

УТВЕРЖДАЮ:

Генеральный директор

НО «Фонд капитального ремонта

многоквартирных домов

Ленинградской области»

С.В. Вебер

« *В.В. Вебер* » 2016 г.

ДОКУМЕНТАЦИЯ О ТОРГАХ
ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ В ФОРМЕ ОТКРЫТОГО КОНКУРСА НА ПРАВО
ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА НА ВЫПОЛНЕНИЕ РАБОТ
ПО ЗАМЕНЕ ЛИФТОВОГО ОБОРУДОВАНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ,
РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ГАТЧИНСКОГО, ВЫБОРГСКОГО,
КИНГИСЕППСКОГО, ТИХВИНСКОГО, СЛАНЦЕВСКОГО, ЛУЖСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНЫХ РАЙОНОВ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
ТОМ 4

Санкт-Петербург
2016 г.

Санкт-Петербург

«__» _____ 20__ г.

Некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области» (НО «Фонд капитального ремонта Ленинградской области»), в лице Первого заместителя генерального директора Кинерейш Дмитрия Андреевича, действующего на основании Доверенности № 5 от 01.01.2016 г., именуемая в дальнейшем **Заказчик**, с одной стороны и

(наименование подрядной организации)

в лице _____, действующего(ей) на основании _____, именуемое в дальнейшем **Подрядчик**, руководствуясь Законом Ленинградской области от 29.11.2013г. №82-ОЗ «Об отдельных вопросах организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области», Постановлением правительства Ленинградской области от 29.04.2014г. №153, «Об утверждении порядка привлечения некоммерческой организацией «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области» подрядных организаций для оказания услуг и(или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в Ленинградской области», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Термины и определения.

Во избежание неоднозначного толкования положений настоящего Договора Заказчиком и Подрядчиком были согласованы следующие определения различных терминов:

Акт о приемке выполненных работ (КС-2) – первичный учетный документ, применяющийся для приемки выполненных строительно-монтажных и инженерно-технических работ.

Временные здания и сооружения – все специально возводимые или приспособяемые на период строительства производственные, складские, вспомогательные, жилые и общественные здания и сооружения, необходимые для производства строительно-монтажных работ и обслуживания работников строительства, которые после завершения Работ должны быть демонтированы Подрядчиком и вывезены за пределы Строительной площадки.

Гарантийный срок – период времени, в течение которого Подрядчик обеспечивает за собственный счет своими силами и/или привлеченными силами и средствами устранение всех Дефектов/недостатков, выявленных в ходе эксплуатации Объекта, и являющихся следствием неисполнения и/или ненадлежащего исполнения Подрядчиком обязательств по настоящему Договору.

Дефекты/Недостатки – любые несоответствия выполненных Работ, а также Материалов и Оборудования требованиям и условиям Договора, технической и сметной документации, законодательству Российской Федерации и иным нормативным актам, действующим в Российской Федерации, и применимым к Работам, Материалам и Оборудованию стандартов и технических регламентов, допущенные Подрядчиком и/или привлеченными им организациями (Субподрядчиками).

Договор - настоящий документ, приложения к нему, подписанные Сторонами, а также дополнительные соглашения к нему, которые могут быть подписаны Сторонами в

период действия Договора.

Дополнительные работы – дополнительные объемы работ, выявленные в ходе оказания услуг и(или) выполнения работ по договору, не учтенные технической и сметной документацией, обоснованные соответствующей документацией.

Журнал учета выполненных работ (форма КС-6а) – первичный учетный, накопительный документ, подтверждающий выполнение работ, оформляемый Подрядчиком, подписываемый Сторонами, являющийся основанием для составления Акта о приемке выполненных работ (КС-2) и справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3.

Журнал производства работ – первичный документ, отражающий технологическую последовательность, сроки, качество выполнения и условия производства строительно-монтажных работ, который ведется Подрядчиком.

Исполнительная документация – текстовые и графические материалы, определяющие фактическое положение объектов капитального строительства и их элементов в процессе капитального ремонта объектов капитального строительства по мере завершения определенных в проектной документации работ.

Материалы и Оборудование – строительные материалы, конструкции и изделия, оборудование и аппаратура, конструктивно входящие в состав Объекта.

Нормативно-техническая документация – ГОСТЫ, ПУЭ, СП, локальные нормативные документы Заказчика, иные документы, положения, инструкции, правила, указания (в том числе носящие рекомендательный характер), действующие на территории РФ.

Объект – общее имущество многоквартирного дома, расположенного на территории Ленинградской области, включенное в краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Ленинградской области, указанное в предмете Договора.

Проектно-изыскательские работы – комплекс работ по проведению инженерных изысканий, разработке технико-экономических обоснований, подготовке проектов, рабочей документации, составления сметной документации для осуществления работ по капитальному ремонту.

Работы – весь комплекс работ по капитальному ремонту Объекта, выполняемый Подрядчиком в соответствии с Договором, Техническим заданием, включая поставку Оборудования и Материалов, и сдачу Объекта в эксплуатацию, а также иные неразрывно связанные с Объектом работы, в том числе и в течение гарантийного срока.

Скрытые работы – работы, скрывающиеся последующими работами и конструкциями, качество и точность которых невозможно определить после выполнения последующих работ, монтажа конструкций и оборудования.

Строительный контроль – процесс установления соответствия объема и качества строительно-монтажных и инженерно-технических работ, а также материалов и оборудования установленным требованиям **Технического задания**, действующим нормам и правилам, требованиям иных Нормативно-технических документов, юридическим лицом, обладающим соответствующим опытом и квалифицированным персоналом, имеющее разрешение на осуществление строительного контроля.

Справка о стоимости выполненных работ и затрат (КС-3) – первичный учетный документ, применяющийся для расчетов Заказчика с Подрядчиком за выполненные работы.

Строительная техника и расходные материалы – все виды машин, механизмов и оборудования любого типа, а также запчасти к ним, приспособления, инструмент и инвентарь, расходные материалы и прочее, необходимые для выполнения Работ на Объекте.

Субподрядная организация (Субподрядчик) – подрядная организация, привлекаемая Подрядчиком с письменного разрешения Заказчика для выполнения на Объекте Работ, отдельных комплексов монтажных и специальных строительных работ.

Техническая документация – техническое задание, проектная документация, сметная документация для проведения капитального ремонта Объекта по настоящему Договору, разработанная в соответствии с законодательством Российской Федерации и Ленинградской области, техническими нормами и правилами на оказание услуг и(или) выполнение работ по капитальному ремонту объекта торгов.

2. Предмет договора.

2.1. В соответствии с настоящим Договором (далее- Договор) Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнить комплекс работ по замене лифтового оборудования, включающий поставку оборудования, строительно-монтажные работы, пусконаладочные работы и ввод Объекта в эксплуатацию на территории _____ района Ленинградской области по адресам, указанным в Адресном списке объектов (Приложение №1), являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора, сдать результат работ Заказчику, а Заказчик обязуется принять результат работ и оплатить его в порядке предусмотренном настоящим Договором.

2.1.1. Содержание и объем работ, технические, экономические и иные требования к работам по настоящему Договору определены соответственно Техническим заданием (Приложение № 4) и сметной документацией;

2.2. Подрядчик выполняет работы в соответствии с требованиями, предъявляемыми действующим законодательством к данным работам, Графиком выполнения работ (Приложение № 3), технической документацией, определяющей вид, объем, содержание работ, и другие, предъявляемые к работам требования, документацией, поставляемой с лифтовым оборудованием, а также условиями Договора, определяющими в том числе стоимость работ и сроки их выполнения.

2.4. Договор заключен по результатам торгов на право заключения договора на выполнение работ по капитальному ремонту лифтового оборудования в многоквартирных домах на основании протокола о результатах торгов от «__» _____ 20__ г. № ____.

2.5. В качестве обеспечения исполнения обязательств установлено:
банковская гарантия от «__» _____ 20__ г. № ____ в размере _____ (_____) рублей;

Обеспечительный платеж не менее, чем 20% от общей стоимости работ по Договору, перечисленных Подрядчиком на расчетный счет Заказчика в соответствии с платежным поручением от «__» _____ 20__ г. № ____.

2.5.1. Обеспечительным платежом обеспечивается надлежащее исполнение следующих обязательств:¹

- исполнение Подрядчиком всех обязательств, связанных с оказанием услуг и(или) выполнением работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, предусмотренных условиями настоящего Договора.

- уплата Подрядчиком сумм неустойки (пени, штрафов) в случаях, предусмотренных условиями настоящего Договора.

2.5.2. Обеспечительный платеж должен быть перечислен Подрядчиком по следующим реквизитам Заказчика:

Адрес	188653, Ленинградская область, Всеволожский район, Агалатовское сельское поселение, в/г Агалатово, д. 161
-------	---

¹ Пункты 2.5.1 – 2.5.7. включаются в договор в случае, если в качестве обеспечения обязательств установлен обеспечительный платеж

Получатель	Некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области»
ИНН	4703471025
КПП	470301001
Расчетный счет	40703810500000020236 в ОАО «АБ «РОССИЯ»
БИК	044030861
Назначение платежа	Средства, вносимые в качестве обеспечения исполнения договора на оказание услуг и(или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории _____ муниципального района Ленинградской области.

2.5.3. Осуществление обеспечительного платежа подтверждается копией платежного поручения с оригиналом отметки банка о его принятии и списании денежных средств с расчетного счета Подрядчика.

В случае если перевод денежных средств осуществляется при помощи системы «Банк-клиент», передача предмета залога подтверждается оригинальной выпиской из банка.

2.5.4. Перечисление обеспечительного платежа осуществляется до дня подписания Сторонами настоящего Договора.

2.5.5. Основанием для обращения взыскания обеспечительного платежа или его части является:

неисполнение или ненадлежащее исполнение Подрядчиком обязательств, предусмотренных условиями настоящего Договора, в частности, в случае оказания услуг и(или) выполнения работ, не соответствующих требованиям настоящего Договора. При этом Заказчик удерживает сумму обеспечительного платежа в размере требования, какое он имеет к моменту удовлетворения.

отказ Подрядчика от исполнения обязательств по уплате сумм неустойки (пени, штрафов), предусмотренных условиями настоящего Договора или неуплаты такой неустойки (пени, штрафов), предусмотренных условиями настоящего Договора в течение 15 календарных дней с даты ее предъявления к оплате. При этом Заказчик удерживает сумму обеспечительного платежа в размере начисленной неустойки (пени, штрафов).

2.5.6. Заказчик приобретает право обратиться с взысканием на обеспечительный платеж, если в день наступления срока исполнения обязательства, обеспеченного обеспечительным платежом, оно не будет исполнено.

Требования Заказчика удовлетворяются за счет обеспечительного платежа без обращения в суд.

2.5.7. Возврат обеспечительного платежа осуществляется Заказчиком после выполнения Подрядчиком работ по настоящему Договору в полном объеме, на основании подписанных сторонами актов приемки, завершающих капитальным ремонтом работ по настоящему Договору, в течение 15 банковских дней со дня получения письменного требования Подрядчика о возврате обеспечительного платежа.

3. Сроки выполнения работ.

3.1. Сроки выполнения работ по Договору:

Начало и окончание выполнения работ определяются в соответствии с Графиком выполнения работ (Приложение № 3), но не позднее сроков оказания услуг и(или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, указанных в краткосрочном плане реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Ленинградской области на 2014-2043 годы, утвержденный Постановлением Правительства Ленинградской области на соответствующий год.

График выполнения работ является неотъемлемой частью Договора (Приложение №3).

3.2. Подрядчик не имеет права на продление срока выполнения Работ в случае выполнения Работ, связанных с устранением Дефектов.

3.3. Датой окончания выполнения отдельных видов работ, считается дата подписания Акта о приемке выполненных работ по форме КС-2 и Справки о стоимости выполненных работ КС-3 сторонами Договора, представителем собственников помещений многоквартирного дома и представителем организации, осуществляющей строительный контроль (технический надзор), Акта приемки выполненных работ (Приложение № 5), согласованного всеми членами Комиссии (п. 7.2. Договора).

4. Стоимость работ и порядок их оплаты.

4.1. Стоимость работ по Договору формируется в соответствии с Расчетом стоимости Договора (Приложение № 2) путем умножения начальной (максимальной) стоимости работ на коэффициент снижения стоимости работ, равный _____, и составляет _____ руб. (_____), в том числе НДС _____ руб. (_____).

4.2. Стоимость работ по Договору является фиксированной, не подлежит увеличению и включает в себя затраты:

- на производство строительно-монтажных, пусконаладочных работ и затрат по вводу объекта в эксплуатацию с учетом стоимости Материалов, Конструкций, Изделий и Оборудования поставки Исполнителем, а также прочие затраты напрямую не упомянутые в данном договоре, проекте и сметной документации;

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

- связанные с обеспечением Исполнителя электроэнергией, теплом, связью и иными ресурсами, необходимыми и достаточными для производства Работ на Объектах.

- на оплату налогов, сборов и других платежей, предусмотренных действующим законодательством РФ и настоящим Договором;

- связанные с получением Исполнителем всех лицензий, разрешений, допусков, необходимых для выполнения им обязательств по Договору;

а также иные затраты, напрямую или косвенно связанные с выполнением Работ, предусмотренных настоящим Договором.

4.3. Финансирование выполняемых Подрядчиком работ осуществляется за счет средств фонда капитального ремонта.

4.4. Оплата стоимости выполненных видов Работ по настоящему Договору осуществляется в следующем порядке:

В течение 15 рабочих дней с даты подписания Договора, Заказчик производит авансовый платеж в размере _____ % от общей стоимости договора, который составляет _____ руб., в том числе НДС 18%, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Подрядчика.

Окончательный расчёт за фактически выполненные виды Работ производится Заказчиком путем перечисления денежных средств на расчетный счет Подрядчика, за вычетом ранее оплаченного аванса, в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней с момента подписания акта о приемке выполненных работ по форме КС-2 и Акта приемки выполненных работ (Приложение № 5), согласованного всеми членами Комиссии (п. 7.2. Договора), справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3 и получения Заказчиком выставленного Подрядчиком счета и счета-фактуры.²

или

Оплата отдельных выполненных видов Работ производится Заказчиком в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на расчетный счет Подрядчика в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней с момента подписания акта о приемке выполненных работ по форме КС-2 и Акта приемки выполненных работ (Приложение № 5), согласованного всеми членами Комиссии (п. 7.2. Договора), справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3 и получения Заказчиком выставленного Подрядчиком счета и счета-фактуры.

4.4.1. Оплата Работ Заказчиком производится в рублях в безналичном порядке. Днем оплаты считается день списания денежных средств с расчетного счета Заказчика.

4.4.2. Счет на оплату выполненных работ выставляется Подрядчиком на каждый дом отдельно, с указанием вида работ.

4.4.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Подрядчиком обязательств по Договору Заказчик вправе обратиться с письменным требованием о возврате авансового платежа.

Подрядчик обязан вернуть авансовый платеж в течение 2-х дней с момента получения требования.³

4.5. По окончании выполнения всех видов работ Стороны обязуются провести сверку расчетов по Договору. Акт сверки оформляет Подрядчик и направляет на подписание Заказчику.

4.6. Превышения Подрядчиком объемов работ, не предусмотренных настоящим Договором, к оплате не принимаются.

5. Права и обязанности сторон.

5.1. **Заказчик** при выполнении Договора:

5.1.1. Обеспечивает в течение всего периода выполнения работ контроль в соответствии с разделом 6 Договора.

5.1.2. Принимает выполненные работы в сроки и в порядке, предусмотренные разделом 7 Договора.

5.1.3. Оплачивает выполненные Подрядчиком работы согласно разделу 4 Договора.

5.2. **Подрядчик** при выполнении работ по Договору:

5.2.1. Обеспечивает выполнение Работ квалифицированным и опытным персоналом, имеющим разрешение на работу на территории РФ, прошедшим аттестацию в области промышленной безопасности и охраны труда согласно установленным государственным и ведомственным требованиям. Обеспечивает соблюдение миграционного законодательства. Обеспечивает персонал средствами индивидуальной защиты, разрешенными к применению на опасных производственных объектах. Гарантирует и контролирует выполнение данных требований, привлеченными для производства Работ организациями (Субподрядчиками).

5.2.2. В течение 3 (трех) календарных дней с момента подписания Договора, письменно сообщает необходимые сведения об ответственном лице Подрядчика для взаимодействия с Заказчиком в ходе исполнения Договора.

5.2.3. Должен иметь в штате обученных руководителей, специалистов и членов аттестационной комиссии (в случае создания аттестационной комиссии), а также рабочих

² В случае, если конкурсной документацией предусмотрено условие о выплате аванса

³ В случае, если условиями договора предусмотрена выплата аванса

основных профессий, прошедших аттестацию в соответствии с пунктами 10, 11, 20, 21 Положения об организации работы по подготовке и аттестации специалистов организаций, поднадзорных Федеральной службе по экологическому, технологическому и атомному надзору и Положением об организации обучения и проверки знаний рабочих организаций, поднадзорных Федеральной службе по экологическому, технологическому и атомному надзору, утвержденными приказом Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 29.01.2007 № 37 «О порядке подготовки и аттестации работников организаций, поднадзорных Федеральной службе по экологическому, технологическому и атомному надзору», и имеющих соответствующее удостоверение.

Указанные требования установлены Техническим регламентом Таможенного союза «О безопасности лифтов ТР ТС 011/2011», утвержденные решением комиссии Таможенного Союза от 18.10.2011 № 824 (далее – Технический регламент), пунктом 3.4.1 Положения о порядке организации эксплуатации лифтов в Российской Федерации, утвержденного приказом Государственного комитета по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 30.06.1999 № 158 «Об утверждении Положения о порядке организации эксплуатации лифтов в Российской Федерации».

5.2.4. До начала выполнения работ по замене лифтового оборудования Подрядчик должен получить и представить на согласование Заказчику технические условия в полном объеме с анализом и обоснованными предложениями по реализации технических условий в связи с выполнением работ по замене лифтового оборудования; принципиальные решения и схемы предварительно заблаговременно согласовать с Заказчиком;

5.2.5. Разрабатывает технологическую последовательность замены лифтового оборудования с учетом необходимого в рамках производства работ переноса, замены инженерных коммуникаций.

5.2.6. Разрабатывает соответствующую техническую документацию в 3 (трех) экземплярах на электронном и бумажном носителях. Текстовая и графическая части проекта представляются Заказчику. Технические решения, принятые в рабочих чертежах, должны соответствовать требованиям санитарно-гигиенических и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечить безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объектов при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

5.2.7. Обеспечивает получение необходимых разрешений и оформление прав на использование прилегающей к строительной площадке территории для целей выполнения работ.

5.2.8. Размещает за свой счет на строительных лесах и (или) ограждениях достоверную информацию, согласованную с Заказчиком, с указанием: видов и сроков выполнения работ, наименований Заказчика и Подрядчика, ФИО Представителей Заказчика и Подрядчика, контактных телефонов.

5.2.9. Выполняет за свой риск, своим иждивением (из своих материалов, своими силами и средствами), а при необходимости и привлеченными силами в счет стоимости, указанной в разделе 3 Договора, работы, указанные в пункте 2.1. Договора, в соответствии с условиями Договора.

5.2.10. Несет ответственность в соответствии с Договором и действующим законодательством Российской Федерации перед Заказчиком за допущенные отступления от требований, предусмотренных в технической документации и в обязательных для сторон строительных нормах и правилах, за снижение или потерю прочности, устойчивости, надежности здания, сооружения или его части, а также за не достижение указанных в технической документации показателей объекта ремонта.

5.2.11. Гарантирует обеспечение сдачи работ в порядке и сроки, установленные Договором.

5.2.12. Поставляет на строительную площадку необходимые материалы, оборудование, изделия, конструкции, строительную технику, а также осуществляет их

приемку, разгрузку и складирование. Используемые при производстве работ материалы (комплектующие и оборудование) должны соответствовать государственным стандартам Российской Федерации и техническим условиям. На всех этапах выполнения работ должны быть в наличии сертификаты (соответствия, пожарные, гигиенические), технические паспорта и(или) другие документы, удостоверяющие качество используемых Подрядчиком материалов. По требованию Заказчика представляет последнему заверенные копии этих документов в течение 3 (трех) рабочих дней со дня получения запроса. Подрядчик обязуется согласовывать все основные материалы и оборудование с Заказчиком.

5.2.13. Обеспечивает отсутствие каких-либо залоговых или иных обязательств и обременений, а также претензий третьих лиц в отношении Оборудования/Материалов, поставляемых Подрядчиком для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.2.14. Обязуется поставить лифтовое оборудование, имеющее сертификаты соответствия требованиям Технического регламента Таможенного союза 011/2011 Безопасность лифтов и Технического регламента Таможенного Союза «О безопасности машин и оборудования», утвержденного решением комиссии Таможенного Союза от 18.10.2011 № 823.

Копия сертификата соответствия должна поставляться с каждым комплектом оборудования и вшиваться в паспорт лифта.

5.2.15. Обязан обеспечить на основании постановления Госстандарта Российской Федерации от 30.12.1993 № 301 «Общероссийский классификатор продукции ОК 005 – 93» соответствие установленного лифтового оборудования кодам позиций объектов по ОК 005 – 93 (ОКП), относящихся к группе 48 3600: 483610 Лифты пассажирские (48 3611 – обычные, 48 3612 – специальные), 48 3620 Лифты грузовые (48 3621 – обычные, 48 3622 – специальные), 48 3630 Лифты грузопассажирские (48 3631 – обычные, 48 3632 – специальные), 48 3681 Комплекты оборудования для модернизации лифтов.

5.2.16. Проводит работы в соответствии с Техническим регламентом о безопасности лифтов, ГОСТ Р 53780-2010 (ЕН 81-1:1998, ЕН 81-2:1998) «Лифты. Общие требования безопасности к устройству и установке», утвержденные приказом Росстандарта от 31.03.2010 № 41-ст, ГОСТ 22845-85 «Лифты электрические пассажирские и грузовые, ГОСТ 55969-2014 «Лифты, ввод в эксплуатацию». Правила организации, производства и приемки монтажных работ», Инструкцией по монтажу лифтов, утвержденной приказом от 24.08.1992 № 77 АО «Союзлифтмонтаж» и согласованной 21.07.1992 с Управлением по котлонадзору и надзору за подъемными сооружениями Госгортехнадзора РФ, проектной документацией и технической документацией, поставляемой с комплектом оборудования.

5.2.17. Заключает договор с аккредитованным в установленном порядке испытательным центром (лабораторией) для проведения технического освидетельствования лифтового оборудования перед вводом в эксплуатацию с получением протоколов и акта установленного образца.

5.2.18. Готовит декларацию о соответствии лифта требованиям Технического регламента таможенного союза «Безопасность лифтов» ТР ТС 011/2011.

5.2.29. Заключает договор на сертификацию декларации соответствия лифта требованиям Технического регламента таможенного союза «Безопасность лифтов» ТР ТС 011/2011 с органом, аккредитованным в установленном порядке.

5.2.20. Совместно с уполномоченным представителем собственника лифтового оборудования и организацией, осуществляющей эксплуатацию лифтового оборудования, осуществляет мероприятия по вводу лифтового оборудования в эксплуатацию в соответствии с ГОСТ 55969-2014.

5.2.21. Согласовывает с Заказчиком заключение договоров подряда с субподрядчиками. Для согласования привлекаемых субподрядчиков, Подрядчиком в адрес Заказчика предоставляется следующая информация:

- предмет договора, наименование, местонахождение и реквизиты субподрядчика;
- наличие соответствующей лицензии и(или) свидетельства, выданного саморегулируемой организацией в области строительства, реконструкции, капитального

ремонта объектов капитального строительства в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, о допуске к видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства;

- сведения о наличии квалификационных рабочих основных профессий, руководителей и специалистов;

5.2.22. Несет материальную ответственность, без возмещения со стороны Заказчика, за несоблюдение и последствия несоблюдения по своей вине и вине Субподрядчиков законодательства РФ на весь период строительства.

Оплачивает все штрафы, выставленные федеральными органами власти РФ, органами власти Субъектов РФ и государственными надзорными органами вследствие обнаружения ими нарушений, за свой счет, в том числе выставленные в адрес Заказчика в результате действия/бездействия Подрядчика и привлеченных Субподрядчиков.

5.2.23. Выполняет своими силами и средствами на территории объекта работы по монтажу и установке всех временных сооружений, необходимых для хранения материалов и выполнения работ по Договору.

5.2.24. За представленные Заказчиком и(или) организацией, осуществляющей управление многоквартирным домом, бытовые помещения и помещения для закрытого складирования материалов оплачивает арендную плату в размере, согласованном сторонами и плату за пользование коммунальными услугами, необходимыми для выполнения работ, по действующим тарифам.

5.2.25. Обеспечивает выполнение на объекте необходимых противопожарных мероприятий, мероприятий по технике безопасности и охране окружающей среды во время производства работ.

5.2.26. Обязуется содержать рабочую площадку и прилегающие участки свободными от отходов, накапливаемых в результате выполнения работ, и обеспечивает их своевременную уборку в соответствии с действующими требованиями.

5.2.27. Совместно с собственником лифтового оборудования, подлежащего демонтажу, готовит и подписывает акт о списании лифта, и производит его утилизацию.

Акт о списании лифта передается Заказчику в двух экземплярах в составе исполнительной документации.

5.2.28. С момента передачи Объектов в работу и до полного завершения работ Подрядчик несет риск случайной гибели или случайного повреждения Объектов.

5.2.29. Обеспечивает надлежащую охрану на объекте материалов, оборудования, строительной техники и другого имущества от начала работ до их завершения и приемки работ в соответствии с разделом 6 Договора.

5.2.30. В течение 5 (Пяти) рабочих дней после завершения всех работ на объекте вывозит с территории объекта строительный мусор и металлолом в соответствии с действующими требованиями и принадлежащее ему имущество.

5.2.31. Возмещает ущерб, причиненный в ходе выполнения работ на объекте Заказчику или иным третьим лицам. Требование о возмещении ущерба с приложением документов, подтверждающих причинение ущерба и его размер, должно быть рассмотрено и удовлетворено Подрядчиком (в случае согласия с ним) в течение 7 (семи) рабочих дней со дня предъявления указанного требования. В случае отказа Подрядчика в удовлетворении требования о возмещении ущерба, в том числе неполучения от него ответа в установленный срок, Заказчик вправе в одностороннем порядке удержать стоимость причиненного ущерба из суммы оплаты выполненных работ.

5.2.32. Выполняет двухстадийную фотофиксацию Объектов по видам работ (до начала выполнения и после окончания выполнения работ) и передает ее Заказчику при приемке работ.

5.2.33. В течение 1 (одного) дня письменно предупреждает Заказчика об обнаружении не зависящих от Подрядчика обстоятельств, которые грозят годности или прочности результатов выполняемых работ либо создают невозможность их завершения в срок.

5.2.34. При возникновении производственной (технологической) необходимости изменения объема работ, либо используемых материалов, Подрядчик представляет Заказчику исполнительную смету, утвержденную собственниками помещений. При этом виды работ изменению не подлежат, сметная стоимость каждого вида работ, установленная договором, увеличению не подлежит.

Подрядчик представляет Заказчику вышеуказанные исполнительные сметы в пяти экземплярах.

5.2.35. В случае необходимости осуществляет самостоятельное расследование и учет несчастных случаев, произошедших на объектах Заказчика, в соответствии с законодательством Российской Федерации, незамедлительно поставив в известность Заказчика о таких случаях; при групповых и смертельных несчастных случаях, несчастных случаях с тяжелым исходом, самостоятельно направить сообщения о несчастном случае в соответствии со ст. 228.1. Трудового кодекса Российской Федерации.

5.2.36. Приостанавливает выполнение Работ по Договору, если в процессе их выполнения будет установлена неизбежность получения отрицательного результата или нецелесообразность дальнейшего проведения Работ, и не позднее 3 (трех) календарных дней с момента приостановления, письменно уведомляет об этом Заказчика с предоставлением подтверждающих документов. При этом Стороны в течение 10 (десяти) календарных дней с момента приостановления работ принимают решение о целесообразности дальнейшего выполнения Работ и, по требованию Заказчика подписывают Акт о приостановлении строительства (Форма № КС-17).

При этом Подрядчик в течение 10 (десяти) дней обязан освободить строительную площадку с результатом выполненных работ от механизмов, временных сооружений, и иного принадлежащего ему имущества, а также мусора.

5.2.37. При производстве работ обязан не нарушать права третьих лиц, а также оградить Заказчика от возможных претензий со стороны этих лиц. Письменно предупреждать Заказчика о выявлении в процессе исполнения обязательств по договору обстоятельств, являющихся причиной прогнозируемого срыва сроков выполнения работ по этапу с предложением мероприятий по исключению данных обстоятельств.

5.2.38. В течение 1 (одного) дня письменно предупреждает Заказчика об обнаружении не зависящих от Подрядчика обстоятельств, которые грозят годности или прочности результатов выполняемых работ либо создают невозможность их завершения в срок.

5.2.39. Подрядчик обязан передать Заказчику вместе с результатом работы техническую документацию и другую информацию, касающуюся эксплуатации многоквартирного дома.

5.2.40. Подрядчик обязан вернуть авансовый платеж в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением своих обязательств по Договору по первому письменному требованию Заказчика в срок, установленный п. 4.4.3. Договора.⁴

5.2.41. Реализует иные права и исполняет иные обязанности, предусмотренные Договором, приложениями к нему, а также действующим законодательством в случае, если это не противоречит условиям Договора.

5.2.42. До начала проведения работ Подрядчик обязан подписать Акт приемки многоквартирного дома для проведения работ по капитальному ремонту (Приложение № 6) у лица, осуществляющего управление данным многоквартирным домом, а также согласовать его с уполномоченными представителями собственников данного многоквартирного дома и органа местного самоуправления по месту нахождения данного многоквартирного дома.

Акт приемки многоквартирного дома для проведения работ по капитальному ремонту подписывается в трех экземплярах, по одному экземпляру для Подрядчика, Заказчика и лица, осуществляющего управление данным многоквартирным домом.

⁴ В случае, если условиями договора предусмотрена выплата аванса

Подрядчик обязан передать один экземпляр Акта приемки многоквартирного дома для проведения работ по капитальному ремонту Заказчику. В случае невыполнения данного условия Заказчик вправе задержать оплату аванса по настоящему договору вплоть до получения от Подрядчика подписанного и согласованного экземпляра Акта приемки многоквартирного дома для проведения работ по капитальному ремонту.

6. Производство работ.

6.1. Выполнение Подрядчиком работ на объектах осуществляется в соответствии со строительными нормами, правилами, строительными регламентами, Федеральными законами и другими действующими нормативными документами в области строительства.

6.1.1. Подрядчик выполняет работы в соответствии с Техническим регламентом Таможенного союза «О безопасности лифтов ТР ТС 011/2011», утвержденные решением комиссии Таможенного Союза от 18.11.2010 № 824, ГОСТ Р 53780-2010 (ЕН 81-1:1998, ЕН 81-2:1998) «Лифты. Общие требования безопасности к устройству и установке», утвержденные приказом Росстандарта от 31.03.2010 № 41-ст, ГОСТ 22845-85 «Лифты электрические пассажирские и грузовые. Правила организации, производства и приемки монтажных работ», Инструкцией по монтажу лифтов, утвержденной приказом от 24.08.1992 № 77 АО «Союзлифтомонтаж» и согласованной 21.07.1992 с Управлением по котлонадзору и надзору за подъемными сооружениями Госгортехнадзора РФ, проектной документацией, сметой и технической документацией, поставляемой с комплектом оборудования.

6.2. Заказчик обеспечивает контроль за качеством и сроками выполнения работ, а также производит проверку соответствия используемых Подрядчиком материалов и оборудования условиям Договора и технической документации.

6.3. Подрядчик обеспечивает беспрепятственный доступ уполномоченным лицам Заказчика и организации, осуществляющей строительный контроль (технический надзор) ко всем видам работ в течение всего периода их выполнения и в любое время их производства.

6.4. Подрядчик ведет журналы учета выполненных работ (КС-ба) и производства работ по форме, установленной СНиП от 19.04.2004 N 70 "Организация строительства" в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ, с момента начала Работ и до их завершения.

Отражает в Журнале производства работ весь ход производства Работ, а также все факты и обстоятельства, связанные с производством Работ, имеющие значение во взаимоотношениях Заказчика и Подрядчика (дата начала и окончания Работ, дата предоставления материалов, оборудования, услуг, сообщение о принятии Работ, о проведенных испытаниях, задержках, связанных с несвоевременной поставкой материалов, выхода из строя техники).

Если представитель организации, осуществляющей строительный контроль (технический надзор) Заказчика, не удовлетворен ходом и качеством Работ или записями Подрядчика, то он излагает свое мнение в Журнале производства работ.

Подрядчик обязан в трехдневный срок устранить недостатки, обоснованно указанные в Журнале производства работ, в случае отсутствия возможности устранить недостатки в трехдневный срок, Подрядчик должен письменно в течение суток уведомить Заказчика о причинах и обстоятельствах, влияющих на срок устранения замечаний.

Если Заказчиком и (или) представителем организации, осуществляющей строительный контроль (технический надзор), будут обнаружены некачественно выполненные работы, то Подрядчик своими силами и без увеличения стоимости работ обязан в кратчайший (технически возможный) и согласованный с Заказчиком и представителем организации, осуществляющей строительный контроль (технический надзор), срок переделать эти работы для обеспечения их надлежащего качества.

6.5. Если Подрядчик в установленный срок не исправит некачественно выполненные работы, Заказчик вправе привлечь других лиц для исправления за соответствующую плату некачественно выполненных Подрядчиком работ. Все расходы, связанные с переделкой таких работ другими лицами, возмещаются Подрядчиком.

6.6. Подрядчик осуществляет согласование порядка ведения работ на объекте с органами технического надзора, а также иными уполномоченными органами и обеспечивает его соблюдение.

6.7. Временные подсоединения коммуникаций на период выполнения работ и присоединения вновь построенных коммуникаций в точках подключения осуществляет Подрядчик по согласованию с организацией, осуществляющей управление многоквартирным домом.

6.8. За три рабочих дня до начала приемки скрытых работ Подрядчик письменно информирует об этом Заказчика и представителя организации, осуществляющей строительный контроль (технический надзор) и направляет акты освидетельствования скрытых работ, оформленные по установленной форме, паспорта и сертификаты соответствия на примененные материалы и изделия. Дата подписания акта освидетельствования скрытых работ Подрядчиком должна соответствовать датам фактического выполнения работ, указанных в «Журнале производства работ».

Если представитель Заказчика не явится к указанному сроку проведения приемки выполненных работ, подлежащих закрытию, то Подрядчик составляет односторонний акт, при этом ответственность за качество выполненных работ с Подрядчика не снимается.

Готовность принимаемых скрытых работ подтверждается подписанием Заказчиком, представителем организации, осуществляющей строительный контроль (технический надзор) и Подрядчиком Актов освидетельствования скрытых работ.

Подрядчик приступает к выполнению последующих работ только после письменного разрешения Заказчика или представителя организации, осуществляющей строительный контроль (технический надзор) от имени Заказчика на основании договора с такой организацией, внесенного в журнал производства работ.

Если закрытие работ выполнено без подтверждения Заказчика и представителя организации, осуществляющей строительный контроль (технический надзор) от имени Заказчика на основании договора с такой организацией или они не были информированы об этом или информированы с опозданием, то по их требованию и указанию Подрядчик обязан за свой счет вскрыть любую часть скрытых работ, а затем восстановить ее.

Для выполнения работ, связанных с вскрытием подземных коммуникаций, Подрядчик привлекает эксплуатационную организацию либо с согласия эксплуатационной организации и под ее надзором осуществляет эти работы самостоятельно.

Подписание актов освидетельствования скрытых работ не снимает с Подрядчика ответственности за качество выполненных работ.

6.9. Согласование с органами государственного надзора порядка ведения работ на объекте и его соблюдение осуществляет Подрядчик.

6.10. Подрядчик выполняет пусконаладочные работы в соответствии с инструкцией по наладке лифтов и технической документацией завода-изготовителя, поставляемой в комплекте документации, прилагаемой к лифтовому оборудованию, на основании Технического регламента о безопасности лифтов, Инструкции по монтажу лифтов, утвержденной приказом от 24.08.1992 № 77 АО «Союзлифтмонтаж» и согласованной 21.07.1992 с Управлением по котлонадзору и надзору за подъемными сооружениями Госгортехнадзора РФ.

Готовность принимаемых работ подтверждается подписанием Заказчиком и Подрядчиком актов выполненных работ по форме КС-2 и протоколов испытания оборудования (электрических измерений) в соответствии с ГЭСНп 81-04-01-2001, сборник 1 «Электротехнические устройства, Отдел 14 «Лифты электрические».

6.11. Подрядчик не позднее, чем за 14 дней до срока окончания работ согласно графику выполнения работ (Приложение № 3), предъявляет заверченный ремонт объект

аккредитованной испытательной лаборатории на выполнение работ по полному техническому освидетельствованию лифтов после замены лифтового оборудования с обязательным выполнением предписаний в соответствии с Техническим регламентом о безопасности лифтов.

6.12. Подрядчик совместно с Заказчиком передает аккредитованной испытательной лаборатории разработанную, согласованную и утвержденную в установленном порядке техническую документацию для проведения полного технического освидетельствования лифтов после замены лифтового оборудования.

6.13. Подрядчик принимает от аккредитованной испытательной лаборатории по итогам проведения полного технического освидетельствования акт полного технического освидетельствования и оформляет декларацию о соответствии лифта требованиям Технического регламента. Представляет копии декларации в 2-х экземплярах Заказчику: 1 экземпляр для дальнейшей регистрации лифта, 1 экземпляр прилагается к паспорту лифта.

Копии заверяются подписью руководителя Подрядчика и печатью.

6.14. В случае, если в ходе выполнения работ Заказчиком будет обнаружено несоответствие работ установленным требованиям (Договору, приложениями к нему, иным документам, устанавливающими требования и регламентирующими выполнение работ, являющихся предметом Договора и приложений к нему), Заказчик направляет Подрядчику письменное уведомление, содержащее выявленные нарушения, документы их подтверждающие, требование об устранении выявленных нарушений и сроки их устранения (далее – уведомление о выявленных нарушениях).

Подрядчик рассматривает уведомление о выявленных нарушениях в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня его получения и в случае согласия устраняет их, а в случае несогласия направляет Заказчику письменный мотивированный отказ в удовлетворении требований (полностью или частично). В этом случае Заказчик вправе передать возникший спор на рассмотрение в установленном порядке в Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

В случае, если Подрядчик в установленный срок не представит Заказчику ответ о результатах рассмотрения уведомления о нарушениях, требования Заказчика считаются принятыми и впоследствии Подрядчик обязан удовлетворить их в полном объеме.

6.15. При возникновении между Заказчиком и Подрядчиком спора по поводу недостатков выполненной работы или их причин по требованию любой из сторон должна быть назначена экспертиза. Расходы на экспертизу несет Подрядчик, за исключением случаев, когда экспертизой установлено отсутствие нарушений Подрядчиком Договора или причинной связи между действиями Подрядчика и обнаруженными недостатками. В указанных случаях расходы на экспертизу несет сторона, потребовавшая назначения экспертизы, а если она назначена по соглашению между сторонами, обе стороны поровну.

6.16. В случае причинения, в ходе выполнения работ на объекте, ущерба Заказчику или иным третьим лицам по вине Подрядчика, Заказчик обеспечивает проведение независимой экспертизы по установлению размера причиненного ущерба. При этом Подрядчик обязан возместить Заказчику расходы на проведение экспертизы в полном объеме.

7. Сдача и приемка работ.

7.1. Приемка выполненных Подрядчиком работ осуществляется путем подписания Заказчиком, Подрядчиком, уполномоченным представителем собственников помещений многоквартирного дома и организации, осуществляющей строительный контроль (технический надзор) Акта приемки выполненных работ по форме КС-2, а также подписания Акта приемки выполненных работ (Приложение 5) указанной в п. 7.2. Комиссией.

7.1.1. Приемка выполненных Подрядчиком работ на объекте (-ах), осуществляется в соответствии с Техническим регламентом Таможенного союза «О безопасности лифтов ТР ТС 011/2011», утвержденные решением комиссии Таможенного Союза от 18.11.2010 № 824, ГОСТ Р 53780-2010 (ЕН 81-1:1998, ЕН 81-2:1998) «Лифты. Общие требования безопасности к устройству и установке», утвержденные приказом Росстандарта от 31.03.2010 № 41-ст. ГОСТ 22845-85 «Лифты электрические пассажирские и грузовые. Правила организации, производства и приемки монтажных работ», СНиП от 21.04.1987 № 3.01.04-87 «Приемка в эксплуатацию законченных строительством объектов. Основные положения», ГОСТ 22011-95 «Лифты пассажирские и грузовые. Технические условия», Инструкцией по монтажу лифтов, утвержденной приказом от 24.08.1992 № 77 АО «Союзлифтмонтаж» и согласованной 21.07.1992 с Управлением по котлонадзору и надзору за подъемными сооружениями Госгортехнадзора РФ 21.07.1992, ВСН 42-85(р) «Правила приемки в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом жилых зданий», проектной документацией и технической документацией, поставляемой с комплектом оборудования, сметой.

7.2. Приемка выполненных работ осуществляется комиссией в составе:

- представителя Заказчика;
- представителя организации, осуществляющей строительный контроль (технический надзор);
- представителя Подрядчика;
- лица, уполномоченного от имени собственников помещений в многоквартирном доме;
- лиц, осуществляющих управление данным многоквартирным домом;
- представителя Комитета ЖКХ и транспорта Ленинградской области;
- представителя органа местного самоуправления Ленинградской области по месту нахождения объекта. (Далее - Комиссия)

Приемка выполненных работ осуществляется комиссией путем подписания Акта приемки выполненных работ (Приложение № 5).

7.3. Созыв Комиссии осуществляет Подрядчик, путем уведомления лиц, указанных в п. 7.2. в письменном виде.

7.4. Утвержденная Заказчиком исполнительная смета учитывается при составлении акта приемки выполненных работ (Приложение 5), акта о приемке выполненных работ по форме КС-2 и справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3.

7.5. Акты приемки выполненных работ (Приложение 5), Акты приемки выполненных работ по форме КС-2 составляются на каждый вид работ на каждый дом отдельно в пяти экземплярах. Справки о стоимости выполненных работ по форме КС-3 составляются отдельно на каждый дом в пяти экземплярах, а сводная справка о стоимости выполненных работ по форме КС-3 составляется на весь объем работ по Договору в пяти экземплярах.

При окончании выполнения работ по каждому отдельному многоквартирному дому Подрядчик предоставляет Заказчику Акт о приемке работ по форме КС-14 в пяти экземплярах.

7.6. Подрядчик согласовывает акты о приемке выполненных работ по форме КС-2 у лица, уполномоченного действовать от имени собственников помещений, на предмет соответствия выполненного по Договору объема работ перечню, видам работ, смете расходов на капитальный ремонт, установленным в Решении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

7.7. При обнаружении Комиссией или Заказчиком нарушений требований к работам составляется акт, в котором фиксируется перечень дефектов и недоделок и сроки их устранения Подрядчиком (далее – Акт о недостатках).

Подрядчик обязан устранить все обнаруженные недостатки своими силами и за свой счет в сроки, указанные в акте о недостатках, обеспечив при этом сохранность объекта. При

этом, приемка работ приостанавливается до момента устранения выявленных нарушений требований к работам или разрешения спора, возникшего в связи с выявлением нарушений.

Акт о недостатках составляется Заказчиком совместно с представителем организации, осуществляющей строительный контроль (технический надзор) и подписывается всеми членами Комиссии, согласными с информацией, изложенной в акте, либо только Заказчиком, при отсутствии замечаний у Комиссии. Подписание членом Комиссии акта о недостатках осуществляется в течение рабочего дня, когда акт был представлен на подпись члену Комиссии.

7.8. Подрядчик рассматривает акт о недостатках в течение 2 (двух) рабочих дней со дня его получения и в случае согласия устраняет выявленные нарушения в сроки, установленные в акте о недостатках или отдельно согласованные с Заказчиком. В случае, несогласия Подрядчика с актом о недостатках (полностью или частично), он обязан в вышеуказанный срок представить письменное мотивированное возражение с приложением подтверждающих документов. В случае, если Заказчик или Комиссия не будут согласны с возражениями Подрядчика, Заказчик по своему усмотрению вправе:

- привлечь других лиц для устранения выявленных нарушений с возложением на Подрядчика всех расходов, связанных с устранением выявленных нарушений;
- передать спор на рассмотрение в Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

7.9. После устранения Подрядчиком выявленных нарушений требований к работам, приемка работ осуществляется в общем порядке.

7.10. При отсутствии нарушений требований к работам Подрядчик составляет акт приемки выполненных работ по форме КС-2, согласованный представителем собственников многоквартирного дома и представителем организации, осуществляющий строительный контроль и технический надзор, Акт приемки выполненных работ (Приложение № 5), справку о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3 и, при завершении работ по объекту, Акт о приемке работ по форме КС-14, которые подписывается Заказчиком и Подрядчиком.

7.11. Работы считаются принятыми со дня подписания Актов по форме КС-2, Акта приемки выполненных работ (Приложение № 5), согласованного всеми членами Комиссии (п. 7.2. Договора), справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3 по всем видам работ.

8. Обстоятельства непреодолимой силы.

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по данному Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы и эти обстоятельства повлияли на исполнение Договора, таких как стихийные бедствия природного характера и вызванные ими пожар, наводнение, землетрясение. При этом срок исполнения обязательств по Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства.

8.2. При наступлении указанных в п. 8.1. обстоятельств Сторона по настоящему Договору, для которой создавалась невозможность исполнения ее обязательств, должна известить другую Сторону в письменной форме без промедления о наступлении этих обстоятельств, но не позднее 10 (десяти) календарных дней с момента их наступления. Извещение должно содержать данные о наступлении и характере обстоятельств и о возможных их последствиях.

8.3. Сторона должна без промедления, но не позднее 10 (десяти) календарных дней, известить другую сторону в письменной форме о прекращении этих обстоятельств. Не извещение или несвоевременное извещение Стороны другой Стороной, для которой создавалась невозможность исполнения обязательств по Договору, о наступлении

обстоятельств, освобождающих ее от ответственности, влечет за собой утрату права для этой стороны ссылаться на эти обстоятельства.

8.4. В качестве доказательств наступления обстоятельств непреодолимой силы Сторона, в отношении которой наступили данные обстоятельства, предоставляет другой Стороне справку, выданную государственным компетентным органом власти Российской Федерации, органом местного самоуправления или соответствующей организацией.

9. Гарантии качества.

9.1. Подрядчик несет ответственность за недостатки (дефекты) в выполненных работах, обнаруженные в пределах 60 месяцев гарантийного срока со дня подписания Акта о приемке выполненных работ по форме КС-2 и справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3.

9.2. Если в течение гарантийного срока выявится, что качество выполненных по Договору работ или материалов не соответствует требованиям технической документации и СНиП, работы выполнены Подрядчиком с отступлениями, ухудшившими результат работ, с иными недостатками, которые делают объект работ непригодным для нормальной эксплуатации, Заказчик должен письменно заявить о них Подрядчику с указанием разумных сроков их устранения и потребовать от Подрядчика безвозмездного устранения недостатков.

9.3. Течение гарантийного срока прекращается со дня письменного уведомления Заказчика об обнаружении недостатков до дня устранения их Подрядчиком. После устранения выявленных нарушений течение гарантийного срока начинается снова, в том числе на работы, выполненные в порядке устранения выявленных нарушений.

9.4. Подрядчик рассматривает документы, представленные Заказчиком в соответствии с пунктом 9.2. Договора, в течение 2 (двух) рабочих дней со дня их получения и в случае согласия устраняет выявленные нарушения в сроки, установленные в документах или отдельно согласованные с Заказчиком. В случае, несогласия Подрядчика с информацией, представленной Заказчиком (полностью или частично), он обязан в вышеуказанный срок представить письменное мотивированное возражение с приложением подтверждающих документов. В случае, если Заказчик не согласен с возражениями Подрядчика, Заказчик по своему усмотрению вправе:

9.4.1. привлечь других лиц для устранения выявленных нарушений с возложением на Подрядчика всех расходов, связанных с устранением выявленных нарушений;

9.4.2. передать спор на рассмотрение в Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9.5. В случае обнаружения Заказчиком недостатков результатов выполненных работ по истечении гарантийного срока, Подрядчик несет ответственность, если Заказчик докажет, что недостатки возникли до передачи результатов работ Заказчику или по причинам, возникшим до этого момента.

10. Ответственность сторон и иные последствия нарушения обязательств.

10.1. В случае нарушения условий настоящего Договора, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

10.2. За нарушение срока окончания выполнения работ в соответствии п. 3.1. Договора, Заказчик вправе взыскать с Подрядчика пени в размере 0,1% от общей стоимости работ, указанной в Расчете стоимости Договора на выполнение работ по проведению капитального ремонта многоквартирных домов (Приложение № 2), Договора за каждый день просрочки, но не более 5% от общей стоимости работ.

10.3. В случае нарушения технологии производства работ Заказчик вправе взыскать с Подрядчика штраф в размере 10 % от стоимости вида работ по объекту, на котором было

допущено нарушение технологии производства работ, указанной в Расчете стоимости Договора на выполнение работ по проведению капитального ремонта многоквартирных домов (Приложение № 2). При этом устранение нарушений производится Подрядчиком за свой счет в сроки, согласованные с Заказчиком.

10.4. За нарушение Заказчиком обязательств по оплате выполненных работ, указанных в пунктах 4.4. Договора, Подрядчик вправе взыскать с Заказчика пени в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки до фактического исполнения обязательств, но не более 5% от общей стоимости работ.

10.5. За нарушение требований п. 5.2.8. Договора Заказчик вправе взыскать с Подрядчика штраф в размере 1% от общей стоимости работ по настоящему Договору.

10.6. В случае привлечения к выполнению работ по настоящему Договору неквалифицированного персонала в нарушение п. 5.2.1. Договора, Заказчик вправе взыскать с Подрядчика штраф в размере 1 % от общей стоимости работ по настоящему Договору.

10.7. В случае не предоставления по требованию Заказчика или представителя организации, осуществляющей строительный контроль (технический надзор) журналов производства работ (п. 6.4. Договора), Заказчик вправе взыскать с Подрядчика штраф в размере 1 % от общей стоимости работ по настоящему Договору.

10.8. В случае вызова Подрядчиком представителя Заказчика на объект для проведения приемки выполненных работ при отсутствии готовности объекта к приемке, Заказчик вправе взыскать с Подрядчика штраф в размере 1 % от общей стоимости работ по настоящему Договору.

10.9. Уплата пени 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.

10.10. Уплата штрафных санкций за нарушение обязательств по Договору производится Подрядчиком на основании претензии Заказчика перечислением денежных средств в безналичной форме на расчетный счет Заказчика.

Заказчик вправе удержать из оплаты выполненных по настоящему Договору работ все причитающиеся Заказчику от Подрядчика, но своевременно не оплаченные Подрядчиком выплаты и штрафные санкции.

11. Изменение, расторжение Договора.

11.1. Изменение существенных условий Договора при его исполнении допускается по соглашению сторон в соответствии с действующим на момент принятия решения о таких изменениях законодательством.

11.2. Заказчик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора с предварительным уведомлением Подрядчика и потребовать возмещения понесенных убытков, включая упущенную выгоду, в следующих случаях:

- задержки Подрядчиком срока начала выполнения работ по Договору, указанного в пункте 2.1. Договора, более чем на 10 (десять) рабочих дней по причинам, не зависящим от Заказчика;

- задержки Подрядчиком хода выполнения работ по его вине, когда срок окончания выполнения работ, установленный в Договоре, видов работ согласно Графику выполнения работ по проведению капитального ремонта многоквартирного дома (Приложение № 3) Договора, увеличивается более чем на 30 (тридцать) дней;

- нарушение Подрядчиком условий Договора, ведущих к снижению качества работ, предусмотренного нормативно-техническими документами и СНиПами;

- отступления в выполненной работе от условий Договора или иные недостатки в ее результате в установленные Заказчиком сроки не были устранены Подрядчиком либо являются существенными и неустранимыми;

- отсутствие по независящим от Заказчика причинам возможности дальнейшего финансирования работ по Договору.

Заказчик направляет Подрядчику письменное уведомление, Договор прекращает свое действие по истечении 5 (пяти) дней с момента получения уведомления Подрядчиком.

11.3. Договор может быть расторгнут в порядке и в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

12. Прочие условия.

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

12.2. Все приложения к Договору являются его неотъемлемой частью.

12.3. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения Договора, а также в течение гарантийного срока на выполненные работы разрешаются по взаимному согласию и регулируются путем переговоров.

Сторона, считающая, что Договор нарушен другой Стороной, направляет ей письменную претензию, в которой указывается нарушение, обстоятельства и документы, свидетельствующие о наличии нарушений, а также действия, которые должны быть совершены другой Стороной в целях устранения нарушений.

Сторона, получившая претензию, рассматривает ее в течение 7 (семи) рабочих дней со дня получения и в указанный срок либо устраняет выявленные нарушения, либо направляет мотивированный письменный отказ от удовлетворения претензии с приложением документов, подтверждающих правомерность такого отказа.

При не достижении сторонами согласия, а также в случае неполучения ответа на претензию в установленный срок, спор может быть передан на рассмотрение Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном порядке.

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

12.5. Договор составлен в 3-х подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, а именно: 2 экземпляра Заказчику, 1 экземпляр Подрядчику.

12.6. Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до момента исполнения Сторонами своих обязательств по Договору в полном объеме.

12.7. В решении иных вопросов, не оговоренных в настоящем Договоре, стороны руководствуются действующим законодательством.

13. Приложения.

Приложение № 1 - Адресный список объектов.

Приложение № 2 – Расчет стоимости Договора и сводный сметный расчет.

Приложение № 3 - График выполнения работ.

Приложение № 4 - Техническое задание.

Приложение № 5 – Акт приемки выполненных работ.

Приложение № 6 - Акт приемки многоквартирного дома для проведения работ по капитальному ремонту.

14. Местонахождение, реквизиты и подписи сторон

14.1. "Заказчик": Некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области»

Юр. адрес: 188653, Ленинградская область, Всеволожский район, Агалатовское сельское поселение, в/г Агалатово, д. 161, reg.operator@lokaprem.ru, www.kapremlo47.ru,
т. 8 (812) 320-99-35; Реквизиты: ИНН4703471025; КПП470301001; р/с 40703810300000000236;
банк ОАО «АБ «РОССИЯ»; к/с 30101810800000000861; БИК 044030861

14.2. «Подрядчик»: _____

Местонахождение: _____

Реквизиты: _____

Подписи сторон

Заказчик

Подрядчик

Адресный список объектов

№ п/п	Адрес многоквартирного дома	Объем выполняемых работ по замене лифтового оборудования
		количество, ед.
1	2	3
1		
2		
3		
4		
5		
	Итого по Договору	

Заказчик:

Подрядчик:

НО «Фонд капитального ремонта
многоквартирных домов
Ленинградской области»

Первый заместитель
генерального директора

М.П. Д.А. Кинерейш

М.П.

**Расчет стоимости Договора
на выполнение работ по замене лифтового оборудования в многоквартирных домах**

№ п/п	Адрес многоквартирного дома:	Начальная (максимальная) стоимость работ (в т.ч. НДС) руб.	Коэффициент снижения	Сметная стоимость работ с учетом коэффициента снижения (в т.ч. НДС) (руб.)	Натуральны е показатели (ед.)
1	2	3	4	5	6
1					
2					
3					
4					
5					
	Итого:				

Заказчик:

Подрядчик:

НО «Фонд капитального ремонта
многоквартирных домов
Ленинградской области»

Первый заместитель
генерального директора

_____ Д.А. Кинерейш

График выполнения работ
по замене лифтового оборудования многоквартирных домов, расположенных
на территории _____ Ленинградской области

Начало выполнения работ: _____
Срок окончания работ: _____

№ п/п	Адрес МКД и наименование работ (виды работ)	Кол-во к. д. выполнения работ	График работ							
			месяц		месяц		недели			
			1	2	3	4	5	6	7	8
1										

Подписи сторон:

Заказчик:

НО «Фонд капитального ремонта
многоквартирных домов
Санкт-Петербурга Ленинградской области»
Первый заместитель генерального
директора

М.П. Д.А. Кинерейш

Подрядчик:

М.П.