

УТВЕРЖДАЮ:

Первый заместитель генерального  
директора

НО «Фонд капитального ремонта  
многоквартирных домов  
Ленинградской области»

  
\_\_\_\_\_ В.В. Башунов

«09» октября 2014 г.

ДОКУМЕНТАЦИЯ О ТОРГАХ  
ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ В ФОРМЕ ОТКРЫТОГО КОНКУРСА НА ПРАВО  
ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРОВ НА ВЫПОЛНЕНИЕ РАБОТ ПО КАПИТАЛЬНОМУ  
РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ, НАХОДЯЩИХСЯ  
НА ТЕРРИТОРИИ ЛУЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ  
ОБЛАСТИ  
ТОМ 4

Санкт-Петербург  
2014 г.

Договор № \_\_\_\_\_

**На выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме**

г. Санкт-Петербург

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области», в лице Вебера Сергея Вячеславовича, действующего на основании Устава, 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 приспособляемые 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.

**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, скрываемые 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, сметная документация для проведения капитального ремонта Объекта по настоящему Договору, разработанная Заказчиком 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.



## 1. Предмет договора

1.1. Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства по выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Лужского района Ленинградской области по следующим адресам:

Г. Луга, ул. Киевская, д. 53

1.2. Подрядчик выполняет работы в соответствии с требованиями, предъявляемыми действующим законодательством к данным работам, согласно Техническому заданию (Приложение №4), Сметной документации (Приложение №1), согласованной и утвержденной в установленном порядке, определяющими вид, объем, содержание работ и другие, предъявляемые к работам требования, а также условиями Договора, определяющими, в том числе стоимость работ и сроки их выполнения.

1.3. Договор заключен по результатам торгов на право заключения договора на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме на основании протокола о результатах торгов от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. №\_\_.

1.4. В качестве обеспечения исполнения обязательств установлено:  
банковская гарантия от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. №\_\_ в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей;

залог денежных средств не менее, чем 20% от общей стоимости работ по Договору, перечисленных Подрядчиком на расчетный счет Заказчика в соответствии с платежным поручением от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. №\_\_.

1.5. Обеспечение исполнения Договора предоставляется Заказчику вместе с проектом Договора, подписанным Подрядчиком.

## 2. Сроки выполнения работ.

2.1. Сроки выполнения работ по Договору:

Начало выполнения работ: в течение \_\_\_\_\_ дней с момента подписания Договора

Окончание выполнения работ: не позднее \_\_\_\_\_ г.

Сроки выполнения отдельных этапов работ определяются графиком выполнения работ согласно Приложению № 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).

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

2.3. Датой окончания выполнения отдельных видов работ, считается дата подписания Акта о приемке выполненных работ по форме КС-2, согласованного органом местного самоуправления Ленинградской области по месту нахождения объекта и лицом, уполномоченным действовать от имени собственников помещений (в случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме производится на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме (п.2 ст.190 ЖК РФ)).



### 3. Стоимость работ и порядок их оплаты.

3.1. Общая стоимость работ по Договору составляет \_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_), в том числе НДС \_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_).

Стоимость работ по договору формируется в соответствии с Расчетом стоимости Договора на выполнение работ по проведению капитального ремонта многоквартирного дома (Приложением № 2) путем умножения цены, определенной сметной документацией Заказчика (Приложение № 1) на коэффициент снижения стоимости работ, равный \_\_\_\_\_ и рассчитанный как отношение предложения Подрядчика к начальной (максимальной) стоимости работ.

3.2 Стоимость работ по Договору является фиксированной и не подлежит увеличению.

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

3.4. Оплата отдельных выполненных видов Работ производится Заказчиком в соответствии с графиком выполнения работ по проведению капитального ремонта многоквартирного дома в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на расчетный счет Подрядчика в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней с момента подписания Сторонами акта о приемке выполненных работ по форме КС-2 и справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3 согласованных с органом местного самоуправления Ленинградской области по месту нахождения объекта и лицом, уполномоченным действовать от имени собственников помещений (в случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме производится на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме (п.2 ст.190 ЖК РФ)), на основании предъявленного счета. По окончании выполнения всех видов работ Стороны обязуются провести сверку расчетов по Договору. Акт сверки оформляет Подрядчик и направляет на подписание Заказчику.

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

### 4. Права и обязанности сторон.

4.1 **Заказчик** при выполнении Договора:

4.1.1. Обеспечивает в течение всего периода выполнения работ контроль в соответствии с разделом 5 Договора.

4.1.2. Принимает выполненные работы в сроки и в порядке, предусмотренные разделом 6 Договора.

4.1.3. Оплачивает выполненные Подрядчиком работы согласно разделу 3 Договора.

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

4.2.1. 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).

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



4.2.3. 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 1.1. Договора, в соответствии с условиями Договора.

4.2.4. Несет ответственность в соответствии с Договором и действующим законодательством Российской Федерации перед Заказчиком за допущенные отступления от требований, предусмотренных в проектной, 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.

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

4.2.6. 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.

4.2.7. 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.

4.2.8. 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;

4.2.9. 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.

4.2.10. 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.

4.2.11. 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.



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

4.2.13. 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.

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

4.2.15. 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.

4.2.16. 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.

4.2.17. 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, спор передается на рассмотрение в Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

4.2.18. Подрядчик, не ограничивая своих обязательств и ответственности по настоящему Договору, в срок не позднее \_\_\_\_ рабочих дней до начала Работ оформляет Договор страхования в страховой организации, согласованной с Заказчиком, Выгодоприобретателем по которому является Заказчик, который включает в себя следующее:

Страхование по возмещению ущерба, возникшего в результате повреждения или гибели Объектов вследствие допущенных Подрядчиком и/или привлеченными им Субподрядчиками при производстве Работ недостатков, в том числе выявленных в течение одного года в период Гарантийного срока, размер страховой суммы составляет 100% от общей стоимости работ по Договору.

Страхование гражданской ответственности за вред, причиненный третьим лицам при выполнении работ, размер страховой суммы составляет не менее 10% от общей стоимости работ по Договору.

Подрядчик в течение 5 (пяти) календарных дней с момента заключения Договора страхования обязуется передать Заказчику копию Договора страхования, заверенную подписью руководителя (или уполномоченным лицом) и печатью Подрядчика;

Выгодоприобретателем в части страхования строительно-монтажных работ является НО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области».

В части страхования гражданской ответственности – Подрядчик.

При возникновении страхового случая Подрядчик самостоятельно получает страховое возмещение от страховщика, производит восстановление Объекта или его поврежденных частей, возместит ущерб, в том числе третьим лицам, в полном объеме.

Заказчик вправе затребовать сумму страхового возмещения у Подрядчика и произвести восстановление Объекта и/или его частей собственными силами и/или силами третьих лиц.

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



4.2.20. 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.

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

4.2.22. 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. Производство работ.**

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

5.2. Подрядчик совместно с уполномоченными лицами Заказчика и представителями организации, осуществляющей строительный контроль (технический надзор), оформляет акты о приемке выполненных работ по форме КС-2 справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3.

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

5.4. 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.

5.5. Подрядчик ведет журналы учета выполненных работ (КС-6а) и производства работ по форме, установленной СНИП 12-01-2004 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 Строительного контроля 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.

5.6. 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.



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

5.8. 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.

5.9. 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.

5.10. 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.

5.11. 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. Сдача и приемка работ.**

6.1. Приемка выполненных Подрядчиком работ на Объектах осуществляется в соответствии с порядком осуществления приемки НО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области» оказанных услуг и(или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и урегулирования разногласий, возникающих в ходе осуществления приемки оказанных услуг и(или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области строительными нормами, правилами, строительными регламентами, Федеральными законами и другими действующими нормативными документами в области строительства.

6.2. Подрядчик за три рабочих дня до завершения выполненных работ уведомляет в письменном виде или на электронный адрес Заказчика, орган местного самоуправления Ленинградской области по месту нахождения объекта, лицо, уполномоченное действовать от имени собственников помещений (в случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме производится на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме (п.2 ст.190 ЖК РФ)) и организацию, осуществляющую строительный контроль (технический надзор) о готовности к сдаче выполненных работ.

6.3. До сдачи работ Заказчику и организации, осуществляющей строительный контроль (технический надзор) передается вся исполнительная и техническая документация в соответствии с Техническим заданием (Приложение 4).

6.4. Представитель организации, осуществляющей строительный контроль (технический надзор) совместно с Подрядчиком в назначенное время и место приступает к приемке работ, проверке качества выполненных работ, а также проверке достоверности сведений, полноты и качества, имеющейся в представленной Подрядчиком исполнительной документации, в том числе, в журнале работ по форме КС-6а, акте о приемке выполненных работ по форме КС-2 и справке о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3.

6.5. Организация, осуществляющая строительный контроль (технический надзор) осуществляет приемку в течение трех рабочих дней с даты поступления уведомления о готовности к сдаче и передачи всей исполнительной и технической документации от Подрядчика.

6.6. При выявлении несоответствия выполненных работ в результате проведения технического контроля, требованиям проектной документации, нормативно-техническим документам РФ, несоответствие сведений, указанных в акте о приемке выполненных работ по форме КС-2 и справке о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3 фактически выполненным работам, или при наличии претензий к качеству выполненных работ, организация, осуществляющая строительный контроль (технический надзор) обязана потребовать устранения всех выявленных недостатков путем оформления мотивированного отказа от подписания акта о приемке выполненных работ КС-2 и справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3 с указанием сроков устранения замечаний и выдать его Подрядчику для дальнейшего устранения замечаний по выполненным работам или для необходимой доработки документов.

6.7. Подрядчик обязан устранить в указанные сроки замечания организации, осуществляющей строительный контроль (технический надзор) и повторно предъявить работы к сдаче.

6.8. После приемки выполненных работ организацией, осуществляющей строительный контроль (технический надзор), Подрядчик согласовывает акт о приемке выполненных работ по форме КС-2 и справку о стоимости выполненных работ и затрат по



форме КС-3 с органом местного самоуправления Ленинградской области по месту нахождения объекта и лицом, уполномоченным действовать от имени собственников помещений (в случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме производится на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме (п.2 ст.190 ЖК РФ)).

6.9. Органы местного самоуправления Ленинградской области по месту нахождения объекта согласовывают акты о приемке выполненных работ по форме КС-2 и справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3 на предмет соответствия выполненного по Договору объема работ перечню и видам работ, утвержденных краткосрочным планом реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Ленинградской области, утвержденным Постановлением Правительства Ленинградской области на основании п. 7 ст. 168 ЖК РФ.

6.10. Лицо, уполномоченное действовать от имени собственников помещений согласовывает акты о приемке выполненных работ по форме КС-2 и справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3 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.

6.11. Срок согласования соответствующих актов указанными лицами составляет 10 дней с момента их поступления. В случае отсутствия ответа органа местного самоуправления в указанный срок, акт считается согласованным таким органом.

6.12. При наличии претензий со стороны органов местного самоуправления Ленинградской области по месту нахождения объекта в рамках полномочий согласно п. 6.9 и(или) лица, уполномоченного действовать от имени собственников помещений в рамках полномочий согласно п.6.10, указанные лица готовят мотивированный отказ от согласования актов и направляют Подрядчику. Подрядчик устраняет замечания в согласованные сроки и повторно представляет акты о приемке выполненных работ по форме КС-2 и справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3 в органы местного самоуправления Ленинградской области по месту нахождения объекта и лицу, представляющему интересы собственников помещений на согласование.

6.13. При необходимости Подрядчик также предварительно согласовывает акты о приемке выполненных работ по форме КС-2, справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3 со специализированной обслуживающей организацией.

6.14. Согласованные организацией, осуществляющей строительный контроль (технический надзор), органами местного самоуправления Ленинградской области по месту нахождения объекта, лицом, уполномоченным действовать от имени собственников акты о приемке выполненных работ по форме КС-2 в трех экземплярах, справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3 в трех экземплярах передаются Подрядчиком Заказчику. Заказчик обязан в течение 3 (трех) рабочих дней рассмотреть представленные акты и соответствующую документацию, при наличии претензий к результатам работ Заказчик 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.

6.15. Заказчик, осуществляя приемку выполненных капитальным ремонтом работ, проверяет состав и полноту технической документации, качество и соответствие выполненных ремонтно-строительных работ проектно-сметной документации, стандартам, нормам и правилам производства работ и дает им оценку.

6.16. Приемка законченных капитальным ремонтом жилых зданий (их частей, очередей, отдельных элементов) должна производиться только после выполнения всех



ремонтно-строительных работ в полном соответствии с утвержденной проектно-сметной документацией, а также после устранения всех дефектов и недоделок.

6.17 В случае возникновения спора, Стороны вправе передать возникший спор на рассмотрение в установленном порядке в Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

## **7. Обстоятельства непреодолимой силы.**

7.1. 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.

7.2. При наступлении указанных в п. 7.1 обстоятельств Сторона по настоящему Договору, для которой создалась 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.

7.3. 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 создалась невозможность исполнения обязательств по Договору, о наступлении обстоятельств, освобождающих ее от ответственности, влечет за собой утрату права для этой стороны ссылаться на эти обстоятельства.

7.4. 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».

## **8. Гарантии качества.**

8.1. Подрядчик несет ответственность за недостатки (дефекты) в выполненных работах, обнаруженные в пределах \_\_\_\_\_ 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.

8.2. 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.

8.3. 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.

8.4. Подрядчик рассматривает документы, представленные Заказчиком в соответствии с пунктом 8.2 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:

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

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

8.5. В случае обнаружения Заказчиком недостатков результатов выполненных работ по истечении гарантийного срока, но в пределах пяти лет с момента, когда результат выполненных работ был принят или должен был быть принят Заказчиком, Подрядчик несет ответственность, если Заказчик докажет, что недостатки возникли до передачи результатов работ Заказчику или по причинам, возникшим до этого момента.

## **9. Ответственность сторон и иные последствия нарушения обязательств.**

При невыполнении или ненадлежащем выполнении Подрядчиком обязательств по Договору, Подрядчик несет ответственность в следующих случаях и объемах:

9.1. За нарушение Подрядчиком сроков начала выполнения работ, предусмотренных пунктом 2.1 Договора, он уплачивает Заказчику пени в размере 0,1% от стоимости вида работ, указанной в Расчете стоимости Договора на выполнение работ по проведению капитального ремонта многоквартирных домов (Приложение № 2 Договора), за каждый день просрочки до фактического исполнения обязательств.

9.2. За нарушение Подрядчиком сроков устранения дефектов и недоделок, предусмотренных в пункте 6.14 Договора, он уплачивает Заказчику пени в размере 0,1% от стоимости вида работ, указанной в Расчете стоимости Договора на выполнение работ по проведению капитального ремонта многоквартирных домов (Приложение № 2 Договора), за каждый день просрочки до фактического исполнения обязательств.

9.3. За просрочку срока выполнения работ по каждому виду работ отдельно в соответствии с Графиком выполнения работ Подрядчик уплачивает Заказчику пени в размере 0,1 % от стоимости вида работ, указанной в Расчете стоимости Договора на выполнение работ по проведению капитального ремонта многоквартирных домов (Приложение № 2 Договора), за каждый день просрочки до фактического исполнения обязательств.

9.4. За просрочку срока окончания выполнения работ в соответствии п. 2.1 Договору, Подрядчик уплачивает Заказчику пени в размере 0,1% от стоимости вида работ, указанной в Расчете стоимости Договора на выполнение работ по проведению капитального ремонта многоквартирных домов (Приложение № 2 Договора), Договора за каждый день просрочки.

9.7. В случае нарушения технологии производства работ Подрядчик уплачивает Заказчику штраф в размере 10 (десяти) % от стоимости вида работ, указанной в Расчете стоимости Договора на выполнение работ по проведению капитального ремонта многоквартирных домов (Приложение № 2 Договора). При этом устранение нарушений производится Подрядчиком за свой счет в сроки, согласованные с Заказчиком.

9.8. За нарушение Заказчиком обязательств, указанных в пунктах 4.1.3 Договора, Заказчик уплачивает Подрядчику пени в размере 0,1% от стоимости вида работ, указанной в Расчете стоимости Договора на выполнение работ по проведению капитального ремонта многоквартирных домов (Приложение № 2 Договора) Договора за каждый день просрочки до фактического исполнения обязательств.

9.9. При невыполнении или ненадлежащем выполнении Подрядчиком обязательств по договору, указанных в пункте 4.2.16 Договора, Подрядчик уплачивает Заказчику штраф в размере 1 (одного) % от общей стоимости работ по Договору в соответствии с пунктом 3.1. Договора.

9.10. При невыполнении или ненадлежащем выполнении Подрядчиком обязательств по договору, указанных в пункте 4.2.1 Договора, Подрядчик уплачивает Заказчику штраф в



размере 5 (пяти) % от общей стоимости работ по Договору в соответствии с пунктом 3.1. Договора.

9.11. Кроме предусмотренных настоящей статьей ответственности за неисполнение обязательств по Договору, сторона, нарушившая условия Договора, возмещает другой стороне как реальный ущерб, так и упущенную выгоду.

9.12. 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.

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

## **10. Изменение, расторжение Договора**

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

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

- нарушение Подрядчиком срока предоставления договора страхования, предусмотренного подпунктом 4.2.18 Договора, более чем на 5 рабочих дней по причинам, не зависящим от Заказчика;
- 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 10 (десяти) дней с момента получения уведомления Подрядчиком.

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

## **11. Прочие условия**

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

11.2. Все приложения к Договору являются его неотъемлемой частью.

11.3. 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.

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

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

11.6. Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до 31.12.2014 года, за исключением гарантийных обязательств Подрядчика, в отношении которых Договор действует до момента истечения срока действия таких обязательств.

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

## 12. Приложения

1. Приложение № 1 – Сметная документация на выполнение работ по проведению капитального ремонта многоквартирных домов.
2. Приложение № 2 - Расчет стоимости Договора на выполнение работ по проведению капитального ремонта многоквартирных домов.
3. Приложение № 3 – График выполнения работ по проведению капитального ремонта многоквартирных домов.
4. Приложение № 4 – Техническое задание.

## 13. Местонахождение, реквизиты и подписи сторон

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

Местонахождение: 188653, Ленинградская область, Всеволожский район, Агалатовское сельское поселение, в/г Агалатово, д. 161, [reg.operator@lokaprem.ru](mailto:reg.operator@lokaprem.ru), [www.kapremlo47.ru](http://www.kapremlo47.ru), т. 8 (812) 333-06-14 Реквизиты: ИНН4703471025; КПП470301001; р/с 40703810300000000236; банк ОАО «АБ «Россия»; к/с 30101810800000000861; БИК 04403086

**14.2. «Подрядчик»:** \_\_\_\_\_

Местонахождение: \_\_\_\_\_

Реквизиты: \_\_\_\_\_

**Подписи сторон**

**Заказчик**      **Подрядчик** \_\_\_\_\_

« \_\_\_\_\_ » 20\_\_ г. « \_\_\_\_\_ » 20\_\_ г



к Договору № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 20\_\_ г

«Согласовано»

в сумме \_\_\_\_\_ руб

\_\_\_\_\_

(подрядная организация)

\_\_\_\_\_

(подпись, печать)

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

«Утверждаю»

в сумме \_\_\_\_\_ руб

\_\_\_\_\_

(Заказчик)

\_\_\_\_\_

(подпись, печать)

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г

### СМЕТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**на выполнение работ по проведению капитального ремонта многоквартирного дома.**

Адрес многоквартирного дома: \_\_\_\_\_,

рег. № \_\_\_\_\_

Составил: \_\_\_\_\_

Проверил: \_\_\_\_\_



## СВОДНАЯ СМЕТА

на выполнение работ по проведению капитального ремонта многоквартирного дома.

по адресу: \_\_\_\_\_, рег. № \_\_\_\_\_

№ локальной сметы	Наименование работ	Сметная стоимость работ (руб.)	Натуральные показатели (ед)
1	2	3	4
1			
	Итого:		

**Заказчик**

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

(должность)

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

М.п.

**Подрядчик**

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

(должность)

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

М.п.



**Расчет стоимости Договора**

**на выполнение работ по проведению капитального ремонта многоквартирного дома.**

Адрес многоквартирного дома \_\_\_\_\_.

Наименование работ	Начальная (максимальная) стоимость работ  (в т.ч. НДС) руб.	Коэффициент снижения	Сметная стоимость работ с учетом коэффициента снижения  (в т.ч. НДС) (руб.)
1	2	3	4
Итого:			

**Заказчик**

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

(должность)

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

М.п.

**Подрядчик**

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

(должность)

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

М.п.



**График выполнения работ**

**по проведению капитального ремонта многоквартирного дома.**

**Адрес многоквартирного дома:**

(наименование объекта, рег. №№)

Начало выполнения работ: в течение 3 (трех) дней с момента подписания Договора

Срок окончания работ: через 60 дней с момента начала работ.

№	Наименование работ	Стоимость работ (руб.)	График работ (недели)																										
			недели																										
П/П	(виды работ)		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	И т.д.	
2	3		4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	

**Подписи сторон:**

**Заказчик**

\_\_\_\_\_  
(должность)

\_\_\_\_\_  
(подпись, ФИО)

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г

М.п.

**Подрядчик**

\_\_\_\_\_  
(должность)

\_\_\_\_\_  
(подпись, ФИО)

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г

М.п.



к Договору № \_\_\_\_\_  
от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2014 г.

«Утверждаю»  
Заместитель генерального  
директора по организации  
капитального ремонта  
НО «Фонд капитального ремонта  
многоквартирных домов  
Ленинградской области»  
\_\_\_\_\_ М.В. Иванов

### ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

№ п.п.	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
1.	Заказчик	НО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области.
2.	Вид строительства	Капитальный ремонт многоквартирных домов
3.	Объем выполняемых работ.	Ремонт крыши – 1072м <sup>2</sup>
4.	Начальная (максимальная) цена договора	3 168 471 руб.
5.	Место выполнения работ	Г. Луга, ул. Киевская, д. 53
6.	Срок выполнения работ	60 календарных дней с даты подписания договора
7.	Цель использования результата работ	Исполнение краткосрочной программы капитального ремонта многоквартирных домов ЛО на 2014 год
8.	Виды выполняемых работ	Ремонт крыши
9.	Требования по выполнению работ, оказанию сопутствующих услуг, поставкам необходимых товаров, в т.ч. оборудования	Материалы: Металлочерепица толщ. не менее 0,5мм выполненная из проката тонколистового холоднокатаного горячеоцинкованного с декоративно-защитным покрытием по ГОСТ Р 52146 Фасонные, стыковочные элементы, снегозадержатели, водостоки и другие элементы кровли толщ. не менее 0,5мм выполненные из проката тонколистового холоднокатаного горячеоцинкованного с декоративно-защитным покрытием по ГОСТ Р 52146 Сталь листовая кровельная 0,7 мм ГОСТ 14918-80 / ГОСТ 52246-04 Ветрозащита и пароизоляция – материал 100% полипропилен, сопротивление паропроницанию не менее 7,0 м <sup>2</sup> часПа/мг,



		<p>водоупорность не менее 1000 мм.вод.ст.          Пиломатериалы ГОСТ 24454-80, ГОСТ 8486-86          Антипирен-антисептик для обработки древесины- обеспечивает первую и вторую группу огнезащитной эффективности (по НПБ 251)          Кирпич керамический ГОСТ 530-2007          Цементно-песчаная смесь М100 ГОСТ 31357-2007          Ограждения крыш НПБ 245-97          Фасонные элементы водосточной системы выполненные из проката тонколистового холоднокатаного горячеоцинкованного ГОСТ Р 52246-2004 (в т.ч. Антивандальный комплект из усиленных отлива и прямого звена водосточной трубы толщ. не менее 0,8 мм)</p>
10.	Порядок выполнения работ	В соответствии с графиком выполнения работ.
11.	Требования к качеству работ	В соответствии с действующими нормативами, ГОСТ, СНиП, Техническими регламентами.
12.	Требования к безопасности выполнения работ и безопасности результатов работ	<p>В соответствии с действующими нормативными документами в области безопасности производства работ: СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве. Часть 1 Общие требования»          СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве. Часть 2 Строительное производство».          ППБ 01-03 «Правила пожарной безопасности Российской Федерации»          Обеспечить страхование работ выполняемых работ на весь период капитального ремонта.          Обеспечить страхование гражданской ответственности перед третьими лицами в соответствии с условиями договора подряда.</p>
13.	Требования к передаче Заказчику технических и иных документов по завершению и сдаче работ	<p>Представить полный комплект исполнительной документации на комплекс выполненных ремонтных работ в соответствии с РД-01-02-2006 в т. ч          -Общий журнал работ в 1 экземпляре, заполненный в соответствии требованиями РД-11-05-2007          -Акты скрытых работ в 3 экз. на выполняемые виды работ.          -Паспорта, сертификаты соответствия, разрешения на применение на материалы, используемые при производстве работ.          -Исполнительные схемы на выполненные работы в 3 экз.          -Акт о соответствии выполненных работ действующим строительным регламентам.          -Справку о размещении строительных отходов          -другие нормативные исполнительные документы в соответствии с требованиями</p>
14.	Требования к организации и персоналу Подрядчика	<p>Наличие свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ по строительству и(или) капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданного саморегулируемой организацией.          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 персонал средствами индивидуальной защиты, разрешенным к применению на опасных производственных объектах.</p>
15.	Требования по объему	Гарантия в пределах 5 лет на весь комплекс выполненных работ.



	и сроку гарантийных обязательств на работы капитального ремонта.	Гарантия на материалы - в соответствии с сертификатом на материалы.
16.	Форма, сроки, порядок оплаты услуги (или) работ	Оплата выполненных работ производится Заказчиком в соответствии с графиком выполнения работ по проведению капитального ремонта многоквартирного дома в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на расчетный счет Подрядчика в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней с момента подписания Сторонами акта по форме КС-2 и справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3 согласованных с органом местного самоуправления Ленинградской области по месту нахождения объекта и лицом, уполномоченным действовать от имени собственников помещений (в случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме производится на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме (п.2 ст.190 ЖК РФ)), на основании предъявленного счета.
17.	Порядок определения начальной цены услуг и (или) работ, являющихся предметом торгов (лота)	Начальная (максимальная) цена договора определяется исходя из предельной стоимости работ по капитальному ремонту общего имущества и формируется на основании смет утвержденных Заказчиком, исходя из предельной стоимости, согласно краткосрочной программе капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области на 2014г.

Начальник отдела строительного контроля



А.В. Егоров

**Заказчик**

\_\_\_\_\_

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Подрядчик**

\_\_\_\_\_

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.