**ДОГОВОР №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов

г. Курск «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017 г.

Фонд «Региональный оператор фонда капитального ремонта многоквартирных домов Курской области» в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(ое) в дальнейшем «Генподрядчик», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», с соблюдением требований Гражданского кодекса Российской Федерации (далее по тексту - ГК РФ), Жилищного кодекса Российской Федерации (далее по тексту - ЖК РФ), Закона Курской области Закон Курской области от 22 августа 2013 года N 63-ЗКО "О вопросах организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Курской области", постановления Правительства Российской Федерации от 01 июля 2016 года № 615 «О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» (далее - «Положение»), в соответствии с протоколом проведения электронного аукциона на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_\_ г. №\_\_\_\_\_ заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ОПРЕДЕЛЕНИЯ И ПОНЯТИЯ

В настоящем Договоре понятия, определяемые ниже, будут иметь следующие значения: Акт контрольных замеров объёмов работ (далее по тексту - «Акт замеров») - документ, оформляемый по итогам выверки объёмов выполненных Генподрядчиком работ. Оформляется в порядке, предусмотренном п. 5.2.7. настоящего Договора. Является допустимым и достаточным доказательством объёмов работ, фактически выполненных на Объекте(-ах) (приложение № 3 к настоящему Договору).

* 1. Акт о приёмке в эксплуатацию рабочей комиссией законченных капитальным ремонтом элементов жилого здания (далее - «Акт приёмки в эксплуатацию») - документ утверждённой формы в приложении № 4 ВСН 42-85Р для окончательной приёмки выполненных работ на каждом Объекте, оформляется при приёмке работ (приложение № 5 к настоящему Договору). В комиссию по приёмке законченных работ на Объекте входят уполномоченные представители Заказчика, Генподрядчика, проектной организации (при наличии проектирования), организации осуществляющей строительный контроль, общественной организации в сфере ЖКХ, уполномоченного органа местного самоуправления в соответствии со ст. 190 ЖК РФ на согласование акта приёмки оказанных услуг и (или) выполненных работ, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, ответственных за реализацию региональных программ капитального ремонта, управляющей организации либо организации, осуществляющей управление многоквартирным домом, согласно п.п. 5 ч. 2 ст. 182 ЖК РФ, а также представителя собственников помещений многоквартирного дома (по форме ВСН 42-85Р).

1.3. Акт о приёмке выполненных работ (Форма № КС-2) - документ, применяемый для приёмки выполненных Генподрядчиком работ, подтверждающий фактическое выполнение работ, определённых в фактических объёмах в соответствующем периоде с обязательным приложением перечня комплекта документов согласно разделу 7 настоящего Договора. Оформляется Генподрядчиком по форме и правилам, утверждённым действующими нормативно-правовыми документами, проверяется и подписывается уполномоченными представителями Сторон, а также представителями собственников помещений многоквартирного дома и уполномоченного органа в соответствии со ст. 190 ЖК РФ.

1.4 Акт об обнаружении недостатков (дефектов) - документ, оформляемый в целях фиксации недостатков (дефектов), обнаруженных в выполненных Генподрядчиком работах. Оформляется в порядке, предусмотренном п. 5.1.6.2 настоящего Договора. Является допустимым и достаточным доказательством наличия недостатков (дефектов) в выполненных Генподрядчиком Работах, а также основанием для привлечения Генподрядчика к ответственности за ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств, предусмотренной настоящим Договором.

1. Акт простоя - документ, оформляемый в целях фиксации просрочки Генподрядчика в выполнении Работ по настоящему Договору, согласно Графику производства работ. Оформляется в порядке, предусмотренном п. 5.1.6.1 настоящего Договора. Является допустимым и достаточным доказательством допущенной Генподрядчиком просрочки, а также основанием для привлечения Генподрядчика к ответственности за несвоевременное исполнение принятых на себя обязательств, предусмотренной настоящим Договором. К оформлению Акта простоя привлекаются представители Заказчика, Генподрядчика, представитель эксплуатирующей организации и представитель собственников помещений многоквартирного дома.
2. Акт приёмки работ по устранению недостатков (дефектов), выявленных в гарантийный срок - документ, оформляемый в целях фиксации приёмки работ по устранению недостатков (дефектов), обнаруженных в выполненных Генподрядчиком работах в гарантийный срок после проведения работ. Оформляется в порядке, предусмотренном п. 5.1.6.2. настоящего Договора.
3. Акт открытия Объекта - документ, оформляемый согласно п. 5.1.1 настоящего Договора и Приложению № 2 к настоящему Договору, для открытия каждого Объекта и передачи Генподрядчику для выполнения работ.
4. Акт о необходимости выполнения непредвиденных работ - документ, оформляемый в целях фиксации выявленных в ходе исполнения настоящего Договора, непредвиденных работ, в котором фиксируется перечень и объёмы непредвиденных работ. Оформляется в порядке, предусмотренном п. 5.2.8. настоящего Договора.
5. Гарантийный срок - период времени, в течение которого Генподрядчик гарантирует качество и пригодность результата выполненных работ на Объекте(-ах) и устраняет в соответствии с условиями настоящего Договора своими силами и за свой счёт все выявленные Заказчиком или правомочными в соответствии с действующим законодательством третьими лицами недостатки (дефекты), ненадлежащее качество Работ, связанные с исполнением Генподрядчиком своих обязательств по настоящему Договору, при отсутствии виновных действий со стороны Заказчика и третьих лиц.
6. График производства работ - документ, являющийся приложением к настоящему Договору, подписанный уполномоченными представителями Сторон, в котором определены начальный и конечный сроки выполнения работ по Объекту(-ам), а также выполнения этапов работ по отдельным видам работ (промежуточные сроки выполнения работ) (приложение № 7 к настоящему Договору). Генподрядчик несёт ответственность за нарушение как начального, так и конечного срока выполнения работ.
7. Договор - настоящий документ, подписанный Сторонами, включающий в себя текст настоящего Договора, Приложения, а также все изменения и дополнения, оформленные в соответствии с условиями настоящего Договора и действующего законодательства РФ.
8. Дни - календарные дни.
9. Цена Договора - цена, представляющая собой общую стоимость выполняемых по настоящему Договору работ, определённая в установленном порядке в соответствии с результатами электронного аукциона на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которая выплачивается Генподрядчику за полное и надлежащее выполнение им обязательств по настоящему Договору.
10. Исполнительная документация - комплект рабочих чертежей на выполнение Работ на Объекте(-ах) с надписями о соответствии выполненных в натуре Работ этим чертежам или внесённым в них изменениям, сделанными представителями авторского надзора (при наличии), сертификаты, технические паспорта и другие документы, удостоверяющие качество материалов, конструкций, деталей и оборудования, применяемых при производстве Работ, Акты освидетельствования скрытых работ, Акты испытаний (при необходимости), журналы производства Работ и другая документация, предусмотренная строительными нормами и правилами на русском языке, в количестве, необходимом для сдачи Объекта(-ов) в эксплуатацию, отражающая фактически выполненные Генподрядчиком работы и позволяющая осуществлять нормальную эксплуатацию Объекта(-ов).
11. Качество работ (качество исполнения работ) - требования, предъявляемые настоящим Договором, и положениями (в том числе рекомендуемыми) действующих в Российской Федерации и Курской области нормативных документов, стандартов и правил к качеству работ.
12. Материалы, Конструкции и Изделия - все материалы, изделия и конструкции, предназначенные для выполнения работ в соответствии с проектной (при наличии) и сметной документацией, условиями настоящего Договора, положениями (в том числе рекомендуемыми) действующих в Российской Федерации нормативных документов и правил. Все Материалы, Конструкции и Изделия должны иметь сертификат качества в соответствии с законодательством РФ.
13. Недостатки (дефекты) - любые отступления от требований, предусмотренных настоящим Договором, проектной и сметной документацией и строительными нормами, правилами, стандартами и действующим законодательством РФ. Генподрядчик в этом случае несёт ответственность в объёме и порядке, предусмотренных условиями настоящего Договора и действующим законодательством, до момента полного устранения недостатков (дефектов).
14. Оборудование - все виды оборудования (включая комплектующие, расходные материалы), необходимого для функционирования Объекта(-ов), в соответствии с предназначением Объекта(-ов), указанного(-ных) в проектной (при наличии) и сметной документации, а также в положениях, действующих в Российской Федерации нормативных документов и правил.
15. Объект - место выполнения работ, многоквартирный дом по адресу: Касторенский р-н, пос. Новокасторное, ул. Железнодорожная, д.10 (объект № 1),

капитальный ремонт которого осуществляется в соответствии с протоколами общего собрания собственников помещения многоквартирного дома №\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_ г., №\_\_\_\_от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_ г., проектной (при наличии) и сметной документацией и условиями настоящего Договора.

Объекты - совокупность Объектов. Приёмка работ производится по каждому из Объектов с составлением отдельных Актов о приёмке в эксплуатацию на Объекте.

1. Открытие Объекта(-ов) - передача Объекта (-ов) и строительной площадки Генподрядчику, удостоверенное посредством составления Акта открытия Объекта по каждому Объекту.
2. Персонал Генподрядчика - специалисты и/или рабочие, имеющие необходимую квалификацию, а в случае необходимости - квалификационные сертификаты и другие документы, подтверждающие возможность осуществлять соответствующие Работы, и командируемые и/или привлекаемые для выполнения работ в соответствии с законодательством РФ.
3. Представитель Заказчика - лица, уполномоченные Заказчиком для выполнения функций, определенных настоящим Договором, в том числе по производственным вопросам и по вопросам ведения договорной работы.
4. Представитель Генподрядчика - лица, уполномоченные Генподрядчиком для выполнения функций, определённых условиями настоящего Договора.
5. Представитель собственников помещений многоквартирного дома - лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приёмке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

Полномочия представителей собственников помещений многоквартирного дома закреплены и подтверждаются протоколом общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

1. Проектная и сметная документация - документация, в объёме, предоставленном Заказчиком Генподрядчику для производства работ на Объекте(-ах), содержащая архитектурно-градостроительные решения, учитывающие социальные, экономические, функциональные, инженерные, технологические, противопожарные, санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-художественные и иные требования к Объекту(-ам), а также включающая сметную стоимость работ.
2. Приёмка выполненных работ - приёмка работ, выполненных Генподрядчиком на Объекте(-ах) в рамках исполнения обязательств по настоящему Договору, в том числе изготовленной исполнительной документации.
3. Просрочка - нарушение (несоблюдение) любых сроков, установленных настоящим Договором, в том числе начальных и конечных сроков выполнения работ в целом, начальных и конечных сроков выполнения работ по отдельным элементам (системам) здания, а также начальных и конечных сроков выполнения этапов работ по отдельным элементам (системам) здания.
4. Претензионный акт (претензия) - документ, составляемый Сторонами настоящего Договора в порядке, предусмотренном настоящим Договором, в случае обнаружения недостатков (дефектов) на Объекте(-ах) в течение гарантийного срока и содержащий перечень недостатков (дефектов) с их подробным описанием и указанием даты окончания устранения этих недостатков (дефектов) Генподрядчиком, а также с требованием уплаты штрафных санкций (неустойки, пени, штрафа).
5. Скрытые работы - Работы, скрываемые работами, выполненными позже, конструкциями и/или оборудованием, установленными позже, из-за которых невозможно определить объёмы, качество и точность данных работ.
6. Справка о стоимости выполненных работ и затрат (Форма № КС-3) - документ, применяющийся для осуществления Заказчиком текущих платежей. Оформляется Генподрядчиком, проверяется Заказчиком и подписывается уполномоченными представителями Сторон. Справка о стоимости выполненных работ и затрат составляется на основании данных Акта о приёмке выполненных работ (Форма № КС- 2).

1.32. Субподрядная организация - организация, привлеченная Генподрядчиком для исполнения своих обязательств или их части по настоящему Договору в соответствии со ст. 706 ГК РФ, имеющая соответствующие свидетельства о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, необходимых для выполнения работ в рамках настоящего Договора.

Определения, употребляемые в настоящем Договоре в единственном числе, могут употребляться также во множественном числе, и наоборот.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Генподрядчик принимает на себя обязательство своими силами и средствами и/или силами привлечённых субподрядных организаций, за свой счёт, с использованием собственных материалов, конструкций, изделий и оборудования выполнить весь комплекс работ по капитальному ремонту многоквартирного(-ых) дома(-ов) (далее по тексту - «Работы»), по адресам указанным в пункте 1.20 настоящего Договора (далее по тексту - «Объект»), включая выполнение строительно-монтажных работ на Объекте(-ах), поставку Материалов, Изделий, Конструкций, Оборудования, своевременное устранение Недостатков (дефектов), сдачу Объекта(-ов) по Акту приёмки в эксплуатацию на каждом Объекте, выполнение обязательств в течение Гарантийного срока, выполнение иных, неразрывно связанных работ и возмещение ущерба третьим лицам.

Источники финансирования:

* взносы на капитальный ремонт, уплаченные собственниками помещений в многоквартирных домах, собственники которых выбрали способ формирования фонда капитального ремонта на счёте регионального оператора;

1. Подписывая настоящий Договор, Генподрядчик подтверждает, что:
2. Генподрядчик несёт полную ответственность за выполнение Работ по настоящему Договору, в соответствии с действующими в Российской Федерации нормативно-правовыми и нормативно-техническими актами.
3. Генподрядчик полностью понимает и осознает характер и объёмы Работ и полностью удовлетворён условиями, при которых будет происходить выполнение Работ, в том числе: расположением Объекта(-ов), 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.
4. Генподрядчик получил и изучил все материалы настоящего Договора, включая все приложения к нему, проектную (при наличии) и сметную документацию, и получил полную информацию по всем вопросам, которые могли бы повлиять на сроки выполнения, стоимость и качество работ, в полном объёме. Генподрядчик признает правильность и достаточность Цены настоящего Договора, содержащейся в настоящем 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, Генподрядчик не претендует ни на какие дополнительные платежи, а также не освобождается ни от каких обязательств и/или ответственности, по причине его недостаточной информированности.
5. Никакая другая работа Генподрядчика не является приоритетной в ущерб Работам по настоящему Договору.
6. При заключении настоящего Договора Стороны исходили из того, что согласно пункту 223 Положения о привлечении специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, утверждённого постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 года № 615, предмет настоящего Договора, место проведения работ, виды работ, продолжительность этапов выполнения работ не могут изменяться в ходе исполнения настоящего Договора.
7. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЁТОВ
   1. Цена настоящего Договора определяется на основании утверждённой проектной (при наличии) и сметной документации и согласно результатам электронного аукциона, на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном(-ых) доме(-ах) (протокол №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_г.) составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, в т.ч. НДС\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей и включает все затраты Генподрядчика, так или иначе связанные с выполнением полного комплекса Работ на Объекте(- ах), в том числе:

* затраты на производство строительно-монтажных Работ с учётом стоимости Материалов, Конструкций, Изделий и Оборудования;
* затраты, связанные с мобилизацией строительной техники и персонала Генподрядчика, доставкой Материалов, Изделий, Конструкций и Оборудования необходимых для начала производства Работ и их демобилизацией после окончания Работ, или в случае прекращения действия настоящего Договора;
* затраты, связанные с обеспечением Генподрядчика электроэнергией, теплом, водой бытовой и питьевой, канализацией, связью и иными ресурсами, необходимыми и достаточными для производства Работ на Объекте(-ах);
* затраты на вывоз мусора и утилизацию отходов, транспортные расходы, содержание и уборку строительной площадки;
* оплату налогов, сборов и других платежей, предусмотренных действующим законодательством РФ и настоящим Договором;
* затраты, связанные с получением Генподрядчиком всех свидетельств, лицензий, разрешений, допусков, необходимых для выполнения им обязательств по настоящему Договору;
* иные затраты, напрямую или косвенно связанные с выполнением Работ, предусмотренных настоящим Договором.
  1. Оплата по настоящему Договору производится Заказчиком на расчётный счёт Генподрядчика по каждому Объекту до 01 января 2019 года после предоставления Генподрядчиком Акта о приёмке выполненных работ (форма № КС-2), справки о стоимости выполненных работ и затрат (форма № КС-3), Акта приёмки в эксплуатацию подписанного в соответствии с требованиями, указанными в п 7.5.4. настоящего Договора.
  2. Цена настоящего Договора не может быть увеличена в ходе исполнения Договора. Цена настоящего Договора может быть снижена по соглашению сторон при уменьшении предусмотренных настоящим Договором объёмов работ. Изменение стоимости и объёмов работ оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору, подлежащим обязательному подписанию сторонами договора.
  3. С целью осуществления расчётов по настоящему Договору Генподрядчик представляет отчёты, составленные по формам Акта о приёмке выполненных работ (форма № КС-2) не менее, чем в 5 (пяти) экземплярах, Справки о стоимости выполненных работ и затрат (форма № КС-3) не менее, чем в 5 (пяти) экземплярах, Акт приёмки в эксплуатацию в 5 (пяти) экземплярах.
  4. Отчёты Генподрядчика по формам № КС-2 и № КС-3, должны быть оформлены в строгом соответствии с действующими требованиями к оформлению указанных документов; пометки, исправления, подчистки не допускаются, такие документы юридической силы не имеют.
  5. Цена работ и порядок расчётов по настоящему Договору формируется путём умножения цены, определённой сметной документацией Заказчика на коэффициент снижения стоимости работ по результатам открытого аукциона, рассчитанный как отношение предложения Генподрядчика к начальной (максимальной) цене Договора.
  6. В случае, если у Генподрядчика, работающего по упрощённой системе налогообложения (без НДС), в течение срока действия настоящего Договора возникает обязанность по уплате НДС, то Стороны определили, что расходы, связанные с компенсацией НДС по Договору, включены в цену, определённую в п. 3.1 настоящего Договора.
  7. Резерв средств на непредвиденные работы и затраты (дополнительные объёмы) в актах выполненных работ, оформленных по форме № КС-2, Генподрядчиком расшифровывается отдельным актом, оформленным в порядке, предусмотренном п.п. 1.8, 5.2.8. настоящего Договора.
  8. Акт о приёмке выполненных работ (форма № КС-2) на Объекте должен быть согласован с органом местного самоуправления, а также с лицом, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме (в случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме), в соответствии с ч. 2 ст. 190 ЖК РФ.
  9. При нарушении Генподрядчиком своих обязательств по настоящему Договору Заказчик производит расчёт с Генподрядчиком на основании подписанных Заказчиком Актов о приёмке выполненных работ (форма № КС-2), акта сверки расчётов, подписанного Сторонами Соглашения, которое включает в себя рассчитанные в соответствии с условиями настоящего Договора имущественные (штрафные) санкции, подлежащие взысканию с Генподрядчика и служит основанием для вычета (зачёта) их, путём уменьшения суммы расчёта.

В случае, если Генподрядчиком не подписан акт сверки расчётов и (или) Соглашение, указанное в настоящем пункте, Заказчик при расчёте с Генподрядчиком в бесспорном порядке производит удержание (зачёт) суммы имущественных (штрафных) санкций, рассчитанных и подлежащих оплате Генподрядчиком в соответствии с условиями настоящего Договора, путём уменьшения суммы расчёта на сумму имущественных (штрафных) санкций.

1. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ
   1. Генподрядчик обязуется выполнить Работы по настоящему Договору, как в целом, так и по отдельным элементам (системам) здания по каждому Объекту, включая выполнение этапов работ по отдельным элементам (системам) здания в соответствии с Графиком производства работ (Приложение № 7 к настоящему Договору). Никакие задержки и нарушения в выполнении работ не могут служить основанием для требования Генподрядчика о продлении сроков выполнения работ, за исключением случаев, специально оговорённых в настоящем Договоре, либо предусмотренных нормами действующего законодательства РФ.

Сроки начала и окончания выполнения работ по каждому Объекту, а также работ в целом, являются исходными для определения имущественных (штрафных) санкций в случае нарушения Генподрядчиком сроков производства Работ.

* 1. Продолжительность производства работ по этапам на Объекте(-ах) определяется Графиком производства работ (Приложение № 7 к настоящему Договору).

Срок выполнения работ по настоящему Договору \_\_\_\_\_\_ календарных дней.

* 1. Срок начала выполнения работ по настоящему Договору: «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_ года.
  2. Срок окончания выполнения работ по настоящему Договору до: «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_ года.
  3. Сроки выполнения работ по Договору (продолжительность этапов выполнения работ) не могут изменяться в ходе исполнения Договора.
  4. Генподрядчик вправе досрочно выполнить Работы, предусмотренные Договором, при этом Генподрядчик не вправе требовать увеличения цены настоящего Договора и досрочной оплаты выполненных Работ.

Фактической датой окончания работ на Объекте является дата Акта приёмки в эксплуатацию.

1. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА
   1. Заказчик обязан:
      1. В соответствии с Графиком производства работ (Приложение №7 к настоящему Договору) организовать передачу Генподрядчику Объекта(-ов) к выполнению работ с оформлением Акта открытия по каждому Объекту согласно п. 1.7 настоящего Договора. Объект может быть передан Генподрядчику не ранее 5 календарных дней до начала работ.
      2. Участвовать в организации работ по Объекту(-ам) и приёмке выполненных работ в сроки, указанные в Графике производства работ (Приложение № 7 к настоящему Договору).
      3. Обеспечивать оплату выполненных Генподрядчиком работ в соответствии с условиями настоящего Договора.
      4. Отказаться от оплаты выполненных Генподрядчиком работ в случае неисполнения/ненадлежащего исполнения последним принятых на себя в соответствии с условиями настоящего Договора обязательств, до дня устранения Генподрядчиком соответствующих нарушений. Отказ от оплаты выполненных работ в соответствии с настоящим пунктом не является основанием для предъявления Генподрядчиком требований о продлении сроков выполнения Работ.
      5. Рассмотреть в срок не более 5 (пяти) рабочих дней со дня получения документов о намерениях Генподрядчика заключить Договор (соглашение) с субподрядной организацией и направить письменный ответ о согласовании либо отказе в согласовании заключения Договора (соглашения) с субподрядной организацией.
      6. Осуществлять контроль за выполнением работ по Объекту(-ам) (объёмами, качеством, стоимостью и сроками выполнения работ) в соответствии с утверждённой проектной (при наличии) и сметной документацией, условиями настоящего Договора, и требованиями действующего законодательства РФ (строительных норм и правил, технических условий, стандартов и пр.), допуском Генподрядчиком на Объект(-ы) субподрядных организаций, соответствующих требованиям настоящего Договора.
         1. Если в ходе осуществления контроля будет выявлена просрочка Генподрядчика в выполнении Работ по настоящему Договору, установленных Графиком производства работ, Заказчик направляет Генподрядчику письменное уведомление и составленный Акт простоя.

На основании составленного в соответствии с настоящим пунктом и п. 1.5 настоящего Договора уведомления или Акта простоя и (или) в случае отсутствия у представителя Заказчика Акта приёмки работ каждого элемента (системы) здания в течение 3 (трёх) рабочих дней Заказчик направляет Генподрядчику соответствующее письменное уведомление о наличии просрочки исполнения обязательств, а также Заказчик может предусмотреть срок, в течение которого отставание от Графика производства работ, должно быть устранено Генподрядчиком. Одновременно с письменным уведомлением может быть направлена претензия о взыскании суммы неустойки, предусмотренной настоящим Договором;

* + - 1. Если в ходе осуществления контроля и/или строительного контроля в выполненных Работах будут обнаружены Недостатки (дефекты), Заказчик не позднее 2 (двух) рабочих дней направляет электронной почтой либо факсимильной связью Генподрядчику письменный вызов на Объект, по которому были выявлены недостатки (дефекты), для составления Акта об обнаружении недостатков (дефектов) (далее по тексту подпункта - «Акт»).

В случае неявки уполномоченного надлежащим образом представителя Генподрядчика на Объект, либо его необоснованного отказа от подписания Акта, об этом производится соответствующая отметка в Акте, и он составляется без участия Генподрядчика и является допустимым и достаточным доказательством наличия Недостатков (дефектов) в выполненных Генподрядчиком Работах, а также основанием для привлечения Генподрядчика к ответственности за ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств, предусмотренной настоящим Договором.

На основании составленного в соответствии с настоящим пунктом и п. 1.4 настоящего Договора Акта об обнаружении недостатков (дефектов) Заказчик в течение 2 (двух) рабочих дней направляет электронной почтой либо факсимильной связью Генподрядчику соответствующее письменное предписание, в котором указывается срок, в течение которого выявленные Недостатки (дефекты) должны быть устранены Генподрядчиком. Одновременно с письменным предписанием может быть направлена претензия о взыскании суммы неустойки, предусмотренной настоящим Договором. Устранение указанных в п.п. 5.1.6.1. и 5.1.6.2. настоящего Договора нарушений фиксируется Сторонами в Акте об устранении недостатков. Для составления указанного Акта Заказчик в срок не менее, чем за 1 (один) рабочий день направляет Генподрядчику письменный вызов на Объект. Повторные комиссии по обследованию фактов просрочки и/или недостатков (дефектов) формируются из уполномоченных лиц. Неустранение указанных в п.п. 5.1.6.1. и 5.1.6.2. настоящего Договора нарушений фиксируется путём составления Сторонами повторных Актов, предусмотренных п.п. 5.1.6.1. и 5.1.6.2 настоящего Договора соответственно. Для составления указанных Актов Заказчик в срок не менее, чем за 1 (один) день направляет электронной почтой либо факсимильной связью Генподрядчику письменный вызов на Объект. В случае неявки уполномоченного надлежащим образом представителя Генподрядчика на Объект, либо его необоснованного отказа от подписания повторного Акта, об этом производится соответствующая отметка в Акте и данный Акт составляется без участия Генподрядчика и является допустимым и достаточным доказательством наличия просрочки и/или Недостатков (дефектов) в выполненных Генподрядчиком Работах, а также основанием для привлечения Генподрядчика к ответственности за ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

* + - 1. В случае выявления фактов допуска на Объект(-ы) субподрядных организаций, не соответствующих условиям настоящего Договора, Заказчик в течение 2 (двух) дней направляет электронной почтой либо факсимильной связью письменное уведомление в адрес Генподрядчика и вносит соответствующую запись в Журнал производства работ. При непринятии мер со стороны Генподрядчика к не допуску сотрудников данной субподрядной организации к работам на Объекте(- ах) в течение 1 (одного) рабочего дня с даты внесения записи в Журнал производства работ, Заказчик приостанавливает работы на Объекте(-ах) в соответствии с п. 5.2.5 настоящего Договора. При этом установленный настоящим Договором срок выполнения работ Генподрядчиком продлению не подлежит.

Допустимым и достаточным доказательством выявления фактов допуска на Объект(-ы) субподрядных организаций, не соответствующих условиям настоящего Договора, является Акт, составленный Заказчиком и эксплуатирующей организацией, а также соответствующая запись Заказчика в Журнале производства работ.

* + 1. Обеспечить ведение авторского надзора за выполнением работ по настоящему Договору (при необходимости).
    2. Наряду с организацией, осуществляющей строительный контроль на Объекте(-ах) производить записи в журнале производства работ, в котором отражаются все факты и обстоятельства, происходящие в процессе производства работ: даты начала и окончания работ, факты выявления некачественного выполнения работ по Договору, сроки и условия их устранения, и иную информацию в соответствии с РД-11-05-2007 (приказ Ростехнадзора от 12.01.2007 № 7).
    3. Организовать совместно с Генподрядчиком работу комиссии по приёмке законченных работ на Объекте(-ах) и проведение приёмки работ.
       1. Утверждать разработанные и согласованные Генподрядчиком и организацией, осуществляющей строительный контроль замену материалов, узлов конструкций, не учтённых в проектно-сметной документации, техническом задании, необходимых для исполнения настоящего Договора.
  1. Заказчик вправе:
     1. Требовать от Генподрядчика организацию и осуществление строительного контроля, надлежащего исполнения обязательств в соответствии с условиями настоящего Договора, включая направление Генподрядчику Уведомлений о нарушении сроков по Договору, Предписаний по качеству работ по Договору, обязательных для исполнения Генподрядчиком в сроки, указанные в соответствующих документах, направление актов, запросов, писем, иных предписаний.

За неисполнение, ненадлежащее/несвоевременное исполнение требований Заказчика Генподрядчик несёт ответственность в соответствии с условиями настоящего Договора и действующего гражданского законодательства РФ.

* + 1. Требовать от Генподрядчика предоставления надлежащим образом оформленной Исполнительной документации при приёмке законченных работ на Объекте(-ах).

За неисполнение, ненадлежащее и/или несвоевременное исполнение требований Заказчика Генподрядчик несёт ответственность в соответствии с условиями настоящего Договора и действующего гражданского законодательства РФ.

* + 1. Запрашивать информацию (в том числе в виде письменного отчёта за подписью надлежащим образом уполномоченного Представителя Генподрядчика) о ходе и состоянии исполнения Генподрядчиком принятых на себя обязательств.
    2. Осуществлять контроль за порядком и сроками производства Работ. Количество проверок и сроки их проведения определяются представителем Заказчика единолично. Заключать договор об оказании услуг по строительному контролю за ходом и качеством выполняемых работ с организацией, имеющей допуск СРО на данный вид деятельности. Заказчик письменно уведомляет об этом Подрядчика в течение 2 (двух) рабочих дней после заключения такого договора.
    3. В любое время требовать от Генподрядчика приостановки выполнения Работ полностью либо в части (в том числе отдельных видов работ, либо применения отдельных видов материалов, конструкций, оборудования, изделий). Требование о приостановке выполнения Работ по настоящему Договору должно быть предъявлено в письменной форме (путём составления Акта) с указанием причин приостановки и срока его удовлетворения Генподрядчиком, а также занесением соответствующей записи в Журнал производства работ.

Генподрядчик обязан устранить причины приостановки в пределах сроков (производства работ в целом, либо сроков выполнения работ по отдельным элементам (системам) здания, включая сроки выполнения этапов работ по отдельным элементам (системам) здания), установленных настоящим Договором.

* + 1. Запретить Генподрядчику производство работ в случае непредставления Генподрядчиком копий сертификатов и других документов на материалы, конструкции и оборудование, заверенных руководителем Генподрядчика. При этом установленный настоящим Договором срок выполнения работ Генподрядчиком продлению не подлежит.
    2. В любое время в ходе производства Работ на Объекте(-ах) производить контрольные замеры объёмов выполненных Генподрядчиком работ. Для производства контрольных замеров объёмов Работ и составления Акта замеров, Заказчик в срок не позднее, чем за 1 (один) день до предполагаемой даты контрольных замеров направляет Генподрядчику письменный вызов на Объект по электронной почте либо факсимильной связи. В случае неявки уполномоченного надлежащим образом представителя Генподрядчика на Объект либо его необоснованного отказа от подписания Акта замеров, об этом производится соответствующая отметка в Акте, и он составляется без участия Генподрядчика и является допустимым и достаточным доказательством объёмов работ, фактически выполненных на Объекте. Заказчик вправе привлечь к оформлению Акта замеров представителя строительного контроля, органов местного самоуправления, организации осуществляющей управление многоквартирным домом, эксплуатирующей организации и представителя собственников помещений многоквартирного дома.
    3. При выявлении необходимости проведения непредвиденных (дополнительных объёмов работ, не предусмотренных настоящим Договором, Генподрядчик в срок не менее, чем за 2 (два) рабочих дня направляет Заказчику письменный вызов на Объект, по которому была выявлена необходимость проведения непредвиденных работ для составления Акта о необходимости проведения непредвиденных работ.
  1. В целях осуществления строительного контроля Заказчик вправе по своему усмотрению привлечь лицо, осуществляющее строительный контроль от имени Заказчика, специализированную организацию, которая вправе, действуя по поручению и в интересах Заказчика, осуществлять мероприятия по строительному контролю, предусмотренные законодательством Российской Федерации и договором с такой специализированной организацией.
  2. Требовать от Генподрядчика предоставление фотофиксации Объектов не менее трёх раз в неделю (понедельник, среда, пятница), во исполнение Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 18 января 2017 г. N 26/пр "О внесении изменений и признании утратившими силу отдельных положений приказов министерства строительства и жилищно- коммунального хозяйства Российской Федерации".
  3. Заказчик имеет иные права и обязанности, определённые настоящим Договором и действующими правовыми актами Российской Федерации и Курской области.

5.6 Заказчик вправе давать Генподрядчику письменные указания удалить/заменить любой персонал Генподрядчика, участвующий в выполнении работ по настоящему Договору, в случае, если указанные лица:

* проявили некомпетентность или небрежность при исполнении своих обязанностей по усмотрению Заказчика;
* участвуют в деятельности, противоречащей или наносящей вред интересам Заказчика;
* не соблюдают соответствующие правила в области промышленной и экологической безопасности, охраны труда и гражданской защиты;
* имеют конфликт интересов (заинтересованные лица либо лица, на которых способны оказать влияние участники процесса капитального ремонта Объектов).

1. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ГЕНПОДРЯДЧИКА
   1. Генподрядчик обязан:
      1. С момента подписания настоящего Договора не позднее 5 (пяти) рабочих дней направить в адрес Заказчика уведомление о создании комиссии на открытие Объекта, предусмотренный пунктом 1.7 настоящего Договора.
      2. В соответствии с Графиком производства работ (Приложение № 7 к настоящему Договору) принять от Заказчика Объект(-ты) с оформлением Акта открытия по каждому Объекту согласно п. 1.7 настоящего Договора. Объект может быть передан Генподрядчику не ранее 5 календарных дней до начала работ.

Выполнить и сдать Работы по Объекту(-ам) в объёме и в сроки, предусмотренные Договором, и сдать работы по Актам согласно п.п. 1.2, 1.3 настоящего Договора.

* + 1. Выполнить все работы по настоящему Договору собственными силами и/или силами привлечённых субподрядных организаций, в соответствии с условиями настоящего Договора, прилагаемой технической документацией (проектной документацией (при наличии), техническим заданием - приложение № 1 к настоящему Договору, локально-сметным расчётом - приложение № 4 к настоящему Договору), строительными нормами, правилами, стандартами, правилами техники безопасности, охраны труда, антитеррористическими мероприятиями, правилами пожарной безопасности, правилами по охране зелёных насаждений, иными нормативно-правовыми документами, действующими на территории РФ.

Любые отклонения от условий настоящего Договора, проектной документации (при наличии), технического задания (приложение № 1 к настоящему Договору), локально-сметного расчёта (приложение № 4 к настоящему Договору), требований Заказчика, в том числе не влияющие на технологию и качество работ, Генподрядчик обязан согласовать с Заказчиком.

В соответствии с технологией производства работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов совместно с организацией, выполняющей строительный контроль, вырабатывать, пересматривать технические решения и подготавливать заключения, необходимые для надлежащего исполнения Генподрядчиком договора, и представлять указанные технические решения и заключения Заказчику для рассмотрения и утверждения не позднее трёхдневного срока с момента возникновения обстоятельств, повлёкших необходимость выработки технических решений и подготовки заключений.

* + 1. Выполнять требования, предъявляемые Заказчиком при осуществлении контроля за ходом выполнения и качеством работ, а также представителей организации, ведущей авторский надзор за проведением работ (при необходимости ведения авторского надзора) на Объекте(-ах), уполномоченных представителей контролирующих и надзорных органов.
    2. Своими силами и средствами обеспечить получение всех необходимых профессиональных допусков, разрешений и допусков на право производства Работ, требуемых в соответствии с законодательством Российской Федерации и Курской области, в том числе разрешения и согласования, связанные с использованием иностранной рабочей силы.
    3. Принять каждый Объект по Акту открытия Объекта в сроки, предусмотренные Графиком производства работ (Приложение № 7 к настоящему Договору) в течение 3 (трёх) дней до даты начала работ и передать в срок не более 3 (трёх) рабочих дней со дня открытия Объекта, один экземпляр (оригинал) данного акта Заказчику. За не представление и (или) несвоевременное представление Акта открытия Объекта Генподрядчик несёт ответственность, предусмотренную разделом 11 настоящего Договора.

Не позднее 3 (трёх) дней со дня принятия Объекта(-ов) по Акту открытия Объекта, Генподрядчик обязан установить на каждом Объекте баннер и информационный стенд (размер 60 см. на 100 см.) и предоставить отчёт путём фотофиксации.

За неисполнение указанной обязанности Генподрядчик привлекается к ответственности, предусмотренной настоящим Договором.

Информационный стенд должен содержать сведения о выполняемых работах, контактной информации Заказчика, Генподрядчика, проектной организации (при наличии), строительного контроля, фамилий, имён, отчеств ответственных лиц с указанием их телефонов, о сроках начала и окончания выполнения работ.

* + 1. В ходе выполнения работ проводить мероприятия, направленные на предупреждение несчастных случаев на производстве, профессиональных заболеваний, улучшения условий и охраны труда, санитарно-бытового обеспечения персонала, в соответствии с разработанной проектно-сметной документацией.

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

* + 1. Обеспечить Объект необходимыми материально-техническими ресурсами, строительной техникой и инструментами.

В счёт цены настоящего Договора Генподрядчик самостоятельно обеспечивает их приобретение, доставку, разгрузку и хранение, а также их сохранность.

* + 1. Осуществлять охрану Объекта(-ов) в порядке, установленном разделом 8 настоящего Договора.
    2. Не позднее 1 (одного) рабочего дня, со дня подписания настоящего Договора назначить Приказом ответственное лицо за проведение и организацию всего комплекса работ по капитальному ремонту Объекта(-ов), в том числе для координации и согласования с Заказчиком хода выполнения Работ, поставки материалов и оборудования, решения иных вопросов, возникающих в связи с исполнением настоящего Договора, официально представив Заказчику в течение 2 (двух) рабочих дней в письменной форме: фамилия, имя, отчество, должность, телефон, адрес электронной почты (далее - адрес для уведомлений), копию Приказа и доверенность, подтверждающую объём и срок полномочий представителя Генподрядчика.
    3. Оформить при необходимости акт на проведение земляных работ. Оформленный акт Генподрядчик обязан представить Заказчику в течение 2 (двух) рабочих дней со дня его получения.
    4. Не допускать до производства работ на Объекте(-ах) иностранную рабочую силу, не прошедшую в установленном порядке миграционный учёт в органах Федеральной миграционной службы РФ.
    5. В счёт Цены Договора своими силами и средствами, руководствуясь Требованиями к обустройству строительной площадки при проведении капитального ремонта многоквартирных домов обеспечить сооружение/демонтаж и/или аренду Временных зданий и сооружений, необходимых для выполнения Работ, размещения персонала в рабочее время.
    6. Нести ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств Субподрядными организациями, за отсутствие у привлечённых субподрядных организаций допусков к работам.

Генподрядчик обязуется не заключать договоров (соглашений) на привлечение к работам по настоящему Договору и не допускать к работам на Объекте(-ах) субподрядные организации, свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, которых не соответствует характеру поручаемых работ. Генподрядчик в срок не менее 3 (трёх) рабочих дней до момента заключения договора (соглашения) с субподрядной организацией направляет Заказчику свидетельство о допуске субподрядной организации к работам, заверенное саморегулируемой организацией, выдавшей данное свидетельство.

В случае выявления проверкой Заказчика нарушений положений настоящего пункта Договора, Генподрядчик обязан в срок не более 2 (двух) рабочих дней со дня получения письменного уведомления Заказчика, либо внесения им соответствующей записи в Журнал производства работ, расторгнуть договор (соглашение) на привлечение субподрядной организации, не соответствующей требованиям настоящего Договора, а также незамедлительно принять меры к не допуску сотрудников данной субподрядной организации к работам на Объекте(-ах). Все издержки, понесенные Генподрядчиком для привлечения субподрядной организации, не соответствующей требованиям настоящего Договора, относятся к расходам Генподрядчика и Заказчиком не возмещаются.

* + 1. Обеспечить при производстве работ на Объекте(-ах) применение материалов, изделий, конструкций и оборудования, соответствующих требованиям проектной и сметной документации. Все используемые материалы, изделия и конструкции должны быть надлежащего качества, иметь соответствующие сертификаты, технические паспорта и другие документы, удостоверяющие их качество.

Генподрядчик не менее, чем за 3 (три) рабочих дня со дня производства работ с использованием соответствующих материалов, изделий, конструкций, представляет сертификаты и другие документы на указанные материалы, изделия, конструкции Заказчику с оформлением сводного реестра материалов и конструкций, применяемых при производстве работ (далее по тексту - Сводный реестр) в двух экземплярах (каждый лист сводного реестра должен быть заверен подписью уполномоченного Генподрядчиком лица и скреплён печатью Генподрядчика).

* + 1. Оформлять и вести на каждом Объекте Журнал входного контроля и приёмки продукции, изделий, материалов и конструкций, журналы производства работ, авторского надзора (при необходимости) оформляются в соответствии с нормативно-правовыми актами, действующими на момент производства работ на Объекте(-ах).
    2. Гарантировать в течение гарантийного срока, установленного производителем, что качество материалов, изделий, конструкций, систем, оборудования применяемых Генподрядчиком для выполнения Работ, будет соответствовать требованиям настоящего Договора, проектной документации, ГОСТам, СНиП.

При выполнении работ согласовывать с организацией, осуществляющей строительный контроль, применение материалов, оборудования, технологий, проектных решений, типовых узлов, не предусмотренных техническим заданием и сметой к договору подряда, и предоставлять Заказчику для рассмотрения и утверждения соответствующей документации не позднее трёхдневного срока с момента возникновения необходимости.

Представлять на согласование организации, осуществляющей строительный контроль, при необходимости, замену применяемых материалов и оборудования при условии представления сравнительных таблиц, сертификатов, свидетельств, ТУ на применяемые материалы, оборудование, подтверждающие не ухудшение качества производимого капитального ремонта.

* + 1. Выполнить, при необходимости, в установленном порядке сезонные работы, обеспечивающие надлежащие темпы проведения работ и достижения требуемых качественных показателей в соответствии с требованиями строительных норм и правил, действующих в Российской Федерации.
    2. Обеспечить собственными силами и/или силами привлечённых субподрядных организаций ежедневную уборку строительного мусора на Объекте(-ах) и прилегающей непосредственно к нему территории на протяжении всего периода выполнения работ.
    3. Приступать к выполнению последующих работ только после приёмки Заказчиком скрытых работ и составления актов освидетельствования этих работ. Предъявление скрытых работ к освидетельствованию Заказчиком производится в порядке, предусмотренном п. 7.4. настоящего Договора.
    4. Если закрытие работ выполнено без подтверждения Заказчика Генподрядчик обязан за свой счёт вскрыть любую часть скрытых работ согласно указанию Заказчика, а затем восстановить её за свой счёт. При этом ответственность за просрочку Генподрядчик несёт в полном объёме в соответствии с условиями настоящего Договора.
    5. Предоставлять Заказчику фотофиксацию по видам работ (в течение всего периода выполнения работ) не менее трех раз в неделю (понедельник, среда, пятница), во исполнение Приказа Министерства строительства и жилищно- коммунального хозяйства Российской Федерации от 18 января 2017 г. N 26/пр "О внесении изменений и признании утратившими силу отдельных положений приказов министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации".
    6. Обеспечить:
* еженедельное (каждый понедельник) направление Заказчику информации о ходе проведения работ на Объекте (- ах) согласно рекомендуемой форме, приведённой в Приложении № 6 к настоящему Договору;
* представление лицу, осуществляющему строительный контроль от имени Заказчика, отчёта о ходе выполнения Работ, включая информацию о проценте фактического выполнения в сравнении с плановым процентом выполнения по каждому Этапу Работ и информацию об обстоятельствах, не зависящих от воли Генподрядчика, которые могут повлиять на сроки и качество выполнения Работ;
* производство работ в полном соответствии с проектной (при наличии) и сметной документацией, техническим заданием, стандартами, строительными нормами и правилами и иными действующими на территории РФ нормативно-правовыми актами;
* качество выполнения всех работ в соответствии с проектной (при наличии) и сметной документацией, действующими нормами и условиями настоящего Договора;
* своевременное устранение недостатков и дефектов, выявленных при приёмке работ и в течение гарантийного срока эксплуатации Объекта(-ам);
* бесперебойное функционирование смонтированных инженерных систем и установленного оборудования при нормальной эксплуатации Объекта(-ов) в течение гарантийного срока;
* безопасные условия и охрану труда работающих в целях сохранения их жизни и здоровья, сбережения окружающей среды. Привлекает квалифицированный, опытный персонал по вопросам охраны труда;
* условия труда, проживания, питания, бытового и медицинского обслуживания привлекаемых работников в соответствии с санитарно-эпидемиологическими требованиями;
* беспрепятственный допуск ко всем сетям, подвалам, кровлям по первому требованию заказчика;

- соблюдение на Объекте(-ах) необходимых требований электробезопасности, промышленной, пожарной, радиационной безопасности, охраны труда и санитарии, охраны окружающей среды и безопасности дорожного движения в соответствии с действующими в Российской Федерации законодательными, нормативными правовыми и нормативными актами в течение всего срока действия настоящего Договора;

* выполнение строительно-монтажных работ любым привлечённым субподрядчиком в соответствии с локальными нормативными актами Генподрядчика и Заказчика по всем вопросам, связанным с охраной труда, промышленной, пожарной безопасностью и охраной окружающей среды;
* инструктаж и допуск к работам персонала субподрядчиков в соответствии с требованиями нормативных документов;
* при приёме иностранных работников, а также лиц без гражданства соблюдение требований миграционного законодательства Российской Федерации и специальных требований о порядке привлечения иностранной рабочей силы;
* осуществление за свой счёт всех обязательных видов страхования в отношении Работ и работников, привлекаемых для Работ на Объекте(-ах), возмещение своими силами и за свой счет ущерба, нанесённого собственными действиями и действиями привлекаемых для выполнения Работ третьих лиц имуществу Заказчика, а также ущерб, причинённый третьим лицам, в процессе выполнения Работ, являющихся предметом настоящего Договора;

- компенсацию Заказчику убытков в размере взысканных санкций в случае применения административными органами имущественных санкций к Заказчику, если они явились результатом нарушения Генподрядчиком своих обязанностей или совершения им иных действий, повлёкших взыскание с Заказчика санкций.

* + 1. Вывезти в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания Акта приёмки в эксплуатацию принадлежащие Генподрядчику строительные материалы, привлечённые к выполнению работ строительные машины и механизмы, временные сооружения и другое имущество с восстановлением нарушенной зоны и выполнением восстановительных работ по благоустройству в пятиметровой зоне здания за счёт собственных средств.
    2. Обеспечивать своевременное ведение и хранение исполнительной документации по Объекту(-ам) на месте производства работ, а также предоставлять Заказчику, организациям, осуществляющим авторский надзор (при наличии), для контроля всю текущую исполнительную документацию, в том числе все необходимые чертежи, спецификации и иные документы, которые могут быть затребованы ими при выполнении своих обязанностей.
    3. Вести Журнал производства работ, в котором отражаются все факты и обстоятельства, происходящие в процессе производства работ на Объекте(-ах): даты начала и окончания работ, факты выявления Заказчиком некачественного выполнения работ по Договору, сроки и условия их устранения, и иную информацию в соответствии с РД-11-05-2007 (Приказ Ростехнадзора от 12.01.2007 г. №7).

Если Представитель Заказчика не согласен с продвижением или качеством Работ, или же с записями Представителя Генподрядчика в указанном журнале производства работ, он вправе занести в них свои обоснованные замечания, которые должны быть устранены в установленные представителем Заказчика сроки.

Генподрядчик обязан хранить Журнал производства работ на Объекте(-ах) и обеспечивать к ним свободный доступ Заказчика. За неисполнение указанной обязанности Генподрядчик привлекается к ответственности, предусмотренной настоящим Договором.

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

* + 1. Самостоятельно нести ответственность в случае предъявления Заказчиком, либо непосредственно лицом, которому причинен ущерб, каких-либо требований или претензий вследствие выполнения Генподрядчиком на Объекте(-ах) работ, включая случаи травм или иные несчастные случаи.

В случае применения к Заказчику мер административной или гражданско-правовой ответственности за неисполнение и/или ненадлежащее исполнение Генподрядчиком обязательств по договору Генподрядчик обязуется компенсировать понесённые Заказчиком затраты в полном объёме в течение 5 (пяти) рабочих дней, начиная со дня, следующего за днём получения письменного мотивированного требования Заказчика.

В случае применения к Заказчику мер, указанных в настоящем пункте, Заказчик вправе в одностороннем порядке произвести соответствующее удержание из стоимости работ по соответствующему объекту, указанной в пункте 3.1 настоящего Договора, с направлением письменного уведомления о произведённом удержании в адрес Генподрядчика.

* + 1. Обеспечить доступ в жилые помещения Объекта(-ов) (при необходимости) для проведения соответствующих работ в установленные сроки в следующем порядке:

1) перед началом производства работ уведомить проживающих в жилом помещении лиц и собственников или пользователей нежилых помещений о дате и времени начала производства работ, обеспечить помощь в подготовке помещений для производства работ, а также сообщить о сроках выполнения работ проживающим в жилом помещении лицам и собственникам или пользователям нежилого помещения.

2) в случае отказа от предоставления доступа персоналу Генподрядчика к месту работ в жилых помещениях Объекта(-ов) со стороны проживающих лиц и/или собственников/пользователей нежилых помещений, в срок не более 1 (одного) рабочего дня с момента получения такого отказа, выраженного в письменной форме, направить Заказчику письменное уведомление с просьбой разъяснить дальнейшие действия по производству работ (в том числе обоснованием возможности/невозможности проведения работ по текущему этапу работ по отдельному элементу (системе) здания или выполнение работ по отдельному элементу (системе) здания в отсутствии возможности доступа в конкретные помещения многоквартирного дома).

* + 1. Обеспечивать на Объекте(-ах) работу своего персонала в достаточном количестве согласно Графику производства работ (Приложение № 7 к настоящему Договору), являющемуся его неотъемлемой частью.
    2. В порядке и сроки, установленные настоящим Договором, на основании полученного от Заказчика в соответствии с условиями настоящего Договора требования, приостановить выполнение Работ на Объекте(-ах) до получения соответствующих указаний со стороны Заказчика.
    3. По требованию Заказчика, в порядке и сроки, установленные настоящим Договором обеспечить явку своего надлежащим образом уполномоченного представителя для составления и подписания предусмотренных настоящим Договором документов, включая составление и подписание Актов простоя, Актов об обнаружении дефектов и недоделок, Актов об устранении недостатков, Актов замеров объёмов Работ, и других документов, предусмотренных настоящим Договором и действующим законодательством РФ.
    4. Не передавать любую документацию по работам на Объекте(-ах) или их отдельной части третьей стороне без письменного разрешения Заказчика. Согласование Заказчика на передачу документов и информации не распространяется на случаи запросов контрольных, правоохранительных и судебных органов, а также экспертов или экспертных организаций, проводящих экспертизу в соответствии с условиями настоящего Договора и законодательством РФ и Курской области. Запросы указанных органов и организаций обязательны для исполнения в полном объёме со стороны Генподрядчика и привлечённых им субподрядных организаций.
    5. Перед нанесением декоративного слоя и окраски фасада на Объекте(-ах) Генподрядчик обязан предоставить Заказчику колерный лист (расколеровку фасада) согласованный с органом местного самоуправления.
    6. В случае привлечения Заказчиком лица, осуществляющего строительный контроль от имени Заказчика, Генподрядчик направляет на согласование такому лицу документацию об объёмах и стоимости выполненных Работ, отчёт о ходе выполнения Работ, а также иную документацию, относящуюся к срокам, объёмам, стоимости Работ и результатам Работ.
    7. Предписания Заказчика, а также лица, осуществляющего строительный контроль от имени Заказчика, о несоответствии порядка выполнения и результатов Работ требованиям документов, предусмотренных условиями настоящего Договора, а также письменным указаниям Заказчика выполняются Генподрядчиком в установленные в предписании сроки.
    8. Передать не позднее десяти дней с даты подписания акта приёмки выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме лицу, осуществляющему управление этим многоквартирным домом, 1 (один) комплект копий документов о проведённом капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме (в том числе копии исполнительной, проектной, сметной документации, договоров об оказании услуг и (или) о выполнении работ по капитальному ремонту, актов приёмки оказанных услуг и (или) выполненных работ) и иные документы, связанные с проведением капитального ремонта.

В день передачи документов, указанных в настоящем пункте, представить Заказчику подлинник акта приёма-передачи этих документов лицу, осуществляющему управление многоквартирным домом.

* + 1. Выполнить в полном объёме свои обязательства, предусмотренные в других пунктах Договора.
  1. Генподрядчик вправе:
     1. Получить оплату за выполненные качественно и в срок работы, предусмотренные настоящим Договором.
     2. Требовать от Заказчика соблюдения сроков по настоящему Договору.
     3. Привлекать по письменному согласованию с Заказчиком субподрядные организации, имеющие действующие свидетельства о допуске к работам.

К персоналу привлекаемых субподрядных организаций предъявляются требования аналогичные требованиям, предъявляемым к персоналу Генподрядчика.

* 1. Генподрядчик имеет иные права и обязанности, определённые настоящим Договором и действующими правовыми актами Российской Федерации и Курской области.

1. ПОРЯДОК ПРИЁМКИ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ.
   1. Не позднее, чем за 3 (три) рабочих дня до даты начала приёмки выполненных работ по каждому Объекту, согласованной Сторонами в Графике производства работ (Приложение № 7 к настоящему Договору), Генподрядчик письменно информирует Заказчика о готовности к сдаче выполненных Работ.

Заказчик формирует комиссию по приёмке в эксплуатацию Объекта(-ов). Основанием для формирования комиссии по приёмке законченных работ на Объекте(-ах) является приказ Заказчика о создании приёмочной комиссии, в котором определяется состав, даты начала и окончания работ комиссии.

По результатам приёмки работ комиссией оформляется на каждый Объект:

* Акт контрольных замеров объёмов работ, который является основанием для оформления Акта выполненных работ (КС-2) (приложение № 3 к настоящему Договору).
* Акт о приёмке выполненных работ (Форма № КС-2) составляется Генподрядчиком и направляется на согласование Заказчику с полным комплектом исполнительной документации по Объекту, при этом Генподрядчик обоснованно подтверждает объёмы выполненных Работ по качеству и количеству с предоставлением всей необходимой документации.
* Справка о стоимости выполненных работ и затрат (Форма № КС-3) составляется Генподрядчиком и направляется на согласование Заказчику с полным комплектом исполнительной документации по объекту, при этом Генподрядчик обоснованно подтверждает стоимость выполненных Работ по качеству и количеству с предоставлением всей необходимой документации.

Стороны производят оформление первичных документов (Формы № КС-2 и № КС-3), в соответствии с п. 3.4 настоящего Договора.

* Акт приёмки в эксплуатацию - документ, подтверждающий окончательную приёмку выполненных работ на каждом Объекте (по форме приложения № 4 ВСН 42-85Р) (приложение № 5 к настоящему Договору).
  1. Работы по каждому Объекту считаются выполненными окончательно и в полном объёме только после подписания Акта приёмки в эксплуатацию Объекта.

Риск случайной гибели или повреждения результата Работ переходит от Генподрядчика к Заказчику только после подписания Акта приёмки в эксплуатацию Объекта.

* 1. В период проведения работ отдельно по каждому Объекту осуществляется приёмка:
* скрытых работ (составляется Акт приёмки скрытых работ).
* выполненных в полном объёме работ на Объекте (работы принимаются комиссионно).
  1. Скрытые работы подлежат приёмке перед производством последующих работ. Генподрядчик письменно, не позднее, чем за 3 (три) рабочих дня до начала приёмки, уведомляет Заказчика, осуществляющего контроль за ходом производства Работ, о необходимости проведения приёмки выполненных работ, подлежащих закрытию. Дата приёмки Скрытых работ должна быть назначена Генподрядчиком Заказчику в рабочие дни и в часы работы. В случаях, если закрытие Скрытых работ произведено без оформления Акта, а Заказчик не был информирован или информирован с опозданием, Генподрядчик по указанию Заказчика должен за свой счет и своими силами открыть, а затем восстановить данную часть Скрытых и последующих работ. Готовность принимаемых Скрытых работ подтверждается уполномоченными лицами в соответствии с порядком, установленным СП 48.13330.2011 (утверждён приказом Минрегиона РФ от 27.12.2010 №781) и иными соответствующими строительными нормами. В случае если будут обнаружены ненадлежащим образом выполненные Работы, подлежащие закрытию, Заказчик даёт соответствующие предписания, обязательные для исполнения Генподрядчиком. Генподрядчик обязан своими силами и за свой счёт в срок 3 (три) рабочих дня переделать эти Работы для обеспечения их надлежащего качества и повторно предъявить их к приёмке. В этом случае Генподрядчик несёт ответственность в полном объёме (в том числе за нарушение сроков выполнения работ) в соответствии с условиями настоящего Договора.
  2. Приёмка работ на Объекте (-ах) производится в следующем порядке:
     1. Заказчик в течение 2 (двух) рабочих дней со дня издания приказа о создании приёмочной комиссии назначает дату проведения контрольных замеров на каждом Объекте(-ах). По результатам контрольных замеров составляется Акт, в соответствии с п. 1.1 настоящего Договора.
     2. После подписания Акта контрольных замеров Генподрядчик в течение 2 (двух) рабочих дней направляет Заказчику на согласование Акт о приёмке выполненных работ (Форма № КС-2) с полным комплектом согласованной всеми лицами, участвующими в процессе осуществления капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, исполнительной документации по объекту, в том числе расчёт понижающего коэффициента начальной цены договора. При требовании по возмещению НДС Генподрядчик предоставляет, расчёт НДС на материалы, с подтверждающими документами (заверенные копии накладных, счетов- фактур). Заказчик в течение 7 (семи) рабочих дней обоснованно подтверждает объёмы выполненных Работ по качеству и количеству либо направляет Генподрядчику Акт о приёмке выполненных работ (Форма № КС-2) на доработку с обоснованными возражениями. В случае возврата Заказчиком Генподрядчику Акта о приёмке выполненных работ (Форма № КС-2) на доработку, Генподрядчик в течение 5 (пяти) рабочих дней дорабатывает Акт о приёмке выполненных работ (Форма № КС-2) и направляет Заказчику на повторное согласование.

Повторное и последующие согласования Акта о приёмке выполненных работ (Форма № КС-2) проводятся в том же порядке, который предусмотрен при первичном обращении для согласования.

* + 1. После подписания Акта о приёмке выполненных работ (Форма №КС-2) подписывается Справка о стоимости выполненных работ и затрат (Форма № КС-3).
    2. Комиссией подписывается Акт приёмки в эксплуатацию - документ, подтверждающий окончательную приёмку выполненных работ на каждом Объекте. Основанием для подписания Акта приёмки в эксплуатацию, являются подписанные Акт о приёмке выполненных работ (Форма № КС-2) и Справка о стоимости выполненных работ и затрат (Форма № КС-3), предоставление Генподрядчиком исполнительной документации.
  1. При возникновении в ходе выполнения работ необходимости выполнения дополнительных работ Сторонами составляется Акт, в котором фиксируется перечень и объёмы вышеуказанных работ, при условии соответствия дополнительных работ Программе капитального ремонта. Работы, выполненные Генподрядчиком до оформления или без оформления Акта о необходимости выполнения дополнительных работ, оплате не подлежат. Все дополнительные работы выполняются без увеличения общей сметной стоимости работ.

1. ОХРАННЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ
   1. Генподрядчик обязан за свой счёт обеспечить надлежащую охрану Объекта(-ов). Генподрядчик несёт риск случайной гибели, порчи и повреждения Объекта(-ов) в течение срока действия настоящего Договора до дня подписания Акта о вводе в эксплуатацию на Объекте.
   2. Генподрядчик обязан за свой счёт обеспечить противопожарную безопасность Объекта (-ов) (в части производства работ), для чего по согласованию с органами пожарного надзора Объект должен быть оснащён достаточным количеством средств пожаротушения, дислоцированных по указанию органов пожарного надзора, а также обеспечить своевременную замену средств пожаротушения с истекшим сроком.
   3. Генподрядчик обязан обеспечить надлежащее хранение взрывоопасных материалов.
   4. С начала работ и вплоть до приёмки Объекта(-ов) в установленном порядке, Генподрядчик несёт полную ответственность за охрану Объекта(-ов), в т.ч. имущества, материалов, оборудования, строительной техники, инструментов.
   5. Охрана Объекта(-ов), материалов, изделий, конструкций и оборудования до приёмки Объекта(-ов) в установленном порядке осуществляется силами Генподрядчика.
2. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА РАБОТ
   1. Генподрядчик гарантирует по каждому из Объектов:

* наличие у себя всех допусков и разрешений, необходимых для выполнения в соответствии с настоящим Договором Работ;
* выполнение всех Работ в полном объёме и в сроки, определенные условиями настоящего Договора;
* соответствие качества всех выполненных Работ проектной документации и действующим на территории РФ нормам и правилам;
* возможность безаварийной эксплуатации Объекта на протяжении Гарантийного срока;
* бесперебойное функционирование инженерных систем, смонтированных Генподрядчиком, при эксплуатации Объекта в Гарантийный срок;
* высокое качество всех работ, смонтированного Генподрядчиком оборудования, систем, установок, механизмов, инженерных систем, общестроительных работ;
* достижение Объектом указанных в проектной документации (при наличии) показателей и возможность нормальной эксплуатации Объекта в период Гарантийного срока и несёт ответственность за отступления от них;
* своевременное устранение за свой счёт недостатков (дефектов), выявленных в период Гарантийного срока.
  1. Гарантийный срок на качество выполненных работ, материалов и оборудования, смонтированного на Объекте(-ах) начинается с даты подписания в установленном порядке Акта о приёмке выполненных работ (Форма №КС-2), а в случае досрочного расторжения настоящего Договора (на выполненные Генподрядчиком до даты расторжения Договора и принятые Заказчиком работы) - с даты расторжения настоящего Договора, и составляет 5 (пять) лет.
  2. Если в течение Гарантийного срока выявится, что работы (отдельные виды работ) или оборудование (часть оборудования) имеют недостатки (дефекты), которые являются следствием ненадлежащего выполнения Генподрядчиком (его поставщиками и/или привлечёнными им субподрядными организациями) принятых им на себя обязательств, в том числе будут обнаружены материалы, которые не соответствуют сертификатам качества или требованиям Договора, то Заказчик организует составление Претензионного акта, где подробно описываются выявленные Недостатки (дефекты) и их причины, устанавливаются сроки начала и окончания работ по устранению Недостатков (дефектов). Течение срока исковой давности начинается с даты составления Претензионного акта.
  3. Для участия в составлении Претензионного акта, фиксирующего выявленные недостатки (дефекты), согласования порядка и сроков их устранения Генподрядчик обязан в срок, указанный в письменном извещении эксплуатирующей организации и/или Заказчика о выявленных недостатках (дефектах), направить своего надлежащим образом уполномоченного представителя с предъявлением соответствующей доверенности.

Претензионный акт составляется комиссией в составе Заказчика, Генподрядчика, представителя эксплуатирующей организации, а также представителя собственников помещений многоквартирного дома.

* 1. Генподрядчик обязан приступить к выполнению работ в рамках гарантийных обязательств в срок не более 2 (двух) рабочих дней со дня подписания Претензионного акта или получения оформленного Претензионного акта (в отсутствие надлежаще уведомлённого Генподрядчика при составлении). В случае необходимости немедленного выхода Генподрядчика на Объект для проведения работ в рамках гарантийных обязательств, дата выхода фиксируется в Претензионном акте. Если Генподрядчик в течение срока, указанного в Претензионном акте, не устранит недостатки (дефекты) и/или не заменит некачественные Материалы, изделия, конструкции и/или Оборудование, то Заказчик применяет к Генподрядчику штрафные санкции, предусмотренные настоящим Договором.
  2. При отказе Генподрядчика от составления или подписания Претензионного акта, об этом делается соответствующая отметка в акте, он подписывается присутствующими лицами и Заказчиком и признается допустимым и достаточным доказательством наличия недостатков (дефектов), которые являются следствием ненадлежащего выполнения Генподрядчиком принятых им на себя обязательств.
  3. В случае многократного (более двух раз в течение гарантийного срока) обнаружения недостатков (дефектов) на одном и том же оборудовании или узлах оборудования, Генподрядчик за свой счёт обязан заменить все оборудование (узлы оборудования) данного вида, установленное на Объекте, в срок, определяемый Претензионным актом.
  4. При обнаружении недостатков (дефектов) материалов, использованных при проведении работ, Генподрядчик не вправе использовать те же материалы либо материалы такого же качества при устранении недостатков (дефектов) в работах.
  5. Приёмка работ по устранению Недостатков (дефектов) осуществляется на основании проверки Сторонами работ с оформлением Акта приёмки работ по устранению недостатков (дефектов), выявленных в гарантийный срок после проведения капитального ремонта многоквартирного дома.
  6. При возникновении на Объекте в течение гарантийного срока аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровья собственников, жителей или пользователей, а также порче их имущества, проведение работ по устранению аварийных ситуаций производится незамедлительно. Причины и последствия аварийной ситуации устраняются Генподрядчиком. Причины возникновения аварийной ситуации устанавливаются на основании акта комиссионной проверки, проводимой с участием представителя Заказчика, Генподрядчика, уполномоченного органа в соответствии со ст. 190 ЖК РФ на согласование акта приёмки оказанных услуг и (или) выполненных работ, либо организации, осуществляющей управление многоквартирным домом согласно ч. 2 ст. 161 ЖК РФ, эксплуатирующей организации и др.
  7. Ущерб, нанесённый по вине Заказчика или третьих лиц Объекту, оборудованию, материалам, конструкциям, изделиям, системам в период Гарантийного срока, возмещается за счёт виновных лиц.
  8. Генподрядчик гарантирует качество выполненных работ по Объектам в период действия гарантийных обязательств, указанный в п. 9.2. настоящего Договора.
  9. Генподрядчик не несёт ответственности в период Гарантийного срока за ущерб, причинённый Объекту третьими лицами или ненадлежащей эксплуатацией.
  10. Гарантийный срок продлевается на период устранения недостатков (дефектов).

1. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ГЕНПОДРЯДЧИКА
   1. Генподрядчик предоставляет Заказчику обеспечение надлежащего исполнения своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором, в размере 10 % (десять процентов) от начальной (максимальной) цены Договора, указанной в извещении о проведении электронного аукциона.

Обеспечение исполнения настоящего Договора предусмотрено для обеспечения исполнения Генподрядчиком его обязательств по настоящему Договору, в том числе за исполнение таких обязательств, как оплата неустойки (штрафа, пеней) за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора, возмещение ущерба, исполнение обязательств, предусмотренных пунктом 2.1 настоящего Договора.

* 1. Если предложена цена, которая на 25 и более процентов ниже начальной (максимальной) цены договора, договор об оказании услуг заключается только после предоставления Генподрядчиком обеспечения исполнения договора об оказании услуг в размере, превышающем в 1,5 раза размер обеспечения его исполнения, указанный в извещении и документации об аукционе в электронной форме, но не менее чем в размере аванса (если договором об оказании услуг предусмотрена выплата аванса).
  2. Если Генподрядчик предложил цену договора, которая на 25 и более процентов ниже начальной (максимальной) цены договора, то он обязан представить Заказчику обоснование предлагаемой цены договора (по каждой статье затрат, в том числе стоимость материалов и оборудования, расходы на заработную плату, аренду машин и механизмов), включающее в себя гарантийное письмо от производителя на используемые материалы при производстве работ с указанием цены и количества поставляемого товара, документы, подтверждающие наличие материалов у участника закупки, иные документы и расчёты, включая подтверждающие возможность участника закупки осуществить выполнение работ по предлагаемой цене.
  3. Исполнение настоящего договора обеспечивается:
* банковской гарантией, выданной банком, включённым в перечень банков, отвечающих установленным требованиям для принятия банковских гарантий в целях налогообложения, предусмотренный статьёй 74.1 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - банковская гарантия);
* обеспечительным платежом.
  1. Способ обеспечения исполнения договора определяется Генподрядчиком.

Все затраты, связанные с заключением и оформлением договоров и иных документов по обеспечению исполнения настоящего Договора, несет Генподрядчик.

* + 1. Срок действия банковской гарантии должен превышать срок выполнения работ по договору не менее чем на 60 (шестьдесят) дней.
    2. Банковская гарантия оформляется в письменной форме на бумажном носителе или в форме электронного документа электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени банка (далее - гарант), на условиях, определённых гражданским законодательством, и должна соответствовать требованиям, установленным пунктом 208 Положения о привлечении специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, утверждённого постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 615 (далее - Положение).
    3. Обеспечение исполнения Генподрядчиком своих обязательств по настоящему Договору, представленное в форме банковской гарантии, составленной с учётом положений статей 368 - 378 Гражданского кодекса РФ, и требований Положения, и должно отвечать следующим условиям:
* банковской гарантией, должна быть выдана банком, включённым в перечень банков, отвечающих установленным требованиям для принятия банковских гарантий в целях налогообложения, предусмотренный статьёй 74.1 Налогового кодекса Российской Федерации;
* быть безотзывной;
* максимальное отношение совокупной суммы кредитных требований банка к одному заёмщику или группе связанных заёмщиков к собственным средствам (капиталам) банка не должно превышать 25 процентов, установленных Инструкцией Центрального Банка Российской Федерации;
* банковская гарантия должна быть выдана банком, имеющим действующую лицензию Центрального Банка Российской Федерации;
* требование к банковской гарантии может быть предъявлено гаранту для выплаты суммы обеспечения исполнения обязательств по решению заказчика в случае неисполнения участником электронного аукциона своих обязательств по договору об оказании услуг и (или) в случае расторжения договора об оказании услуг.
  + 1. В банковской гарантии, помимо сведений, предусмотренных пунктом 4 статьи 368 Гражданского кодекса Российской Федерации, должно быть указано:
* бенефициаром в банковской гарантии должен быть указан Заказчик, принципалом - Генподрядчик, гарантом - банк или иная кредитная организация, выдавшая банковскую гарантию;
* право Заказчика представлять письменное требование к уплате денежной суммы и (или) её части по банковской гарантии в случае неисполнения и (или) в случае ненадлежащего исполнения Генподрядчиком своих обязательств, обеспеченных банковской гарантией;
* право Заказчика на передачу права требования к банковской гарантии при перемене заказчика в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, с предварительным извещением об это гаранта;
* условие о том, что расходы, возникающие в связи с перечислением денежной суммы гарантом по банковской гарантии, несёт гарант;
* перечень документов, представляемых Заказчиком банку одновременно с требованием к осуществлению уплаты денежной суммы по банковской гарантии - расчёт суммы, включаемой в требование к банковской гарантии;
* сумма банковской гарантии должна быть равна сумме обеспечения исполнения обязательств по договору о выполнении работ (оказании услуг), указанной в извещении о проведении электронного аукциона (в российских рублях);
* безусловное право Заказчика на истребование суммы банковской гарантии полностью или частично в случае неисполнения, и (или) в случае ненадлежащего исполнения Генподрядчиком своих обязательств по Договору в предусмотренные сроки, и (или) в случае расторжения Договора;
* платёж по банковской гарантии должен быть осуществлён гарантом в течение 5 банковских дней после поступления требования бенефициара;
* условие, согласно которому исполнением обязательств гаранта по банковской гарантии является фактическое поступление денежных сумм на счёт, на котором в соответствии с законодательством Российской Федерации учитываются операции со средствами, поступающими заказчику;
* обязанность гаранта уплатить бенефициару-Заказчику неустойку за просрочку исполнения обязательств по банковской гарантии в размере 0,1 процента денежной суммы, подлежащей уплате, за каждый день допущенной просрочки;
* отлагательное условие, предусматривающее заключение договора банковской гарантии по обязательствам принципала-Генподрядчика, в случае предоставления банковской гарантии в качестве обеспечения исполнения договора об оказании услуг.
* все споры и разногласия, возникающие в связи с исполнением обязательств по банковской гарантии должны разрешаться в Арбитражном суде Курской области.

Изменения, вносимые в настоящий Договор, не освобождают гаранта от исполнения обязательств по банковской гарантии.

* + 1. Недопустимо включение в банковскую гарантию:
* положений о праве гаранта отказывать в удовлетворении требования к платежу по банковской гарантии в случае непредставления гаранту бенефициаром уведомления о нарушении принципалом условий договора об оказании услуг или расторжении договора об оказании услуг;
* требований к предоставлению бенефициаром гаранту отчёта об исполнении договора об оказании услуг.
  + 1. Банковская гарантия, предоставляемая участником электронного аукциона в качестве обеспечения исполнения договора об оказании услуг, информация о ней и документы, должны быть включены в реестр банковских гарантий. Такие информация и документы должны быть подписаны усиленной неквалифицированной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени банка. В течение одного рабочего дня после включения таких информации и документов в реестр банковских гарантий банк направляет принципалу выписку из реестра банковских гарантий.
    2. Порядок ведения реестра банковских гарантий, в том числе включения в реестр банковских гарантий информации, порядок и сроки предоставления выписок устанавливаются в соответствии с порядком, определённым Правительством Российской Федерации для ведения реестра банковских гарантий в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок.
    3. В соответствии с подпунктом «ж» пункта 226 Положения Генподрядчик обязан осуществить замену банковской гарантии при отзыве лицензии, банкротстве или ликвидации банка- гаранта в течение двух рабочих дней;
  1. При обеспечении исполнения обязательств Генподрядчика обеспечительным платежом возврат обеспечения исполнения обязательств по договору в виде обеспечительного платежа осуществляется Заказчиком в течение 30 (тридцати) рабочих дней после получения от Генподрядчика письменного запроса о возврате соответствующей суммы обеспечения обязательств по договору, представленной в виде обеспечительного платежа, при наличии подписанного Акта(-ов) приёмки в эксплуатацию Объекта, определённых настоящим Договором.
  2. При ненадлежащем исполнении Генподрядчиком своих обязательств по настоящему Договору, Заказчик, без согласия Генподрядчика, а также без обращения в суд обращает взыскание на денежные средства, переданные в качестве обеспечения исполнения обязательств по Договору (обеспечительный платёж), с целью удовлетворения своих требований.

Денежные средства остаются у Заказчика в размере причитающейся ему неустойки (штрафа, пени) за нарушение Генподрядчиком обязательств по настоящему Договору, за которые Договором установлена ответственность в виде неустойки (штрафа, пени).

Заказчик обращает взыскание на всю сумму денежных средств, переданных в качестве обеспечения, в том числе на сумму, оставшуюся после удовлетворения требований в соответствии с Договором, если Генподрядчик не выполнил предусмотренные настоящим Договором Работы.

1. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН
   1. При нарушении условий настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим Договором. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения одной из Сторон обязательств по настоящему Договору она обязана возместить другой Стороне причинённые неисполнением или ненадлежащим исполнением убытки.
   2. В случаях, установленных проверками Заказчика, завышения Генподрядчиком стоимости выполненных работ, Генподрядчик обязан в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с даты получения уведомления Заказчика, возвратить сумму завышения стоимости выполненных работ.
   3. За невыполнение или ненадлежащее исполнение Генподрядчиком обязательств по срокам выполнения работ на Объекте(-ах) в соответствии с Графиком производства работ, Генподрядчик уплачивает Заказчику неустойку в следующих случаях:

* в случае задержки Генподрядчиком срока исполнения обязательства, предусмотренного настоящим Договором (начала и/или завершения работ по Объекту(-ам) в соответствии с Графиком выполнения Работ (начальный и конечный сроки выполнения Работ) Генподрядчик обязан уплатить Заказчику неустойку в размере одной сто тридцатой действующей на день уплаты неустойки ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от стоимости работ, сроки по которому нарушены, которая начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного настоящим Договором, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Договором срока исполнения обязательства, включая срок исполнения. Генподрядчик освобождается от уплаты неустойки, если докажет, что просрочка исполнения обязательства произошла вследствие непреодолимой силы или по вине Заказчика;
* в случае задержки срока открытия Объекта Генподрядчик обязан уплатить Заказчику неустойку в размере 0,1 % от стоимости Объекта за каждый день просрочки.
  1. Генподрядчик при нарушении обязательств по настоящему Договору уплачивает Заказчику:
     1. За утерю или порчу (отсутствие страниц, нарушение читабельности и пр.), а также нарушение обязательства по передаче Заказчику переданных Генподрядчику Журнала производства Работ и/или Журнала авторского надзора (при наличии) - штраф в размере 0,5% от стоимости работ по Объекту;
     2. За каждый зафиксированный Заказчиком факт допуска Генподрядчиком на Объект субподрядных организаций, без согласования с Заказчиком - штраф в размере 200 000 (двести тысяч) рублей 00 коп.
     3. В случае применения административными органами имущественных санкций к Заказчику, если они явились результатом нарушения Генподрядчиком (Субподрядчиками) своих обязанностей или совершения Генподрядчиком (Субподрядчиками) иных действий, влекущих применение к Заказчику имущественных санкций, Генподрядчик оплачивает размер имущественных санкций административным органам самостоятельно.
     4. В случае если в выполненных Генподрядчиком Работах будет обнаружено и зафиксировано Актом об обнаружении недостатков (дефектов) нарушение качества производства работ: штраф в размере 50000 (пятьдесят тысяч) рублей 00 коп. за каждое зафиксированное нарушение качества производства работ.
     5. В случае невыполнения Генподрядчиком обязанности по освидетельствованию скрытых работ, предусмотренной п. 6.1.20. настоящего Договора, Генподрядчик уплачивает Заказчику штраф в размере 3 % (три процента) от Цены Договора за каждый выявленный факт нарушения.
     6. В случае досрочного расторжения настоящего Договора, связанного с неисполнением/ненадлежащим исполнением Генподрядчиком условий настоящего Договора, Генподрядчик уплачивает Заказчику штраф в размере 10 процентов от стоимости невыполненных по настоящему Договору работ, определяемой как разница между стоимостью работ по Объекту и стоимостью принятых Заказчиком работ.
     7. В случае неисполнения/ненадлежащего исполнения Генподрядчиком обязательства по установке на Объекте информационного стенда и баннера, предусмотренного п. 6.1.6. настоящего Договора: штраф в размере 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей 00 коп.
     8. В случае невыполнения обязательств Генподрядчиком по предоставлению Журнала входного контроля Заказчику в установленном порядке, предусмотренного п. 6.1.16. настоящего Договора: штраф в размере 10 000 (десять тысяч) рублей 00 коп.
  2. В случае просрочки исполнения обязательств Заказчиком по оплате выполненных работ по настоящему Договору, Генподрядчик вправе потребовать выплаты пени в размере 1/300 (одной трёхсотой) действующей на день уплаты пени ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации от подлежащей уплате суммы за каждый день просрочки.
  3. Неустойка (пени) за просрочку исполнения обязательства начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, начиная со дня, следующего после дня истечения, установленного настоящим Договором срока исполнения обязательства.
  4. Неустойка (штраф, пени), ущерб, подлежащие взысканию с Генподрядчика в случае нарушения им обязанностей по настоящему Договору, засчитывается Заказчиком в счёт суммы, подлежащей уплате за Работы. В этом случае Заказчик вправе удержать неустойку (штраф, пени), ущерб путем оплаты Работ в сумме, уменьшенной на эту неустойку (штраф, пени), ущерб.
  5. Заказчик вправе произвести взыскание с Генподрядчика неустойки (штрафа, пени), ущерба путём истребования суммы банковской гарантии или путём обращения взыскания на обеспечительный платеж согласно условиям, установленным настоящим Договором.
  6. Уплата пени и штрафов за просрочку или иное ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, а также возмещение убытков, причиненных ненадлежащим исполнением обязательств, не освобождает стороны от исполнения этих обязательств в натуре.
  7. В случае досрочного расторжения настоящего Договора Генподрядчик несет ответственность за качество работ, выполненных и принятых в установленном порядке до момента расторжения Договора.
  8. В случае, если Генподрядчик приступает к выполнению работ по настоящему Договору до момента открытия Объекта(-ов), Генподрядчик обязан оплатить штраф в размере 50 000 (пятидесяти тысяч) рублей на счет Заказчика, в соответствии с п. 6.1.2 Договора.
  9. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Генподрядчиком, принятых на себя в соответствии настоящим Договором обязательств Заказчик вправе в соответствии со ст. 55.14 ГрК РФ направить официальное обращение в саморегулируемую организацию, членом которой является Генподрядчик, о необходимости применения в отношении Генподрядчика мер ответственности, предусмотренных ГрК РФ.

1. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА
   1. Настоящий Договор вступает в силу со дня его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору.
2. ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА
   1. Расторжение Договора допускается:

* по соглашению сторон;
* по инициативе Заказчика, в том числе в виде одностороннего расторжения договора;
* по решению суда по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.
  1. Стороны имеют право инициировать расторжение Договора по взаимному соглашению сторон.
  2. Заказчик, принявший решение об инициировании расторжения Договора, направляет Генподрядчику уведомление (нарочным или посредством государственных, или коммерческих почтовых операторов или транспортных компаний) с предложением о расторжении Договора по соглашению сторон с указанием причин и оснований. Письменный ответ на вышеуказанное уведомление должен быть дан в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней со дня получения.
  3. В случае принятия Сторонами решения о расторжении Договора по соглашению Сторон, до дня подписания соответствующего Соглашения, Генподрядчик прекращает выполнение Работ на объекте, за исключением работ, связанных с охраной Объекта и безопасностью результата Работ, Стороны составляют Акт контрольных замеров, а также производят сдачу-приёмку фактически выполненных Работ.

Выплата причитающейся Генподрядчику или Заказчику суммы должна быть произведена в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня согласования Сторонами сметы, а также Акта о приёмке выполненных работ (форма № КС-2) и Справки о стоимости выполненных работ и затрат (форма № КС- 3), оформленных в соответствии с положениями пункта 3.4 настоящего Договора, а также акта фактически выполненных работ, подписанного уполномоченными представителями Заказчика, Генподрядчика, уполномоченного органа в соответствии со ст. 190 ЖК РФ на согласование акта приёмки оказанных услуг и (или) выполненных работ, и представителя собственников помещений многоквартирного дома.

* 1. Все работы по ремонту Объекта должны быть полностью прекращены не менее чем за 1 (один) рабочий день до составления Акта контрольных замеров.
  2. В случае отказа Стороны от расторжения Договора по соглашению сторон или от подписания Соглашения о расторжении Договора и/или приложений к нему, Сторона - инициатор расторжения Договора по соглашению сторон вправе обратиться в Арбитражный суд Курской области с требованием о расторжении Договора.
  3. Заказчик вправе расторгнуть договор об оказании услуг в одностороннем порядке с взысканием причинённых убытков в следующих случаях:
* систематическое (2 раза и более) нарушение Генподрядчиком сроков выполнения работ;
* задержка Генподрядчиком начала выполнения работ более чем на 5 календарных дней по причинам, не зависящим от заказчика или собственников помещений в многоквартирном доме;
* 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) Генподрядчиком требований к качеству работ и (или) технологии проведения работ;
* неоднократное (2 раза и более в течение одного календарного месяца) использование некачественных материалов, изделий и конструкций, выявленных Заказчиком в соответствии с условиями Договора;
* 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 Генподрядчика на производство работ;
* нарушение Генподрядчиком сроков выполнения работ продолжительностью более 15 календарных дней по любому из многоквартирных домов;
* нарушение срока замены банковской гарантии, установленного Договором, при отзыве лицензии, банкротстве или ликвидации банка-гаранта более чем на 2 рабочих дня;
* выявление Заказчиком после заключения договора факта недействительности представленной Генподрядчиком банковской гарантии (представление поддельных документов, получение от банка-гаранта опровержения выдачи банковской гарантии Генподрядчику в письменной форме).

1. Заказчик принимает решение об одностороннем расторжении Договора и в письменной форме уведомляет об этом Генподрядчика. Заказчик обязан направить уведомление о расторжении Договора не позднее чем за 10 (десять) календарных дней до предполагаемой даты расторжения Договора с Генподрядчиком. Уведомление должно содержать наименование сторон, реквизиты Договора, причины, послужившие основанием для расторжения Договора, и документы, их подтверждающие.
2. При расторжении Договора в одностороннем порядке по основаниям, указанным в пункте 13.7 настоящего Договора, Генподрядчик уплачивает Заказчику штраф в размере 10 процентов стоимости настоящего Договора в порядке, установленном настоящим Договором. Указанный штраф уплачивается помимо средств, которые Генподрядчик обязан будет возместить Заказчику в качестве причинённых убытков (вреда).
3. В случае расторжения Договора при неисполнении и (или) ненадлежащем исполнении Генподрядчиком своих обязательств по настоящему Договору Заказчик вправе заключить договор об оказании услуг с участником электронного аукциона, с которым заключается договор об оказании услуг, при уклонении победителя электронного аукциона от заключения договора об оказании услуг.
   1. Ответственность за сохранность выполненных работ по Объекту до дня прекращения действия Договора несёт Генподрядчик.
   2. Расторжение Договора влечёт за собой прекращение обязательств Сторон по нему, но не освобождает от ответственности за неисполнение Договорных обязательств, которые имели место до расторжения Договора.
   3. В случае принятия одной из Сторон или Сторонами совместного решения о расторжении Договора в судебном порядке, они руководствуются действующим законодательством РФ и положениями настоящего Договора.
4. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ
   1. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения настоящего Договора, разрешаются Сторонами путём ведения переговоров, достигнутые договорённости фиксируются дополнительным соглашением Сторон, а в случае не достижения согласия спор передаётся на рассмотрение Арбитражного суда Курской области в установленном порядке.
   2. Настоящий Договор предусматривает обязательный досудебный претензионный порядок урегулирования споров и разногласий между Сторонами. Письменная претензия направляется по адресу соответствующей Стороны, указанному в разделе 17 Договора.

Срок рассмотрения и ответа на Претензионный акт - 10 календарных дней со дня его получения.

1. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (ФОРС-МАЖОР)
   1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств на время действия этих обстоятельств, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора и подтверждены документами компетентных государственных органов.
   2. Если одна из Сторон не в состоянии выполнить полностью или частично свои обязательства по настоящему Договору вследствие наступления события или обстоятельства непреодолимой силы, то эта сторона обязана в срок до 5 (пяти) календарных дней уведомить другие стороны о наступлении такового события или обстоятельства с указанием обязательств по Договору, выполнение которых невозможно или будет приостановлено с последующим представлением документов компетентных государственных органов, подтверждающих действие обстоятельств непреодолимой силы.
   3. Если в результате обстоятельств непреодолимой силы Объекту(-ам) был нанесён значительный, по мнению одной из Сторон ущерб, то эта сторона обязана уведомить об этом другую сторону в течение 10 (десяти) календарных дней, после чего Стороны обязаны обсудить целесообразность продолжения выполнения работ по Договору.
2. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ
   1. В случае принятия в установленном порядке решения о консервации Работ на Объекте (- ах) Заказчик оплачивает Генподрядчику все выполненные до момента приостановления работы по фактическим затратам. Стороны обязаны совместно рассмотреть и согласовать сроки, стоимость и порядок консервации Объекта(-ов).
   2. Стороны вправе осуществлять обработку персональных данных физических лиц, связанных с исполнением данного Договора, любыми необходимыми способами, включая сбор (получение), систематизацию, накопление, обобщение, хранение, обновление и изменение, использование, распространение (в том числе передачу), обезличивание, блокирование и уничтожение, как с использованием автоматизированной информационной системы, так и бумажных носителей, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе и требованиями Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных». При этом Стороны вправе осуществлять хранение и уничтожение персональных данных в течение срока хранения документов, установленного архивным делопроизводством.
   3. Любая договорённость между Сторонами, влекущая за собой новые условия, не предусмотренные Договором, считается действительной, если она подтверждена Сторонами в письменной форме в виде дополнительного соглашения к настоящему договору.
   4. Стороны обязуются не разглашать, не передавать и не делать каким-либо ещё способом доступными третьим лицам сведения, не оговорённые Договором, содержащиеся в документах, оформляющих взаимодействие Сторон в рамках Договора, иначе как с письменного согласия Сторон.
   5. Любое уведомление по настоящему Договору даётся в письменной форме нарочным или в виде факсимильного сообщения, письма по электронной почте или отправляется заказным письмом (посредством государственных или коммерческих почтовых операторов или транспортных компаний) получателю по его адресу, указанному в настоящем Договоре.
   6. Претензии, ответы на претензии, предписания, уведомления о нарушении условий Договора, уведомления (предложения) о расторжении, а также рекламационные акты направляются только заказным или ценным письмом (посредством государственных или коммерческих почтовых операторов или транспортных компаний) получателю по его адресу, указанному в настоящем Договоре, либо вручаются под расписку уполномоченному лицу адресата.
   7. Заказчик вправе требовать от Генподрядчика представления дополнительных документов, истребуемых в установленном порядке правоохранительными, контролирующими, судебными органами или экспертной организацией, проводящей экспертизу работ, выполняемых в рамках настоящего Договора, передав Генподрядчику перечень дополнительной документации и согласовав порядок сроки ее предоставления. Генподрядчик обязан предоставлять дополнительно требуемую документацию.
   8. При выполнении Договора во всем, что не предусмотрено его условиями, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации и Курской области.
   9. Стороны признают, что документы (письма, запросы, уведомления и пр.) направленные надлежащим образом по почтовому/юридическому адресу, указанному в настоящем Договоре, считаются направленными надлежащим образом. Отказ Стороны от получения документов (писем, запросов, уведомлений и пр.) направленных надлежащим образом, или отсутствием Стороны по почтовому/юридическому адресу, указанному в настоящем Договоре, не являются основанием для последующего заявления Стороной о неполучении вышеуказанных документов.
   10. Все указанные в настоящем Договоре приложения являются его неотъемлемой частью.
   11. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу; по одному экземпляру для каждой из сторон.

17. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН