Договор подряда № 11/2017
на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов Ивановской области

г. Иваново «04» апреля 2017г.

Некоммерческая организация «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ивановской области», именуемая в дальнейшем «Заказчик», в лице Генерального директора Сесягиной Елены Николаевны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «ЖилРемСтрой», именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице директора Тихомирова Сергея Юрьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, по результатам электронного аукциона на основании протокола рассмотрения заявок на участие по лоту №4 от «13» марта 2017 года №б/н, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательство своими силами и средствами с использованием собственных материалов, конструкций, изделий и оборудования выполнить работы по капитальному ремонту общего имущества в МКД (далее - Работы), расположенном по адресу:

№п/п	№ лота	Муниципальное образование	Населенный пункт	Улица	Дом	Вид работ по смете
1	ЛОТ 4	Комсомольский муниципальный район	с. Подозерский	улица Станционная	13	капитальный ремонт крыши
2	ЛОТ 4	Комсомольский муниципальный район	с. Подозерский	улица Ленина	26	капитальный ремонт крыши
3	ЛОТ 4	Комсомольский муниципальный район	Комсомольское городское поселение	улица Зайцева	18	капитальный ремонт крыши
4	ЛОТ 4	Комсомольский муниципальный район	Комсомольское городское поселение	улица Люлина	22	капитальный ремонт крыши
5	ЛОТ 4	Комсомольский муниципальный район	Подозёрское сельское поселение, с. Подозёрский	улица Первомайская	4	капитальный ремонт крыши
6	ЛОТ 4	Комсомольский муниципальный район	Подозёрское сельское поселение, с. Подозёрский	улица Первомайская	1	капитальный ремонт крыши
7	ЛОТ 4	Комсомольский муниципальный район	Комсомольское городское поселение, г. Комсомольск	улица Советская	1	капитальный ремонт крыши
8	ЛОТ 4	Юрьевецкий муниципальный район	г. Юрьевец	улица Карла Маркса	6	капитальный ремонт крыши
9	ЛОТ 4	Комсомольский муниципальный район	Комсомольское городское поселение, г. Комсомольск	улица Текстильная	8	капитальный ремонт крыши
10	ЛОТ 4	Комсомольский муниципальный район	Комсомольское городское поселение, г.	улица Люлина	24	капитальный ремонт крыши

			Комсомольск			

(далее - Объект), включая выполнение строительно-монтажных Работ на Объекте, сооружение и демонтаж временных зданий и сооружений, поставку материалов, изделий, конструкций, оборудования, своевременное устранение недостатков (дефектов), сдачу Объекта по акту о приемке выполненных Работ, выполнение обязательств в течение гарантийного срока, выполнение иных неразрывно связанных с капитальным ремонтом Объекта Работ в соответствии с Техническим заданием к Договору (Приложение № 1), сметной документацией (Приложения № 2, 3) и графиком выполнения Работ (Приложение № 4). Заказчик принимает надлежащим образом выполненные Подрядчиком Работы и оплачивает их в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

1.2. Подписывая настоящий Договор, Подрядчик подтверждает, что:

1.2.1. Подрядчик несет полную ответственность за выполнение Работ по Договору в соответствии с действующими в РФ нормативно-правовыми и нормативно-техническими актами.

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. При согласовании стоимости работ Подрядчик, являющийся профессиональным участником рынка ремонтных работ, полностью и всесторонне оценил размер затрат на выполнение работ, приобретение материалов и оборудования, все прочие затраты, свое вознаграждение и гарантирует, что указанная в разделе 2 Договора стоимость работ является достаточной для полного и качественного выполнения работ.

1.2.4. Подрядчик получил и изучил все материалы Договора, включая все приложения к нему и Проектную документацию, и получил полную информацию по всем вопросам, которые могли бы повлиять на сроки, стоимость и качество Работ, в полном объеме. Подрядчик признает правильность и достаточность Цены Договора, 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

2.1. Цена Договора составляет 13 187 872.11 (тринадцать миллионов сто восемьдесят семь тысяч восемьсот семьдесят два) рубля, 11 копеек.

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

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

2.3. В цену Договора включены все расходы Подрядчика, связанные с выполнением Работ по Договору, в том числе расходы на организационные, подготовительные, основные и

дополнительные Работы, расходы на перевозку, страхование, уплату таможенных пошлин, налогов и других обязательных платежей.

2.4. В счёт стоимости Работ, в пределах суммы, указанной в пункте 2.1 Договора, Подрядчик принимает на себя обязательство перед Заказчиком на свой риск, из своих материалов, своими силами и средствами выполнить Работы в соответствии с Договором, устранить все недостатки и передать результаты выполненных Работ Заказчику.

3. Порядок оплаты Работ

3.1. Оплата по Договору осуществляется Заказчиком путём перечисления денежных средств на указанный в разделе 17 настоящего Договора расчетный счёт Подрядчика в следующем порядке:

– авансовый платёж в размере 30 (тридцати) процентов цены Договора перечисляется Подрядчику в течение 10 (десяти) рабочих дней от даты подписания Договора;

– расчёт за фактически выполненные и принятые без замечаний Работы производится на основании утверждённого комиссией, созданной в порядке п. 5 ч. 2 ст. 182 ЖК РФ (далее – Комиссия), и согласованного в порядке, предусмотренном ч. 2 ст. 190 ЖК РФ, акта о приёмке выполненных Работ (по форме КС-2), справки о стоимости выполненных Работ и затрат (по форме КС-3), счёта-фактуры, счёта в течение 30 дней после получения от Подрядчика указанных документов в полном объеме.

3.2. Подрядчик обязан использовать аванс для покрытия расходов на выполнение Работ и по первому требованию представить Представителю Заказчика все необходимые документы, подтверждающие использование авансового платежа в соответствии с его назначением.

3.3. Окончательный расчет с Подрядчиком осуществляется пообъектно за фактически выполненные Работы на основании документов перечисленных в п. 3.1. настоящего Договора в пределах окончательной цены Договора, предусмотренной п. 2.1. Договора.

3.4 Днем оплаты считается день списания денежных средств со счета Заказчика.

3.5. Работы, выполненные с изменением или отклонением от сметной документации, без согласования с Заказчиком оплате не подлежат.

3.6. В случае, если объем фактически выполненных Подрядчиком Работ окажется меньше объема, определенного в сметной документации, не зависимо от причин такого уменьшения оплата производится пропорционально объему фактически выполненных Подрядчиком Работ.

4. Сроки выполнения Работ

4.1. Срок начала Работ: с момента заключения Договора, 04 апреля 2017 г.

4.2. Срок окончания выполнения Работ: не позднее 190 календарных дней с момента заключения Договора.

4.3. Фактической датой окончания Работ на Объекте является дата утверждения Комиссией Акта о приёмке выполненных Работ (форма КС-2).

5. Права и обязанности Заказчика

5.1. При выполнении настоящего Договора Заказчик обязан:

5.1.1. Передать Подрядчику Сметную документацию на выполнение Работ по капитальному ремонту Объекта в течение 3 (трёх) рабочих дней со дня подписания Договора Сторонами. Сметная документация подписывается обеими Сторонами и с момента подписания становится неотъемлемой частью настоящего Договора.

5.1.2. Немедленно сообщать в письменной форме Подрядчику об отступлениях от условий Договора, которые могут ухудшить качество Работ, или иных недостатках, обнаруженных в ходе выполнения Работ, а также требовать своевременного устранения выявленных отступлений и недостатков.

5.1.3. Обеспечить проведение строительного контроля самостоятельно или с привлечением по Договору Организации, осуществляющей строительный контроль, включающий следующие контрольные мероприятия:

а) проверка полноты и соблюдения установленных сроков выполнения подрядчиком входного контроля и достоверности документирования его результатов;

б) проверка выполнения подрядчиком контрольных мероприятий по соблюдению правил складирования и хранения применяемой продукции и достоверности документирования их результатов;

в) проверка полноты и соблюдения установленных сроков выполнения подрядчиком контроля последовательности и состава технологических операций по осуществлению капитального ремонта объектов капитального строительства и достоверности документирования его результатов;

г) совместно с подрядчиком освидетельствование скрытых Работ и промежуточная приемка возведенных строительных конструкций, влияющих на безопасность объекта капитального строительства, участков сетей инженерно-технического обеспечения;

д) проверка совместно с подрядчиком соответствия законченного капитальным ремонтом объекта требованиям проектной и подготовленной на ее основе рабочей документации, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка, требованиям технических регламентов;

е) иные мероприятия в целях осуществления строительного контроля, предусмотренные законодательством РФ и (или) заключенным Договором.

5.1.4. Если в ходе осуществления строительного контроля в выполненных Работах будут обнаружены недостатки (дефекты), Заказчик или по его поручению Исполнитель по Договору строительного контроля направляет Подрядчику письменный вызов на Объект для составления Акта об обнаружении недостатков (дефектов). В случае неявки уполномоченного надлежащим образом представителя Подрядчика на Объект либо его необоснованного отказа от подписания Акта об обнаружении недостатков, производится соответствующая отметка в Акте, и он принимается Заказчиком (и Исполнителем по Договору строительного контроля – при наличии) 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 (Исполнитель по Договору строительного контроля – при наличии) направляет Подрядчику соответствующее письменное предписание, в котором указывается срок, в течение которого выявленные Недостатки (дефекты) должны быть устранены Подрядчиком. Подрядчик обязан в письменной форме уведомить Заказчика об устранении выявленных недостатков (дефектов). Устранение недостатков оформляется Актом об устранении недостатков (дефектов).

5.1.5. Обеспечить создание приёмочной комиссии с участием представителей органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, ответственных за реализацию региональных программ капитального ремонта и (или) краткосрочных планов их реализации, лиц, осуществляющих управление многоквартирным домом, и представителей собственников помещений в многоквартирном доме (при наличии решения общего собрания собственников о выборе лица, уполномоченного участвовать в приемке выполненных Работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты) и организовать приёмку Объекта после капитального ремонта.

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

5.1.7. Своевременно принять и оплатить надлежащим образом выполненные Работы в соответствии с Договором.

5.2. При выполнении настоящего Договора Заказчик вправе:

5.2.1. Проверять ход и качество Работы, выполняемой Подрядчиком, не вмешиваясь в его деятельность.

5.2.2. Отказаться от исполнения Договора и потребовать возмещения убытков, если Подрядчик не приступает своевременно к исполнению Договора или выполняет Работу настолько медленно, что окончание её к сроку становится явно невозможным.

5.3. Заказчик имеет другие права и обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации, иными правовыми актами и настоящим Договором.

6. Права и обязанности Подрядчика

6.1. При выполнении Договора Подрядчик обязан:

6.1.1. Принять от Заказчика Сметную документацию в срок, указанный в пункте 5.1.1 настоящего Договора. В течение пяти рабочих дней от даты заключения Договора представить Заказчику календарный График выполнения Работ. С момента утверждения Заказчиком График выполнения Работ становится неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 4).

6.1.2. Нести ответственность перед Заказчиком за допущенные отступления от требований, предусмотренных в технической и сметной документации и в действующих нормативно-технических актах, за снижение или потерю прочности, устойчивости, надежности здания, сооружения или его части.

6.1.3. Поставлять на рабочую площадку материалы, оборудование, изделия, конструкции, необходимые для производства Работ, а также осуществлять их приёмку, разгрузку и складирование. Используемые при производстве Работ материалы (комплектующие и оборудование) должны соответствовать государственным стандартам Российской Федерации и техническим условиям.

На всех этапах выполнения Работ должны быть в наличии сертификаты (соответствия, пожарные, гигиенические), технические паспорта и (или) другие документы на русском языке, удостоверяющие качество используемых Подрядчиком материалов, изделий, конструкций и оборудования.

6.1.4. Обеспечить режим труда в соответствии с трудовым законодательством Российской Федерации, а также нормативными актами, направленными на защиту тишины и покоя граждан. Работы должны производиться в будние дни в период с 8.00 по 21.00. По письменному согласованию с Заказчиком Работы могут производиться в выходные и праздничные дни с учетом соответствующих требований законодательства Российской Федерации.

6.1.5. Соблюдать установленный законодательством порядок привлечения и использования иностранных Работников.

6.1.6. Обеспечить в ходе производства Работ выполнение необходимых мероприятий по технике безопасности, соблюдению норм экологической безопасности, пожарной безопасности и других норм безопасности, рациональному использованию территории, охране окружающей среды, зеленых насаждений и земли. Обеспечить соответствие выполняемых Работ требованиям качества, безопасности жизни и здоровья, а также иным требованиям сертификации, безопасности (санитарным нормам и правилам, государственным стандартам и т.п.), установленным законодательством Российской Федерации, в том числе законодательством Российской Федерации о техническом регулировании и настоящим Договором.

6.1.7. Содержать рабочую площадку и прилегающие участки свободными от отходов, накапливаемых в результате выполненных Работ, и обеспечивать их своевременную уборку.

6.1.8. Обеспечить за свой счёт сохранность материалов, изделий, конструкций, оборудования, стоянки строительной техники и другого имущества, необходимого для производства Работ, ограждение рабочей площадки с момента начала Работ до сдачи законченного капитальным ремонтом Объекта Заказчику.

6.1.9. Вывезти с рабочей площадки строительный мусор и принадлежащие Подрядчику оборудование, инвентарь, инструменты, материалы до подписания акта о приёмке приёмочной комиссией акта выполненных Работ.

6.1.10. При обнаружении обстоятельств, угрожающих сохранности или прочности Объекта, немедленно известить Заказчика и до получения от него указаний приостановить Работы и принять все возможные меры по предотвращению наступления отрицательных последствий, которые могут быть вызваны обнаруженными обстоятельствами.

6.1.11. По требованию представителя Заказчика (Организации, осуществляющей строительный контроль) в течение 1 (одного) рабочего дня представлять всю необходимую информацию об условиях и ходе выполнения ремонтных Работ.

6.1.12. Производить фотофиксацию Объекта до начала и после завершения Работ, а также фотофиксацию всех этапов скрытых работ.

6.1.13. Еженедельно (каждую среду) предоставлять непосредственно Заказчику информацию в виде письменного отчета за подписью надлежащим образом уполномоченного представителя Подрядчика о ходе и состоянии исполнения Подрядчиком принятых на себя обязательств (в процентном отношении к общему объему Работ).

6.1.14. Обеспечить представителю Заказчика (Организации, осуществляющей строительный контроль) необходимые условия для исполнения им своих обязанностей на Объекте.

6.1.15. Уведомить Заказчика письменно за 5 (пять) дней до начала приёмки о готовности Объекта к сдаче.

6.1.16. Сдать Объект в установленные пунктом 4.2 Договора сроки и передать Заказчику комплект исполнительной документации с сопроводительным письмом, содержащим реестр документов, входящих в ее состав. Состав комплекта включает общий журнал производства Работ, сметы, ведомости объёмов выполненных Работ, исполнительные чертежи (схемы), акты о приёмке выполненных Работ, утверждённые Организацией, осуществляющей строительный контроль, справки о стоимости выполненных Работ, акты освидетельствования и материалы фотофиксации всех этапов проведения скрытых Работ и ответственных конструкций, а также сертификаты, технические паспорта и другие документы, удостоверяющие качество используемых строительных материалов, изделий, конструкций и оборудования (с приложением руководства по его эксплуатации и техническому обслуживанию).

6.1.17. Обеспечить своевременное устранение недостатков, выявленных в ходе производства Работ и в течение гарантийного срока эксплуатации Объекта. Исправлять дефекты, допущенные при выполнении Работ, за свой счёт своими силами в разумный срок, установленный Заказчиком, а если срок не указан, то в течение 14 (четырнадцати) календарных дней со дня получения письменного извещения (требования). При невыполнении Подрядчиком этих обязательств Заказчик вправе для исправления некачественно выполненных Работ привлечь другую организацию за счёт Подрядчика.

6.1.18. В соответствии с положениями статьи 716 Гражданского кодекса РФ Подрядчик обязан немедленно письменно предупредить заказчика и до получения от него указаний приостановить Работу при обнаружении любых, не зависящих от Подрядчика обстоятельств, которые грозят годности или прочности результатов выполняемой Работы либо создают невозможность ее завершения в срок. В рассматриваемом случае срок выполнения Работ продлевается на период приостановки Работ, то есть на количество дней, прошедших с момента получения Заказчиком письменного уведомления о приостановке Работ полностью либо в части, до момента получения Подрядчиком письменного уведомления Заказчика о необходимости возобновить Работы в связи с устранением причин приостановки.

6.1.19. Разместить за свой счет на многоквартирных домах информацию с указанием видов и сроков выполнения Работ, их стоимости, наименований Заказчика и Подрядчика, контактных телефонов, а также обеспечить наличие указанной информации на многоквартирных домах в течение всего срока выполнения Работ.

6.1.20. В случае, если отказ со стороны собственников (или иных лиц, пользующихся помещениями в МКД) в доступе персоналу Подрядчика для производства Работ к общему имуществу, расположенному в принадлежащих отдельным собственникам помещениях Объекта, и (или) отказ предоставить доступ к общему имуществу лица, осуществляющего управление соответствующим МКД, влечет за собой невозможность исполнения обязательств по Договору в целом, Подрядчик должен обратиться в суд с иском об обязании собственника либо лица, осуществляющего управление МКД, предоставить доступ к общедомовому имуществу, находящемуся в помещениях собственников.

6.1.21. Обеспечить охранные мероприятия, позволяющие исключить либо минимизировать причинение ущерба собственникам помещений в многоквартирном доме при проведении Работ по капремонту. В случае причинения материального ущерба, нанесенного собственникам помещений в многоквартирном доме и иным лицам при выполнении Работ по данному Договору, подрядчик обязан возместить ущерб в полном объеме.

6.1.22. Самостоятельно нести ответственность в случае предъявления Заказчиком, либо непосредственно лицом, которому причинен ущерб, каких-либо требований или претензий о возмещении ущерба, причиненного в процессе производства Подрядчиком 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.

6.2. При выполнении Договора Подрядчик вправе:

6.2.1. С письменного согласия Заказчика досрочно исполнить обязательства по Договору.

6.2.2. В порядке, предусмотренном разделом 7 Договора, привлечь к исполнению своих обязательств по настоящему Договору третьих лиц – субподрядчиков. Привлечение субподрядчиков не влечёт за собой изменения стоимости и объёмов Работ по настоящему Договору. Подрядчик несёт ответственность перед Заказчиком за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств субподрядчиком.

6.3. Подрядчик имеет другие права и обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации, иными правовыми актами и настоящим Договором.

7. Выполнение Работ

7.1. Заказчик назначает представителя Заказчика, который представляет Заказчика во взаимоотношениях с Подрядчиком.

Полномочным представителем Заказчика является Организация, осуществляющая строительный контроль по Договору с Заказчиком, а также уполномоченные ей сотрудники.

7.2. Подрядчик назначает в качестве своего представителя должностное лицо, обеспечивающее выполнение Работ Подрядчиком, ведение документации на Объекте и представляющее Подрядчика во взаимоотношениях с Заказчиком.

Полномочным представителем Подрядчика является Тихомиров Сергей Юрьевич.

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

7.4. Представитель Заказчика выполняет следующие функции:

7.4.1. Контроль соответствия Работ, применяемых конструкций, изделий, материалов требованиям СНиП, стандартов, технических условий и других нормативных документов.

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

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

7.4.4. Освидетельствование совместно с Подрядчиком скрытых Работ и ответственных конструкций и подписание акта освидетельствования скрытых Работ.

7.4.5. Проверка фактических объёмов, качества и стоимости выполненных Работ для расчета платежей Подрядчику и визирование акта о приёмке выполненных Работ (КС-2).

7.4.6. Участие в Работе комиссии по приёмке Объекта после проведения капитального ремонта многоквартирного дома и подписание Акта о приёмке выполненных Работ (форма КС-2).

7.5. С целью выполнения функций, указанных в пункте 7.4, представитель Заказчика имеет право:

7.5.1. Проводить совещания с Подрядчиком и участвовать в совещаниях, которые проводятся по инициативе Заказчика или Подрядчика.

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

7.6. Применяемые в строительстве материалы до начала использования при производстве Работ подлежат согласованию с представителем Заказчика с отметкой о таком согласовании в общем журнале производства Работ (форма КС-6).

7.7. Представитель Заказчика не имеет права вносить изменения в Договор или требовать от Подрядчика действий, нарушающих условия Договора.

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

7.9. 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.

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

7.11. Представитель Заказчика по приглашению представителя Подрядчика обязан принимать участие в совещаниях для обсуждения вопросов, связанных с выполнением Работ.

7.12. Результаты совместного обсуждения вопросов, связанных с Работами, представителями Заказчика и Подрядчика оформляются в виде протоколов совещаний и/или записываются в журнал производства Работ.

7.13. С момента начала Работ и до приёмки их результатов Заказчиком Подрядчик обязан вести общий журнал производства Работ, в котором отражаются технологическая последовательность, сроки, качество выполнения и условия производства Работ.

7.14. Подрядчик может привлечь по предварительному письменному согласованию с Заказчиком субподрядные организации, обладающие необходимым опытом, оборудованием и персоналом, а в случаях, предусмотренных действующим законодательством, документами, подтверждающими их право на выполнение данного вида Работ. Согласование привлекаемой для выполнения Работ субподрядной организации осуществляется путём направления Подрядчиком соответствующего уведомления Заказчику. В течение 3 (трёх) рабочих дней с момента получения уведомления Заказчик согласовывает привлечение субподрядной организации либо направляет Подрядчику отказ в таком согласовании. Заказчик вправе в любое время отозвать ранее выданное согласование и потребовать от Подрядчика выполнения Работ без привлечения субподрядной организации либо замены субподрядной организации.

7.15. Все ископаемые предметы и иные находки, представляющие геологический, археологический интерес или иную ценность, найденные на месте производства Работ, не являются собственностью Подрядчика. В случае их обнаружения Подрядчик обязан приостановить Работы и немедленно уведомить об этом Заказчика.

8. Порядок сдачи и приёмки выполненных Работ

8.1. Подрядчик за 5 (пять) рабочих дней до окончания выполнения Работ в письменной форме уведомляет Заказчика о необходимости приёмки выполненных Работ. На момент осуществления приёмки выполненных Работ Подрядчик представляет Заказчику комплект исполнительной документации, в том числе утверждённый Организацией, осуществляющей строительный контроль, акт о приёмке выполненных Работ (форма КС-2) и справку о стоимости выполненных Работ и затрат (форма КС-3).

Заказчик назначает приёмку Объекта в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения вышеназванного уведомления и обеспечивает создание Комиссии.

В случае выявления Комиссией недостатков (дефектов) и/или невыполненных Работ (полностью или частично) составляется акт, в котором фиксируется перечень дефектов и сроки их устранения Подрядчиком. Подрядчик обязан устранить все обнаруженные дефекты своими силами и за свой счёт в сроки, указанные в акте.

Сдача-приёмка исполнения обязательств по результатам устранения нарушений проводится в порядке, предусмотренном настоящим пунктом Договора.

Приёмка законченного капитальным ремонтом Объекта производится после выполнения всех Работ в полном соответствии с технической и сметной документацией, а также после устранения всех дефектов в соответствии с требованиями настоящего Договора. Приёмка законченного капитальным ремонтом Объекта производится по Акту о приёмке выполненных Работ (форма КС-2), утверждённому Комиссией.

8.2. В случае возникновения разногласий при приёмке Работ Заказчик вправе привлечь экспертную организацию для проведения экспертизы результатов выполненных Работ по Договору на предмет соответствия представленной исполнительной документации требованиям и условиям настоящего Договора. По результатам экспертизы составляется заключение об исполнении Подрядчиком обязательств по Договору. Вышеназванное заключение вносится в Акт о приёмке выполненных Работ (форма КС-2).

8.3. Не позднее 5 (Пяти) календарных дней с момента подписания Сторонами Акта о приёмке выполненных Работ (форма КС-2), Подрядчик предоставляет Заказчику счет, счет-фактуру, Акт о приёмке выполненных Работ, согласованный в порядке, предусмотренном ч. 2 ст. 190 ЖК РФ.

8.4. Скрытые Работы подлежат приёмке перед производством последующих Работ. Подрядчик письменно, не позднее, чем за 5 (пять) дней до начала приёмки, уведомляет Заказчика, Организацию, осуществляющую строительный контроль, о необходимости проведения приёмки выполненных Работ, подлежащих закрытию. В случаях, если закрытие скрытых Работ произведено без оформления акта освидетельствования скрытых Работ, а Заказчик (Организация,

осуществляющая строительный контроль) не был информирован или информирован с опозданием, Подрядчик по указанию Заказчика (Организации, осуществляющей строительный контроль) должен за свой счёт и своими силами, без увеличения сроков производства Работ, открыть, а затем восстановить данную часть скрытых и последующих Работ.

8.5. Заказчик вправе отказаться от приёмки Объекта в случае обнаружения недостатков, исключающих возможность его использования и не устранения их Подрядчиком в установленный Заказчиком срок.

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

8.7. Заказчик, принявший Работу без проверки, не лишается права ссылаться на недостатки Работы, которые могли быть установлены при обычном способе её приемки.

9. Гарантии качества Работ

9.1. Гарантии качества распространяются на все конструктивные элементы, инженерные системы и Работы, выполненные Подрядчиком и субподрядчиками по Договору.

9.2. Гарантийный срок составляет 5 лет с момента подписания акта о приёмке выполненных Работ по Договору, если Подрядчик не докажет, что дефекты произошли вследствие нормального износа Объекта или его частей или неправильной его эксплуатации. Гарантийный срок на смонтированное Подрядчиком оборудование соответствует гарантийному сроку, установленному его производителем.

9.3. При обнаружении дефектов Заказчик должен письменно известить об этом Подрядчика. Подрядчик направляет своего представителя не позднее 5 (пяти) дней от даты получения извещения, а в случае выявления дефектов, ведущих к нарушению безопасности эксплуатации Объекта и (или) убыткам, – немедленно. Представители Сторон составляют акт, фиксирующий дефекты, и согласовывают порядок и сроки их устранения. Срок устранения дефектов не должен превышать сроков необходимых для подготовки производства соответствующих Работ и производства таких Работ, более чем на 5 (пять) рабочих дней.

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

9.5. Если Подрядчик не обеспечивает устранение выявленных дефектов в установленные сроки, Заказчик вправе привлечь для выполнения этих Работ другую организацию за счёт Подрядчика, в том числе в счёт обеспечения исполнения его обязательств по устранению выявленных дефектов в гарантийный период.

10. Обеспечение исполнения Договора

10.1. До заключения настоящего Договора Подрядчик предоставляет Заказчику обеспечение исполнения обязательств, предусмотренных условиями настоящего Договора в размере 3956361.63 руб.

10.2. Исполнение Договора обеспечивается:

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

б) обеспечительным платежом.

10.3. Срок действия банковской гарантии должен превышать срок выполнения Работ по Договору не менее чем на 60 дней.

10.4. В случае продления срока выполнения Работ в том числе по вине Подрядчика – нарушение сроков выполнения Работ, повлекшее невозможность сдачи Работ по Договору в установленные сроки, Подрядчик обязан оформить продление срока действия обеспечения исполнения обязательств по Договору соразмерно увеличению указанного в настоящем пункте срока выполнения Работ.

Подрядчик обязуется представить продление обеспечения обязательств по Договору:

- не позднее 2 (двух) рабочих дней с момента истечения срока, установленного для оформления Акта приемки выполнения Работ при невозможности сдачи Работ в установленные сроки.

10.5. Обеспечение исполнения Подрядчиком своих обязательств по настоящему Договору, представленное в форме банковской гарантии, составленной с учетом положений ст. ст. 368 - 378 Гражданского кодекса РФ, аналогично требованиям, предусмотренным постановлением Правительства РФ от 08.11.2013 №1005, и должно отвечать следующим условиям:

- банковская гарантия оформляется в письменной форме на бумажном носителе, на условиях, определенных гражданским законодательством;

- обязательно наличие нумерации на всех листах банковской гарантии, которые должны быть прошиты, подписаны и скреплены печатью гаранта, в случае ее оформления в письменной форме на бумажном носителе на нескольких листах;

- банковская гарантия должна быть безотзывной;

- банковская гарантия должна быть выдана банком, включенным в предусмотренный п.3 ст.74.1 Налогового кодекса РФ перечень банков, отвечающих установленным требованиям для принятия банковских гарантий в целях налогообложения;

- банковская гарантия должна быть выдана без нарушений требований действующего законодательства РФ, а также требований Банка России;

- максимальное отношение совокупной суммы кредитных требований банка к одному заемщику или группе связанных заемщиков к собственным средствам (капиталам) банка не должно превышать 25% (двадцать пять процентов) согласно Инструкции Банка России от 16.01.2004г. №110-И «Об обязательных нормативах банков»;

- банковская гарантия должна быть выдана российскими банком или иной кредитной организацией, имеющими действующие лицензии Банка России и о которых достоверно известно, что они не являются убыточными, банкротами, не находятся под внешним управлением или их лицензия не отозвана и не приостановлена полностью или частично;

- требование по банковской гарантии может быть предъявлено гаранту для выплаты суммы обеспечения исполнения обязательств по решению Заказчика в случае неисполнения Подрядчиком своих обязательств по настоящему Договору и/или расторжения настоящего Договора.

Подрядчик обязан заменить обеспечение исполнения обязательств по Договору в случае не подтверждения факта выдачи представленной банковской гарантии и (или) не подтверждения ее существенных условий (суммы, даты выдачи и срока действия, привязки к Договору, принципалу и прочих условий), отзыва лицензии, банкротства или ликвидации банка-гаранта, выдавшего банковскую гарантию. Подрядчик предоставляет новое обеспечение исполнения обязательств по Договору Заказчику в срок не позднее 15 (пятнадцати) календарных дней с момента отзыва лицензии, банкротства или ликвидации банка-гаранта, выдавшего банковскую гарантию.

10.6. В тексте банковской гарантии должно быть предусмотрено:

- право Заказчика представлять письменное требование об уплате денежной суммы и (или) ее части по банковской гарантии в случае ненадлежащего выполнения или невыполнения Подрядчиком обязательств, обеспеченных банковской гарантией;

- право Заказчика по передаче права требования по банковской гарантии при перемене Заказчика в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, с предварительным извещением об этом гаранта;

- условие о том, что расходы, возникающие в связи с перечислением денежных средств гарантом по банковской гарантии, несет гарант;

- перечень документов, представляемых Заказчиком банку одновременно с требованием об осуществлении уплаты денежной суммы по банковской гарантии, аналогично перечню документов, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 8 ноября 2013 г. № 1005 «О банковских гарантиях, используемых для целей Федерального закона "О контрактной системе в сфере закупок товаров, Работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», а именно расчет суммы, включаемой в требование по банковской гарантии; документ, подтверждающий полномочия единоличного исполнительного органа (или иного уполномоченного лица), подписавшего требование по банковской гарантии (решение об избрании, приказ о назначении, доверенность);

- бенефициаром в банковской гарантии должен быть указан Заказчик, принципалом – Подрядчик, гарантом - банк или иная кредитная организация, выдавшая банковскую гарантию;

- сумма банковской гарантии должна быть равна сумме обеспечения исполнения своих обязательств по настоящему Договору и должна быть выражена в российских рублях;

- безусловное право Заказчика на истребование суммы банковской гарантии полностью или частично в случае неисполнения и/или ненадлежащего исполнения Подрядчиком своих обязательств по настоящему Договору в предусмотренные сроки и/или расторжения настоящего Договора;

- платеж по банковской гарантии должен быть осуществлен гарантом в течение 5 (пяти) банковских дней с момента поступления требования бенефициара, оформленного аналогично требованиям постановления Правительства РФ от 8 ноября 2013 г. № 1005;

- условие, согласно которому исполнением обязательств гаранта по банковской гарантии является фактическое поступление денежных сумм на счет, на котором в соответствии с законодательством РФ учитываются операции со средствами, поступающими Заказчику;

- обязанность Гаранта уплатить Бенефициару неустойку за просрочку исполнения обязательств по банковской гарантии в размере 0,1% денежной суммы, подлежащей уплате, за каждый день допущенной просрочки;

- отлагательное условие, предусматривающее заключение Договора предоставления банковской гарантии по обязательствам принципала, возникшим из Договора при его заключении, в случае предоставления банковской гарантии в качестве обеспечения исполнения Договора;

- изменения и дополнения, вносимые в настоящий Договор, не освобождают гаранта от исполнения обязательств по банковской гарантии;

- все споры и разногласия, возникающие в связи с исполнением обязательств по банковской гарантии должны разрешаться в Арбитражном суде Ивановской области.

В банковской гарантии не должно быть условий или требований, противоречащих изложенному или делающих изложенное неисполнимым.

10.7. Недопустимо включение в банковскую гарантию:

- положений о праве гаранта отказывать в удовлетворении требования Заказчика о платеже по банковской гарантии в случае непредставления гаранту Заказчиком уведомления о нарушении Подрядчиком условий Договора или расторжении Договора (за исключением случаев, когда направление такого уведомления предусмотрено условиями Договора или законодательством Российской Федерации);

- требований о предоставлении Заказчиком гаранту отчета об исполнении Договора;

10.8. В случае неисполнения Подрядчиком обязательств по Договору:

- если Подрядчиком был выбран способ обеспечения исполнения Договора в виде обеспечительного платежа, то указанные средства Подрядчика не возвращаются в размере суммы неисполненных обязательств;

- если Подрядчиком был выбран способ обеспечения исполнения Договора в виде банковской гарантии, то Заказчик обращается в банк-гарант за выплатой денежных средств в размере обеспечения исполнения Договора.

10.9. Обеспечительный платеж.

На момент подписания настоящего Договора Заказчиком денежные средства должны быть зачислены Подрядчиком на следующие реквизиты:

Получатель: НО «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ивановской области»

ИНН 3702952084

КПП 370201001

ПАО "МИнБанк" г. Москва

БИК 044525600

кор/счет 30101810300000000600

р/сч 40603810700550000007

Факт внесения денежных средств в качестве обеспечения исполнения настоящего Договора подтверждается платежным поручением с отметкой банка об оплате. В случае неисполнения / ненадлежащего исполнения Подрядчиком своих обязательств по Договору Заказчик имеет право удовлетворить свои требования за счёт внесенной суммы без обращения в суд.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств Подрядчиком по настоящему Договору Заказчик имеет право получить удовлетворение за счет внесенной суммы в том объеме, какой он имеет к моменту удовлетворения, в частности возмещение убытков,

причиненных просрочкой исполнения Договора, штраф (неустойки, пени) за ненадлежащее исполнение обязательства, и иные согласно настоящему Договору, возмещение расходов по их взысканию, а также понесенные Заказчиком убытки в связи с неисполнением обязательств Подрядчиком, в том числе в виде возмещения ущерба третьим лицам, причиненного вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Подрядчиком своих обязательств. Об удовлетворении своих требований за счет внесенных денежных средств Заказчик обязан в письменной форме уведомить Подрядчика.

Обеспечение исполнения Договора в виде внесения денежных средств на счет Заказчика возвращается Подрядчику только после выполнения им обязательств по настоящему Договору в течение 7 (семи) банковских дней с момента предъявления письменного требования.

10.10. Любой из способов обеспечения исполнения обязательств по Договору, представленный Подрядчиком должен предусматривать, что в случаях неисполнения /ненадлежащего исполнения Подрядчиком принятых на себя в соответствии с настоящим Договором обязательств ответственность за такое неисполнение / ненадлежащее исполнение в той форме, которая предписана в обеспечении исполнения обязательств, несет гарант, либо подлежит взысканию Заказчиком в одностороннем уведомительном порядке в денежном эквиваленте в соответствии с настоящим Договором из суммы перечисленных Подрядчиком в целях обеспечения исполнения настоящего Договора денежных средств.

10.11. Обеспечение исполнения Договора предоставляется до даты заключения Договора.

11. Ответственность Сторон

11.1. Заказчик и Подрядчик несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации за ненадлежащее выполнение своих обязательств по Договору.

11.2. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по основаниям, указанным в пункте 13.2. настоящего Договора, Подрядчик уплачивает Заказчику штраф в размере 10% от цены Договора, указанной в пункте 2.1 Договора в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня расторжения Договора. Указанный штраф уплачивается помимо средств, которые Подрядчик обязан будет возместить в качестве причиненных убытков (вреда).

11.3. В случае нарушения Подрядчиком сроков выполнения Работ по Договору, Подрядчик уплачивает Региональному оператору неустойки в размере 1/130 (одной сто тридцатой) действующей на день уплаты пени ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации от суммы подлежащей уплате за каждый день просрочки.

11.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Подрядчиком обязательств по Договору, Заказчик вправе потребовать от Подрядчика выплаты пени в размере 1/130 (одной сто тридцатой) действующей на день уплаты пени ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации от суммы подлежащей уплате за каждый день просрочки.

11.5. Неустойка (пени, штраф) за просрочку исполнения обязательства начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Договором срока исполнения обязательства.

11.6. В случае не устранения Подрядчиком выявленных в период гарантийного срока недостатков (дефектов) Работ Заказчик вправе устранить выявленные недостатки путем привлечения сторонней организации, а Подрядчик обязан возместить в полном объеме понесенные Заказчиком расходы.

11.7. Уплата штрафа за просрочку или иное ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, а также возмещение убытков, причиненных ненадлежащим исполнением обязательств, не освобождает Стороны от фактического исполнения обязательств по Договору.

11.8. Указанные в настоящей статье штрафы взимаются за каждое нарушение в отдельности.

11.9. Сторона освобождается от уплаты штрафа, если докажет, что просрочка исполнения указанного обязательства произошла вследствие непреодолимой силы или по вине другой Стороны.

11.10. В случае привлечения Заказчика к ответственности за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения Подрядчиком обязательств по проведению капитального ремонта, а также за качество оказанных выполненных Подрядчиком Работ в течение не менее пяти лет с момента подписания соответствующего акта приемки выполненных Работ, в том числе за несвоевременное и ненадлежащее устранение выявленных нарушений, Подрядчик компенсирует

Заказчику убытки и ущерб, включая штрафные санкции, судебные издержки, связанные с травмами или ущербом, включая моральный ущерб, нанесенным третьим лицам, вследствие выполнения Подрядчиком Работ по Договору.

11.11. За ущерб, причиненный третьему лицу в процессе выполнения Работ, ответственность несет Подрядчик, если не докажет, что ущерб был причинен по вине иного лица.

11.12. С момента подписания Акта приемки выполненных Работ, утверждённого Комиссией, риск случайной гибели или случайного повреждения результата Работ на Объекте несут собственники помещений.

12. Обстоятельства непреодолимой силы

12.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по Договору, если оно явилось следствием возникновения обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся землетрясения, пожары, наводнения, забастовки, изменения действующего законодательства, другие чрезвычайные обстоятельства, влияющие на исполнение обязательств по Договору, на которые Стороны не могут оказать влияния и за возникновение которых не несут ответственности.

12.2. В случае наступления обстоятельств, указанных в пункте 12.1, Сторона, которая не в состоянии исполнить обязательства, взятые на себя по Договору, должна в 3-дневный срок сообщить об этих обстоятельствах другой Стороне в письменной форме с приложением справки, выданной органами местной власти.

12.3. С момента наступления форс-мажорных обстоятельств действие Договора приостанавливается до момента, определяемого Сторонами.

13. Порядок расторжения Договора

13.1. Расторжение Договора допускается:

а) по соглашению сторон;

б) по инициативе Заказчика, в том числе в виде одностороннего расторжения Договора в случаях, предусмотренных п. 13.2 Договора.

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

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

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

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

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

г) неоднократное (2 раза и более в течение одного календарного месяца) использование некачественных материалов, изделий и конструкций, выявленных Заказчиком в соответствии с условиями Договора;

д) аннулирование, отзыв, прекращение действия свидетельства саморегулируемой организации о допуске к Работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, или приостановка его действия на срок более 2 недель, издание актов государственных органов в рамках законодательства Российской Федерации, лишающих права подрядной организации на производство Работ;

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

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

з) выявление Заказчиком после заключения Договора факта недействительности представленной Подрядчиком банковской гарантии (представление поддельных документов,

получение от банка-гаранта опровержения выдачи банковской гарантии Подрядчику в письменной форме).

13.3. При принятии Заказчиком решения о расторжении Договора в случае нарушений Подрядчиком условий, указанных в п. 13.2 Договора, Заказчик обязан письменно уведомить Подрядчика об этом не менее чем за 15 рабочих дней до предполагаемой даты расторжения с обязательным ее указанием в уведомлении. Договор считается расторгнутым по истечении срока, указанного в уведомлении.

13.4. Прекращение действия Договора не освобождает Стороны от ответственности за нарушение Договорных обязательств.

13.5. После расторжения Договора представитель Заказчика должен оценить стоимость Работ, произведённых Подрядчиком к моменту расторжения, и стоимость убытков, которые понёс и (или) понесёт Заказчик в результате невыполнения Подрядчиком своих обязательств и расторжения Договора.

13.6. Если стоимость произведенных Подрядчиком Работ превышает стоимость убытков, которые понёс и (или) понесёт Заказчик, разница должна быть выплачена Подрядчику с учётом авансового платежа в течение 10 дней. Если стоимость произведенных Подрядчиком Работ меньше стоимости убытков, которые понес и (или) понесет Заказчик, разница должна быть выплачена Заказчику в течение 10 дней.

14. Разрешение споров

14.1. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения Договора, разрешаются Сторонами путём переговоров.

14.2. При возникновении между Заказчиком и Подрядчиком споров по поводу недостатков выполненных Работ или их причин и невозможности урегулирования этого спора переговорами по требованию любой из Сторон может быть назначена экспертиза. Расходы на экспертизу несёт Сторона, требовавшая назначения экспертизы. В случае установления нарушений Подрядчиком условий Договора или причинной связи между действиями Подрядчика и обнаруженными недостатками расходы на экспертизу, назначенную Заказчиком, несёт Подрядчик. В случае если экспертиза назначена по соглашению между Сторонами, расходы несут обе Стороны поровну.

14.3. В случае невозможности урегулирования спора путём переговоров спорные вопросы передаются на рассмотрение в арбитражный суд по месту нахождения Заказчика в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке.

15. Прочие условия

15.1. Подрядчик обязан предпринять достаточные меры в целях недопущения возникновения у Заказчика каких-либо убытков вследствие невыполнения Подрядчиком Работ, а равно в случае выполнения Подрядчиком Работ ненадлежащим качеством.

15.2. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до полного выполнения Сторонами обязательств по Договору, включая устранение недостатков (дефектов), выявленных при приёмке выполненных Работ.

15.3. Окончание срока действия Договора не влечёт прекращения обязательств Сторон по Договору (в том числе гарантийных) и не освобождает Стороны от ответственности за его нарушения.

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

15.5. Все уведомления, направляемые Подрядчиком в адрес Заказчика в письменной форме, и приложенные к ним документы в обязательном порядке должны быть продублированы посредством отправки их в электронной форме в формате PDF на адрес электронной почты Заказчика: regoperator37@mail.ru.

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

15.7. Договор составлен в 3 подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, а именно: 1 экземпляр Заказчику, 1 экземпляр Подрядчику, 1 экземпляр Организации, осуществляющей строительный контроль.

16. Приложения к настоящему Договору

Приложениями к настоящему Договору, составляющими его неотъемлемую часть, являются следующие документы:

- №1 – Техническое задание на выполнение Работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов Ивановской области;
- №2 – Положительные заключения государственной экспертизы;
- №3 – Сметная документация;
- №4 – График выполнения Работ.
- №5 - АРБИТРАЖНОЕ (ТРЕТЕЙСКОЕ) СОГЛАШЕНИЕ

17. Местонахождение и реквизиты Сторон

Заказчик	Подрядчик
Некоммерческая организация «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ивановской области» ИНН 3702952084 КПП 370201001 ОГРН 1143700000740 153002, Иваново г, Жиделева ул, дом № 35 р/сч 40604810800550000207 ПАО «МИнБанк» г. Москва к/сч 30101810300000000600 БИК 044525600	Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ЖилРемСтрой» ИНН 3702634959 КПП 370201001 ОГРН 1103702028650 Юридический адрес 153000, Россия, Ивановская область, Иваново, переулок Коммунальный, д. 13А Почтовый адрес 153000, Россия, Ивановская область, Иваново, переулок Коммунальный, д. 13А Телефон +79203760254 EMail Tixomirov-1975@mail.ru; Банковские реквизиты: Наименование обслуживающего банка Ивановском РФ ОАО «Россельхозбанк» г. Иваново Расчетный счет 40702810638000000965 Корреспондентский счет 30101810300000000780 Код БИК 042406780

Заказчик	Подрядчик
Генеральный директор	Директор
_____ / Сесягина Е.Н. /	_____ / Тихомиров С. Ю./
М.П.	М.П.

Приложение №1
к Договору подряда № 11/2017 от «04» апреля 2017 г.
на выполнение работ по капитальному ремонту
общего имущества многоквартирных домов
Ивановской области

Техническое задание
на выполнение Работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов Ивановской области

Техническое задание в части объемов выполнения Работ и применяемых материалов соответствует Сметной документации (Приложение №3 к Договору подряда на выполнение Работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов Ивановской области).

Работы должны быть выполнены в соответствии с требованиями государственных стандартов, действующих строительных норм и правил, ПУЭ, НПБ, технических регламентов, санитарных норм и правил, мероприятий по технике безопасности и охране труда, с соблюдением действующих правил, инструкций и руководств по технике безопасности и противопожарным мероприятиям.

Подрядчик должен выполнить Работы в полном объеме, в соответствии со Сметной документацией и контрактом, с соблюдением технологии и качества Работ, в соответствии с требованиями:

- ГОСТ Р 56193-2014. «Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Услуги капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов. Общие требования»
- ГОСТ 12.1.004-91. «Система стандартов безопасности труда. Пожарная безопасность. Общие требования»
- ГОСТ Р 12.4.026-2001. «Система стандартов безопасности труда. Цвета сигнальные, знаки безопасности и разметка сигнальная. Назначение и правила применения. Общие технические требования и характеристики. Методы испытаний»
- ГОСТ Р 54257-2010. «Надежность строительных конструкций и оснований. Основные положения и требования».
- ГОСТ Р 54964-2012. «Экологические требования к объектам недвижимости»
- СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях»
- СанПиН 4690-88 «Санитарные правила содержания территории населенных мест»
- СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования»
- СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве. Часть 2. Строительное производство»
- СН 2.2.4/2.1.8.562-96 «Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки»
- СН 2.2.4/2.1.8.583-96 «Инфразвук на рабочих местах, в жилых и общественных помещениях и на территории жилой застройки»
- СН 2.2.4/2.1.8.566-96 «Производственная вибрация, вибрация в помещениях жилых и общественных зданий»
- ПОТ Р М-016-2001 РД 153-34.0-03.150-00 «Межотраслевые Правила по охране труда (Правила безопасности) при эксплуатации электроустановок»
- СП 12-133-2000 «Безопасность труда в строительстве. Положение о порядке аттестации рабочих мест по условиям труда в строительстве и жилищно-коммунальном хозяйстве»
- МДК 2-04.2004 «Методическое пособие по содержанию и ремонту жилищного фонда»
- ВСН 42-85(р) «Правила приемки в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом жилых зданий»
- СНиП 3.01.04-87 «Приемка в эксплуатацию законченных строительством объектов. Основные положения»
- СНиП 21-01-1997 «Пожарная безопасность зданий и сооружений»;
- СП 118.13330.2012. «Свод правил. Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009»;

- СНиП 3.01.01-85 «Организация строительного производства»;
- СанПиН 2.2.3.1384-02 «Гигиенические требования к организации строительного производства и строительных Работ»;

Подрядчик гарантирует надлежащее качество выполняемых Работ в полном объеме в соответствии со Сметной документацией. Подрядчик гарантирует выполнение всех Работ в сроки, определяемые Заказчиком.

Вся полнота ответственности при выполнении Работ на Объекте за соблюдением норм и правил по технике безопасности, пожарной безопасности целиком и полностью лежит на Подрядчике. Организация и выполнение Работ должны осуществляться с соблюдением законодательства Российской Федерации об охране труда, а также иных нормативных документов, установленных перечнем видов нормативных правовых актов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2000 года № 399 «О нормативных правовых актах, содержащих государственные нормативные требования охраны труда».

Подрядчик при производстве Работ должен обеспечивать безопасность труда Работающих на всех этапах производства Работ. Перед началом производства Работ Подрядчик должен проводить инструктаж о методах Работ, последовательности их выполнения, необходимых средствах индивидуальной защиты, обозначить опасные участки Работ знаками безопасности и надписями установленной формы.

Складирование материалов, конструкций и оборудования осуществлять в соответствии с требованиями стандартов или технических условий на материалы, изделия и оборудование.

Результат Работ должен быть в полном соответствии со Сметной документацией и условиями Договора. Результат Работ должен удовлетворять потребностям Заказчика в полном объеме. Результат Работ должен отвечать требованиям качества, безопасности жизни и здоровья, а также иным требованиям сертификации, безопасности (санитарным нормам и правилам, государственным стандартам и т.п.). На всех стадиях производства Работ должны учитываться требования охраны окружающей среды. Применяемые материалы (товары) должны быть новыми, изготовленными из экологически чистых материалов, безопасны для здоровья.

Все используемые материалы должны иметь сертификаты соответствия, удостоверяющие их происхождение, качество и сроки годности, сертификаты пожарной безопасности. Все оборудование, используемое для проведения Работ, должно быть исправным, при необходимости прошедшим испытание, либо поверку. Подключение переносного электрического оборудования, необходимого для проведения Работ, Подрядчик проводит по предварительным заявкам, в установленном порядке. Самовольное подключение вышеуказанного оборудования запрещается. Качество материалов (товаров), используемых при выполнении Работ, их характеристики будут соответствовать Сметной документации и приложениям к нему, ГОСТ, СНиП и другим нормам, определенным действующим законодательством. Подрядчик должен производить все требуемые Работы с применением технологий, с учетом методических рекомендаций, не приводящих к ухудшению состояния Объекта или его частей.

Заказчик	Подрядчик
Генеральный директор	Директор
_____ / Сесягина Е.Н. /	_____ / Тихомиров С. Ю./
М.П.	М.П.

Приложение №2

к Договору подряда № 11/2017 от «04» апреля 2017 г.
на выполнение работ по капитальному ремонту
общего имущества многоквартирных домов
Ивановской области

Положительные заключения государственной экспертизы

Приложение №3

к Договору подряда № 11/2017 от «04» апреля 2017 г.
на выполнение работ по капитальному ремонту
общего имущества многоквартирных домов
Ивановской области

Сметная документация

Приложение №4

к Договору подряда № 11/2017 от «04» апреля 2017 г.
на выполнение работ по капитальному ремонту
общего имущества многоквартирных домов
Ивановской области

График выполнения Работ

Приложение №5
к Договору подряда № 11/2017 от «04» апреля 2017 г.
на выполнение работ по капитальному ремонту
общего имущества многоквартирных домов
Ивановской области

АРБИТРАЖНОЕ (ТРЕТЕЙСКОЕ) СОГЛАШЕНИЕ

Некоммерческая организация «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ивановской области», именуемое в дальнейшем «Сторона 1», в лице Генерального директора Сесягиной Елены Николаевны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «ЖилРемСтрой», именуемое в дальнейшем «Сторона 2», в лице директора Тихомирова Сергея Юрьевича, действующего на основании Устава, заключили настоящее Арбитражное (третейское) соглашение (далее – Соглашение) о нижеследующем:

1. Все споры, разногласия и требования, возникающие из Договора от 04 апреля 2017 г. № 11/2017 или в связи с ним, в том числе связанные с его заключением, изменением, исполнением, нарушением, расторжением, прекращением и/или действительностью, включая споры, которые возникли или могут возникнуть между Сторонами, при условии, что они вытекают из гражданских правоотношений, независимо от того, носили ли они договорный характер или нет, подлежат разрешению в постоянно действующем Третейском суде при Ассоциации «Общероссийская негосударственная некоммерческая организация — Общероссийское отраслевое объединение работодателей «Национальное объединение саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство» (далее - Третейский суд НОСТРОЙ) в соответствии с документами, определяющими правовой статус Третейского суда НОСТРОЙ, и правилами, определяющими порядок разрешения споров, действующими на дату подачи искового заявления.

2. Стороны договорились об исключении возможности разрешения компетентным судом вопроса об избрании (назначении) третейских судей (арбитров) и согласились с тем, что избрание (назначение) третейских судей (арбитров) производится в следующем порядке:

2.1. Если в соответствии с Регламентом Третейского суда НОСТРОЙ спор рассматривается единоличным третейским судьей (арбитром), то Стороны вправе совместно избрать основного и запасного единоличного третейского судью (арбитра).

Если при подаче искового заявления истец не представит Третейскому суду НОСТРОЙ копии документов, содержащих указание на совместно избранного Сторонами основного и (или) запасного единоличного третейского судьи (арбитра), или если Стороны совместно просят о том, чтобы основной и (или) запасной единоличный третейский судья (арбитр) были назначены за стороны Председателем Президиума Третейского суда НОСТРОЙ, то основной и (или) запасной единоличный третейский судья (арбитр) назначаются за Стороны Председателем Президиума Третейского суда НОСТРОЙ из Списка третейских судей (арбитров) в срок, не превышающий 5 (пяти) рабочих дней со дня поступления искового заявления в Третейский суд НОСТРОЙ.

2.2. Если в соответствии с Регламентом Третейского суда НОСТРОЙ спор рассматривается коллегиально, то истец избирает основного и запасного третейских судей (арбитров) путем указания их имен и фамилий в исковом заявлении либо в отдельном заявлении (ходатайстве), прилагаемом к исковому заявлению.

В случае, если исковое заявление не содержит указание на избранных истцом основного и (или) запасного третейских судей (арбитров), или истец просит о том, чтобы основной и (или) запасной третейские судьи (арбитры) были назначены за истца Председателем Президиума Третейского суда НОСТРОЙ, основной и (или) запасной третейские судьи (арбитры) назначаются за истца Председателем Президиума Третейского суда из Списка третейских судей (арбитров) в срок, не превышающий 5 (пяти) рабочих дней со дня поступления искового заявления в Третейский суд НОСТРОЙ.

Ответчик в срок, не превышающий семи дней со дня получения уведомления о принятии искового заявления к рассмотрению, письменно сообщает Третейскому суду НОСТРОЙ имена и фамилии избранных им основного и запасного третейский судей (арбитров).

В случае, если ответчик не изберет основного и запасного третейских судей (арбитров) в указанный срок или не попросит о том, чтобы основной и (или) запасной третейские судьи (арбитры) были назначены за ответчика Председателем Президиума Третейского суда НОСТРОЙ, основной и (или) запасной третейские судьи (арбитры) назначаются за ответчика Председателем Президиума Третейского суда НОСТРОЙ из Списка третейских судей (арбитров).

2.3. В срок, не превышающий 7 (семи) рабочих дней со дня избрания или назначения основного и запасного третейских судей (арбитров) за ответчика, Председатель Президиума Третейского суда НОСТРОЙ назначает из Списка третейских судей (арбитров) основного и запасного председателя состава Третейского суда НОСТРОЙ.

3. Стороны договорились о следующей процедуре отвода третейских судей (арбитров):

3.1. Письменное заявление Стороны об отводе, содержащее его мотивы, должно быть подано в Третейский суд НОСТРОЙ не позднее 15 (пятнадцати) дней после того, как Сторона узнала о сформированном составе Третейского суда НОСТРОЙ, или после того, как Сторона узнала об обстоятельствах, которые могут служить основанием для отвода. Заявление об отводе, поданное позднее указанного срока, рассматривается только в том случае, если причина задержки заявления об отводе будет признана уважительной.

3.2. Вопрос об отводе одного третейского судьи (арбитра) при коллегиальном рассмотрении спора разрешается двумя другими третейскими судьями (арбитрами). Если между ними не будет достигнуто соглашение, то вопрос об отводе решается Председателем Президиума Третейского суда НОСТРОЙ в течение 5 (пяти) дней с момента его подачи.

3.3. Если отвод заявлен против двух третейских судей (арбитров) одного состава или единоличного третейского судьи (арбитра), вопрос об отводе решается Председателем Президиума Третейского суда НОСТРОЙ.

3.4. В соответствии с настоящим Соглашением стороны исключили возможность разрешения компетентным судом вопросов об отводе третейского судьи (арбитра). В случае отказа в удовлетворении отвода подача заявления в компетентный суд не допускается.

3.5. В случае отвода третейского судьи (арбитра) его замена проводится в порядке, предусмотренном п. 4 настоящего Соглашения.

4. Стороны договорились о следующем порядке прекращения полномочий и замены третейских судей (арбитров).

4.1. Если третейский судья (арбитр) оказывается не способным выполнять свои функции при рассмотрении конкретного дела в течение длительного времени (в виду болезни, командировки и т.п.), Председатель Президиума Третейского суда НОСТРОЙ производит замену данного третейского судьи (арбитра) на запасного третейского судью (арбитра).

4.2. В случае прекращения полномочий запасного третейского судьи (арбитра) иной основной и запасной третейский судья (арбитр) избирается (назначается) в том же порядке, в котором были избраны (назначены) третейские судьи (арбитры), чьи полномочия прекратились. В случае не избрания истцом или ответчиком новых кандидатур основного и/или запасного третейских судей (арбитров) или если основной и/или запасной третейские судьи (арбитры) назначались Председателем Президиума Третейского суда НОСТРОЙ, назначение новых третейских судей (арбитров) производится Председателем Президиума Третейского суда НОСТРОЙ.

5. В случае принятия Третейским судом НОСТРОЙ постановления предварительного характера о наличии у него компетенции на рассмотрение спора, подача заявления в компетентный суд о принятии решения об отсутствии у Третейского суда НОСТРОЙ компетенции не допускается.

6. Правила Третейского суда НОСТРОЙ, в том числе Положение о Третейском суде НОСТРОЙ, Регламент Третейского суда НОСТРОЙ, Положение о сборах, расходах и издержках сторон в Третейском суде НОСТРОЙ, Список третейских судей (арбитров) НОСТРОЙ и иные правила, утвержденные в установленном порядке, являются неотъемлемой частью настоящего Соглашения.

7. Решения Третейского суда НОСТРОЙ являются обязательными, окончательными и оспариванию не подлежат.

8. С момента принятия уполномоченным органом юридического лица, при котором Третейский суд НОСТРОЙ был создан, решения о назначении арбитражного учреждения - правопреемника Третейского суда НОСТРОЙ, в соответствии с Федеральным законом «Об арбитраже (третейском разбирательстве) в Российской Федерации», все споры, разногласия и требования, указанные в п. 1 настоящего Соглашения, подлежат разрешению в постоянно действующем арбитражном учреждении при Автономной некоммерческой организации «Центр разрешения споров в строительной отрасли» (далее – учреждение-правопреемник) в соответствии с положениями, содержащимися в настоящем пункте Соглашения:

8.1. До момента получения учреждением-правопреемником решения уполномоченного органа государственной власти на право осуществления функций постоянно действующего арбитражного учреждения в качестве правопреемника Третейского суда НОСТРОЙ, требования, проистекающие из настоящего Соглашения, подлежат рассмотрению в соответствии с правилами Третейского суда НОСТРОЙ;

8.2. С даты получения учреждением-правопреемником решения уполномоченного органа государственной власти на право осуществления функций постоянно действующего арбитражного учреждения - правопреемника Третейского суда НОСТРОЙ, требования, проистекающие из настоящего Соглашения, подлежат рассмотрению в соответствии с новыми правилами учреждения-правопреемника.

В этом случае Стороны соглашаются с тем, что процедура избрания (назначения) третейских судей (арбитров), процедура отвода третейских судей (арбитров), процедура прекращения полномочий третейских судей (арбитров), будет производиться в соответствии с Правилами арбитража и Правилами выполнения функций по администрированию арбитража учреждением-правопреемником, действующими на дату подачи искового заявления.

Положения и правила, указанные в п. 8.2 настоящего пункта Соглашения, являются неотъемлемой частью Соглашения с момента принятия решения о назначении учреждения – правопреемника и получения решения уполномоченного органа государственной власти на право осуществления функций постоянно действующего арбитражного учреждения - правопреемника Третейского суда НОСТРОЙ.

Арбитражные решения, принятые составом третейских судей (арбитров), администрирование арбитража которых производится учреждением – правопреемником, являются окончательными, обязательными для сторон и оспариванию не подлежат.

9. Стороны подтверждают, что настоящее Соглашение заключено ими по обоюдному согласию на основании должного изучения его условий.

10. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью Договора от 04 апреля 2017 г. № 11/2017, составлено на русском языке в двух идентичных экземплярах для каждой из сторон.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Заказчик	Подрядчик
Генеральный директор	Директор
_____ / Сесягина Е.Н. /	_____ / Тихомиров С. Ю./
М.П.	М.П.