

УТВЕРЖДАЮ:

Генеральный директор
НО «Фонд капитального ремонта
многоквартирных домов
Ленинградской области»

С.В. Вебер

«23» апреля 2015 г.

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

Санкт-Петербург
2015 г.

Договор № _____
На выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в
многоквартирном доме

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, 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, 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.

2. Предмет договора

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

- Г. Приозерск, ул. Гагарина, д. 9
- Пос. Мичуринское, ул. Первомайская, д. 41а

2.2. 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.

2.3. 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. № ____.

2.4. 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. № ____.

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

3. Сроки выполнения работ.

3.1. Сроки выполнения работ по Договору:

Начало выполнения работ: в соответствии с Графиком выполнения работ (Приложению № 3).

Окончание выполнения работ: в соответствии с Графиком выполнения работ (Приложению № 3).

3.2. 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).

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

3.4. 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)).

4. Стоимость работ и порядок их оплаты.

4.1. 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.

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

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

4.4. 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 Сторонами акта о приемке выполненных работ по форме КС-2, согласованного 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)), справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3 и получения Заказчиком выставленного Подрядчиком счета и счета-фактуры.

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

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. 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.

5.2.3. 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 2.1. Договора, в соответствии с условиями Договора.

5.2.4. 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.

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

5.2.6. 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.

5.2.7. 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.

5.2.8. 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;

5.2.9. 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.

5.2.10. 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.

5.2.11. 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.

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

5.2.13. 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.

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

5.2.15. 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.

5.2.16. 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.

5.2.17. 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, Заказчик вправе в одностороннем порядке удержать стоимость причиненного ущерба из суммы оплаты выполненных работ в размере, установленном экспертизой, проведенной в соответствии с п. 6.11. Договора.

5.2.18. 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, который включает в себя следующее:

а) 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.

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

5.2.18.1. 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;

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

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

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

5.2.20. 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.

5.2.21. 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.

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

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

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.

6.2. 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-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.

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. 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.

6.10. 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.

6.11. 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 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.

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;
- представителя органа местного самоуправления Ленинградской области по месту нахождения объекта. (Далее - Комиссия)

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

Подрядчик предоставляет Заказчику доказательства уведомления лиц, указанных в п. 7.2. Договора.

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

7.5. Акты о приемке выполненных работ по форме КС-2 составляются на каждый вид работ на каждый дом отдельно. Справки о стоимости выполненных работ по форме КС-3 составляются отдельно на каждый дом, а сводная справка о стоимости выполненных работ по форме КС-3 на весь объем работ по Договору.

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 представителя органа местного самоуправления Ленинградской области по месту нахождения объекта 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.

7.7. 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.

7.8. При обнаружении Комиссией 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. Подписание членом Комиссии акта о недостатках осуществляется в течение рабочего дня, когда акт был представлен на подпись члену Комиссии.

7.9. 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.

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

7.11. При отсутствии нарушений требований к работам Подрядчик составляет акт приемки выполненных работ по форме КС-2 в пяти экземплярах, который подписывается всеми членами Комиссии, справку о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3 в пяти экземплярах и, при завершении работ по объекту, Акт о приемке работ по форме КС-14 в пяти экземплярах, которые подписывается Заказчиком и Подрядчиком.

7.12. Работы считаются принятыми со дня подписания Актов о по форме КС-2, 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)) и справок 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 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.

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 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.

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 ____ 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, 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.

10. Ответственность сторон и иные последствия нарушения обязательств.

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

10.1.1. За нарушение Подрядчиком сроков начала выполнения отдельных видов работ, предусмотренных пунктом 3.1 Договора, Заказчик вправе взыскать с Подрядчика пени в размере 0,5% 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.

10.1.2. За нарушение Подрядчиком сроков устранения дефектов и недоделок, предусмотренных в пункте 7.8. Договора, Заказчик вправе взыскать с Подрядчика пени в размере 0,5% 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.

10.1.3. За просрочку срока выполнения работ по каждому виду работ отдельно в соответствии с Графиком выполнения работ Подрядчик, дополнительно к неустойке, уплачиваемой в соответствии с п. 10.1.4., Заказчику вправе взыскать с Подрядчика пени в размере 0,5 % 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.

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

10.1.5. В случае нарушения технологии производства работ Заказчик вправе взыскать с Подрядчика штраф в размере 20 % 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 Договора). При этом устранение нарушений производится Подрядчиком за свой счет в сроки, согласованные с Заказчиком.

10.1.6. При невыполнении или ненадлежащем выполнении Подрядчиком обязательств по договору, указанных в пункте 5.2.16 Договора, Заказчик вправе взыскать с Подрядчика штраф в размере 10 (десяти) % от общей стоимости работ по Договору в соответствии с пунктом 4.1. Договора.

10.1.7. При невыполнении или ненадлежащем выполнении Подрядчиком обязательств по договору, указанных в пункте 5.2.1 Договора, Заказчик вправе взыскать с Подрядчика штраф в размере 10 (десяти) % от общей стоимости работ по Договору в соответствии с пунктом 4.1. Договора.

10.2. За нарушение Заказчиком обязательств по оплате выполненных работ, указанных в пунктах 5.1.3 Договора, Подрядчик вправе взыскать с Заказчика пени в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки до фактического исполнения обязательств.

10.3. 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.

10.4. 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:

- нарушение Подрядчиком срока предоставления договора страхования, предусмотренного подпунктом 5.2.18 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.

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

11.4. Сторона, решившая расторгнуть Договор согласно положениям настоящей статьи, направляет письменное уведомление другой стороне в срок 5 (пять) рабочих дней до предполагаемого срока расторжения Договора. Договор расторгается в установленном законом порядке.

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 4-х подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, а именно: 3 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

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.

14. 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, 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: _____

Заказчик

« _____ » _____ 20__ г.

Подрядчик

« _____ » _____ 20__ г

ОБРАЗЕЦ
(заполняется в формате Excel)

Приложение № 2 к Договору № _____ от " _____ " _____ 20__ г.

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

Генеральный директор НО "Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области"

_____ С.В. Вебер

РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ДОГОВОРА
на выполнение работ по проведению капитального ремонта многоквартирного дома

№ п/п	№ локальной сметы	Адрес многоквартирного дома	Наименование работ	Первоначальная максимальная цена контракта, руб.	Кoeffициент сужения	Договорная цена, руб.	Натуральные показатели (ед)
1	2	3	4	5	6	7	8
1							
2							
3							
		Итого по МКД			-		
4							
5							
6							
		Итого по МКД			-		
7							
8							
9							
		Итого по МКД			-		
10							
11							
12							
		Итого по МКД			-		
		ВСЕГО: по сводному расчету стоимости			-		

Составил:

Проверил:

График выполнения работ

по проведению капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории _____ муниципального района

Начало выполнения работ: _____
Окончание выполнения работ: _____

№ П/ П	Адрес МКД и наименование работ (виды работ)	Стоимость работ (руб.)	Кол-во к. д. выполнения работ	График работ (с указанием даты начала и окончания выполнения каждого вида работ)											
				месяц				месяц				месяц			
				недели											
				1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
	1.Адрес МКД 1.1.наименование работ (вид работ) 1.2.наименование работ (вид работ) 1.3.и т.д.														
	2.Адрес МКД 2.1.наименование работ (вид работ) 2.2.и т.д.														

Подписи сторон:

Заказчик

Подрядчик

(должность)

(должность)

(подпись, ФИО)

(подпись, ФИО)

М.п.

М.п.

Приложение № 4
к Договору № _____
от «__» _____ 2015 г.

«Утверждаю»
Генеральный директор
НО «Фонд капитального ремонта
многоквартирных домов
Ленинградской области»
_____ С.В. Вебер

«Согласовано»

_____ (Подрядчик)

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 (278,00 м ²) Ремонт фасада (349,90 м ²)
4.	Начальная (максимальная) цена договора	1 161 571,00 руб.
5.	Место выполнения работ	Г. Приозерск, ул. Гагарина, д. 9
6.	Срок выполнения работ	В соответствии с графиком выполнения работ.
7.	Цель использования результата работ	Исполнение краткосрочной программы капитального ремонта многоквартирных домов ЛО на 2014 год
8.	Виды выполняемых работ	Ремонт крыши, ремонт фасада
9.	Требования по выполнению работ, оказанию сопутствующих услуг, поставкам необходимых товаров, в т.ч. оборудования	Материалы: Растворы строительные ГОСТ28013-98 Сталь листовая кровельная 0,7 мм ГОСТ 14918-80 / ГОСТ 52246-04 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 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) Металлочерепица толщ. не менее 0,5мм выполненная из проката тонколистового холоднокатаного горячеоцинкованного с декоративно-защитным покрытием по ГОСТ Р 52146 Цветовое решение элементов кровли - по согласованию с Администрацией МО Ветрозащита и пароизоляция – материал 100% полипропилен, сопротивление паропроницанию не менее 7,0 м ² часПа/мг,

		<p> водоупорность не менее 1000 мм.вод.ст. Ветрогидрозащитный материал - паропроницаемая мембрана; Антипирен-антисептик для обработки древесины- обеспечивает первую и вторую группу огнезащитной эффективности (по НПБ 251) Пиломатериалы ГОСТ 24454-80, ГОСТ 8486-86 Оконные блоки - профиль ПВХ ГОСТ 23166-99 Краска масляная ГОСТ 10503-71 Краска ВА поливинилацетатная ГОСТ 28196-89 Песок ГОСТ 8736-93 Щебень - фр.20-40 ГОСТ 8269-87 Бетон – ГОСТ 26633-91 Сетка сварная ГОСТ 23279 – 85 Изделия крепежные ГРУНТОВКА ГФ-021 ГОСТ 25129-82 Шпатлевка-силикатная Краска фасадная –силикатная (Цветовое решение - по согласованию с Администрацией МО) Оконные блоки - профиль ПВХ Щебень- фр.20-40 Сетка армирующая –А1, А2 Д.6 мм Бетон –М200, В15 </p>
10.	Порядок выполнения работ	В соответствии с графиком выполнения работ.
11.	Требования к качеству работ	<p> В соответствии с действующими нормативами, ГОСТ, СНИП, Техническими регламентами (в том числе): </p> <p> Гражданский Кодекс; Градостроительный Кодекс; Федеральным законом «О техническом регулировании» от 27.12.2002 №184-ФЗ; Федерального закона Российской Федерации от 23 ноября 2009 г. N 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"; Федеральный закон «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999 №52-ФЗ; СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные». СНИП 3.01.04-87 Приемка в эксплуатацию законченных строительных объектов. Основные положения, утверждены Постановлением Госстроя СССР от 21.04.1987 №84; СНИП 3.04.01-87 «Изоляционные и отделочные покрытия» (утв. постановлением Госстроя СССР от 4 декабря 1987 г. N 280) СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к жилым зданиям и помещениям» </p> <p> Других нормативных актов действующего законодательства РФ в области строительства. </p>
12.	Требования к безопасности выполнения работ и безопасности результатов работ	<p> В соответствии с действующими нормативными документами в области безопасности производства работ: </p> <p> Федеральный закон Российской Федерации от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений"; Федеральный закон «О пожарной безопасности» от 21.12.1994 №69- </p>

		<p>ФЗ; Федеральный закон от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»; СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования», утверждены Постановлением Госстроя России от 23.07.2001 №80; СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве. Часть 2 Строительное производство», утверждены Постановлением Госстроя России от 17.09.2002 №123; СНиП 21-01-97 «Пожарная безопасность зданий и сооружений», ППБ 01-2003 «Правила пожарной безопасности», утверждены Постановлением Минстроя России от 13.02.1997 №18-7; СП 6.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Электрооборудование. Требования пожарной безопасности.</p> <p>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</p> <ul style="list-style-type: none"> -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
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.</p> <p>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 и сроку гарантийных обязательств на работы капитального ремонта.	<p>Гарантии качества распространяются на результат выполненных работ, выполняемый Подрядчиком по договору.</p> <p>Если в период гарантийного срока, который составляет не менее 36 (тридцати шести) месяцев со дня подписания Сторонами акта выполненных работ, при выполнении 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</p>

		<p>иными недостатками, которые делают объект работ непригодным для нормальной эксплуатации, подрядчик обязан за свой счет в согласованные сторонами сроки безвозмездно устранить недостатки. Гарантийный срок в этом случае продлевается на период устранения недостатков.</p> <p>Гарантия на материалы - в соответствии с сертификатом на материалы.</p>
16.	Форма, сроки, порядок оплаты услуги (или) работ	<p>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, согласованного 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)), подписания Справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3, на основании предъявленного счета.</p>
17.	Порядок определения начальной цены услуг и (или) работ, являющихся предметом торгов (лота)	<p>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 2014 г.</p>

Начальник отдела строительного контроля



А.В. Егоров

Приложение № 4
к Договору № _____
от «__» _____ 2015 г.

«Утверждаю»
Генеральный директор
НО «Фонд капитального ремонта
многоквартирных домов
Ленинградской области»
_____ С.В. Вебер

«Согласовано»

(Подрядчик)

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 (480,00 м ²) Утепление фасада (675,00 м ²)
4.	Начальная (максимальная) цена договора	4 046 708,00 руб.
5.	Место выполнения работ	Пос. Мичуринское, ул. Первомайская, д. 41а
6.	Срок выполнения работ	В соответствии с графиком выполнения работ.
7.	Цель использования результата работ	Исполнение краткосрочной программы капитального ремонта многоквартирных домов ЛО на 2014 год
8.	Виды выполняемых работ	Ремонт крыши, утепление фасада
9.	Требования по выполнению работ, оказанию сопутствующих услуг, поставкам необходимых товаров, в т.ч. оборудования	Материалы: Растворы строительные ГОСТ28013-98 Сталь листовая кровельная 0,7 мм ГОСТ 14918-80 / ГОСТ 52246-04 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 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) Металлочерепица толщ. не менее 0,5мм выполненная из проката тонколистового холоднокатаного горячеоцинкованного с декоративно-защитным покрытием по ГОСТ Р 52146 Цветовое решение элементов кровли - по согласованию с

		<p>Администрацией МО</p> <p>Ветрозащита и пароизоляция – материал 100% полипропилен, сопротивление паропроницанию не менее 7,0 м²часПа/мг, водопорность не менее 1000 мм.вод.ст.</p> <p>Ветрогидрозащитный материал - паропроницаемая мембрана;</p> <p>Антипирен-антисептик для обработки древесины- обеспечивает первую и вторую группу огнезащитной эффективности (по НПБ 251)</p> <p>Пиломатериалы ГОСТ 24454-80, ГОСТ 8486-86</p> <p>Оконные блоки - профиль ПВХ ГОСТ 23166-99</p> <p>Краска масляная ГОСТ 10503-71</p> <p>Краска ВА поливинилацетатная ГОСТ 28196-89</p> <p>Песок ГОСТ 8736-93</p> <p>Щебень - фр.20-40 ГОСТ 8269-87</p> <p>Бетон – ГОСТ 26633-91</p> <p>Сетка сварная ГОСТ 23279 – 85</p> <p>Изделия крепежные</p> <p>ГРУНТОВКА ГФ-021 ГОСТ 25129-82</p> <p>Шпатлевка-силикатная</p> <p>Краска фасадная –силикатная</p> <p>(Цветовое решение - по согласованию с Администрацией МО)</p> <p>Оконные блоки - профиль ПВХ</p> <p>Щебень- фр.20-40</p> <p>Сетка армирующая –А1, А2 Д.6 мм</p> <p>Бетон –М200, В15</p> <p>Утеплитель минераловатный</p>
10.	Порядок выполнения работ	В соответствии с графиком выполнения работ.
11.	Требования к качеству работ	<p>В соответствии с действующими нормативами, ГОСТ, СНиП, Техническими регламентами (в том числе):</p> <p>Гражданский Кодекс;</p> <p>Градостроительный Кодекс;</p> <p>Федеральным законом «О техническом регулировании» от 27.12.2002 №184-ФЗ;</p> <p>Федерального закона Российской Федерации от 23 ноября 2009 г. N 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";</p> <p>Федеральный закон «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999 №52-ФЗ;</p> <p>СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные».</p> <p>СНиП 3.01.04-87 Приемка в эксплуатацию законченных строительных объектов. Основные положения, утверждены Постановлением Госстроя СССР от 21.04.1987 №84;</p> <p>СНиП 3.04.01-87 «Изоляционные и отделочные покрытия» (утв. постановлением Госстроя СССР от 4 декабря 1987 г. N 280)</p> <p>СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к жилым зданиям и помещениям»</p> <p>Других нормативных актов действующего законодательства РФ в области строительства.</p>
12.	Требования к безопасности выполнения работ и	В соответствии с действующими нормативными документами в области безопасности производства работ:

	<p>безопасности результатов работ</p>	<p>Федеральный закон Российской Федерации от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений"; Федеральный закон «О пожарной безопасности» от 21.12.1994 №69-ФЗ; Федеральный закон от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»; СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования», утверждены Постановлением Госстроя России от 23.07.2001 №80; СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве. Часть 2 Строительное производство», утверждены Постановлением Госстроя России от 17.09.2002 №123; СНиП 21-01-97 «Пожарная безопасность зданий и сооружений», ППБ 01-2003 «Правила пожарной безопасности», утверждены Постановлением Минстроя России от 13.02.1997 №18-7; СП 6.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Электрооборудование. Требования пожарной безопасности.</p> <p>Обеспечить страхование работ выполняемых работ на весь период капитального ремонта. Обеспечить страхование гражданской ответственности перед третьим лицами в соответствии с условиями договора подряда.</p>
13.	<p>Требования к передаче Заказчику технических и иных документов по завершению и сдаче работ</p>	<p>Представить полный комплект исполнительной документации на комплекс выполненных ремонтных работ в соответствии с РД-01-02-2006 в т. ч</p> <ul style="list-style-type: none"> -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
14.	<p>Требования к организации и персоналу Подрядчика</p>	<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.</p> <p>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.	<p>Требования по объему и сроку гарантийных обязательств на работы капитального ремонта.</p>	<p>Гарантии качества распространяются на результат выполненных работ, выполняемый Подрядчиком по договору.</p> <p>Если в период гарантийного срока, который составляет не менее 36 (тридцати шести) месяцев со дня подписания Сторонами акта</p>

		<p>выполненных работ, при выполнении 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, подрядчик обязан за свой счет в согласованные сторонами сроки безвозмездно устранить недостатки. Гарантийный срок в этом случае продлевается на период устранения недостатков.</p> <p>Гарантия на материалы - в соответствии с сертификатом на материалы.</p>
16.	Форма, сроки, порядок оплаты услуги (или) работ	<p>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, согласованного 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)), подписания Справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3, на основании предъявленного счета.</p>
17.	Порядок определения начальной цены услуг и (или) работ, являющихся предметом торгов (лота)	<p>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 2014 г.</p>

Начальник отдела строительного контроля



А.В. Егоров