

Приложение № 7

к конкурсной документации на проведение
конкурса на право заключения договора
выполнения работ по капитальному ремонту
общего имущества в многоквартирных домах –
договора на проведение капитального ремонта
многоквартирных домов

Примерная форма договора подряда на выполнение работ по капитальному
ремонту многоквартирного дома, расположенного на территории Иркутской
области

ДОГОВОР ПОДРЯДА № _____

г. Иркутск

«__» _____ 2015 года

Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Иркутской области, именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице первого заместителя Генерального директора Гладышевой Ирины Борисовны, действующего на основании Приказа от 28.05.2014 № 13-од, с одной стороны, и _____ «_____», именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Подрядчик обязуется выполнить работы по капитальному ремонту (ремонт крыши, ремонт фасада, ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, холодного и горячего водоснабжения, электроснабжения, водоотведения (далее - Работы) многоквартирных домов (далее – Объект), расположенных по адресу: квартал 188, дом 13; квартал Б, дом 1, в г. Ангарске Иркутской области в соответствии с Техническим заданием на выполнение подрядных работ (далее – ТЗ, Приложение № 1 к Договору) и сметной документацией (далее – СД, Приложение № 2 к Договору), а Заказчик обязуется принять результат Работ и оплатить обусловленную Договором цену.

1.2. Конкретный объем и виды Работ, а также их стоимость определяются в ТЗ и СД.

1.3. Подрядчик выполняет Работы своими силами, с использованием своего оборудования, инструментов и материалов. Замена материалов осуществляется Подрядчиком после обязательного согласования с Заказчиком.

1.4. Общий срок выполнения Работ:

начало – согласно календарному графику производства Работ;

окончание – _____. Конкретные (подекадные) отчетные этапы выполнения Работ согласованы Сторонами в календарном графике производства Работ (далее – календарный график), являющемся неотъемлемой частью Договора (Приложение №3 к Договору). Наступление обстоятельств непреодолимой силы при условии, что приняты установленные меры по

уведомлению об этом другой стороны, продлевает срок выполнения договорных обязательств на период, по своей продолжительности соответствующий продолжительности таких обстоятельств.

1.5. Подрядчик может передать результат Работ досрочно, если они фактически выполнены в полном объеме.

1.6. Основанием для заключения настоящего Договора является _____
_____ № _____ от " ____ " _____ 2015 года.

2. Цена договора и порядок расчетов.

2.1. Стоимость всего объема Работ составляет _____ в том числе НДС _____. Стоимость по видам Работ указана в СД. Цена договора включает в себя НДС (в случае, если Подрядчик является плательщиком НДС), все расходы, связанные с выполнением Работ по Договору, является твердой и может быть изменена только в случаях, установленных действующим законодательством Российской Федерации и Договором, что оформляется Сторонами дополнительным соглашением к Договору.

Превышение Подрядчиком проектных объемов и стоимости Работ, не подтвержденных соответствующим дополнительным соглашением Сторон, не допускается.

2.2. В порядке обеспечения исполнения обязательств по Договору Подрядчик перечисляет на счёт Заказчику обеспечительный платёж в порядке, установленном разделом 3 Договора (далее – обеспечительный платёж), за вычетом 5 % суммы обеспечения заявки, ранее уплаченной победителем конкурса (Подрядчиком) при подаче заявки на участие в конкурсе, а именно _____ (НДС не облагается) в течение 10 (десяти) банковских дней с момента опубликования на сайте организатора конкурса протокола конкурсной комиссии о результатах конкурса. Подрядчик в качестве обеспечения исполнения обязательства также может предоставить банковскую гарантию. В случае предоставления банковской гарантии после перечисления Подрядчиком обеспечительного платежа возврат суммы обеспечения заявки осуществляется в течении 10 (десяти) рабочих дней с момента предоставления банковской гарантии.

2.3. Основаниями для промежуточных расчетов с Подрядчиком за каждый вид работ, определённый ТЗ и СД, являются: акт о приемке выполненных работ по форме КС-2 (далее - КС-2), справка о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3 (далее - КС-3), счёт и счёт-фактура.

2.4. Подписанные Сторонами документы формы КС-2 и КС-3 служат для целей расчетов между ними и не являются свидетельством окончательной приёмки результатов Работ.

2.5. Заказчик производит оплату выполненных работ за отдельный вид работ в течение 10 (десяти) банковских дней с момента подписания форм КС-2 и КС-3 в размере стоимости работ, указанной в форме КС-3.

Сумма очередного платежа, подлежащего перечислению Подрядчику, может быть уменьшена Заказчиком на сумму начисленной неустойки (пеней, штрафов), предусмотренных разделом 8 Договора в следующем порядке.

При осуществлении в соответствии с разделом 5 Договора уполномоченным представителем Заказчика приемки выполненных Подрядчиком работ Стороны осуществляют расчет неустойки (пеней, штрафов), подлежащей оплате Подрядчиком в связи с неисполнением и/или ненадлежащим исполнением Подрядчиком своих контрактных обязательств.

При осуществлении в соответствии с разделом 5 Договора приемки выполненных Подрядчиком Работ уполномоченным представителем Заказчика, производится расчет неустойки (пеней, штрафов), подлежащей оплате Подрядчиком в связи с неисполнением и/или ненадлежащим исполнением Подрядчиком своих обязательств.

Сумма неустойки, основание ее начисления, расчет суммы неустойки на конкретную дату, а также итоговая сумма текущего платежа за вычетом рассчитанной суммы неустойки указываются в приложении к акту по форме КС-2. Указанное приложение подписывается обеими Сторонами вместе с актом, а в случае отказа Подрядчика представителем Заказчика. Оплата по акту осуществляется Заказчиком за вычетом начисленной неустойки.

2.6. Обеспечительный платёж Заказчик возвращает Подрядчику только после полного, надлежащего и своевременного выполнения всего объёма Работ по Договору в течение 10 (десяти) банковских дней с момента приёмки всего объёма Работ без замечаний по итоговому акту выполненных работ (далее – Итоговый акт), составленному по форме Приложения № 4 к Договору.

В случае если после приёмки отдельных этапов Работ выяснится, что Работы были выполнены некачественно и (или) ненадлежащим образом, не в полном объеме или с отступлениями от СД и ТЗ, повлекшими ухудшение качества Работ, Заказчик вправе не подписывать Итоговый акт до момента полного устранения таких замечаний (выявленных недостатков), при этом Заказчик обязан направить Подрядчику претензию о выявленных недостатках Работ в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения от Подрядчика проекта Итогового акта.

В случае выявления недостатков работ после подписания Итогового акта, но до момента возврата обеспечительного платежа, Заказчик также имеет право направить Подрядчику претензию о выявленных недостатках Работ, при этом течение срока, указанного в первом абзаце настоящего пункта, приостанавливается с момента направления претензии до момента повторного подписания Сторонами Итогового акта в порядке, предусмотренном Договором.

2.7. Оплата Работ производится перечислением денежных средств на расчётный счёт Подрядчика.

2.8. Оплата считается совершенной с момента перечисления денежных средств Заказчиком.

3. Обеспечение исполнения обязательств Подрядчика.

3.1. Подрядчик предоставляет Заказчику обеспечение надлежащего исполнения своих обязательств, предусмотренных п. 4.3 Договора, в размере 20 % (двадцати процентов) от цены Договора.

3.2. Способ обеспечения обязательств Подрядчика – внесение денежных средств на счет Заказчика или предоставление безотзывной банковской гарантии.

3.3. В случае продления срока выполнения работ, срока гарантийных

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

3.4. Обеспечение исполнения Подрядчиком своих обязательств по Договору может быть представлено в форме безотзывной банковской гарантии (оригинала), составленной с учетом требований ст.ст. 368-378 Гражданского кодекса РФ, должно отвечать следующим условиям:

- банковская гарантия оформляется в письменной форме на бумажном носителе с учетом требований, установленных законодательством Российской Федерации;
- банковская гарантия должна быть включена в реестр банковских гарантий, размещенный в единой информационной системе;
- банковская гарантия должна быть безотзывной;
- сумма банковской гарантии должна быть равна сумме обеспечения исполнения своих обязательств по Договору и должна быть выражена в российских рублях;
- банковская гарантия должна действовать в течение срока исполнения обязательств по Договору, а также в течение 30 рабочих дней после срока исполнения Договора;
- бенефициаром в банковской гарантии должен быть указан Заказчик, принципалом - Подрядчик, гарантом - банк или иная кредитная организация, выдавшая банковскую гарантию;
- в банковской гарантии прямо должно быть предусмотрено безусловное право Заказчика на истребование суммы банковской гарантии полностью или частично в случае неисполнения Подрядчиком своих обязательств по Договору в предусмотренные сроки и/или расторжения Договора;
- 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 03.12.2012 № 139-И «Об обязательных нормативах банков»;
- в банковской гарантии не должно быть условий или требований, противоречащих изложенному или делающих изложенное неисполнимым.

Заказчик вправе предъявить банковскую гарантию гаранту для выплаты суммы обеспечения исполнения обязательств по решению Заказчика в случае неисполнения Подрядчиком своих обязательств по Договору и/или расторжения Договора.

3.5. В случае продления срока действия Договора Подрядчик обязан соответственно увеличить срок действия банковской гарантии в целях обеспечения исполнения обязательств по Договору.

3.6. Если по каким-либо причинам обеспечение исполнения обязательств по Договору перестало быть действительным, закончилось свое действие или иным образом перестало обеспечивать исполнение обязательств Подрядчика по Договору, Подрядчик обязуется в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента наступления указанных обстоятельств предоставить Заказчику новое надлежащее обеспечение исполнения обязательств по Договору в виде безотзывной банковской гарантии.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Заказчик обязан:

4.1.1. Оплатить Работу в порядке, сроки и на условиях, предусмотренных Договором.

4.1.2. Своевременно обеспечивать Подрядчика всеми необходимыми для выполнения им своих обязательств документами и информацией.

4.1.3. Создать комиссию для приёмки выполняемых работ и принимать выполненные Подрядчиком Работы в соответствии с условиями Договора.

4.1.4. К моменту начала выполнения Работ подготовить Объект для надлежащего выполнения Подрядчиком своих обязательств по Договору. Объект считается переданным Подрядчику в момент заключения Договора в соответствии с п. 12.2. Договора.

4.1.5. Обеспечить Подрядчику (его специалистам) беспрепятственный доступ на Объект для выполнения Работ по Договору;

4.1.6. Обеспечить осуществление контроля за ходом и качеством выполняемых Работ. Направить Подрядчику информационное письмо о персональном составе исполнителей, уполномоченных на осуществление контроля за ходом исполнения Договора, в период действия Договора вносить изменения в персональный состав данных исполнителей.

4.1.7. При отсутствии замечаний к результату Работ подписать Итоговый акт в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента его получения.

4.2. Заказчик вправе:

4.2.1. Требовать от Подрядчика своевременного и качественного выполнения Работ.

4.2.2. В любое время проверять ход и качество Работы, выполняемой Подрядчиком, не вмешиваясь в его деятельность.

4.2.3. Отказаться от исполнения Договора, если Подрядчик явно не справляется с Работами или выполняет их некачественно или такими темпами, которые свидетельствуют о том, что Подрядчик не выполнит Работы в срок, установленный календарным графиком, при условии оплаты Подрядчику фактически понесенных им расходов.

4.2.4. При расчетах по Договору вычесть из обеспечительного платежа, подлежащего перечислению Подрядчику после выполнения всего объема Работ, штрафы, неустойки, а также убытки Заказчика, связанные с ненадлежащим исполнением Подрядчиком своих обязательств по Договору, в этом случае Заказчик обязан направить Подрядчику уведомление об удержаниях из обеспечительного платежа. При нарушении обязательств по Договору из суммы обеспечительного платежа погашаются:

- в первую очередь - штрафы, пени;
- во вторую очередь – убытки.

4.3. Подрядчик обязан:

4.3.1. Приступить к Работам по Договору в срок, предусмотренный Договором.

4.3.2. Производить работы в полном соответствии с Приложениями №№ 1, 2, 3 к Договору и заданиями (разъяснениями) Заказчика.

4.3.3. Своевременно выполнить Работы в определенные Договором сроки.

4.3.4. Передавать результаты Работ Заказчику по актам о приёмке выполненных работ по форме КС-2 в сроки и в порядке, предусмотренном Договором, а также по Итоговому акту.

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

- возможных неблагоприятных для Заказчика последствий выполнения его указаний о способе исполнения Работ;
- иных обстоятельств, угрожающих годности или прочности результатов выполняемой Работы.

4.3.7. Предоставлять Заказчику информацию о ходе выполняемых Работ в течение двух рабочих дней со дня получения требования Заказчика об этом.

4.3.8. Извещать Заказчика о наличии скрытых Работ, а также письменно информировать Заказчика о завершении отдельных этапов Работ путем составления акта освидетельствования скрытых работ и актов гидравлического испытания на прочность и плотность (герметичность) в отчетном периоде в течение 3 (трёх) рабочих дней с момента такого завершения.

4.3.9. Исполнять полученные в ходе выполнения Работ указания Заказчика, если такие указания не противоречат условиям Договора и не представляют собой вмешательство в деятельность Подрядчика.

4.3.10. Своими силами и за свой счет устранить допущенные в выполненных Работах недостатки в сроки, установленные Договором и действующим законодательством.

4.3.11. По окончании Работ убрать с Объекта и его территории свое имущество, оборудование, инструменты, используемые при выполнении Работ, в течение 2-х дней со дня подписания сторонами Итогового акта.

4.3.12. Не разглашать условия Договора третьим лицам без согласия Заказчика.

4.3.13. Не передавать документы третьим лицам, полученные от Заказчика или в ходе выполнения Работ, за исключением случаев, когда такое предоставление необходимо для выполнения Работ Подрядчиком или из смысла предмета Договора и взаимных обязательств.

4.3.14. Обеспечить соблюдение техники пожарной безопасности, охраны труда и других необходимых мероприятий для безопасного производства Работ, предусмотренных действующими правилами, включая установку на Объекте аншлагов о производстве работ, макет которых предварительно должен быть согласован с Заказчиком.

В случае нарушения сотрудниками и представителями Подрядчика правил техники безопасности на Объекте представитель Заказчика вправе составить акт с описанием нарушения правил безопасности, указанием даты нарушения техники безопасности, лица, нарушившего правила, и в течение 1 (одного) календарного дня известить об этом Подрядчика.

4.3.15. Гарантировать освобождение Заказчика от любой ответственности, от уплаты сумм по всем претензиям, требованиям и судебным искам, от всякого рода расходов, связанных с увечьем и несчастными случаями со смертельным исходом в процессе выполнения Работ Подрядчиком по Договору в отношении рабочих Подрядчика. В случае возникновения претензии со стороны третьих лиц к

Подрядчику независимо от причин Заказчик не несет по ним никакой материальной, финансовой и юридической ответственности.

4.3.16. Обеспечить соблюдение санитарных норм при нахождении на территории Объекта, обеспечить собственными силами и за свой счёт ежедневную уборку строительного мусора на Объекте и прилегающей непосредственно к нему территории на протяжении всего периода выполнения Работ.

4.3.17. Перед подписанием Итогового акта выполненных работ произвести окончательную уборку прилегающей территории, включая вывоз мусора, образовавшегося в результате выполнения ремонтных работ.

4.3.18. При производстве Работ согласовать с Заказчиком вид материала, цвет, качественные характеристики.

4.3.19. Обеспечить выполнение Работ из своих материалов. Все материалы, используемые Подрядчиком, должны быть новыми, иметь соответствующие сертификаты и другие документы, удостоверяющие их качество. Подрядчик принимает на себя полную ответственность за применение качественных, безопасных материалов и методов выполнения Работ.

4.3.20. Обеспечить самостоятельно и за свой счёт подключение к энергоресурсам с целью проведения работ на Объекте, а также согласование с заинтересованными лицами размещение строительных материалов на Объекте.

4.3.21. Обеспечить при наличии технической возможности установку на Объекте камер видеонаблюдения с возможностью трансляции в режиме реального времени. Размещение камер должно обеспечивать обзор всей зоны производства Работ.

Расходы на приобретение, монтаж, содержание в работоспособном состоянии систем видеонаблюдения, а также расходы на передачу данных с камер видеонаблюдения несет Подрядчик.

4.3.22. Гарантировать, что:

- не ограничиваясь требованиями документации Заказчика, именно Подрядчик несет полную ответственность за выполнение Работ по Договору в соответствии с действующими в Российской Федерации нормативными актами.

- Подрядчик тщательно изучил и проверил документацию и полностью ознакомлен со всеми условиями, связанными с выполнением Работ, и принимает на себя все расходы, риск и трудности выполнения Работ.

- Подрядчик изучил все материалы Договора и получил полную информацию по всем вопросам, которые могли бы повлиять на сроки, стоимость и качество Работ. Никакая другая работа Подрядчика не является приоритетной в ущерб Работам по Договору.

4.3.23. Соблюдать установленный законодательством Российской Федерации порядок привлечения и использования иностранных работников.

4.3.24. Ежедекадно представлять в электронном виде отчёт о ходе выполнения Работ с приложением фотографий, отражающих стадию производства Работ.

4.4. Подрядчик вправе:

4.4.1. Подрядчик имеет право привлекать третьих лиц к выполнению Работ, предусмотренных Договором, только с **предварительного письменного согласия**

Заказчика. В этом случае Подрядчик несет ответственность перед Заказчиком за действия (бездействия) привлеченного лица как за свои собственные.

4.4.2. Требовать от Заказчика все необходимые для выполнения им своих обязательств документы и информацию, которые имеются у Заказчика и не входят в число документов и информации, которые Подрядчик обязан получить самостоятельно для выполнения своих обязанностей.

4.4.3. Требовать от Заказчика своевременной оплаты по Договору.

5. Порядок приема-передачи выполненных Работ

5.1. Подрядчик по завершению отдельного вида работ, предусмотренного календарным графиком, составляет, обеспечивает процедуру согласования в соответствии со статьей 190 Жилищного кодекса Российской Федерации и передает Заказчику или уполномоченному им лицу по 2 экземпляра формы КС-3 по выполненному объему Работ за отчетный этап (указанный в календарном графике производства Работ), по 2 экземпляра формы КС-2, по 2 экземпляра счетов-фактур. При предъявлении Подрядчиком КС-2 и КС-3 за отчетный период Подрядчик обязан представить исполнительную документацию на Работы, выполненные согласно данным документам, а также сертификаты на применяемые материалы и оборудование.

5.2. Заказчик в течение 10-ти рабочих дней со дня получения вышеуказанных документов проверяет достоверность сведений о выполненных Работам, отраженных в документах, подписывает их, и передает 1 экземпляр формы КС-3 и 1 экземпляр формы КС-2 Подрядчику.

В случае выявления Заказчиком несоответствия сведений об объемах, содержании и стоимости Работ, отраженных в документах, фактически выполненным Подрядчиком Работам и их стоимости, а также указания в представленных формах иных недостоверных сведений Заказчик в тот же срок возвращает представленные формы КС-2 и КС-3 с замечаниями. В случае выявления Заказчиком и (или) его представителем замечаний по объемам и (или) некачественно выполненным за представленный отчетный месяц Работам, Заказчик составляет дефектную ведомость с указанием наименований и характера дефектов, недоработок (перечня) и сроков исправления некачественно выполненными Работами и направляет указанную дефектную ведомость Подрядчику. Надлежащим получением дефектной ведомости Подрядчиком считаются: получение дефектной ведомости Подрядчиком и (или) его уполномоченным представителем нарочным; Дефектная ведомость считается принятой Подрядчиком без замечаний и становится обязательной к исполнению с его стороны по истечении 5 (пяти) рабочих дней с момента ее направления, в том случае, если Подрядчик письменно не укажет замечания к дефектной ведомости.

Подрядчик в течение 10 (десяти) банковских дней вносит изменения в соответствующие формы и направляет в установленном порядке их новую редакцию Заказчику, а также в случае необходимости приступает к устранению выявленных строительных дефектов и недоделок.

Уполномоченным представителем Подрядчика по вопросам составления (участие в приемке выполненных Работ) дефектных ведомостей, с правом

подписания и получения дефектных ведомостей, с правом передачи Заказчику документов по форме КС-2, КС-3 и получения после подписания их Заказчиком, является Яковлев Сергей Валентинович, действующий на основании доверенности от ____ № ____.

5.3. Подрядчик не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента выполнения каждого этапа работ, предусмотренного графиком выполнения работ, предоставляет Заказчику акт выполненных работ за прошедший этап.

5.4. Работы, выполненные Подрядчиком с отклонениями от проектной, технической документации, строительных норм и правил, а также условий Договора не подлежат оплате Заказчиком до устранения отклонений.

5.5. Подрядчик устраняет недостатки, обнаруженные Заказчиком при приемке Работ, своими силами и за свой счет. После устранения недостатков первоначально непринятых Работ, приемка Работ осуществляется в течение 3 (трех) рабочих дней с момента уведомления Подрядчиком о готовности Работ с предоставлением форм КС-2, КС-3.

5.6. В случае если Подрядчик выполнит Работы надлежащим образом раньше установленного Договором срока, Подрядчик может сдать работы Заказчику досрочно в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора.

5.7. После окончания выполнения всего объема Работ по Договору Подрядчик направляет Заказчику Итоговый акт, который Заказчик обязан подписать в течение 5 (пяти) рабочих дней или в тот же срок направить Подрядчику мотивированную претензию о выявленных недостатках Работ.

6. Страхование

6.1. Подрядчик заключает со страховой организацией договор страхования, в соответствии с которым подлежит страхованию гражданская ответственность Подрядчика перед третьими лицами на срок действия Договора.

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

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

6.2.2. Указанный в п. 6.2.1 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.

6.2.3. Выгодоприобретателями в части страхования гражданской

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

6.3. Страховая сумма по договору страхования должна составлять не менее 2 000 000 рублей (Два миллиона рублей). Срок выплаты страхового возмещения по договору страхования, предусмотренному настоящей статьёй, не должен превышать 10 (десяти) банковских дней.

6.4. 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 банка о списании денежных средств.

6.5. Подрядчик обязан соблюдать условия договора страхования.

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

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

6.8. Стоимость договора страхования не входит в стоимость Договора и возмещению Заказчиком не подлежит.

7. Гарантии

7.1. Подрядчик гарантирует, что Работы соответствуют ГОСТам, СНиПам, техническим регламентам, а также применяемые при выполнении Работ материалы и оборудование имеют сертификаты соответствия.

В момент передачи результатов Работ Подрядчик обязан передать Заказчику исполнительно-техническую документацию на результат Работ. Заказчик имеет право не оплачивать Работы до тех пор, пока документация не будет передана ему в полном объёме.

Гарантийный срок на выполненные Работы составляет 5 лет со дня подписания Итогового акта.

7.2. При обнаружении дефектов в течение гарантийного срока, возникших в процессе эксплуатации вследствие некачественно выполненных Работ, Подрядчик обязан за свой счет устранить выявленные дефекты в течение 10 (десяти) календарных дней с момента получения претензии от Заказчика.

7.3. Наличие дефектов, выявленных в течение гарантийного срока, фиксируется в двустороннем акте с указанием наименований и характера дефектов.

Подрядчик после получения письменного извещения Заказчика о выявленных на Объекте дефектах обязан направить в установленный в извещении Заказчика срок уполномоченного представителя для составления акта, фиксирующего выявленные дефекты.

7.4. В случае невозможности устранения дефектов, выявленных в течение гарантийного срока, Подрядчиком, Заказчик имеет право устранить их за свой счет. Затраты возмещаются Подрядчиком на основании соответствующих документов, подтверждающих расходы.

8. Ответственность Сторон

8.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Договором.

8.2. В случае причинения в период выполнения Работ ущерба Объекту (помещению в нем) Подрядчик обязан за свой счет и в установленные Заказчиком сроки возместить причиненный ущерб.

8.3. За нарушение сроков сдачи Работ в сроки, установленные Договором, Подрядчик уплачивает Заказчику пени в размере 0,1 % от цены Договора за каждый день просрочки до момента полного исполнения обязательств по Договору.

8.4. За нарушение сроков устранения недостатков в Работах, установленных в соответствии с Договором, Подрядчик уплачивает Заказчику пени в размере 0,1 % от стоимости некачественно выполненных работ за каждый день просрочки до момента полного исполнения обязательств.

8.5. В случае ненадлежащего исполнения Подрядчиком п.п. 4.3.15-4.3.18 Договора и иных других нарушений работниками и представителями Подрядчика на строительной площадке, Заказчику уплачивается штраф в течение 3 (трех) банковских дней с момента такого нарушения.

При однократном нарушении (ненадлежащем исполнении обязательств) размер штрафа составляет 10 000 (десять тысяч) рублей (например, нарушение срока выхода Подрядчика на Объект).

При двукратном нарушении (повторном ненадлежащем исполнении той же обязанности) размер штрафа составляет 20 000 (двадцать тысяч) рублей.

При неисполнении той же обязанности не менее двух раз подряд и при любом последующем неисполнении одного и того же обязательства размер штрафа составляет 20 000 (двадцать тысяч) рублей.

В случае несвоевременной оплаты штрафа, предусмотренного настоящим пунктом, Заказчик вправе соразмерно уменьшить стоимость выполненных работ на размер такого штрафа.

8.6. В случаях, когда Работа выполнена Подрядчиком с отступлениями от Договора, ухудшившими результат Работы, или с иными недостатками, дефектами, которые делают его непригодным для использования по назначению, Заказчик вправе по своему выбору потребовать от Подрядчика:

- 1) безвозмездного устранения недостатков, дефектов в указанный Заказчиком срок;
- 2) соразмерного уменьшения установленной за работу цены;
- 3) возмещения своих расходов, произведенных на самостоятельное устранение недостатков, дефектов либо своих убытков, связанных с устранением их третьими лицами.

При обнаружении недостатков в выполненных Работах по вине Подрядчика последний обязан их устранить в разумный срок или незамедлительно, когда этого

требует ситуация.

В случае неустранения Подрядчиком недостатков в срок, указанный Заказчиком, Подрядчик обязан возместить Заказчику затраты на проведение восстановительных работ. Затраты возмещаются в счет оплаты за Работы, выполненные Подрядчиком по Договору.

8.7. Сторона, допустившая нарушение обязательств по Договору, обязана произвести уплату пеней и (или) штрафа и сумм в счёт возмещения убытков, предусмотренных настоящим разделом, в течение десяти рабочих дней с момента получения письменного требования об этом другой Стороны. Уплата пени и (или) штрафа и возмещение убытков не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств по Договору.

8.8. Подрядчик несет полную ответственность за нарушение требований техники безопасности и при наступлении несчастных случаев на производстве и иных случаев причинения ущерба и вреда, вызванными несоблюдением Подрядчиком требований техники безопасности.

8.9. При нарушении Подрядчиком условий Договора Заказчик вправе удержать суммы пеней, штрафов, иных убытков из сумм, подлежащих к оплате Подрядчику по Договору, в том числе из обеспечительного платежа при расчетах по Договору.

8.10. В случае несвоевременной оплаты выполненных и переданных по акту приема-передачи Работ за отдельный этап Заказчик обязан заплатить неустойку в размере 0,1 % за каждый день просрочки от стоимости таких неоплаченных Работ.

9. Разрешение споров

9.1. В случае возникновения разногласий по исполнению Договора Стороны направляют друг другу письменные претензии. Срок рассмотрения претензий - не более 15 календарных дней с момента её получения.

9.2. В случае неполучения ответа на претензию каждая из Сторон вправе обратиться за защитой своих прав в Арбитражный суд Иркутской области по истечении 7 рабочих дней, начиная со дня, следующего за последним днем рассмотрения претензии.

10. Форс-мажор

10.1. Стороны не несут ответственности, предусмотренной разделом 8 Договора, в случае невыполнения ими обязательств, предусмотренных Договором, в силу форс-мажорных обстоятельств, то есть обстоятельств, возникших помимо воли и желания Сторон, которых они не могли предвидеть и избежать. Форс-мажорными обстоятельствами являются: землетрясения, наводнения, ураганы, пожары и другие стихийные бедствия, технологические катастрофы, эпидемии, военные действия, чрезвычайные положения, а также повлиявшие на исполнение обязательств Сторон по Договору решения, принимаемые органами государственной власти и местного самоуправления.

10.2. При возникновении форс-мажорных обстоятельств, признанных и подтвержденных Торгово-промышленной палатой Восточной Сибири, срок исполнения обязательств, предусмотренных Договором, соразмерно откладывается на время действия этих обстоятельств, что оговаривается дополнительным

соглашением. Сторона, которая не в состоянии выполнять договорные обязательства, незамедлительно информирует другую Сторону о начале и прекращении действия указанных обстоятельств, но в любом случае не позднее 5 календарных дней после начала их действия. Несвоевременное уведомление о форс-мажорных обстоятельствах лишает соответствующую Сторону права на освобождение от ответственности в случае неисполнения договорных обязательств.

11. Изменение и прекращение действия Договора

11.1. Условия Договора имеют одинаковую юридическую силу, являются обязательными для Сторон, могут быть изменены, дополнены.

11.2. Изменения условий Договора и дополнений к нему в течение всего срока его действия могут производиться путем заключения Сторонами в письменной форме дополнительных соглашений к Договору, являющихся его неотъемлемой частью.

11.3. Сторона, получившая предложение об изменении, дополнении, расторжении Договора, обязана дать письменный ответ другой Стороне не позднее десяти дней после получения предложения.

11.4. Договор может быть расторгнут:

11.4.1. по соглашению Сторон;

11.4.2. по решению суда при существенном нарушении обязательств, предусмотренных Договором, одной из Сторон;

11.5. Заказчик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке в следующих случаях:

11.5.1. задержка Подрядчиком начала выполнения Работ на 10 (десять) календарных дней по причинам, независящим от Заказчика;

11.5.2. нарушение Подрядчиком сроков выполнения Работ, влекущее увеличение сроков окончания выполнения таких Работ по Договору на 30 календарных дней и более.

11.6. В случае одностороннего отказа Заказчика от исполнения Договора согласно п. 11.5 Договора Договор считается расторгнутым:

11.6.1. при получении уведомления представителем Подрядчика нарочно – с момента получения уведомления;

11.6.2. при направлении уведомления Подрядчику по почте или по электронной почте – в течение 5 (пяти) календарных дней с момента направления уведомления.

11.7. Подрядчик вправе расторгнуть Договор в случае систематической задержки Заказчиком расчетов за выполненные Работы или задержку их более чем 10 дней.

12. Заключительные положения

12.1. В части, не урегулированной условиями Договора, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

12.2. Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами и перечисления Подрядчиком обеспечительного платежа или представления банковской гарантии в счёт обеспечения Договора, а также представления

Подрядчиком страхового полиса в соответствии со статьёй 6 Договора, действует до исполнения Сторонами своих обязательств по Договору в полном объеме.

12.3. Права (требования), принадлежащие Подрядчику по Договору, могут быть уступлены им третьему лицу и/или третьим лицам как полностью, так и в части только с письменного согласия Заказчика.

12.4. Риск случайной гибели (повреждения) результата Работ до его приемки в полном объеме Заказчиком несет Подрядчик.

12.5. Все уведомления и сообщения Сторон считаются направленными по Договору, если они посланы письмом (заказным письмом) за подписью уполномоченного лица, посредством факсимильной связи с последующим представлением оригиналов, и доставлены лично по почтовым адресам Сторон, указанным в Договоре.

12.6. Стороны обязаны в течение 5-ти банковских дней с момента изменения своего юридического адреса, места нахождения, номеров телефонов, факсов, адреса электронной почты сообщить об изменении другой Стороне. В противном случае Сторона, не сообщившая о таком изменении/изменениях, не в праве будет ссылаться на данный факт при разрешении споров, вытекающих из Договора.

12.7. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

13. Юридические адреса и реквизиты Сторон

**Заказчик: Фонд капитального
ремонта многоквартирных домов
иркутской области**

Юридический адрес: 664011, город
Иркутск, ул. Горького, д. 31
Почтовый адрес: 664011, город Иркутск,
ул. Свердлова, д. 10
ОГРН 1143850002394
ИНН/КПП 3808233587/380801001
р/сч 40604810608030000005
Филиал ОАО Банка ВТБ в г.
Красноярске
Корр. счет 30101810200000000777
БИК 040407777
ИНН/КПП 7702070139/246602001
ОГРН 1027739609391
**Первый заместитель Генерального
директора:**

Подрядчик: ____«_____»

Юридический адрес:
_____, г. _____, ул. _____, _____
Тел.: (____) _____, факс: _____
e-mail: _____,
ИНН _____ КПП _____
Р/с № _____
«_____» _____
К/с _____
БИК _____

_____:

_____/И.Б. Гладышева/ _____/_____/

Приложение № 3
к договору подряда на выполнение работ по
капитальному ремонту общего имущества в
многоквартирном доме

ГРАФИК
производства работ

п/п	Наименование работ	Единица измерения	Объем работ	Срок начала работ	Срок окончания работ	Распределение объемов ежемесячно		
						I декада	II декада	III декада
	2	3	4	5	6	7	8	9

Заказчик

Подрядчик

Приложение № 4
к договору подряда на выполнение работ по
капитальному ремонту общего имущества в
многоквартирном доме

ИТОГОВЫЙ АКТ
приемки законченного капитальным ремонтом многоквартирного дома

_____ (адрес дома)

Комиссия в составе:

Представитель организации, организующей проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, далее –
«Заказчик»: Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Иркутской области

в лице _____ (Ф.И.О., должность)

подрядной организации _____ (наименование организации, ФИО, должность)

проектной организации _____ (наименование организации, ФИО, должность)

эксплуатирующей организации _____ (наименование организации, ФИО, должность)

управляющей организации _____ (наименование организации, ФИО, должность)

собственников помещений многоквартирного дома, уполномоченных протоколом общего собрания от « ____ » _____

20 ____ г. № _____. _____ (ФИО, № квартиры)

Комиссия постановила:

1. Подрядчиком _____ (наименование организации)

предъявлены к приемке работы по капитальному ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме

_____ (адрес дома)

2. Капитальный ремонт общего имущества собственников помещений

осуществлялся подрядной организацией _____

_____,
(наименование организации)

выполнившей _____,
(указать виды работ)

и субподрядными организациями (указываются все организации и виды работ,

выполненные каждым из них): _____

3. Проектная документация на капитальный ремонт общего имущества собственников помещений разработана

_____ и утверждена _____ "___" _____ 20__ г.
(наименование организации, утвердившей проектную документацию)

4. Ремонтно-строительные работы выполнены в сроки:

начало работ: "___" _____ 20__ г., окончание работ: "___" _____ 20__ г.

5. Комиссии представлен перечень основных документов согласно приложению к настоящему Акту.

6. Многоквартирный дом, в котором предъявлены к приемке работы по капитальному ремонту общего имущества собственников помещений, имеет следующие показатели:

Показатель	Единица измерения	По проекту	Фактически
1	2	3	4
Общая площадь застройки	м ²		
Количество этажей	этаж		

Общий строительный объем	m^3		
S, V _____ (основные конструктивные элементы, подлежащие кап. ремонту)	m^2, m^3		

7. Многоквартирный дом, в котором предъявлены к приемке работы по капитальному ремонту общего имущества собственников помещений, характеризуется следующими данными архитектурно-строительных решений (краткая техническая характеристика по планировке, этажности, основным материалам и конструкциям, по инженерному оборудованию до и после капитального ремонта общего имущества собственников помещений):

8. Все недоделки и дефекты по предусмотренным проектной документацией работам устранены.

9. Сметная стоимость капитального ремонта общего имущества собственников помещений по утвержденной проектной документации: