийный срок на выполненные работы (не менее **5-ти лет и не более 15-ти лет** с момента подписания акта сдачи – приемки выполненных работ (форма КС-2)). В случае, если участник отбора указывает гарантийный срок продолжительностью более 15-ти лет, его предложение считается равным максимальному сроку 15 лет и оценивается исходя из такого размера. Исполнитель производит за свой счет в полном объеме устранение всех выявленных при приемке работ недостатков, а также недостатков, выявленных в период гарантийного срока эксплуатации. |
| страхование подрядчиком рисков при выполнении работ | 10 |  |

* 1. Оценка предложений участников отбора по критериям «Цена договора подряда», «Срок выполнения работ» производится по следующей формуле:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| *Ci =* | *СКmax* | *\*(Пmax-Пi),* |
| *Пmax-Пmin* |

где:

Сi – стоимость предложения i-го участника отбора, баллов;

СКmax – максимальная стоимость оцениваемого критерия, баллов;

Пmax – максимально допустимое значение предложения участника отбора по оцениваемому критерию в соответствии с документацией о проведении отбора;

Пmin минимальное предложение участников отбора по оцениваемому критерию;

Пi – предложение I-го участника отбора по оцениваемому критерию.

* 1. Оценка предложений участников отбора по критерию «Срок и объем гарантийных обязательств на выполненные работы», производится по следующей формуле:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| *Ci =* | *СКmax* | *\*(Пi-Пmin),* |
| *Пmax-Пmin* |

где:

Сi – стоимость предложения i-го участника отбора, баллов;

СКmax – максимальная стоимость оцениваемого критерия в соответствии с документацией о проведении отбора, баллов;

Пmax - максимальное предложение участников отбора по оцениваемому критерию;

Пmin минимально допустимое значение предложения участника отбора по оцениваемому критерию;

Пi – предложение I-го участника отбора по оцениваемому критерию.

* 1. Оценка предложений участников отбора по критерию «Страхование подрядчиком рисков при выполнении работ» производится путем присвоения либо не присвоения участнику отбора максимальной стоимости оцениваемого критерия в баллах по факту наличия (подтвержденного документально) либо отсутствия у участника отбора договора страхования рисков.
  2. На основании результатов оценки и сопоставления заявок на участие в отборе конкурсной комиссией каждой заявке на участие в отборе относительно других по мере уменьшения степени выгодности предложений, определяемой по величине суммы набранных участником баллов, присваивается порядковый номер. При равенстве результатов оценки предложений участников отбора в баллах, меньший порядковый номер присваивается заявке на участие в отборе, которая поступила ранее других заявок на участие в отборе, получивших по итогам оценки такое же количество баллов.
  3. Победителем признается участник отбора, заявке на участие в отборе которого присвоен первый номер.

1. **Дата рассмотрения заявок на участие в отборе и подведения итогов;** 
   1. Рассмотрение заявок на участие в отборе и подведение итогов будет произведено конкурсной комиссией «03» ноября 2015 года.
   2. Конкурсная комиссия ведет протокол рассмотрения, оценки и сопоставления заявок на участие в отборе.
   3. Протокол подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии в день рассмотрения, оценки и сопоставления заявок на участие в отборе.
   4. Протокол рассмотрения, оценки и сопоставления заявок на участие в отборе размещается на официальном сайте организатором отбора в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола.
2. **Порядок и срок заключения договора подряда с победителем или единственным участником отбора.** 
   1. Заказчик в течение 3 рабочих дней со дня подписания протокола рассмотрения, оценки и сопоставления заявок на участие в отборе передает по электронной почте победителю проект договора, который должен содержать условия исполнения договора, предложенные победителем в его заявке на участие в отборе. Победитель в день получения проекта договора подряда направляет заказчику по электронной почте подтверждение получения сообщения.
   2. Договор подписывается и направляется заказчику победителем или единственным участником, допущенным до участия в отборе, не позднее 5 рабочих дней со дня получения договора.
   3. Победитель или единственный участник, допущенный к участию в отборе, с которым заключается контракт (далее – Подрядчик), обязан представить заказчику обеспечение исполнения договора.
   4. Подрядчик по своему усмотрению выбирает один из следующих способов обеспечения исполнения договора:
      1. безотзывная банковская гарантия, выданная кредитной организацией;
      2. передача Заказчику денежных средств.
   5. Размер обеспечения исполнения Договора составляет **5%** от начальной (максимальной) цены договора, что составляет сумму в размере:

по лоту № 1 - **61 383,24** рублей;

по лоту № 2 - **86 254,19** рублей;

по лоту № 3 - **88 280,45** рублей;

по лоту № 4 – **65 602,46** рублей;

по лоту № 5 - **110 386,31** рублей;

по лоту № 6 - **108 067,03** рублей;

по лоту № 7 - **126 691,72** рублей;

по лоту № 8 – **85 775,28** рублей;

по лоту № 9 - **65 688,45** рублей.

* 1. Порядок предоставления обеспечения исполнения договора.
     1. Порядок предоставления обеспечения и требования к обеспечению исполнения договора способом «**Безотзывная банковская гарантия**»:
        1. Банковская гарантия должна быть безотзывной,
        2. В безотзывной банковской гарантии в обязательном порядке должна быть указана сумма, в пределах которой банк гарантирует исполнение обязательств по договору, в соответствии с пунктом 16.5 настоящей документации**.**
        3. Безотзывная банковская гарантия должна содержать указание на договор подряда, исполнение которого она обеспечивает, путем указания на стороны договора подряда, название предмета договора подряда. В случае, если подрядчик заключает несколько договоров подряда, банковская гарантия предоставляется отдельно по каждому договору подряда (если подрядчиком выбран способ обеспечения исполнения договора – банковская гарантия).
        4. Запрещается включение в условия банковской гарантии требования о представлении заказчиком гаранту судебных актов, подтверждающих неисполнение принципалом обязательств, обеспечиваемых банковской гарантией. В безотзывной банковской гарантии не должно быть установлено дополнительных обязанностей для заказчика, в том числе подавать претензию, обращаться в суд и т.д.
        5. Безотзывная банковская гарантия не может быть отозвана гарантом, а также не должна содержать условие о том, что право требования к гаранту может быть передано другому лицу.
        6. Банковская гарантия начинает свое действие с момента заключения договора подряда, для обеспечения исполнения которого она выдана. Изменения и дополнения, внесенные в договор подряда, не освобождают банк от обязательств по соответствующей банковской гарантии.
        7. Платеж по банковской гарантии должен быть осуществлен гарантом в течение 5 рабочих дней после получения от Заказчика Требования об осуществлении уплаты денежной суммы по банковской гарантии. Гарант обязан уплатить заказчику неустойку в размере 0,1 процента денежной суммы, подлежащей уплате, за каждый календарный день просрочки. Исполнением обязательств гаранта по банковской гарантии является фактическое поступление денежных сумм на счет Заказчика, на котором в соответствии с законодательством Российской Федерации учитываются операции со средствами, поступающими заказчику.
        8. Срок действия банковской гарантии - до 25.02.2016 года;
        9. В безотзывной банковской гарантии не должно быть условий или требований, противоречащих выше изложенному или делающих вышеизложенное неисполнимым.
        10. Подпись на банковской гарантии должна быть расшифрована с указанием должности лица, подписавшего банковскую гарантию.
        11. Оригинал банковской гарантии должен быть представлен заказчику победителем или единственным участником отбора, с которым заключается договор, одновременно с подписанным участником закупки проектом договора.
     2. Порядок предоставления обеспечения и требования к обеспечению исполнения договора подряда, предоставленного в форме **денежных средств**:
        1. Денежные средства, вносимые как обеспечение исполнения договора подряда, должны быть перечислены по реквизитамзаказчика:

***Фонд "Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Томской области".***

***Наименование банка: Филиал ГПБ (ОАО) в г. Томске***

***БИК 046902758***

***Корсчет 30101810800000000758***

***Расчетный счет 40603810310000012285***

***Назначение* *платежа: «Обеспечение исполнения договора подряда по (ремонту крыш, утепление фасада***) ***в многоквартирном доме, расположенном по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, лот № \_\_».***

* + - 1. Факт внесения денежных средств в качестве обеспечение исполнения договора подтверждается платежным поручением с отметкой кредитной организации об оплате (выпиской из кредитной организации в случае, если перевод денежных средств осуществлялся при помощи системы «Банк-клиент»).
      2. Оригинал платежного поручения должен быть предоставлен победителем или единственным участником отбора, с которым заключается договор, вместе с подписанным с их стороны договором подряда.
      3. Денежные средства, вносимые как обеспечение исполнения договора подряда, должны быть зачислены по реквизитам счета заказчика до истечения срока подписания договора подряда, указанного в пункте 16.2. настоящей документации. В противном случае обеспечение исполнения договора подряда в виде денежных средств считается не предоставленным.
    1. Обязательства подрядной организации, надлежащее исполнение которых обеспечивается банковской гарантией и денежными средствами:

- выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирном доме (ремонт крыши) по адресу Объекта, указанному в разделе 4 настоящей Документации по соответствующему лоту в полном объеме;

- если залогодатель не уплатил неустойку (пени, штрафы) в добровольном порядке;

- если залогодатель вследствие выполнения работ по договору или вследствие нарушения имущественных или иных прав, нанес третьим лицам травмы или ущерб, то залогодателем компенсируются убытки за нанесенный ущерб, включая судебные издержки;

- за не устранение замечаний к результатам работы до 21.12.2015 года.

* + 1. В случае предоставления в качестве обеспечения исполнения договора подряда денежных средств, обеспечение исполнения договора подряда возвращается заказчиком поставщику после подписания заказчиком и поставщиком Акта о приемке в эксплуатацию рабочей комиссией законченных работ по капитальному ремонту объекта, на основании письменного запроса подрядной организации о возврате обеспечения исполнения договора подряда в течение 10 (десяти) рабочих дней. В запросе подрядная организация должна указать реквизиты для возврата денежных средств заказчиком.
    2. Оригинал банковской гарантии подрядной организации не возвращается.
    3. В случае, если по каким-либо причинам обеспечение исполнения обязательств по договору перестало быть действительным, закончило свое действие или иным образом перестало обеспечивать исполнение подрядной организацией своих обязательств по договору, подрядчик обязуется в течение 5 (пяти) рабочих дней предоставить заказчику новое надлежащее обеспечение исполнения обязательств по договору подряда на тех же условиях, что указаны в данном разделе.
    4. Случаи удержания обеспечения исполнения договора подряда:

а) если залогодатель не выполнил работы, предусмотренные договором подряда, в полном объеме до 21.12.2015 года;

б) если залогодатель вследствие выполнения работ по договору или вследствие нарушения имущественных или иных прав, нанес третьим лицам травмы или ущерб, то залогодателем компенсируются убытки за нанесенный ущерб, включая судебные издержки;

в) если залогодатель не уплатил неустойку (пени, штрафы) в добровольном порядке;

г) за не устранение замечаний к результатам работы до 21.12.2015 года.

* + 1. Порядок удержания обеспечения. Средства из обеспечения исполнения договора подлежат выплате Заказчику в следующем порядке:

- невыполнение работ, предусмотренных договором подряда до 21.12.2015 года, - 100% обеспечения исполнения договора;

- за не устранение замечаний к результатам работ до 21.12.2015 года - 30 % обеспечения исполнения договора;

- за нанесение убытков третьим лицам в ходе выполнения договора подряда – в размере убытков, но не более 100% обеспечения исполнения договора;

- за неуплату неустойки (пени, штрафов) в добровольном порядке - в размере неустойки.

* 1. Заказчик в письменном виде сообщает подрядной организации об удержании обеспечения исполнения договора подряда.
  2. В случае, если победитель не предоставил заказчику в срок, указанный в пункте 16.2. настоящей документации, подписанный им договор и обеспечение исполнения договора, такой участник признается уклонившимся от заключения договора.
  3. В случае, если победитель отбора признан уклонившимся от заключения договора, заказчик заключает договор с участником отбора, заявке на участие в закупке которого присвоен следующий порядковый номер. В случае не подписания договора таким участником отбора в течение 5 рабочих дней, такой участник отбора признается уклонившимся от заключения договора и договор заключается с участником отбора, заявке которого присвоен следующим порядковый номер.
  4. Заключение договора подряда заказчиком - не позднее 12.11.2015 г.

**ОБРАЗЦЫ ФОРМ ДЛЯ ЗАПОЛНЕНИЯ**

**Форма №1**

**ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ**

входящих в состав заявки

на участие в отборе

подрядных организаций на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома (ремонт крыш, утепление фасада), расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, лот № \_\_\_\_

Настоящим\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование подрядной организации)*

подтверждает, что для участия в данном отборе нами направляются ниже перечисленные документы:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п\п | Наименование документа | №№ страниц |
|  |  |  |
|  |  |  |
| … |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
|  | ФИО |
| *Подпись лица, действующего от имени подрядной организации* | МП |

Форма №2

**АНКЕТА УЧАСТНИКА ОТБОРА**

(для юридических лиц)

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование (при наличии – фирменное наименование) участника отбора |  |
| Сведения об идентификационном номере налогоплательщика |  |
| Сведения коде причины постановки на учет |  |
| Сведения об организационно-правовой форме участника отбора |  |
| Сведения о месте нахождения участника отбора |  |
| Почтовый адрес участника отбора |  |
| Номер контактного телефона участника отбора |  |
| Номер факса участника отбора |  |
| Адрес электронной почты участника отбора |  |
| Фамилия, имя, отчество (при наличии) и должность руководителя, |  |
| Документ, на основании которого действует руководитель |  |

(для физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей)

|  |  |
| --- | --- |
| Фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) |  |
| Сведения об идентификационном номере налогоплательщика |  |
| Паспортные данные (серия, номер, кем и когда выдан) |  |
| Почтовый адрес участника отбора |  |
| Адрес места жительства участника отбора |  |
| Номер контактного телефона участника отбора |  |
| Номер факса участника отбора |  |
| Адрес электронной почты участника отбора |  |

|  |  |
| --- | --- |
|  | ФИО |
| *Подпись лица, действующего от имени участника отбора* | МП |

Форма №3

**ПРЕДЛОЖЕНИЕ УЧАСТНИКА ОТБОРА ПО ИСПОЛНЕНИЮ ДОГОВОРА ПОДРЯДА**

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

(наименование участника отбора)

Изучив документацию о проведении отбора подрядной организации на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома

(ремонт крыш, утепление фасада), расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, лот № \_\_\_\_

мы (я) подаем следующее предложение по исполнению договора подряда:

1. Цена договора подряда составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

2. Срок выполнения работ: до \_\_\_\_\_\_\_\_ (в течение \_\_\_\_\_\_\_\_\_ календарных дней со дня заключения договора подряда).

3. Срок предоставления гарантийных обязательств: \_\_\_\_\_\_ лет с момента подписания акта сдачи-приемки выполненных работ (форма № КС-2).

4. Объем гарантийных обязательств: гарантируем устранение за свой счет в полном объеме всех выявленных при приемке работ недостатков, а также недостатков, выявленных в период гарантийного срока эксплуатации

5. Работы по капитальному ремонту крыши будут производиться следующим образом:

*вариант 1* - собственными силами

*вариант 2* - с привлечением следующих субподрядных организаций:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование субподрядных организаций\* | Место нахождения субподрядных организаций | Объем работ, которые планируется передать субподрядным организациям (указать виды работ и стоимость работ) |
|  |  |  |

\* прилагаются копии документов, подтверждающих право субподрядной организации выполнять работы.

|  |  |
| --- | --- |
|  | ФИО |
| *Подпись лица, действующего от имени участника отбора* | МП |

Форма № 4

**ПРЕДЛОЖЕНИЕ О КАЧЕСТВЕ ОСНОВНЫХ** **ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ПРИ ВЫПОЛНЕНИИ РАБОТ МАТЕРИАЛОВ**

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

(наименование участника отбора)

Изучив документацию о проведении отбора подрядной организации на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома

(ремонт крыш, утепление фасада), расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, лот № \_\_\_\_

мы (я) предлагаем использовать при выполнении работ следующие материалы и оборудование:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование материала и оборудования | Конкретные характеристики предлагаемых материалов и оборудования | Товарный знак (при наличии) | Производитель материалов и оборудования |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
|  | ФИО |
| *Подпись лица, действующего от имени участника отбора* | МП |

Форма № 5

**ОБОСНОВАНИЕ ПРЕДЛАГАЕМОЙ ЦЕНЫ ДОГОВОРА ПОДРЯДА**

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

(наименование участника отбора)

Изучив документацию о проведении отбора подрядной организации на выполнение работ на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома (ремонт крыш, утепление фасада), расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, лот № \_\_\_\_

,

мы (я) предлагаем снизить стоимости выполнения работ относительно сметной стоимости за счет следующих расходов:

|  |  |
| --- | --- |
| Вид расхода | Обоснование снижение стоимости, пояснения, комментарии |
|  |  |

|  |  |
| --- | --- |
|  | ФИО |
| *Подпись лица, действующего от имени участника отбора* | МП |

по лотам №№ 1-8

Проект Договора подряда

Договор подряда № \_\_\_\_\_\_\_\_

на выполнение работ по капитальному ремонту

общего имущества в многоквартирном доме

г. Томск «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.

Фонд «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Томской области»**,** именуемый в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Сычевой Натальи Сергеевны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (полное наименование подрядной организации), свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № \_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_ выдано \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, c другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании результатов отбора подрядной организации на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества (ремонт крыш) в многоквартирных домах (Протокол от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № 2), заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем.

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательство своими силами и средствами за свой счет, с использованием собственных материалов, конструкций, изделий и оборудования по выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома: ремонт крыши (далее именуемых «Работы») в многоквартирном доме, расположенном по адресу\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (далее именуемом «Объект»).

1.1.1.Работы выполняются Подрядчиком на основании прилагаемых проектно-сметной документации, указанной в Приложении № 1 к настоящему Договору и технического задания, указанного в Приложении № 2, на ремонт Объекта, которые являются неотъемлемой частью условий настоящего Договора.

1.1.2. По взаимному согласию Сторон возможно внесение в проектно-сметную документацию изменений по инициативе Подрядчика в следующих случаях:

- выявление в ходе производства работ скрытых несоответствий конструкции многоквартирного дома содержанию проектной документации;

- выявление в ходе проведения работ произведенной собственниками перепланировки помещений в многоквартирном доме, наличие которой требует для дальнейшего проведения работ принятия технических решений, связанных с изменением проектной документации;

- отказ собственников помещений в многоквартирном доме (в письменной форме) в предоставлении доступа в принадлежащие им помещения для проведения работ по настоящему договору, наличие которого требует для дальнейшего проведения работ принятия технических решений, связанных с изменением проектной документации.

Такие изменения в проектную документацию оформляются и согласовываются в установленном порядке Подрядчиком за счет собственных средств. При этом, в случае, если в результате таких изменений цена работ, производимых по настоящему договору уменьшается, оплата Подрядчику производится в соответствующем такому уменьшению размере.

Превышение цены работ по настоящему договору с учетом любых изменений проектной документации по отношению к цене настоящего договора, установленной пунктом 2.1, не допускается. Соответственно, в таких случаях оплата Подрядчику производится в размере, установленном разделом 2 настоящего Договора.

1.2.Подписывая настоящий Договор, Подрядчик подтверждает, что:

1.2.1.Подрядчик несет полную ответственность за выполнение Работ по Договору, в соответствии с действующим законодательством и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

1.2.2.Подрядчик полностью понимает и осознает характер и объемы Работ и полностью удовлетворен 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, охраны окружающей среды и антитеррора, требованиями миграционного контроля и таможенного оформления, а также другими обстоятельствами, которые каким-либо образом влияют (либо могут повлиять) на выполнение Работ и принимает на себя все расходы, риски и трудности, связанные с выполнением Работ.

1.2.3.Подрядчик получил и изучил все материалы Договора, включая все приложения к нему и Проектно-сметную 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, содержащейся в Договоре, для покрытия всех расходов, обязательств и ответственности в рамках настоящего Договора, а также в отношении всех прочих вопросов, необходимых для надлежащего производства Работ. Соответственно: 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. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

* 1. Цена Договора составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб., в том числе налог на добавленную стоимость по ставке 18 % в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. (в соответствии с утвержденной проектно-сметной документацией).
  2. Цена Договора включает все затраты Подрядчика, так или иначе связанные с выполнением полного комплекса Работ на Объекте, в том числе:

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

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

- затраты, связанные с обеспечением Подрядчика электроэнергией, теплом, водой на технологические нужды, водоотведением, канализацией, связью и иными ресурсами, необходимыми и достаточными для производства Работ на Объекте;

- затраты на вывоз мусора и утилизацию отходов (при документальном подтверждении расходов по данному Объекту), транспортные расходы, содержание и уборку строительной площадки;

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

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

2.3. Цена Договора, указанная в пункте 2.1. Договора, может быть изменена только в случаях, установленных действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

Превышение Подрядчиком стоимости работ не допускается.

* 1. Оплата работ по настоящему Договору осуществляется в два этапа:

1. этап 1. Авансовый платеж Подрядчику в размере 10 % от цены Договора, указанной в пункте 2.1 Договора, в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей. Авансовый платеж выплачивается в течение 10 (десяти) банковских дней со дня подписания Договора Сторонами и предоставления Подрядчиком счета на оплату аванса;
2. этап 2. Окончательный расчет с Подрядчиком за выполненные по Договору Работы производится Заказчиком в течение 15 (пятнадцати) банковских дней со дня предоставления Подрядчиком Заказчику оформленных с соблюдением требований, предусмотренных первым абзацем пункта 7.4 Договора Акта о приемке в эксплуатацию рабочей комиссией законченных работ по капитальному ремонту, Актов о приемке выполненных работ (по форме КС-2) и Справок о стоимости выполненных работ и затрат (по форме КС-3), а также счета и счета-фактуры.
   1. Оплата работ осуществляется за счет источников финансирования, предусмотренных Краткосрочным планом реализации в 2015 году Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Томской области, на 2014-2043 г.
   2. В случае, если в день срока окончания работ по настоящему Договору, указанный в пункте 3.2 Договора, цена настоящего Договора превышает утвержденный Администрацией Томской области размер предельной стоимости (стоимостей) предусмотренного (предусмотренных) настоящим Договором вида (видов) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт (далее – предельная стоимость), к указанной в пункте 2.1 цене настоящего Договора применяется понижающий коэффициент, рассчитываемый путем деления предельной стоимости (суммы предельных стоимостей) предусмотренного (предусмотренных) настоящим Договором вида (видов) работ по капитальному ремонту на указанную в пункте 2.1 цену настоящего Договора. В данном случае окончательный расчет с Подрядчиком производится в размере, определяемом как разница между ценой Договора с учетом применяемого в соответствии с настоящим пунктом понижающего коэффициента и размером произведенного Заказчиком Подрядчику в соответствии с 1 этапом оплаты по Договору авансового платежа.

В указанном в настоящем пункте случае Акт (акты) о приемке выполненных работ (по форме КС-2) и Справка (справки) о стоимости выполненных работ и затрат (по форме КС-3) должны быть также оформлены с применением вышеуказанного понижающего коэффициента.

**3. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

3.1. Датой начала выполнения работ является третий рабочий день со дня подписания Договора.

3.2. Срок выполнения работ: не позднее «\_\_» \_\_\_\_\_ 2015 года.

* 1. Подрядчик обязуется выполнить Работы по Договору в соответствии с Графиком производства работ согласно Приложению № 4 к настоящему Договору. Никакие задержки и нарушения в выполнении работ не могут служить основанием для требования Подрядчика о продлении сроков выполнения работ, за исключением случаев, специально оговоренных в настоящем Договоре, либо предусмотренных нормами действующего законодательства Российской Федерации.
  2. Фактической датой окончания выполнения работ на объекте является дата подписания Акта о приемке в эксплуатацию рабочей комиссией законченных работ по капитальному ремонту объекта.
  3. Подрядчик вправе досрочно выполнить Работы, предусмотренные Договором, при этом Подрядчик не вправе требовать увеличения цены Договора.

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА**

* 1. Заказчик обязан:
     1. Назначить своего представителя(ей) (представитель(и) Заказчика), который представляет Заказчика во взаимоотношениях с Подрядчиком и организует выполнение функций строительного контроля и технического надзора за проведением работ на Объекте по Договору.
     2. Участвовать в организации капитального ремонта и приемке законченного капитальным ремонтом Объекта в сроки, указанные в Графике производства работ (Приложение № 1 к Договору).
     3. Организовать в течение 3 (трех) дней со дня подписания настоящего Договора передачу Подрядчику Объекта к выполнению работ с обязательным оформлением Акта передачи объекта.
     4. Обеспечивать оплату надлежащим образом выполненных Подрядчиком работ в соответствии с условиями настоящего Договора.
     5. Отказаться от оплаты выполненных Подрядчиком работ в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения последним принятых на себя в соответствии с условиями настоящего Договора обязательств, до момента устранения Подрядчиком соответствующих нарушений. Отказ от оплаты выполненных работ в соответствии с настоящим пунктом не является основанием для предъявления Подрядчиком требований о продлении сроков выполнения Работ.
     6. Осуществлять собственными средствами или с привлечение сторонней организации контроль (в том числе строительный) за выполнением работ по капитальному ремонту Объекта (объемами, качеством, стоимостью и сроками выполнения работ) в соответствии с утвержденной проектно-сметной документацией, условиями Договора и требованиями действующего законодательства Российской Федерации (строительных норм и правил, технических условий, стандартов и пр.)

Если в ходе осуществления строительного контроля в выполненных Работах будут обнаружены Недостатки (дефекты), Заказчик направляет Подрядчику письменный вызов на Объект для составления Акта об обнаружении недостатков (дефектов) (далее по тексту подпункта – «Акт»). В случае неявки уполномоченного надлежащим образом представителя Подрядчика на Объект либо его необоснованного отказа от подписания Акта, об этом производится соответствующая отметка в Акте, и он принимается Заказчиком без участия Подрядчика и является допустимым и достаточным доказательством наличия Недостатков (дефектов) в выполненных Подрядчиком Работах, а также основанием для привлечения Подрядчика к ответственности за ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств, предусмотренной настоящим Договором. На основании составленного в соответствии с настоящим пунктом Акта Заказчик направляет Подрядчику соответствующее письменное предписание, в котором указывается срок, в течение которого выявленные Недостатки (дефекты) должны быть устранены Подрядчиком.

* + 1. Обеспечить возможность осуществления общественного контроля за выполнением работ по настоящему Договору.
    2. Передавать Подрядчику в установленном порядке с оформлением соответствующих актов приема-передачи на период капитального ремонта Объекта следующую документацию:
* утвержденную в установленном порядке проектно-сметную документацию в объеме, необходимом для поддержания бесперебойного, своевременного и надлежащего выполнения работ на объекте.
  + 1. В ходе ведения строительного контроля на Объекте производить записи в журнале производства работ, в котором отражаются все факты и обстоятельства, происходящие в процессе производства работ на Объекте.
    2. Организовать совместно с Подрядчиком работу комиссии по приемке законченного капитальным ремонтом Объекта и проведение приемки работ. Участвовать в приемке законченного капитальным ремонтом Объекта.
    3. Выполнить в полном объеме все свои обязательства, предусмотренные в других статьях настоящего Договора.
  1. Заказчик вправе:
     1. Требовать от Подрядчика надлежащего исполнения обязательств в соответствии с условиями настоящего Договора, включая направление Подрядчику Уведомлений о нарушении сроков по Договору, Предписаний 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 гражданского законодательства.
     2. Требовать от Подрядчика предоставления надлежащим образом оформленной Исполнительной документации.
     3. Запрашивать информацию (в том числе в виде письменного отчета за подписью надлежащим образом уполномоченного Представителя Подрядчика) о ходе и состоянии исполнения Подрядчиком принятых на себя обязательств.
     4. Осуществлять контроль за порядком и сроками производства Работ, в том числе строительный контроль и технический надзор, по своему усмотрению привлекать для осуществления строительного контроля и технического надзора за выполнением Работ стороннюю организацию, имеющую соответствующую разрешительную документацию. Количество проверок и сроки их проведения определяются Заказчиком единолично.
     5. В любое время 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). Требование о приостановке выполнения Работ по настоящему Договору должно быть предъявлено в письменной форме с указанием причин приостановки и срока его удовлетворения Подрядчиком.

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.

Подрядчик обязан устранить причины приостановки в пределах сроков, установленных настоящим Договором.

* 1. Заказчик имеет иные права и обязанности, определенные настоящим Договором, действующим законодательством и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Томской области.

**5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ПОДРЯДЧИКА**

* 1. Обязательства Подрядчика:
     1. Назначить своего представителя(ей), обеспечивающего(их) выполнение работ Подрядчиком, ведение документации на объекте и представляющего Подрядчика во взаимоотношениях с Заказчиком.
     2. Выполнить и сдать Работы в объеме и в сроки, предусмотренные Договором, и сдать законченный капитальным ремонтом Объект по Акту о приемке в эксплуатацию рабочей комиссией законченных работ по капитальному ремонту объекта.
     3. Выполнить все работы по настоящему Договору собственными силами в соответствии с условиями настоящего Договора, проектно-сметной документацией, строительными нормами, правилами, стандартами, правилами техники безопасности, охраны труда, антитеррористическими мероприятиями правилами пожарной безопасности, правилами по охране зеленых насаждений, а также иными нормативно-правовыми документами, действующими на территории Российской Федерации. Любые отклонения от условий настоящего Договора, проектно-сметной документации, требований Заказчика и/или лица, привлеченного Заказчиком для осуществления контроля и строительного контроля за ведением работ на Объекте, в том числе не влияющие на технологию и качество работ, Подрядчик обязан согласовать с Заказчиком.
     4. Выполнять требования, предъявляемые Заказчиком и/или лица, привлеченного Заказчиком в установленном настоящим Договором порядке, при осуществлении контроля за ходом выполнения и качеством работ, а также представителей организации, уполномоченных представителей контролирующих и надзорных органов.
     5. Своими силами и средствами обеспечить получение всех необходимых профессиональных допусков, разрешений и допусков на право производства Работ, требуемых в соответствии с законодательством Российской Федерации и Томской области, 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.
     6. Принять от Заказчика Объект по Акту передачи объекта.
     7. За три дня до начала работ довести до сведения Заказчика и граждан информацию с указанием: видов и сроков выполнения работ, наименований Заказчика и Подрядчика, Фамилии, имена, отчества (при наличии) представителей Заказчика и Подрядчика, контактные телефоны.
     8. В ходе выполнения работ проводить мероприятия, направленные на предупреждение несчастных случаев на производстве, профессиональных заболеваний, улучшения условий и охраны труда, санитарно-бытового обеспечения персонала.

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

* + 1. Обеспечить Объект капитального ремонта необходимыми материально-техническими ресурсами, строительной техникой и инструментами. В счет цены Договора Подрядчик самостоятельно обеспечивает их приобретение, доставку, разгрузку и хранение, а также их сохранность.
    2. В течение 1 (одного) рабочего дня, с момента подписания настоящего Договора назначить ответственных Представителей для координации и согласования с Заказчиком хода выполнения Работ и решения иных вопросов, о чем направляет Заказчику официальное уведомление. В уведомлении должны содержаться: Ф.И.О. представителей, 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. Оформить необходимые документы на производство работ и нести ответственность перед компетентными государственными и муниципальными органами в установленном порядке за нарушения правил и порядка ведения Работ.
    4. Обеспечить целевое использование денежных средств, полученных от Заказчика.
    5. Не допускать до производства работ на Объекте иностранную рабочую силу, не прошедшую в установленном порядке миграционный учет в органах Федеральной миграционной службы Российской Федерации.
    6. В счет Цены Договора своими силами и средствами обеспечить сооружение/демонтаж и/или аренду Временных зданий и сооружений, необходимых для выполнения Работ, размещения персонала в рабочее время. Получить по необходимости в установленном порядке разрешение на присоединение строительно-бытового городка к сетям электроснабжения, водоснабжения, канализации, а также в полном объеме нести расходы за пользование вышеуказанными сетями.
    7. Не передавать любую документацию на капитальный ремонт Объекта или его отдельной части третьей стороне без письменного разрешения Заказчика.
    8. Обеспечить при производстве работ на Объекте применение материалов, изделий, конструкций и оборудования, соответствующих требованиям проектно-сметной документации. Все используемые материалы, изделия и конструкции должны быть надлежащего качества, иметь соответствующие сертификаты, технические паспорта и другие документы, удостоверяющие их качество.
    9. Гарантировать в течение гарантийного срока, установленного производителем, что качество материалов, изделий, конструкций, систем, оборудования применяемых Подрядчиком для выполнения Работ, будет соответствовать требованиям настоящего Договора, проектно-сметной документации, государственным стандартам (ГОСТам), строительным нормам и правилам (СНиП), техническим регламентам.
    10. Выполнить, при необходимости, в установленном порядке сезонные работы, обеспечивающие надлежащие темпы проведения капитального ремонта Объекта и достижения требуемых качественных показателей в соответствии с требованиями строительных норм и правил, действующих в Российской Федерации.
    11. Обеспечить собственными силами и за свой счет ежедневную уборку строительного мусора на Объекте и прилегающей непосредственно к нему территории на протяжении всего периода выполнения работ, а также в случаях, установленных законодательством Российской Федерации, производить платежи за загрязнение окружающей природной среды от выбросов, сбросов, размещения отходов, образующихся в результате производственной деятельности. Заключать договоры на утилизацию отходов строительного производства.
    12. Приступать к выполнению последующих работ только после приемки Заказчиком скрытых работ и составления актов освидетельствования этих работ.

Если закрытие работ выполнено без подтверждения Заказчика, в случае, когда он не был информирован об этом, Подрядчик обязан за свой счет вскрыть любую часть скрытых работ согласно указанию Заказчика, а затем восстановить ее за свой счет. При этом ответственность за просрочку Подрядчик несет в полном объеме в соответствии с условиями настоящего Договора.

5.1.21. Подрядчик несет ответственность за причинение ущерба имуществу третьим лицам в ходе выполнения работ.

5.1.22. В течение 1 (Одного) дня письменно известить Заказчика и до получения от него указаний в письменной форме приостановить работы при обнаружении:

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

- иных, не зависящих от Подрядчика обстоятельств, угрожающих качеству результатов выполняемой работы либо создающих невозможность ее завершения в срок.

* + 1. Обеспечить:

- производство работ в полном соответствии с проектно-сметной документацией, стандартами, строительными нормами и правилами и иными действующими на территории Российской Федерации нормативными правовыми актами;

- качество выполнения всех работ в соответствии с проектно-сметной документацией, действующими нормами и требованиями настоящего Договора;

- своевременное устранение недостатков (дефектов), выявленных в ходе производства работ и строительного контроля, при приемке работ и/или в течение гарантийного срока эксплуатации Объекта;

- бесперебойное функционирование инженерных систем и оборудования при нормальной эксплуатации Объекта в течение гарантийного срока;

- полную сохранность объекта до подписания Акта о приемке в эксплуатацию рабочей комиссией законченных работ по капитальному ремонту объекта.

* + 1. Обеспечить совместно с Заказчиком работу комиссии по приемке законченного капитальным ремонтом Объекта.
    2. К дню подписания Акта о приемке в эксплуатацию рабочей комиссией законченных работ по капитальному ремонту объекта убрать с территории объекта принадлежащие Подрядчику строительные материалы, привлеченные к выполнению работ строительные машины и механизмы, временные сооружения и другое имущество с восстановлением нарушенной зоны и выполнением восстановительных работ по благоустройству в местах размещения строительных городков и в пятиметровой зоне здания за счет собственных средств.

В случае неисполнения Подрядчиком обязанности по освобождению строительной площадки Заказчик вправе привлечь с отнесением расходов на Подрядчика третьих лиц для выполнения работ и мероприятий, обеспечивающих освобождение строительной площадки.

* + 1. Обеспечивать в соответствии с действующими нормативными правовыми актами своевременное ведение и хранение исполнительной документации по Объекту на месте производства работ, а также предоставлять Заказчику, организациям, осуществляющим контроль, всю текущую исполнительную документацию, в том числе все необходимые чертежи, спецификации и иные документы, которые могут быть затребованы ими при выполнении своих обязанностей. Передать по Акта о приемке в эксплуатацию рабочей комиссией законченных работ по капитальному ремонту объекта Заказчику исполнительную документацию в полном объеме.
    2. Вести журнал производства работ, в котором отражаются все факты и обстоятельства, происходящие в процессе производства работ на Объекте: даты начала и окончания работ; факты выявления Заказчиком некачественного выполнения работ по Договору, сроки и условия их устранения, и иную информацию в соответствии с РД-11-05-2007 (Приказ Ростехнадзора от 12.01.2007 г. № 7). Если Представитель Заказчика, в том числе лицо, привлеченное Заказчиком для ведения контроля и строительного контроля за проведением работ на Объекте, не согласен с продвижением или качеством Работ, или же с записями Представителя Подрядчика в указанном журнале производства работ, он вправе занести в них свои обоснованные замечания, которые должны быть устранены в установленные представителем Заказчика сроки.

Подрядчик обязан обеспечить свободный доступ Заказчика и/или лица, привлеченного Заказчиком для ведения контроля и строительного контроля за проведением работ на Объекте, к журналу производства работ.

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

* + 1. Самостоятельно нести ответственность в случае предъявления Заказчиком, либо непосредственно лицом, которому причинен ущерб, каких-либо требований или претензий вследствие выполнения Подрядчиком на Объекте Работ, 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.
    2. Обеспечивать на Объекте работу своего персонала в количестве, достаточном для проведения работ в установленные настоящим Договором сроки.
  1. В течение 1 (одного) рабочего дня со дня назначения своего представителя(ей) уведомить об этом Заказчика с приложением соответствующей доверенности.
  2. Ко дню приемки законченного капитальным ремонтом объекта сформировать в полном объеме и передать Заказчику комплект исполнительной документации, в том числе общий журнал производства работ, исполнительные чертежи, акты приемки работ, акты освидетельствования скрытых работ и ответственных конструкций и 4-х экземплярах в печатном виде, а также на электронном носителе.
  3. Подрядчик вправе:
     1. Получить оплату за выполненные качественно и в срок работы в порядке, предусмотренном настоящим Договором.
     2. Требовать от Заказчика соблюдения сроков выполнения обязательств по настоящему Договору.
  4. Подрядчик имеет иные права и обязанности, определенные настоящим Договором и действующими правовыми актами Российской Федерации и Томской области.

**6. ВЫПОЛНЕНИЕ РАБОТ**

6.1. Заказчик назначает представителя(ей) со стороны Заказчика, ответственного за производство работ на объекте, которые от имени Заказчика проверяют объемы и качество выполненных работ и визируют Акты о приемке выполненных работ по форме КС-2, Справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3 (далее – представитель Заказчика). В качестве такого представителя может выступать сторонняя организация, осуществляющая строительный контроль и технический надзор.

6.2. Подрядчик назначает своего представителя, который представляет его интересы во взаимоотношениях с Заказчиком, обеспечивает выполнение работ Подрядчиком, ведение документации на объекте.

6.3. Замена представителя Заказчика или Подрядчика, осуществляется с обязательным письменным уведомлением об этом соответствующей Стороны.

6.4. Представители Заказчика и (или) привлеченная Заказчиком сторонняя организация выполняют следующие функции:

6.4.1. Контроль за соответствием работ, применяемых конструкций, изделий, материалов требованиям СНиП, стандартов, технических условий и других нормативных правовых актов;

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

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

6.4.4. Освидетельствование совместно с Подрядчиком скрытых работ и ответственных конструкций и подписание акта освидетельствования скрытых работ;

6.4.5. Проверка фактических объемов, качества и стоимости выполненных работ для расчета платежей Подрядчику и визирование Акта о приемке выполненных работ по форме КС-2;

6.4.6. Участие в работе комиссии по приемке выполненных работ по капитальному ремонту, рабочей комиссии.

6.5. С целью выполнения функций, представитель Заказчика имеет право:

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

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

6.6. Представитель Подрядчика имеет право в письменной форме уведомлять Заказчика о действиях представителя Заказчика, которые он считает неправомерными, и получать от Заказчика соответствующие разъяснения.

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

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

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

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

6.11. С момента начала работ и до приемки их результатов Заказчиком Подрядчик обязан вести журнал производства работ, в котором отражается технологическая последовательность, сроки, качество выполнения и условия производства работ по форме, установленной СНиП 12-01-2004 от 19 апреля 2004 г. N 70 «Организация строительства».

**7. СДАЧА И ПРИЕМКА РАБОТ**

7.1. Приемка результатов выполненных работ осуществляется в соответствии с ВСН 42-85(Р) – «Правила приемки в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом жилых зданий», технической и проектно-сметной документацией, а также иными применимыми нормативными актами.

7.2. Подрядчик за три дня до полного завершения работ на объекте обязан письменно уведомить Заказчика о готовности сдачи результата выполненных работ и необходимости приемки выполненных работ по Договору.

7.3. Не ранее чем через 3 дня после уведомления Заказчика о готовности сдачи результата выполненных работ и необходимости приемки выполненных работ Подрядчик предоставляет Заказчику подписанный Подрядчиком и представителем организации, осуществляющей строительный контроль, Акт о приемке выполненных работ по форме КС-2, а также оформленные в соответствии с установленными требованиями и подписанные Подрядчиком Справку о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3 и комплект Исполнительной документации в соответствии с приложением 3 к настоящему Договору. Заказчик проводит проверку представленных документов, указанных в настоящем пункте, в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения, своими силами или с привлечением экспертов, экспертных организаций, по усмотрению Заказчика. По итогам проведения проверки представленных документов Заказчик в течение указанного срока подписывает представленные документы либо возвращает их Подрядчику с приложением составленного в письменной форме мотивированного отказа от подписания (в указанном случае Подрядчик после устранения выявленных нарушений предоставляет указанные документы заказчику на проверку, а заказчик в тот же срок проводит проверку представленных документов повторно). После подписания Акт о приемке выполненных работ по форме КС-2 и Справка о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3 возвращаются Подрядчику, который обеспечивает согласование Акта о приемке выполненных работ по форме КС-2 с уполномоченным представителем органа местного самоуправления, на территории которого расположен многоквартирный дом, общее имущество собственников помещений в котором является объектом капитального ремонта по настоящему Договору, а также с представителем собственников помещений в таком многоквартирном доме (в случае, если такой представитель был выбран собственниками помещений в многоквартирном доме на общем собрании).

7.4. По завершении указанного в пункте 7.3 согласования Подрядчик обеспечивает приемку рабочей комиссией выполненных работ по договору и представляет Заказчику:

1) согласованные с уполномоченным представителем органа местного самоуправления, на территории которого расположен многоквартирный дом, общее имущество собственников помещений в котором является объектом капитального ремонта по настоящему Договору, а также с представителем собственников помещений в таком многоквартирном доме (в случае, если такой представитель был выбран собственниками помещений в многоквартирном доме на общем собрании) Акт о приемке в эксплуатацию рабочей комиссией законченных работ по капитальному ремонту объекта и Акт о приемке выполненных работ по форме КС-2. В случае, если по настоящему Договору выполнялись работы по капитальному ремонту нескольким видам конструктивных элементов, оборудования и (или) инженерных систем многоквартирного дома, вышеуказанные акты предоставляются по каждому виду работ;

- Справку о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3. В случае, если по настоящему Договору выполнялись работы по капитальному ремонту нескольким видам конструктивных элементов, оборудования и (или) инженерных систем многоквартирного дома, вышеуказанные справки предоставляются по каждому виду работ.

Вышеуказанные документы для приемки работ оформляются Подрядчиком по фактически выполненным видам и объемам работ с учетом условий настоящего Договора.

Указанные документы предоставляются заказчику Подрядчиком в количестве не менее, чем в 4 (четырех) экземплярах каждый, с приложением комплекта Исполнительной документации в соответствии с приложением 3 к настоящему Договору на бумажном и электронном носителе, подтверждающей объем выполненных Работ. Акты о приемке выполненных работ по форме КС-2 и Справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3 должны быть оформлены в строгом соответствии с действующими требованиями к оформлению указанных документов; пометки, исправления, подчистки не допускаются.

7.5. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения документов, указанных в пункте 7.4. Договора, рассматривает и подписывает представленный (е) Акт (ы) о приемке в эксплуатацию рабочей комиссией законченных работ по капитальному ремонту объекта и возвращает Подрядчику один экземпляр либо направляет мотивированный отказ от подписания Акта. Неполучение Подрядчиком мотивированного отказа Заказчика в установленный срок не влечет за собой признание работ принятыми.

* 1. Объект считается принятым в эксплуатацию в день подписания Акта о приемке в эксплуатацию рабочей комиссией законченных работ по капитальному ремонту объекта, а при проведении капитального ремонта по нескольким видам работ в рамках настоящего Договора - Актов о приемке в эксплуатацию рабочей комиссией законченных работ по капитальному ремонту по всем видам работ.
  2. При обнаружении рабочей комиссией в ходе приемки в эксплуатацию объекта недостатков в выполненной работе составляется акт, в котором фиксируется перечень дефектов и сроки их устранения Подрядчиком. Подрядчик обязан устранить все обнаруженные дефекты своими силами и за свой счет в сроки, указанные в акте.
  3. Приемка объекта в эксплуатацию производится только после выполнения всех работ в полном соответствии с технической и сметной документацией, а также после устранения всех дефектов.

**8. СКРЫТЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ**

8.1. Работы, подлежащие закрытию, должны приниматься представителем Заказчика. Подрядчик приступает к выполнению последующих работ только после приемки (освидетельствования) в установленном порядке скрытых работ и составления соответствующих актов в 4-х экземплярах. Подрядчик в письменном виде не менее чем за два дня до проведения приемки выполненных работ, подлежащих закрытию, уведомляет Заказчика и представителя(ей) Заказчика (в том числе, стороннюю организацию, осуществляющую строительный контроль и технический надзор за выполнением работ) о необходимости проведения приемки.

8.2. В случае если представителем Заказчика внесены в журнал производства работ замечания по выполненным работам, подлежащим закрытию, то они не должны закрываться Подрядчиком без письменного разрешения Заказчика.

Если закрытие работ выполнено без подтверждения представителя Заказчика (представитель Заказчика не был информирован об этом или информирован с опозданием), то Подрядчик за свой счет обязуется открыть любую часть скрытых работ, не прошедших приемку представителем Заказчика, согласно его указанию, а затем восстановить ее.

8.3. Готовность принимаемых ответственных конструкций, скрытых работ и систем подтверждается подписанием представителем Заказчика и Подрядчиком актов освидетельствования конструкций и скрытых работ.

**9. ОХРАННЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ**

9.1. Подрядчик обязан за свой счет обеспечить надлежащую охрану результатов работ, выполненных на Объекте. Подрядчик несет риск случайной гибели, порчи и повреждения результатов работ, выполненных на Объекте в течение срока действия настоящего Договора до момента подписания Акта о приемке в эксплуатацию рабочей комиссией законченных работ по капитальному ремонту объекта.

9.2. Подрядчик обязан за свой счет обеспечить противопожарную безопасность результатов работ, выполненных на Объекте, для чего по согласованию с органами пожарного надзора Объект должен быть оснащен достаточным количеством средств пожаротушения, дислоцированных по указанию органов пожарного надзора.

9.3. Подрядчик обязан обеспечить надлежащее хранение взрывоопасных материалов.

9.4. С начала работ и вплоть до приемки Объекта в установленном порядке Подрядчик несет полную ответственность за охрану результатов работ, выполненных на Объекте, в т.ч. имущества, материалов, оборудования, строительной техники, инструментов.

**10. СТРАХОВАНИЕ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ПОДРЯДЧИКА**

* 1. Подрядчик заключает со страховой организацией договор страхования, в соответствии с которым подлежит страхованию гражданская ответственность Подрядчика перед третьими лицами.
  2. Объектом страхования гражданской ответственности перед третьими лицами является причиненный Подрядчиком при проведении предусмотренных настоящим Договором работ:

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

2) 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.

* 1. Указанный в п.10.2. 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.
  2. 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.
  3. Страховая сумма по договору страхования равняется цене настоящего Договора, указанной в п.3.1 настоящего Договора. Срок выплаты страхового возмещения по договору страхования, предусмотренному настоящей статьей не должен превышать 10 (десяти) банковских дней.
  4. 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 кредитной организации о списании денежных средств.
  5. Подрядчик обязан соблюдать условия договора страхования.
  6. Подрядчик обязан при первом требовании проживающих лиц предоставить для ознакомления копию договора страхования перед третьими лицами и копию страхового полиса.
  7. Стороны обязаны принять все необходимые меры для предотвращения наступления страхового случая, уменьшения его последствий и спасению застрахованного имущества.
  8. При наступлении страхового случая Подрядчик обязан выполнить предусмотренные договором страхования действия, а также незамедлительно информировать Заказчика о наступлении страхового случая.

**11. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА**

* 1. Подрядчик по своему усмотрению выбирает один из следующих способов обеспечения исполнения договора:
     1. безотзывная банковская гарантия, выданная кредитной организацией;
     2. передача Заказчику денежных средств.
  2. Размер обеспечения исполнения Договора составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.
  3. Порядок предоставления обеспечения и требования к обеспечению исполнения контракта способом «Безотзывная банковская гарантия»:
     1. Банковская гарантия должна быть безотзывной.
     2. В безотзывной банковской гарантии в обязательном порядке должна быть указана сумма, в пределах которой кредитная организация гарантирует исполнение обязательств по Договору – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.
     3. Безотзывная банковская гарантия должна содержать указание на настоящий Договор, исполнение которого она обеспечивает, путем указания на Стороны настоящего Договора, название предмета настоящего Договора.
     4. Запрещается включение в условия банковской гарантии требования о представлении Заказчиком гаранту судебных актов, подтверждающих неисполнение принципалом обязательств, обеспечиваемых банковской гарантией. В безотзывной банковской гарантии не должно быть установлено дополнительных обязанностей для Заказчика, в том числе подавать претензию, обращаться в суд и т.д.
     5. Безотзывная банковская гарантия не может быть отозвана гарантом, а также не должна содержать условие о том, что право требования к гаранту может быть передано другому лицу.
     6. Банковская гарантия начинает свое действие с момента заключения настоящего Договора, для обеспечения исполнения которого она выдана. Изменения и дополнения, внесенные в настоящем Договоре, не освобождают кредитную организацию от обязательств по соответствующей банковской гарантии.
     7. Платеж по банковской гарантии должен быть осуществлен гарантом в течение 5 рабочих дней после получения от Заказчика Требования об осуществлении уплаты денежной суммы по банковской гарантии. Гарант обязан уплатить Заказчику неустойку в размере 0,1 процента денежной суммы, подлежащей уплате, за каждый календарный день просрочки. Исполнением обязательств гаранта по банковской гарантии является фактическое поступление денежных сумм на счет, на котором в соответствии с законодательством Российской Федерации учитываются операции со средствами, поступающими Заказчику.
     8. Срок действия банковской гарантии - до 25.02.2016 года.
     9. В безотзывной банковской гарантии не должно быть условий или требований, противоречащих выше изложенному или делающих вышеизложенное неисполнимым.
     10. Подпись на банковской гарантии должна быть расшифрована с указанием должности лица, подписавшего банковскую гарантию.
     11. Оригинал банковской гарантии должен быть представлен Заказчику победителем или единственным участником отбора, с которым заключается контракт, одновременно с подписанным участником закупки проектом контракта.
  4. Порядок предоставления обеспечения и требования к обеспечению исполнения настоящего Договора, предоставленного в форме денежных средств:
     1. Денежные средства, вносимые как обеспечение исполнения настоящего Договора, должны быть перечислены по реквизитамЗаказчика:

***Фонд "Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Томской области".***

***Наименование банка: Ф-л ГПБ (ОАО) в г. Томске***

***БИК 046902758***

***Корсчет 30101810800000000758***

***Расчетный счет 40603810310000012285***

***Назначение* *платежа: «Обеспечение исполнения договора подряда по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в многоквартирном доме, расположенном по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_».***

* + 1. Факт внесения денежных средств в качестве обеспечение исполнения контракта подтверждается платежным поручением с отметкой кредитной организации об оплате (выпиской из кредитной организации в случае, если перевод денежных средств осуществлялся при помощи системы «Банк-клиент»).
    2. Оригинал платежного поручения должен быть предоставлен победителем или единственным участником отбора, с которым заключается контракт, вместе с подписанным с их стороны договором подряда.
    3. Обязательства принципала, надлежащее исполнение которых обеспечивается банковской гарантией и денежными средствами:

- выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) многоквартирного дома, расположенного по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в полном объеме;

- уплата неустойки (пени, штрафов).

* + 1. В случае предоставления в качестве обеспечения исполнения договора подряда денежных средств, обеспечение исполнения настоящего Договора возвращается заказчиком поставщику после подписания заказчиком и поставщиком Акта о приемке выполненных работ (унифицированная форма № КС-2), на основании письменного запроса подрядной организации о возврате обеспечения исполнения договора подряда в течение 10 (десяти) рабочих дней. В запросе подрядная организация должна указать реквизиты для возврата денежных средств Заказчиком.
    2. Оригинал банковской гарантии подрядной организации не возвращается.
    3. В случае если по каким-либо причинам обеспечение исполнения обязательств по контракту перестало быть действительным, закончило свое действие или иным образом перестало обеспечивать исполнение подрядной организацией своих обязательств по контракту, подрядчик обязуется в течение 5 (пяти) рабочих дней предоставить заказчику новое надлежащее обеспечение исполнения обязательств по настоящему Договору на тех же условиях, что указаны в данном разделе.
    4. Случаи удержания обеспечения исполнения настоящего Договора:

а) если залогодатель не выполнил работы, предусмотренные Договором, в полном объеме до \_\_\_\_\_\_ года;

б) если залогодатель вследствие выполнения работ по Договору или вследствие нарушения имущественных или иных прав, нанес третьим лицам травмы или ущерб, то залогодателем компенсируются убытки за нанесенный ущерб, включая судебные издержки;

в) если залогодатель не уплатил неустойку (пени, штрафов) в добровольном порядке;

г) за неустранение замечаний к результатам работы до \_\_\_\_\_\_ года.

* + 1. Порядок удержания обеспечения. Средства из обеспечения исполнения Договора подлежат выплате Заказчику в следующем порядке:

- невыполнение работ, предусмотренных Договором до \_\_\_\_\_ года, - 100% обеспечения исполнения Договора;

- за неустранение замечаний к результатам работы до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года - 30 % обеспечения исполнения Договора;

- за нанесение убытков третьим лицам в ходе выполнения Договора – в размере убытков, но не более 100% обеспечения исполнения Договора

- за неуплату неустойки (пени, штрафов) в добровольном порядке - в размере неустойки.

* 1. Заказчик в письменном виде сообщает Подрядчику об удержании обеспечения исполнения настоящего Договора.

**12. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА РАБОТ**

* 1. Подрядчик гарантирует:
     1. наличие у себя всех допусков и разрешений, необходимых для выполнения в соответствии с настоящим Договором Работ;
     2. выполнение всех Работ в полном объеме и в сроки, определенные условиями настоящего Договора;
     3. соответствие качества всех выполненных Работ проектно-сметной документации и действующим законодательством и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации;
     4. возможность безаварийной эксплуатации Объекта на протяжении Гарантийного срока;
     5. бесперебойное функционирование инженерных систем, смонтированных Подрядчиком, при эксплуатации Объекта в течение Гарантийного срока;
     6. высокое качество всех работ, смонтированного Подрядчиком оборудования, систем, установок, механизмов, инженерных систем, общестроительных работ;
     7. достижение Объектом указанных в проектно-сметной документации показателей и возможность нормальной эксплуатации Объекта в период Гарантийного срока и несет ответственность за отступления от них;
     8. своевременное устранение за свой счет недостатков (дефектов), выявленных как в процессе производства работ на Объекте, так и в период Гарантийного срока.
  2. Гарантийный срок на качество выполненных работ, материалов и оборудования, смонтированного на Объекте, начинается с даты утверждения в установленном порядке Акта о приемке в эксплуатацию рабочей комиссией законченных работ по капитальному ремонту объекта и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.
  3. Если в течение Гарантийного срока выявится, что работы (отдельные виды работ) или оборудование (часть оборудования) имеют недостатки (дефекты), которые являются следствием ненадлежащего выполнения Подрядчиком (его поставщиками) принятых им на себя обязательств, в том числе будут обнаружены материалы, которые не соответствуют сертификатам качества или требованиям Договора, то Заказчик совместно с Подрядчиком , представителем собственников жилых помещении составляют Рекламационный акт, где подробно описываются выявленные Недостатки (дефекты) и их причины, устанавливаются сроки начала и окончания работ по устранению Недостатков (дефектов).
  4. Подрядчик обязан приступить к выполнению работ в рамках гарантийных обязательств в срок не более 2 (Двух) рабочих дней с момента подписания Рекламационного акта. В случае необходимости немедленного выхода Подрядчика на Объект для проведения работ в рамках гарантийных обязательств, дата выхода фиксируется в Рекламационном акте. Если Подрядчик в течение срока, указанного в Рекламационном акте, не устранит недостатки (дефекты) и/или не заменит некачественные Материалы, изделия, конструкции, системы и/или Оборудование, то Заказчик применяет к Подрядчику штрафные санкции, предусмотренные настоящим Договором.
  5. При отказе Подрядчика от составления или подписания Рекламационного акта, об этом делается соответствующая отметка в акте, он подписывается Заказчиком, представителем собственников и признается допустимым и достаточным доказательством наличия недостатков (дефектов), которые являются следствием ненадлежащего выполнения Подрядчиком принятых им на себя обязательств.
  6. В случае многократного (более двух раз в течение гарантийного срока) обнаружения недостатков (дефектов) на одном и том же оборудовании или узлах оборудования Подрядчик за свой счет обязан заменить это оборудование (узлы оборудования) в срок, определяемый Рекламационным актом.
  7. При обнаружении недостатков (дефектов) материалов, использованных при проведении капитального ремонта Объекта, Подрядчик не вправе использовать те же материалы либо материалы такого же качества при устранении недостатков (дефектов) в работах.
  8. Если Подрядчик не устраняет недостатки в сроки, определяемые Рекламационным актом, Заказчик без ущемления своих прав по гарантии в соответствии с настоящим Договором имеет право заменить оборудование и устранить недостатки (дефекты) силами третьих лиц за счет Подрядчика. В данном случае Подрядчик обязан возместить Заказчику все понесенные расходы в денежной форме в течение 10 (десяти) банковских дней со дня предъявления Заказчиком соответствующего требования.
  9. Приемка работ по устранению Недостатков (дефектов) осуществляется на основании проверки Сторонами работ с оформлением Акта приемки работ по устранению недостатков (дефектов), выявленных в гарантийный срок после проведения капитального ремонта многоквартирного дома.
  10. При возникновении на Объекте в течение гарантийного срока аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью жителей, а также порче их имущества проведение работ по устранению аварийных ситуаций производится незамедлительно. Причины и последствия аварийной ситуации устраняются Подрядчиком. Причины возникновения аварийной ситуации устанавливаются на основании акта комиссионной проверки, проводимой с участием представителя Заказчика, Подрядчика, Департамента ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области, органов местного самоуправления, служб строительного и общественного контроля и авторского надзора и др.
  11. Ущерб, нанесенный по вине Заказчика или третьих лиц Объекту, оборудованию, материалам, конструкциям, изделиям, системам в период Гарантийного срока, возмещается за счет виновных лиц.
  12. Подрядчик не несет ответственности в период Гарантийного срока за ущерб, причиненный Объекту третьими лицами или ненадлежащей эксплуатацией.
  13. Гарантийный срок продлевается на период устранения недостатков (дефектов).

**13. СВИДЕТЕЛЬСТВА, ЛИЦЕНЗИИ, СЕРТИФИКАТЫ И РАЗРЕШЕНИЯ**

* 1. Подрядчик на все время действия Договора должен иметь свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, а также сертификаты Ростехнадзора на строительную технику.
  2. Подрядчик получает, продлевает и закрывает необходимые допуски на право производства работ выполняемых на объекте и несет ответственность за их своевременное исполнение.

**14. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

* 1. При нарушении условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Договором.
  2. За невыполнение или ненадлежащее исполнение Подрядчиком обязательств по срокам проведения капитального ремонта Объекта, установленным Графиком производства работ, Подрядчик уплачивает Заказчику неустойку в размере 0,01% от стоимости настоящего Договора за каждый день просрочки.
  3. Подрядчик при нарушении обязательств по настоящему Договору уплачивает Заказчику:
     1. за задержку устранения недостатков (дефектов) в работах и конструкциях, против сроков, предусмотренных соответствующим Актом и/или предписанием Заказчика, либо Рекламационным актом - неустойку в размере 0,01% от стоимости настоящего Договора за каждый день просрочки;
     2. в случае несвоевременного освобождения Объекта после подписания Акта о приемке в эксплуатацию рабочей комиссией законченных работ по капитальному ремонту объекта – неустойку в размере 0,01 % от Цены Договора за каждый день просрочки;
     3. в случае применения административными органами имущественных санкций к Заказчику, если они явились результатом нарушения Подрядчиком своих обязанностей или совершения Подрядчиком иных действий, влекущих применение к Заказчику имущественных санкций, Подрядчик компенсирует Заказчику убытки в размере взысканных санкций;
     4. в случае невыполнения Подрядчиком требований Заказчика о приостановке Работ в порядке, предусмотренном настоящим Договором – Подрядчик уплачивает Заказчику штраф в размере 5 % (пяти процентов) от цены настоящего Договора;
     5. в случае досрочного расторжения настоящего Договора, связанного с неисполнением/ ненадлежащим исполнением Подрядчиком условий настоящего Договора, Подрядчик уплачивает Заказчику штраф в размере 5 % (пяти процентов) от стоимости невыполненных по настоящему Договору работ, определяемой как разница между ценой Договора и стоимостью принятых работ.
  4. В случае просрочки Заказчиком исполнения обязательств по оплате работ, принятых в установленном порядке по настоящему Договору, Подрядчик вправе потребовать от Заказчика выплаты пени в размере 1/300 (одной трехсотой) действующей на день уплаты пени ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации от подлежащей уплате суммы за каждый день просрочки.
  5. Неустойка (пеня) за просрочку исполнения обязательств начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного настоящим Договором срока исполнения обязательства.
  6. В случае, если просрочка произошла не по вине Подрядчика, штрафные санкции Заказчиком за данный период не выставляются.
  7. Суммы неустойки (пени, штрафов), предусмотренные настоящим Договором, Сторона, нарушившая обязательства по Договору, обязана перечислить в адрес другой Стороны в десятидневный срок с момента получения соответствующего требования другой Стороне по Договору.
  8. Уплата неустойки не освобождает Стороны от исполнения собственных обязательств в натуре и от иной ответственности по Договору, предусмотренной законодательством Российской Федерации.
  9. В случае досрочного расторжения Договора Подрядчик несет ответственность за качество работ, выполненных и принятых в установленном порядке до момента расторжения Договора, в соответствии с разделом 15 настоящего Договора.
  10. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Подрядчиком принятых на себя в соответствии настоящим Договором обязательств Заказчик вправе в соответствии со ст. 55.14 Градостроительного кодекса Российской Федерации направить официальное обращение в саморегулируемую организацию, членом которой является Подрядчик, о необходимости применения в отношении Подрядчика мер ответственности, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, в частности: 1) вынесение предписания об обязательном устранении Подрядчиком выявленных нарушений в установленные сроки; 2) вынесение Подрядчику предупреждения; 3) приостановление действия свидетельства о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, в отношении определенного вида или видов работ; 4) прекращение действия свидетельства о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, в отношении определенного вида или видов работ; 5) исключение из членов саморегулируемой организации.

**15. ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

* 1. Настоящий Договор может быть расторгнут в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации.
  2. Заказчик вправе в одностороннем порядке расторгнуть Договор и потребовать возмещения причиненных убытков в случае следующих нарушений Подрядчиком условий Договора:

15.2.1 если в течение 10 дней с даты подписания Сторонами Договора Подрядчик не представил обеспечение исполнения Договора;

15.2.2 если Подрядчик не приступил к выполнению Работ на объекте в течение 10 дней с установленной в пункте 3.1. Договора даты начала Работ;

15.2.3 в случае неоднократного нарушения Подрядчиком обязательств по Договору.

15.3. При принятии Заказчиком решения о расторжении Договора в соответствии с пунктом 15.1 и 15.2 Договора Заказчик направляет Подрядчику соответствующее уведомление. Договор считается расторгнутым с момента получения Подрядчиком указанного уведомления. После расторжения Договора представитель Заказчика должен оценить стоимость работ, произведенных Подрядчиком к моменту расторжения, и стоимость убытков, которые понес и (или) понесет Заказчик в результате невыполнения Подрядчиком своих обязательств и расторжения Договора.

15.4. Если стоимость произведенных Подрядчиком работ превышает стоимость убытков, которые понес и (или) понесет Заказчик, разница должна быть выплачена Подрядчику с учетом авансового платежа в течение 10 дней. Если стоимость произведенных Подрядчиком работ меньше стоимости убытков, которые понес и (или) понесет Заказчик, разница должна быть выплачена Подрядчиком Заказчику в течение 10 (десяти) дней.

15.5. Ответственность за сохранность результатов выполненных работ по Объекту до момента прекращения действия Договора несет Подрядчик.

15.6. Расторжение Договора влечет за собой прекращение обязательств Сторон по нему, но не освобождает от ответственности за неисполнение обязательств по Договору, которые имели место до расторжения Договора.

**16. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

* 1. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения Договора, разрешаются Сторонами путем ведения переговоров, достигнутые договоренности фиксируются дополнительным соглашением Сторон, а в случае не достижения согласия спор передается на рассмотрение Арбитражного суда Томской области в установленном порядке.
  2. При возникновении между Заказчиком и Подрядчиком спора по поводу недостатков (дефектов) выполненной работы или их причин и невозможности урегулирования этого спора посредством переговоров по требованию любой из сторон должна быть назначена независимая экспертиза.

Расходы на экспертизу несет сторона, потребовавшая ее назначения, а если она назначена по соглашению Заказчика и Подрядчика – обе стороны поровну.

* 1. До передачи спора на разрешение суда Стороны примут меры к его урегулированию в претензионном порядке.
  2. Претензия предъявляется в письменной форме и подписывается руководителем организации – Стороны настоящего Договора или иным надлежащим образом уполномоченным лицом. Претензия должна содержать: требования заявителя; сумму претензии и обоснованный ее расчет (при необходимости); обстоятельства, на которых основываются требования и доказательства, подтверждающие их со ссылкой на соответствующие нормы действующего законодательства Российской Федерации; перечень прилагаемых к претензии документов и других доказательств; иные сведения, необходимые для урегулирования спора. К претензии должны быть приложены надлежащим образом заверенные копии документов, подтверждающих предъявленные заявителем требования.
  3. Сторона рассматривает претензию и предоставляет другой Стороне ответ в течение 15 (пятнадцати) дней со дня получения.
  4. В случае, если к претензии не приложены документы, необходимые для ее рассмотрения, они запрашиваются у заявителя претензии с указанием срока представления. При неполучении затребованных документов к указанному сроку претензия рассматривается на основании имеющихся документов.
  5. Ответ на претензию дается в письменной форме и подписывается руководителем организации – адресата претензии или иным надлежащим образом уполномоченным лицом.

В ответе на претензию указываются: при полном или частичном удовлетворении претензии – признанная сумма, номер и дата платежного поручения на перечисление указанной суммы или срок и способ удовлетворения претензии, сведения об удовлетворении таких требований Стороны; при полном или частичном отказе от удовлетворении претензии – мотивы отказа со ссылкой на соответствующее законодательство и доказательства, обосновывающие отказ; перечень прилагаемых к ответу на претензию документов, других доказательств. 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 кредитной организации о принятии поручения к исполнению.

* 1. Несоблюдение Стороной претензионного порядка не лишает Сторону права предъявить иск в Арбитражный суд Томской области.

**17. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

* 1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств на время действия таких обстоятельств, если такие обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение Договора и подтверждены документами компетентных органов государственной власти и местного самоуправления.
  2. Если одна из Сторон не в состоянии выполнить полностью или частично свои обязательства по Договору вследствие наступления события или обстоятельства непреодолимой силы, то эта сторона обязана в срок до 5 (пяти) календарных дней со дня наступления таких обстоятельств, уведомить другие стороны о наступлении такового события или обстоятельства с указанием обязательств по Договору, выполнение которых невозможно или будет приостановлено с последующим представлением документов компетентных органов, подтверждающих действие обстоятельств непреодолимой силы. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы Стороны вправе произвести взаиморасчеты по обязательствам, выполненным на момент наступления таких обязательств.
  3. Если в результате обстоятельств непреодолимой силы Объекту капитального ремонта был нанесен значительный, по мнению одной из Сторон, ущерб, то эта Сторона обязана уведомить об этом другую Сторону в течение 10 (десяти) календарных дней со дня, когда Стороне стало известно наступлении такого ущерба Объекту капитального ремонта, после чего Стороны обязаны обсудить целесообразность продолжения выполнения работ по Договору.

**18. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

18.1. Настоящий Договор вступает в силу со дня его подписания полномочными представителями обеих Сторон и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

18.2. Все изменения и дополнения к Договору являются действительными, если они совершены в письменной форме путем подписания единого документа уполномоченными представителями обеих Сторон.

18.3. В случае изменения адреса либо иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в недельный срок со дня таких изменений.

18.4. Любое уведомление по Договору дается в письменной форме в печатном виде, в виде факсимильного сообщения, письма по электронной почте или отправляется заказным письмом получателю по его фактическому адресу, указанному в разделе 19 настоящего Договора.

Претензии, ответы на претензии, предписания, уведомления о нарушении условий Договора, уведомления (предложения) о расторжении Договора, а также рекламационные акты направляются только заказным или ценным письмом получателю по его фактическому адресу (раздел 19 настоящего Договора), либо вручаются под расписку руководителю либо иному уполномоченному лицу адресата (в случае предоставления Заказчику без последующего возврата Подрядчику или его представителю оригинала доверенности на уполномоченное лицо).

18.5. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

18.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для Заказчика и Подрядчика.

18.7. Неотъемлемой частью настоящего договора являются Приложение №1 «Проектно-сметная документация», Приложение №2 «Техническое задание», Приложение № 3 «Перечень исполнительной документации», Приложение №4 «График производства работ».

**19. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Заказчик:**  Фонд «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Томской области»  ОГРН 1137000001027  ОКАТО 69401363000  ОКПО 20694200  Адрес регистрации: 634041, г. Томск, пр. Кирова, 41  Адрес местонахождения: 634009, г. Томск, ул. Карла Маркса, д. 7, офис 108  ИНН 7017996657 КПП 701701001  р/с 40603810210000002285  Филиал ГПБ (АО) в г. Томске  к/с 30101810800000000758  БИК 046902758  Е-mail: [info@kapremont.tomsk.ru](mailto:info@kapremont.tomsk.ru)    Генеральный директор фонда «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Томской области»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Сычева Н.С./  М.П. | **Подрядчик:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ОГРН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  р/сч \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  к/сч \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Почтовый адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес местонахождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Генеральный директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  М.П. |

Приложение № 3

к договору подряда на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме

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

**Перечень исполнительной документации**

предоставляемой в 4-х экземплярах на бумажном и электронном носителе.

1. Акт о приемке выполненных работ (по форме КС-2).
2. Справка о стоимости выполненных работ и затрат (по [форме КС-3](http://blanker.ru/doc/84)).
3. Локальный сметный расчет.
4. Акты освидетельствования скрытых работ и ответственных конструкций.
5. Журнал производства работ (по форме КС-6).
6. Акт на огнезащиту деревянных конструкций с полным пакетом документов и копия лицензии организации, производимой этот вид работ.
7. Акт на демонтируемые материалы, справка по возврату (если есть).
8. Акт испытания кровельного ограждения (с приложением схемы расположения точек испытания).
9. Паспорта, сертификаты на материалы и оборудования.
10. Акт на заземление.
11. Акт на стесненные условия при наличии специфических условий работ.
12. Исполнительные схемы, чертежи, технические решения (если есть).
13. Фотофиксация основных этапов работ, скрытых работ (на электронном носителе).
14. Если материалы берутся по прайсу, необходимо предоставить счет-фактуру, товарную накладную.
15. Акт приема передачи объекта обслуживающей организацией (ТСЖ, УК) подрядчику.
16. Акт приема передачи объекта подрядчиком обслуживающей организации(ТСЖ, УК).
17. Журнал учета выполненных работ (по форме КС-6а).
18. Акт о приемке в эксплуатацию рабочей комиссией законченных работ по капитальному ремонту объекта.
19. Опись всех предоставленных документов.

Приложение № 4

к договору подряда на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ГРАФИК**

производства работ

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование  работ | Единица  измерения | Объём  работ | Срок начала работ | Срок окончания работ | Распределение объемов по кварталам | | | |
|  |
|  | I | II | III | IV |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

**Заказчик Подрядчик**

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

по лоту № 9

Проект Договора подряда

Договор подряда № \_\_\_\_\_\_\_\_

на выполнение работ по капитальному ремонту

общего имущества в многоквартирном доме

г. Томск «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.

Фонд «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Томской области»**,** именуемый в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Сычевой Натальи Сергеевны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (полное наименование подрядной организации), свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № \_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_ выдано \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, c другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании результатов отбора подрядной организации на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества (ремонт крыш) в многоквартирных домах (Протокол от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № 2), заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем.

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательство своими силами и средствами за свой счет, с использованием собственных материалов, конструкций, изделий и оборудования по выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома: ремонт крыши (далее именуемых «Работы») в многоквартирном доме, расположенном по адресу\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (далее именуемом «Объект»).

1.1.1.Работы выполняются Подрядчиком на основании прилагаемых проектно-сметной документации, указанной в Приложении № 1 к настоящему Договору и технического задания, указанного в Приложении № 2, на ремонт Объекта, которые являются неотъемлемой частью условий настоящего Договора.

1.1.2. По взаимному согласию Сторон возможно внесение в проектно-сметную документацию изменений по инициативе Подрядчика в следующих случаях:

- выявление в ходе производства работ скрытых несоответствий конструкции многоквартирного дома содержанию проектной документации;

- выявление в ходе проведения работ произведенной собственниками перепланировки помещений в многоквартирном доме, наличие которой требует для дальнейшего проведения работ принятия технических решений, связанных с изменением проектной документации;

- отказ собственников помещений в многоквартирном доме (в письменной форме) в предоставлении доступа в принадлежащие им помещения для проведения работ по настоящему договору, наличие которого требует для дальнейшего проведения работ принятия технических решений, связанных с изменением проектной документации.

Такие изменения в проектную документацию оформляются и согласовываются в установленном порядке Подрядчиком за счет собственных средств. При этом, в случае, если в результате таких изменений цена работ, производимых по настоящему договору уменьшается, оплата Подрядчику производится в соответствующем такому уменьшению размере.

Превышение цены работ по настоящему договору с учетом любых изменений проектной документации по отношению к цене настоящего договора, установленной пунктом 2.1, не допускается. Соответственно, в таких случаях оплата Подрядчику производится в размере, установленном разделом 2 настоящего Договора.

1.2.Подписывая настоящий Договор, Подрядчик подтверждает, что:

1.2.1.Подрядчик несет полную ответственность за выполнение Работ по Договору, в соответствии с действующим законодательством и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

1.2.2.Подрядчик полностью понимает и осознает характер и объемы Работ и полностью удовлетворен 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, охраны окружающей среды и антитеррора, требованиями миграционного контроля и таможенного оформления, а также другими обстоятельствами, которые каким-либо образом влияют (либо могут повлиять) на выполнение Работ и принимает на себя все расходы, риски и трудности, связанные с выполнением Работ.

1.2.3.Подрядчик получил и изучил все материалы Договора, включая все приложения к нему и Проектно-сметную 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, содержащейся в Договоре, для покрытия всех расходов, обязательств и ответственности в рамках настоящего Договора, а также в отношении всех прочих вопросов, необходимых для надлежащего производства Работ. Соответственно: 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. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

2.1. Цена Договора составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб., в том числе налог на добавленную стоимость по ставке 18 % в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. (в соответствии с утвержденной проектно-сметной документацией).

2.2. Цена Договора включает все затраты Подрядчика, так или иначе связанные с выполнением полного комплекса Работ на Объекте, в том числе:

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

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

- затраты, связанные с обеспечением Подрядчика электроэнергией, теплом, водой на технологические нужды, водоотведением, канализацией, связью и иными ресурсами, необходимыми и достаточными для производства Работ на Объекте;

- затраты на вывоз мусора и утилизацию отходов (при документальном подтверждении расходов по данному Объекту), транспортные расходы, содержание и уборку строительной площадки;

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

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

2.3. Цена Договора, указанная в пункте 2.1. Договора, может быть изменена только в случаях, установленных действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

Превышение Подрядчиком стоимости работ не допускается.

2.4. Оплата работ по настоящему Договору осуществляется в два этапа:

1. этап 1. Авансовый платеж Подрядчику в размере 10 % от цены Договора, указанной в пункте 2.1 Договора, в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей. Авансовый платеж выплачивается в течение 10 (десяти) банковских дней со дня подписания Договора Сторонами и предоставления Подрядчиком счета на оплату аванса;
2. этап 2. Окончательный расчет с Подрядчиком за выполненные по Договору Работы производится Заказчиком в течение 15 (пятнадцати) банковских дней со дня предоставления Подрядчиком Заказчику оформленных с соблюдением требований, предусмотренных первым абзацем пункта 7.4 Договора Акта о приемке в эксплуатацию рабочей комиссией законченных работ по капитальному ремонту, Актов о приемке выполненных работ (по форме КС-2) и Справок о стоимости выполненных работ и затрат (по форме КС-3), а также счета и счета-фактуры.

2.5. Оплата работ осуществляется за счет источников финансирования, предусмотренных Краткосрочным планом реализации в 2015 году Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Томской области, на 2014-2043 г.

**3. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

3.1. Датой начала выполнения работ является третий рабочий день со дня подписания Договора.

3.2. Срок выполнения работ: не позднее «\_\_» \_\_\_\_\_ 2015 года.

3.3. Подрядчик обязуется выполнить Работы по Договору в соответствии с Графиком производства работ согласно Приложению № 4 к настоящему Договору. Никакие задержки и нарушения в выполнении работ не могут служить основанием для требования Подрядчика о продлении сроков выполнения работ, за исключением случаев, специально оговоренных в настоящем Договоре, либо предусмотренных нормами действующего законодательства Российской Федерации.

3.4. Фактической датой окончания выполнения работ на объекте является дата подписания Акта о приемке в эксплуатацию рабочей комиссией законченных работ по капитальному ремонту объекта.

3.5. Подрядчик вправе досрочно выполнить Работы, предусмотренные Договором, при этом Подрядчик не вправе требовать увеличения цены Договора.

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА**

4.1. Заказчик обязан:

4.1.1. Назначить своего представителя(ей) (представитель(и) Заказчика), который представляет Заказчика во взаимоотношениях с Подрядчиком и организует выполнение функций строительного контроля и технического надзора за проведением работ на Объекте по Договору.

4.1.2. Участвовать в организации капитального ремонта и приемке законченного капитальным ремонтом Объекта в сроки, указанные в Графике производства работ (Приложение № 1 к Договору).

4.1.3. Организовать в течение 3 (трех) дней со дня подписания настоящего Договора передачу Подрядчику Объекта к выполнению работ с обязательным оформлением Акта передачи объекта.

4.1.4. Обеспечивать оплату надлежащим образом выполненных Подрядчиком работ в соответствии с условиями настоящего Договора.

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

4.1.6. Осуществлять собственными средствами или с привлечение сторонней организации контроль (в том числе строительный) за выполнением работ по капитальному ремонту Объекта (объемами, качеством, стоимостью и сроками выполнения работ) в соответствии с утвержденной проектно-сметной документацией, условиями Договора и требованиями действующего законодательства Российской Федерации (строительных норм и правил, технических условий, стандартов и пр.)

Если в ходе осуществления строительного контроля в выполненных Работах будут обнаружены Недостатки (дефекты), Заказчик направляет Подрядчику письменный вызов на Объект для составления Акта об обнаружении недостатков (дефектов) (далее по тексту подпункта – «Акт»). В случае неявки уполномоченного надлежащим образом представителя Подрядчика на Объект либо его необоснованного отказа от подписания Акта, об этом производится соответствующая отметка в Акте, и он принимается Заказчиком без участия Подрядчика и является допустимым и достаточным доказательством наличия Недостатков (дефектов) в выполненных Подрядчиком Работах, а также основанием для привлечения Подрядчика к ответственности за ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств, предусмотренной настоящим Договором. На основании составленного в соответствии с настоящим пунктом Акта Заказчик направляет Подрядчику соответствующее письменное предписание, в котором указывается срок, в течение которого выявленные Недостатки (дефекты) должны быть устранены Подрядчиком.

4.1.7. Обеспечить возможность осуществления общественного контроля за выполнением работ по настоящему Договору.

4.1.8. Передавать Подрядчику в установленном порядке с оформлением соответствующих актов приема-передачи на период капитального ремонта Объекта следующую документацию:

* утвержденную в установленном порядке проектно-сметную документацию в объеме, необходимом для поддержания бесперебойного, своевременного и надлежащего выполнения работ на объекте.

4.1.9. В ходе ведения строительного контроля на Объекте производить записи в журнале производства работ, в котором отражаются все факты и обстоятельства, происходящие в процессе производства работ на Объекте.

4.1.10. Организовать совместно с Подрядчиком работу комиссии по приемке законченного капитальным ремонтом Объекта и проведение приемки работ. Участвовать в приемке законченного капитальным ремонтом Объекта.

4.1.11. Выполнить в полном объеме все свои обязательства, предусмотренные в других статьях настоящего Договора.

4.2. Заказчик вправе:

4.2.1. Требовать от Подрядчика надлежащего исполнения обязательств в соответствии с условиями настоящего Договора, включая направление Подрядчику Уведомлений о нарушении сроков по Договору, Предписаний 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 гражданского законодательства.

4.2.2. Требовать от Подрядчика предоставления надлежащим образом оформленной Исполнительной документации.

4.2.3. Запрашивать информацию (в том числе в виде письменного отчета за подписью надлежащим образом уполномоченного Представителя Подрядчика) о ходе и состоянии исполнения Подрядчиком принятых на себя обязательств.

4.2.4. Осуществлять контроль за порядком и сроками производства Работ, в том числе строительный контроль и технический надзор, по своему усмотрению привлекать для осуществления строительного контроля и технического надзора за выполнением Работ стороннюю организацию, имеющую соответствующую разрешительную документацию. Количество проверок и сроки их проведения определяются Заказчиком единолично.

4.2.5. В любое время 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). Требование о приостановке выполнения Работ по настоящему Договору должно быть предъявлено в письменной форме с указанием причин приостановки и срока его удовлетворения Подрядчиком.

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.

Подрядчик обязан устранить причины приостановки в пределах сроков, установленных настоящим Договором.

4.3. Заказчик имеет иные права и обязанности, определенные настоящим Договором, действующим законодательством и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Томской области.

**5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ПОДРЯДЧИКА**

5.1. Обязательства Подрядчика:

5.1.1. Назначить своего представителя(ей), обеспечивающего(их) выполнение работ Подрядчиком, ведение документации на объекте и представляющего Подрядчика во взаимоотношениях с Заказчиком.

5.1.2. Выполнить и сдать Работы в объеме и в сроки, предусмотренные Договором, и сдать законченный капитальным ремонтом Объект по Акту о приемке в эксплуатацию рабочей комиссией законченных работ по капитальному ремонту объекта.

5.1.3. Выполнить все работы по настоящему Договору собственными силами в соответствии с условиями настоящего Договора, проектно-сметной документацией, строительными нормами, правилами, стандартами, правилами техники безопасности, охраны труда, антитеррористическими мероприятиями правилами пожарной безопасности, правилами по охране зеленых насаждений, а также иными нормативно-правовыми документами, действующими на территории Российской Федерации. Любые отклонения от условий настоящего Договора, проектно-сметной документации, требований Заказчика и/или лица, привлеченного Заказчиком для осуществления контроля и строительного контроля за ведением работ на Объекте, в том числе не влияющие на технологию и качество работ, Подрядчик обязан согласовать с Заказчиком.

5.1.4. Выполнять требования, предъявляемые Заказчиком и/или лица, привлеченного Заказчиком в установленном настоящим Договором порядке, при осуществлении контроля за ходом выполнения и качеством работ, а также представителей организации, уполномоченных представителей контролирующих и надзорных органов.

5.1.5. Своими силами и средствами обеспечить получение всех необходимых профессиональных допусков, разрешений и допусков на право производства Работ, требуемых в соответствии с законодательством Российской Федерации и Томской области, 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.

5.1.6. Принять от Заказчика Объект по Акту передачи объекта.

5.1.7. За три дня до начала работ довести до сведения Заказчика и граждан информацию с указанием: видов и сроков выполнения работ, наименований Заказчика и Подрядчика, Фамилии, имена, отчества (при наличии) представителей Заказчика и Подрядчика, контактные телефоны.

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

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

5.1.9. Обеспечить Объект капитального ремонта необходимыми материально-техническими ресурсами, строительной техникой и инструментами. В счет цены Договора Подрядчик самостоятельно обеспечивает их приобретение, доставку, разгрузку и хранение, а также их сохранность.

5.1.10. В течение 1 (одного) рабочего дня, с момента подписания настоящего Договора назначить ответственных Представителей для координации и согласования с Заказчиком хода выполнения Работ и решения иных вопросов, о чем направляет Заказчику официальное уведомление. В уведомлении должны содержаться: Ф.И.О. представителей, 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.

5.1.11. Оформить необходимые документы на производство работ и нести ответственность перед компетентными государственными и муниципальными органами в установленном порядке за нарушения правил и порядка ведения Работ.

5.1.12. Обеспечить целевое использование денежных средств, полученных от Заказчика.

5.1.13. Не допускать до производства работ на Объекте иностранную рабочую силу, не прошедшую в установленном порядке миграционный учет в органах Федеральной миграционной службы Российской Федерации.

5.1.14. В счет Цены Договора своими силами и средствами обеспечить сооружение/демонтаж и/или аренду Временных зданий и сооружений, необходимых для выполнения Работ, размещения персонала в рабочее время. Получить по необходимости в установленном порядке разрешение на присоединение строительно-бытового городка к сетям электроснабжения, водоснабжения, канализации, а также в полном объеме нести расходы за пользование вышеуказанными сетями.

5.1.15. Не передавать любую документацию на капитальный ремонт Объекта или его отдельной части третьей стороне без письменного разрешения Заказчика.

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

5.1.17. Гарантировать в течение гарантийного срока, установленного производителем, что качество материалов, изделий, конструкций, систем, оборудования применяемых Подрядчиком для выполнения Работ, будет соответствовать требованиям настоящего Договора, проектно-сметной документации, государственным стандартам (ГОСТам), строительным нормам и правилам (СНиП), техническим регламентам.

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

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

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

Если закрытие работ выполнено без подтверждения Заказчика, в случае, когда он не был информирован об этом, Подрядчик обязан за свой счет вскрыть любую часть скрытых работ согласно указанию Заказчика, а затем восстановить ее за свой счет. При этом ответственность за просрочку Подрядчик несет в полном объеме в соответствии с условиями настоящего Договора.

5.1.21. Подрядчик несет ответственность за причинение ущерба имуществу третьим лицам в ходе выполнения работ.

5.1.22. В течение 1 (Одного) дня письменно известить Заказчика и до получения от него указаний в письменной форме приостановить работы при обнаружении:

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

- иных, не зависящих от Подрядчика обстоятельств, угрожающих качеству результатов выполняемой работы либо создающих невозможность ее завершения в срок.

5.1.23. Обеспечить:

- производство работ в полном соответствии с проектно-сметной документацией, стандартами, строительными нормами и правилами и иными действующими на территории Российской Федерации нормативными правовыми актами;

- качество выполнения всех работ в соответствии с проектно-сметной документацией, действующими нормами и требованиями настоящего Договора;

- своевременное устранение недостатков (дефектов), выявленных в ходе производства работ и строительного контроля, при приемке работ и/или в течение гарантийного срока эксплуатации Объекта;

- бесперебойное функционирование инженерных систем и оборудования при нормальной эксплуатации Объекта в течение гарантийного срока;

- полную сохранность объекта до подписания Акта о приемке в эксплуатацию рабочей комиссией законченных работ по капитальному ремонту объекта.

5.1.24. Обеспечить совместно с Заказчиком работу комиссии по приемке законченного капитальным ремонтом Объекта.

5.1.25. К дню подписания Акта о приемке в эксплуатацию рабочей комиссией законченных работ по капитальному ремонту объекта убрать с территории объекта принадлежащие Подрядчику строительные материалы, привлеченные к выполнению работ строительные машины и механизмы, временные сооружения и другое имущество с восстановлением нарушенной зоны и выполнением восстановительных работ по благоустройству в местах размещения строительных городков и в пятиметровой зоне здания за счет собственных средств.

В случае неисполнения Подрядчиком обязанности по освобождению строительной площадки Заказчик вправе привлечь с отнесением расходов на Подрядчика третьих лиц для выполнения работ и мероприятий, обеспечивающих освобождение строительной площадки.

5.1.26. Обеспечивать в соответствии с действующими нормативными правовыми актами своевременное ведение и хранение исполнительной документации по Объекту на месте производства работ, а также предоставлять Заказчику, организациям, осуществляющим контроль, всю текущую исполнительную документацию, в том числе все необходимые чертежи, спецификации и иные документы, которые могут быть затребованы ими при выполнении своих обязанностей. Передать по Акта о приемке в эксплуатацию рабочей комиссией законченных работ по капитальному ремонту объекта Заказчику исполнительную документацию в полном объеме.

5.1.27. Вести журнал производства работ, в котором отражаются все факты и обстоятельства, происходящие в процессе производства работ на Объекте: даты начала и окончания работ; факты выявления Заказчиком некачественного выполнения работ по Договору, сроки и условия их устранения, и иную информацию в соответствии с РД-11-05-2007 (Приказ Ростехнадзора от 12.01.2007 г. № 7). Если Представитель Заказчика, в том числе лицо, привлеченное Заказчиком для ведения контроля и строительного контроля за проведением работ на Объекте, не согласен с продвижением или качеством Работ, или же с записями Представителя Подрядчика в указанном журнале производства работ, он вправе занести в них свои обоснованные замечания, которые должны быть устранены в установленные представителем Заказчика сроки.

Подрядчик обязан обеспечить свободный доступ Заказчика и/или лица, привлеченного Заказчиком для ведения контроля и строительного контроля за проведением работ на Объекте, к журналу производства работ.

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

5.1.28. Самостоятельно нести ответственность в случае предъявления Заказчиком, либо непосредственно лицом, которому причинен ущерб, каких-либо требований или претензий вследствие выполнения Подрядчиком на Объекте Работ, 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.

5.1.29. Обеспечивать на Объекте работу своего персонала в количестве, достаточном для проведения работ в установленные настоящим Договором сроки.

5.2. В течение 1 (одного) рабочего дня со дня назначения своего представителя(ей) уведомить об этом Заказчика с приложением соответствующей доверенности.

5.3. Ко дню приемки законченного капитальным ремонтом объекта сформировать в полном объеме и передать Заказчику комплект исполнительной документации, в том числе общий журнал производства работ, исполнительные чертежи, акты приемки работ, акты освидетельствования скрытых работ и ответственных конструкций и 4-х экземплярах в печатном виде, а также на электронном носителе.

5.4. Подрядчик вправе:

5.4.1. Получить оплату за выполненные качественно и в срок работы в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

5.4.2. Требовать от Заказчика соблюдения сроков выполнения обязательств по настоящему Договору.

5.5. Подрядчик имеет иные права и обязанности, определенные настоящим Договором и действующими правовыми актами Российской Федерации и Томской области.

**6. ВЫПОЛНЕНИЕ РАБОТ**

6.1. Заказчик назначает представителя(ей) со стороны Заказчика, ответственного за производство работ на объекте, которые от имени Заказчика проверяют объемы и качество выполненных работ и визируют Акты о приемке выполненных работ по форме КС-2, Справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3 (далее – представитель Заказчика). В качестве такого представителя может выступать сторонняя организация, осуществляющая строительный контроль и технический надзор.

6.2. Подрядчик назначает своего представителя, который представляет его интересы во взаимоотношениях с Заказчиком, обеспечивает выполнение работ Подрядчиком, ведение документации на объекте.

6.3. Замена представителя Заказчика или Подрядчика, осуществляется с обязательным письменным уведомлением об этом соответствующей Стороны.

6.4. Представители Заказчика и (или) привлеченная Заказчиком сторонняя организация выполняют следующие функции:

6.4.1. Контроль за соответствием работ, применяемых конструкций, изделий, материалов требованиям СНиП, стандартов, технических условий и других нормативных правовых актов;

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

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

6.4.4. Освидетельствование совместно с Подрядчиком скрытых работ и ответственных конструкций и подписание акта освидетельствования скрытых работ;

6.4.5. Проверка фактических объемов, качества и стоимости выполненных работ для расчета платежей Подрядчику и визирование Акта о приемке выполненных работ по форме КС-2;

6.4.6. Участие в работе комиссии по приемке выполненных работ по капитальному ремонту, рабочей комиссии.

6.5. С целью выполнения функций, представитель Заказчика имеет право:

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

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

6.6. Представитель Подрядчика имеет право в письменной форме уведомлять Заказчика о действиях представителя Заказчика, которые он считает неправомерными, и получать от Заказчика соответствующие разъяснения.

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

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

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

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

6.11. С момента начала работ и до приемки их результатов Заказчиком Подрядчик обязан вести журнал производства работ, в котором отражается технологическая последовательность, сроки, качество выполнения и условия производства работ по форме, установленной СНиП 12-01-2004 от 19 апреля 2004 г. N 70 «Организация строительства».

**7. СДАЧА И ПРИЕМКА РАБОТ**

7.1. Приемка результатов выполненных работ осуществляется в соответствии с ВСН 42-85(Р) – «Правила приемки в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом жилых зданий», технической и проектно-сметной документацией, а также иными применимыми нормативными актами.

7.2. Подрядчик за три дня до полного завершения работ на объекте обязан письменно уведомить Заказчика о готовности сдачи результата выполненных работ и необходимости приемки выполненных работ по Договору.

7.3. Не ранее чем через 3 дня после уведомления Заказчика о готовности сдачи результата выполненных работ и необходимости приемки выполненных работ Подрядчик предоставляет Заказчику подписанный Подрядчиком и представителем организации, осуществляющей строительный контроль, Акт о приемке выполненных работ по форме КС-2, а также оформленные в соответствии с установленными требованиями и подписанные Подрядчиком Справку о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3 и комплект Исполнительной документации в соответствии с приложением 3 к настоящему Договору. Заказчик проводит проверку представленных документов, указанных в настоящем пункте, в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения, своими силами или с привлечением экспертов, экспертных организаций, по усмотрению Заказчика. По итогам проведения проверки представленных документов Заказчик в течение указанного срока подписывает представленные документы либо возвращает их Подрядчику с приложением составленного в письменной форме мотивированного отказа от подписания (в указанном случае Подрядчик после устранения выявленных нарушений предоставляет указанные документы заказчику на проверку, а заказчик в тот же срок проводит проверку представленных документов повторно). После подписания Акт о приемке выполненных работ по форме КС-2 и Справка о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3 возвращаются Подрядчику, который обеспечивает согласование Акта о приемке выполненных работ по форме КС-2 с уполномоченным представителем органа местного самоуправления, на территории которого расположен многоквартирный дом, общее имущество собственников помещений в котором является объектом капитального ремонта по настоящему Договору, а также с представителем собственников помещений в таком многоквартирном доме (в случае, если такой представитель был выбран собственниками помещений в многоквартирном доме на общем собрании).

7.4. По завершении указанного в пункте 7.3 согласования Подрядчик обеспечивает приемку рабочей комиссией выполненных работ по договору и представляет Заказчику:

1) согласованные с уполномоченным представителем органа местного самоуправления, на территории которого расположен многоквартирный дом, общее имущество собственников помещений в котором является объектом капитального ремонта по настоящему Договору, а также с представителем собственников помещений в таком многоквартирном доме (в случае, если такой представитель был выбран собственниками помещений в многоквартирном доме на общем собрании) Акт о приемке в эксплуатацию рабочей комиссией законченных работ по капитальному ремонту объекта и Акт о приемке выполненных работ по форме КС-2. В случае, если по настоящему Договору выполнялись работы по капитальному ремонту нескольким видам конструктивных элементов, оборудования и (или) инженерных систем многоквартирного дома, вышеуказанные акты предоставляются по каждому виду работ;

- Справку о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3. В случае, если по настоящему Договору выполнялись работы по капитальному ремонту нескольким видам конструктивных элементов, оборудования и (или) инженерных систем многоквартирного дома, вышеуказанные справки предоставляются по каждому виду работ.

Вышеуказанные документы для приемки работ оформляются Подрядчиком по фактически выполненным видам и объемам работ с учетом условий настоящего Договора.

Указанные документы предоставляются заказчику Подрядчиком в количестве не менее, чем в 4 (четырех) экземплярах каждый, с приложением комплекта Исполнительной документации в соответствии с приложением 3 к настоящему Договору на бумажном и электронном носителе, подтверждающей объем выполненных Работ. Акты о приемке выполненных работ по форме КС-2 и Справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3 должны быть оформлены в строгом соответствии с действующими требованиями к оформлению указанных документов; пометки, исправления, подчистки не допускаются.

7.5. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения документов, указанных в пункте 7.4. Договора, рассматривает и подписывает представленный (е) Акт (ы) о приемке в эксплуатацию рабочей комиссией законченных работ по капитальному ремонту объекта и возвращает Подрядчику один экземпляр либо направляет мотивированный отказ от подписания Акта. Неполучение Подрядчиком мотивированного отказа Заказчика в установленный срок не влечет за собой признание работ принятыми.

7.6. Объект считается принятым в эксплуатацию в день подписания Акта о приемке в эксплуатацию рабочей комиссией законченных работ по капитальному ремонту объекта, а при проведении капитального ремонта по нескольким видам работ в рамках настоящего Договора - Актов о приемке в эксплуатацию рабочей комиссией законченных работ по капитальному ремонту по всем видам работ.

7.7. При обнаружении рабочей комиссией в ходе приемки в эксплуатацию объекта недостатков в выполненной работе составляется акт, в котором фиксируется перечень дефектов и сроки их устранения Подрядчиком. Подрядчик обязан устранить все обнаруженные дефекты своими силами и за свой счет в сроки, указанные в акте.

7.8. Приемка объекта в эксплуатацию производится только после выполнения всех работ в полном соответствии с технической и сметной документацией, а также после устранения всех дефектов.

**8. СКРЫТЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ**

8.1. Работы, подлежащие закрытию, должны приниматься представителем Заказчика. Подрядчик приступает к выполнению последующих работ только после приемки (освидетельствования) в установленном порядке скрытых работ и составления соответствующих актов в 4-х экземплярах. Подрядчик в письменном виде не менее чем за два дня до проведения приемки выполненных работ, подлежащих закрытию, уведомляет Заказчика и представителя(ей) Заказчика (в том числе, стороннюю организацию, осуществляющую строительный контроль и технический надзор за выполнением работ) о необходимости проведения приемки.

8.2. В случае если представителем Заказчика внесены в журнал производства работ замечания по выполненным работам, подлежащим закрытию, то они не должны закрываться Подрядчиком без письменного разрешения Заказчика.

Если закрытие работ выполнено без подтверждения представителя Заказчика (представитель Заказчика не был информирован об этом или информирован с опозданием), то Подрядчик за свой счет обязуется открыть любую часть скрытых работ, не прошедших приемку представителем Заказчика, согласно его указанию, а затем восстановить ее.

8.3. Готовность принимаемых ответственных конструкций, скрытых работ и систем подтверждается подписанием представителем Заказчика и Подрядчиком актов освидетельствования конструкций и скрытых работ.

**9. ОХРАННЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ**

9.1. Подрядчик обязан за свой счет обеспечить надлежащую охрану результатов работ, выполненных на Объекте. Подрядчик несет риск случайной гибели, порчи и повреждения результатов работ, выполненных на Объекте в течение срока действия настоящего Договора до момента подписания Акта о приемке в эксплуатацию рабочей комиссией законченных работ по капитальному ремонту объекта.

9.2. Подрядчик обязан за свой счет обеспечить противопожарную безопасность результатов работ, выполненных на Объекте, для чего по согласованию с органами пожарного надзора Объект должен быть оснащен достаточным количеством средств пожаротушения, дислоцированных по указанию органов пожарного надзора.

9.3. Подрядчик обязан обеспечить надлежащее хранение взрывоопасных материалов.

9.4. С начала работ и вплоть до приемки Объекта в установленном порядке Подрядчик несет полную ответственность за охрану результатов работ, выполненных на Объекте, в т.ч. имущества, материалов, оборудования, строительной техники, инструментов.

**10. СТРАХОВАНИЕ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ПОДРЯДЧИКА**

10.1. Подрядчик заключает со страховой организацией договор страхования, в соответствии с которым подлежит страхованию гражданская ответственность Подрядчика перед третьими лицами.

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

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

2) 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.

10.3. Указанный в п.10.2. 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.

10.4. 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.

10.5. Страховая сумма по договору страхования равняется цене настоящего Договора, указанной в п.3.1 настоящего Договора. Срок выплаты страхового возмещения по договору страхования, предусмотренному настоящей статьей не должен превышать 10 (десяти) банковских дней.

10.6. 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 кредитной организации о списании денежных средств.

10.7. Подрядчик обязан соблюдать условия договора страхования.

10.8. Подрядчик обязан при первом требовании проживающих лиц предоставить для ознакомления копию договора страхования перед третьими лицами и копию страхового полиса.

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

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

**11. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА**

11.1. Подрядчик по своему усмотрению выбирает один из следующих способов обеспечения исполнения договора:

11.1.1. безотзывная банковская гарантия, выданная кредитной организацией;

11.1.2. передача Заказчику денежных средств.

11.2. Размер обеспечения исполнения Договора составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

11.3. Порядок предоставления обеспечения и требования к обеспечению исполнения контракта способом «Безотзывная банковская гарантия»:

11.3.1. Банковская гарантия должна быть безотзывной.

11.3.2. В безотзывной банковской гарантии в обязательном порядке должна быть указана сумма, в пределах которой кредитная организация гарантирует исполнение обязательств по Договору – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

11.3.3. Безотзывная банковская гарантия должна содержать указание на настоящий Договор, исполнение которого она обеспечивает, путем указания на Стороны настоящего Договора, название предмета настоящего Договора.

11.3.4. Запрещается включение в условия банковской гарантии требования о представлении Заказчиком гаранту судебных актов, подтверждающих неисполнение принципалом обязательств, обеспечиваемых банковской гарантией. В безотзывной банковской гарантии не должно быть установлено дополнительных обязанностей для Заказчика, в том числе подавать претензию, обращаться в суд и т.д.

11.3.5. Безотзывная банковская гарантия не может быть отозвана гарантом, а также не должна содержать условие о том, что право требования к гаранту может быть передано другому лицу.

11.3.6. Банковская гарантия начинает свое действие с момента заключения настоящего Договора, для обеспечения исполнения которого она выдана. Изменения и дополнения, внесенные в настоящем Договоре, не освобождают кредитную организацию от обязательств по соответствующей банковской гарантии.

11.3.7. Платеж по банковской гарантии должен быть осуществлен гарантом в течение 5 рабочих дней после получения от Заказчика Требования об осуществлении уплаты денежной суммы по банковской гарантии. Гарант обязан уплатить Заказчику неустойку в размере 0,1 процента денежной суммы, подлежащей уплате, за каждый календарный день просрочки. Исполнением обязательств гаранта по банковской гарантии является фактическое поступление денежных сумм на счет, на котором в соответствии с законодательством Российской Федерации учитываются операции со средствами, поступающими Заказчику.

11.3.8. Срок действия банковской гарантии - до 25.02.2016 года.

11.3.9. В безотзывной банковской гарантии не должно быть условий или требований, противоречащих выше изложенному или делающих вышеизложенное неисполнимым.

11.3.10. Подпись на банковской гарантии должна быть расшифрована с указанием должности лица, подписавшего банковскую гарантию.

11.3.11.  Оригинал банковской гарантии должен быть представлен Заказчику победителем или единственным участником отбора, с которым заключается контракт, одновременно с подписанным участником закупки проектом контракта.

11.4. Порядок предоставления обеспечения и требования к обеспечению исполнения настоящего Договора, предоставленного в форме денежных средств:

11.4.1. Денежные средства, вносимые как обеспечение исполнения настоящего Договора, должны быть перечислены по реквизитамЗаказчика:

***Фонд "Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Томской области".***

***Наименование банка: Ф-л ГПБ (ОАО) в г. Томске***

***БИК 046902758***

***Корсчет 30101810800000000758***

***Расчетный счет 40603810310000012285***

***Назначение* *платежа: «Обеспечение исполнения договора подряда по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в многоквартирном доме, расположенном по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_».***

11.4.2. Факт внесения денежных средств в качестве обеспечение исполнения контракта подтверждается платежным поручением с отметкой кредитной организации об оплате (выпиской из кредитной организации в случае, если перевод денежных средств осуществлялся при помощи системы «Банк-клиент»).

11.4.3. Оригинал платежного поручения должен быть предоставлен победителем или единственным участником отбора, с которым заключается контракт, вместе с подписанным с их стороны договором подряда.

11.4.4. Обязательства принципала, надлежащее исполнение которых обеспечивается банковской гарантией и денежными средствами:

- выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) многоквартирного дома, расположенного по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в полном объеме;

- уплата неустойки (пени, штрафов).

11.4.5. В случае предоставления в качестве обеспечения исполнения договора подряда денежных средств, обеспечение исполнения настоящего Договора возвращается заказчиком поставщику после подписания заказчиком и поставщиком Акта о приемке выполненных работ (унифицированная форма № КС-2), на основании письменного запроса подрядной организации о возврате обеспечения исполнения договора подряда в течение 10 (десяти) рабочих дней. В запросе подрядная организация должна указать реквизиты для возврата денежных средств Заказчиком.

11.4.6. Оригинал банковской гарантии подрядной организации не возвращается.

11.4.7. В случае если по каким-либо причинам обеспечение исполнения обязательств по контракту перестало быть действительным, закончило свое действие или иным образом перестало обеспечивать исполнение подрядной организацией своих обязательств по контракту, подрядчик обязуется в течение 5 (пяти) рабочих дней предоставить заказчику новое надлежащее обеспечение исполнения обязательств по настоящему Договору на тех же условиях, что указаны в данном разделе.

11.4.8. Случаи удержания обеспечения исполнения настоящего Договора:

а) если залогодатель не выполнил работы, предусмотренные Договором, в полном объеме до \_\_\_\_\_\_ года;

б) если залогодатель вследствие выполнения работ по Договору или вследствие нарушения имущественных или иных прав, нанес третьим лицам травмы или ущерб, то залогодателем компенсируются убытки за нанесенный ущерб, включая судебные издержки;

в) если залогодатель не уплатил неустойку (пени, штрафов) в добровольном порядке;

г) за неустранение замечаний к результатам работы до \_\_\_\_\_\_ года.

11.4.9. Порядок удержания обеспечения. Средства из обеспечения исполнения Договора подлежат выплате Заказчику в следующем порядке:

- невыполнение работ, предусмотренных Договором до \_\_\_\_\_ года, - 100% обеспечения исполнения Договора;

- за неустранение замечаний к результатам работы до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года - 30 % обеспечения исполнения Договора;

- за нанесение убытков третьим лицам в ходе выполнения Договора – в размере убытков, но не более 100% обеспечения исполнения Договора

- за неуплату неустойки (пени, штрафов) в добровольном порядке - в размере неустойки.

11.5. Заказчик в письменном виде сообщает Подрядчику об удержании обеспечения исполнения настоящего Договора.

**12. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА РАБОТ**

12.1. Подрядчик гарантирует:

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

12.1.2. выполнение всех Работ в полном объеме и в сроки, определенные условиями настоящего Договора;

12.1.3. соответствие качества всех выполненных Работ проектно-сметной документации и действующим законодательством и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации;

12.1.4. возможность безаварийной эксплуатации Объекта на протяжении Гарантийного срока;

12.1.5. бесперебойное функционирование инженерных систем, смонтированных Подрядчиком, при эксплуатации Объекта в течение Гарантийного срока;

12.1.6. высокое качество всех работ, смонтированного Подрядчиком оборудования, систем, установок, механизмов, инженерных систем, общестроительных работ;

12.1.7. достижение Объектом указанных в проектно-сметной документации показателей и возможность нормальной эксплуатации Объекта в период Гарантийного срока и несет ответственность за отступления от них;

12.1.8. своевременное устранение за свой счет недостатков (дефектов), выявленных как в процессе производства работ на Объекте, так и в период Гарантийного срока.

12.2. Гарантийный срок на качество выполненных работ, материалов и оборудования, смонтированного на Объекте, начинается с даты утверждения в установленном порядке Акта о приемке в эксплуатацию рабочей комиссией законченных работ по капитальному ремонту объекта и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.

12.3. Если в течение Гарантийного срока выявится, что работы (отдельные виды работ) или оборудование (часть оборудования) имеют недостатки (дефекты), которые являются следствием ненадлежащего выполнения Подрядчиком (его поставщиками) принятых им на себя обязательств, в том числе будут обнаружены материалы, которые не соответствуют сертификатам качества или требованиям Договора, то Заказчик совместно с Подрядчиком , представителем собственников жилых помещении составляют Рекламационный акт, где подробно описываются выявленные Недостатки (дефекты) и их причины, устанавливаются сроки начала и окончания работ по устранению Недостатков (дефектов).

12.4. Подрядчик обязан приступить к выполнению работ в рамках гарантийных обязательств в срок не более 2 (Двух) рабочих дней с момента подписания Рекламационного акта. В случае необходимости немедленного выхода Подрядчика на Объект для проведения работ в рамках гарантийных обязательств, дата выхода фиксируется в Рекламационном акте. Если Подрядчик в течение срока, указанного в Рекламационном акте, не устранит недостатки (дефекты) и/или не заменит некачественные Материалы, изделия, конструкции, системы и/или Оборудование, то Заказчик применяет к Подрядчику штрафные санкции, предусмотренные настоящим Договором.

12.5. При отказе Подрядчика от составления или подписания Рекламационного акта, об этом делается соответствующая отметка в акте, он подписывается Заказчиком, представителем собственников и признается допустимым и достаточным доказательством наличия недостатков (дефектов), которые являются следствием ненадлежащего выполнения Подрядчиком принятых им на себя обязательств.

12.6. В случае многократного (более двух раз в течение гарантийного срока) обнаружения недостатков (дефектов) на одном и том же оборудовании или узлах оборудования Подрядчик за свой счет обязан заменить это оборудование (узлы оборудования) в срок, определяемый Рекламационным актом.

12.7. При обнаружении недостатков (дефектов) материалов, использованных при проведении капитального ремонта Объекта, Подрядчик не вправе использовать те же материалы либо материалы такого же качества при устранении недостатков (дефектов) в работах.

12.8. Если Подрядчик не устраняет недостатки в сроки, определяемые Рекламационным актом, Заказчик без ущемления своих прав по гарантии в соответствии с настоящим Договором имеет право заменить оборудование и устранить недостатки (дефекты) силами третьих лиц за счет Подрядчика. В данном случае Подрядчик обязан возместить Заказчику все понесенные расходы в денежной форме в течение 10 (десяти) банковских дней со дня предъявления Заказчиком соответствующего требования.

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

12.10. При возникновении на Объекте в течение гарантийного срока аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью жителей, а также порче их имущества проведение работ по устранению аварийных ситуаций производится незамедлительно. Причины и последствия аварийной ситуации устраняются Подрядчиком. Причины возникновения аварийной ситуации устанавливаются на основании акта комиссионной проверки, проводимой с участием представителя Заказчика, Подрядчика, Департамента ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области, органов местного самоуправления, служб строительного и общественного контроля и авторского надзора и др.

12.11. Ущерб, нанесенный по вине Заказчика или третьих лиц Объекту, оборудованию, материалам, конструкциям, изделиям, системам в период Гарантийного срока, возмещается за счет виновных лиц.

12.12. Подрядчик не несет ответственности в период Гарантийного срока за ущерб, причиненный Объекту третьими лицами или ненадлежащей эксплуатацией.

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

**13. СВИДЕТЕЛЬСТВА, ЛИЦЕНЗИИ, СЕРТИФИКАТЫ И РАЗРЕШЕНИЯ**

13.1. Подрядчик на все время действия Договора должен иметь свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, а также сертификаты Ростехнадзора на строительную технику.

13.2. Подрядчик получает, продлевает и закрывает необходимые допуски на право производства работ выполняемых на объекте и несет ответственность за их своевременное исполнение.

**14. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

14.1. При нарушении условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Договором.

14.2. За невыполнение или ненадлежащее исполнение Подрядчиком обязательств по срокам проведения капитального ремонта Объекта, установленным Графиком производства работ, Подрядчик уплачивает Заказчику неустойку в размере 0,01% от стоимости настоящего Договора за каждый день просрочки.

14.3. Подрядчик при нарушении обязательств по настоящему Договору уплачивает Заказчику:

14.3.1. за задержку устранения недостатков (дефектов) в работах и конструкциях, против сроков, предусмотренных соответствующим Актом и/или предписанием Заказчика, либо Рекламационным актом - неустойку в размере 0,01% от стоимости настоящего Договора за каждый день просрочки;

14.3.2. в случае несвоевременного освобождения Объекта после подписания Акта о приемке в эксплуатацию рабочей комиссией законченных работ по капитальному ремонту объекта – неустойку в размере 0,01 % от Цены Договора за каждый день просрочки;

14.3.3. в случае применения административными органами имущественных санкций к Заказчику, если они явились результатом нарушения Подрядчиком своих обязанностей или совершения Подрядчиком иных действий, влекущих применение к Заказчику имущественных санкций, Подрядчик компенсирует Заказчику убытки в размере взысканных санкций;

14.3.4. в случае невыполнения Подрядчиком требований Заказчика о приостановке Работ в порядке, предусмотренном настоящим Договором – Подрядчик уплачивает Заказчику штраф в размере 5 % (пяти процентов) от цены настоящего Договора;

14.3.5. в случае досрочного расторжения настоящего Договора, связанного с неисполнением/ ненадлежащим исполнением Подрядчиком условий настоящего Договора, Подрядчик уплачивает Заказчику штраф в размере 5 % (пяти процентов) от стоимости невыполненных по настоящему Договору работ, определяемой как разница между ценой Договора и стоимостью принятых работ.

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

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

14.6. В случае, если просрочка произошла не по вине Подрядчика, штрафные санкции Заказчиком за данный период не выставляются.

14.7. Суммы неустойки (пени, штрафов), предусмотренные настоящим Договором, Сторона, нарушившая обязательства по Договору, обязана перечислить в адрес другой Стороны в десятидневный срок с момента получения соответствующего требования другой Стороне по Договору.

14.8. Уплата неустойки не освобождает Стороны от исполнения собственных обязательств в натуре и от иной ответственности по Договору, предусмотренной законодательством Российской Федерации.

14.9. В случае досрочного расторжения Договора Подрядчик несет ответственность за качество работ, выполненных и принятых в установленном порядке до момента расторжения Договора, в соответствии с разделом 15 настоящего Договора.

14.10. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Подрядчиком принятых на себя в соответствии настоящим Договором обязательств Заказчик вправе в соответствии со ст. 55.14 Градостроительного кодекса Российской Федерации направить официальное обращение в саморегулируемую организацию, членом которой является Подрядчик, о необходимости применения в отношении Подрядчика мер ответственности, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, в частности: 1) вынесение предписания об обязательном устранении Подрядчиком выявленных нарушений в установленные сроки; 2) вынесение Подрядчику предупреждения; 3) приостановление действия свидетельства о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, в отношении определенного вида или видов работ; 4) прекращение действия свидетельства о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, в отношении определенного вида или видов работ; 5) исключение из членов саморегулируемой организации.

**15. ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

15.1. Настоящий Договор может быть расторгнут в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации.

15.2. Заказчик вправе в одностороннем порядке расторгнуть Договор и потребовать возмещения причиненных убытков в случае следующих нарушений Подрядчиком условий Договора:

15.2.1 если в течение 10 дней с даты подписания Сторонами Договора Подрядчик не представил обеспечение исполнения Договора;

15.2.2 если Подрядчик не приступил к выполнению Работ на объекте в течение 10 дней с установленной в пункте 3.1. Договора даты начала Работ;

15.2.3 в случае неоднократного нарушения Подрядчиком обязательств по Договору.

15.3. При принятии Заказчиком решения о расторжении Договора в соответствии с пунктом 15.1 и 15.2 Договора Заказчик направляет Подрядчику соответствующее уведомление. Договор считается расторгнутым с момента получения Подрядчиком указанного уведомления. После расторжения Договора представитель Заказчика должен оценить стоимость работ, произведенных Подрядчиком к моменту расторжения, и стоимость убытков, которые понес и (или) понесет Заказчик в результате невыполнения Подрядчиком своих обязательств и расторжения Договора.

15.4. Если стоимость произведенных Подрядчиком работ превышает стоимость убытков, которые понес и (или) понесет Заказчик, разница должна быть выплачена Подрядчику с учетом авансового платежа в течение 10 дней. Если стоимость произведенных Подрядчиком работ меньше стоимости убытков, которые понес и (или) понесет Заказчик, разница должна быть выплачена Подрядчиком Заказчику в течение 10 (десяти) дней.

15.5. Ответственность за сохранность результатов выполненных работ по Объекту до момента прекращения действия Договора несет Подрядчик.

15.6. Расторжение Договора влечет за собой прекращение обязательств Сторон по нему, но не освобождает от ответственности за неисполнение обязательств по Договору, которые имели место до расторжения Договора.

**16. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

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

16.2. При возникновении между Заказчиком и Подрядчиком спора по поводу недостатков (дефектов) выполненной работы или их причин и невозможности урегулирования этого спора посредством переговоров по требованию любой из сторон должна быть назначена независимая экспертиза.

Расходы на экспертизу несет сторона, потребовавшая ее назначения, а если она назначена по соглашению Заказчика и Подрядчика – обе стороны поровну.

16.3. До передачи спора на разрешение суда Стороны примут меры к его урегулированию в претензионном порядке.

16.4. Претензия предъявляется в письменной форме и подписывается руководителем организации – Стороны настоящего Договора или иным надлежащим образом уполномоченным лицом. Претензия должна содержать: требования заявителя; сумму претензии и обоснованный ее расчет (при необходимости); обстоятельства, на которых основываются требования и доказательства, подтверждающие их со ссылкой на соответствующие нормы действующего законодательства Российской Федерации; перечень прилагаемых к претензии документов и других доказательств; иные сведения, необходимые для урегулирования спора. К претензии должны быть приложены надлежащим образом заверенные копии документов, подтверждающих предъявленные заявителем требования.

16.5. Сторона рассматривает претензию и предоставляет другой Стороне ответ в течение 15 (пятнадцати) дней со дня получения.

16.6. В случае, если к претензии не приложены документы, необходимые для ее рассмотрения, они запрашиваются у заявителя претензии с указанием срока представления. При неполучении затребованных документов к указанному сроку претензия рассматривается на основании имеющихся документов.

16.7. Ответ на претензию дается в письменной форме и подписывается руководителем организации – адресата претензии или иным надлежащим образом уполномоченным лицом.

В ответе на претензию указываются: при полном или частичном удовлетворении претензии – признанная сумма, номер и дата платежного поручения на перечисление указанной суммы или срок и способ удовлетворения претензии, сведения об удовлетворении таких требований Стороны; при полном или частичном отказе от удовлетворении претензии – мотивы отказа со ссылкой на соответствующее законодательство и доказательства, обосновывающие отказ; перечень прилагаемых к ответу на претензию документов, других доказательств. 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 кредитной организации о принятии поручения к исполнению.

16.8. Несоблюдение Стороной претензионного порядка не лишает Сторону права предъявить иск в Арбитражный суд Томской области.

**17. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

17.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств на время действия таких обстоятельств, если такие обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение Договора и подтверждены документами компетентных органов государственной власти и местного самоуправления.

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

17.3. Если в результате обстоятельств непреодолимой силы Объекту капитального ремонта был нанесен значительный, по мнению одной из Сторон, ущерб, то эта Сторона обязана уведомить об этом другую Сторону в течение 10 (десяти) календарных дней со дня, когда Стороне стало известно наступлении такого ущерба Объекту капитального ремонта, после чего Стороны обязаны обсудить целесообразность продолжения выполнения работ по Договору.

**18. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

18.1. Настоящий Договор вступает в силу со дня его подписания полномочными представителями обеих Сторон и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

18.2. Все изменения и дополнения к Договору являются действительными, если они совершены в письменной форме путем подписания единого документа уполномоченными представителями обеих Сторон.

18.3. В случае изменения адреса либо иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в недельный срок со дня таких изменений.

18.4. Любое уведомление по Договору дается в письменной форме в печатном виде, в виде факсимильного сообщения, письма по электронной почте или отправляется заказным письмом получателю по его фактическому адресу, указанному в разделе 19 настоящего Договора.

Претензии, ответы на претензии, предписания, уведомления о нарушении условий Договора, уведомления (предложения) о расторжении Договора, а также рекламационные акты направляются только заказным или ценным письмом получателю по его фактическому адресу (раздел 19 настоящего Договора), либо вручаются под расписку руководителю либо иному уполномоченному лицу адресата (в случае предоставления Заказчику без последующего возврата Подрядчику или его представителю оригинала доверенности на уполномоченное лицо).

18.5. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

18.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для Заказчика и Подрядчика.

18.7. Неотъемлемой частью настоящего договора являются Приложение №1 «Проектно-сметная документация», Приложение №2 «Техническое задание», Приложение № 3 «Перечень исполнительной документации», Приложение №4 «График производства работ».

**19. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Заказчик:**  Фонд «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Томской области»  ОГРН 1137000001027  ОКАТО 69401363000  ОКПО 20694200  Адрес регистрации: 634041, г. Томск, пр. Кирова, 41  Адрес местонахождения: 634009, г. Томск, ул. Карла Маркса, д. 7, офис 108  ИНН 7017996657 КПП 701701001  р/с 40603810210000002285  Филиал ГПБ (АО) в г. Томске  к/с 30101810800000000758  БИК 046902758  Е-mail: [info@kapremont.tomsk.ru](mailto:info@kapremont.tomsk.ru)    Генеральный директор фонда «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Томской области»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Сычева Н.С./  М.П. | **Подрядчик:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ОГРН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  р/сч \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  к/сч \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Почтовый адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес местонахождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Генеральный директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  М.П. |

Приложение № 3

к договору подряда на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме

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

**Перечень исполнительной документации**

предоставляемой в 4-х экземплярах на бумажном и электронном носителе.

1. Акт о приемке выполненных работ (по форме КС-2).
2. Справка о стоимости выполненных работ и затрат (по [форме КС-3](http://blanker.ru/doc/84)).
3. Локальный сметный расчет.
4. Акты освидетельствования скрытых работ и ответственных конструкций.
5. Журнал производства работ (по форме КС-6).
6. Акт на огнезащиту деревянных конструкций с полным пакетом документов и копия лицензии организации, производимой этот вид работ.
7. Акт на демонтируемые материалы, справка по возврату (если есть).
8. Акт испытания кровельного ограждения (с приложением схемы расположения точек испытания).
9. Паспорта, сертификаты на материалы и оборудования.
10. Акт на заземление.
11. Акт на стесненные условия при наличии специфических условий работ.
12. Исполнительные схемы, чертежи, технические решения (если есть).
13. Фотофиксация основных этапов работ, скрытых работ (на электронном носителе).
14. Если материалы берутся по прайсу, необходимо предоставить счет-фактуру, товарную накладную.
15. Акт приема передачи объекта обслуживающей организацией (ТСЖ, УК) подрядчику.
16. Акт приема передачи объекта подрядчиком обслуживающей организации(ТСЖ, УК).
17. Журнал учета выполненных работ (по форме КС-6а).
18. Акт о приемке в эксплуатацию рабочей комиссией законченных работ по капитальному ремонту объекта.
19. Опись всех предоставленных документов.

Приложение № 4

к договору подряда на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ГРАФИК**

производства работ

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование  работ | Единица  измерения | Объём  работ | Срок начала работ | Срок окончания работ | Распределение объемов по кварталам | | | |
|  |
|  | I | II | III | IV |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

**Заказчик Подрядчик**

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