ПРОЕКТ ДОГОВОРА ПОДРЯДА

на выполнение работ по проведению капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов

город Норильск «\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_\_\_\_ года.

**Общество с ограниченной ответственностью «Талнахбыт»,** именуемое в дальнейшем ««Заказчик»», в лице генерального директора Николаенко Константина Владимировича, действующей на основании Устава, с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем ««Подрядчик»», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор подряда (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет и общие условия.
   1. «Подрядчик» принимает на себя обязательства по выполнению работ на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), расположенных на территории Красноярского края по адресу(ам), указанным в Приложении №1 к настоящему Договору, а «Заказчик» обязуется принять и оплатить выполненные работы в соответствии с условиями настоящего Договора.
   2. «Подрядчик» обязуется выполнить работы, указанные в п. 1.1. Договора в соответствии с условиями и в объеме, предусмотренными Договором и ПСД.
   3. Предмет Договора, место проведения работ, виды работ не могут изменяться в ходе его исполнения.
   4. При исполнении Договора не допускается перемена «Подрядчика», за исключением случаев, если новый «Подрядчик» является правопреемником «Подрядчика» вследствие реорганизации юридического лица в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.
   5. «Подрядчик» полностью понимает и осознает характер и объемы работ, и полностью согласен с условиями, при которых будет происходить выполнение работ, в том числе расположением Объекта, климатическими условиями, средствами доступа, условиями доставки рабочей силы, материалов, изделий, конструкций и оборудования, строительной техники, внутриобъектным режимом, мерами безопасности, правилами пожарной безопасности и охраны труда, требованиями техники безопасности, охраны окружающей среды и антитеррора, требованиями миграционного контроля и таможенного оформления, а также другими обстоятельствами, которые каким-либо образом влияют (либо могут повлиять) на выполнение работ, и принимает на себя все расходы, риски и трудности, связанные с выполнением работ.
   6. «Подрядчик» получил и изучил все материалы Договора, включая все приложения к нему и получил полную информацию по всем вопросам, которые могли бы повлиять на сроки, стоимость и качество работ, в полном объеме. «Подрядчик» признает правильность и достаточность цены Договора, содержащейся в Договоре, для покрытия всех расходов, обязательств и ответственности в рамках настоящего Договора, а также в отношении всех прочих вопросов, необходимых для надлежащего производства работ. Соответственно, «Подрядчик» не претендует на дополнительные платежи, а также не освобождается ни от каких обязательств и/или ответственности по причине его недостаточной информированности.
   7. «Подрядчик» обязан представить «Заказчику» обоснование количества поставляемого товара, документы, подтверждающие наличие материалов, иные документы и расчеты, включая подтверждающие возможность участника закупки осуществить выполнение работ по предлагаемой цене и в объеме, предусмотренными Договором и техническим заданием (Приложение № 3 к Договору).

1. Права и обязанности

2.1. ««Подрядчик»» обязан:

2.1.1. Перед началом работы подать ««Заказчику» Заявку установленной формы на обеспечение необходимым количеством тепловой, электрической энергии, воды и водоотведения.

2.1.2. Обеспечить производство работ собственными материалами и оборудованием по согласованным ценам, исходя из фактического расхода или потребности в материалах по актам выполненных работ. Нормы расхода материалов устанавливаются ««Заказчиком» на основании действующих нормативных документов.

2.1.3. Выполнять работу надлежащими материалами и с надлежащим качеством в соответствии с требованиями настоящего Договора.

2.1.4. Выполнить работу лично за свой риск.

2.1.5. Вести общий журнал производства работ установленного образца в соответствии с [Порядком](garantF1://12052350.1000) ведения общего и (или) специального журнала, в которых ведется учет выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства (РД-11-05-2007), утвержденным [приказом](garantF1://12052350.0)Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 12.01.2007 г. № 7.

2.1.6. При необходимости, указанной ««Заказчиком», в течение десяти дней после получения проектно-сметной, технической документации разработать и согласовать проект производства работ с ««Заказчиком».

# 2.1.7. Своевременно и должным образом выполнять принятые на себя обязательства в соответствии с техническим заданием, а так же с условиями настоящего Договора, Сводами Правил, СанПиНами, СНиПами, ГОСТами, в результате которых обеспечивается соблюдение Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и постановления Правительства Российской Федерации от 23.12.2014 № 1521 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

2.1.8. Выполнить работу в срок указанный в Приложении № 1 к настоящему Договору.

Сообщать «Заказчику» и его представителям информацию о ходе выполнения работ по Договору посредством направления в адрес «Заказчика» информации за подписью руководителя «Подрядчика» каждые 15 дней начиная с даты заключения настоящего Договора.

2.1.9. В случае возникновения обстоятельств, замедляющих ход работы или делающих дальнейшее продолжение работы невозможным и иных не зависящих от ««Подрядчика» обстоятельств, которые могут привести к непрочности результатов выполняемой Работы либо создают невозможность ее завершения в срок, немедленно поставить об этом в известность ««Заказчика».

2.1.10. Передать результат работ ««Заказчику» по КС-2,КС-3 и акту сдачи в эксплуатацию Объекта установленной формы. По окончанию работ предоставить полный пакет документов.

2.1.11. ««Подрядчик»» обязуется безвозмездно устранять по требованию ««Заказчика» недостатки и дефекты в работе в срок, определяемый ««Заказчиком».

2.1.12. Если возникает необходимость в проведении работ, и в связи с этим в существенном повышении цены работы на определенном этапе выполнения работ по настоящему Договору, ««Подрядчик»» обязан своевременно предупредить об этом ««Заказчика». Если ««Заказчик»» не согласен на превышение согласованной первоначально цены Договора, он вправе отказаться от Договора, в этом случае ««Заказчик»» уплачивает ««Подрядчику» цену за выполненную часть работы.

««Подрядчик»» своевременно не предупредивший ««Заказчика» о необходимости превышения указанной в п. 3.1. настоящего Договора цены, обязан выполнить работы по цене определенной в настоящем Договоре. В случае согласия Сторон на проведение дополнительных работ и увеличения цены Договора, составляется дополнительное соглашение, которое будет являться неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.1.13. Согласовывать готовую документацию с компетентными органами, лицами, уполномоченными собственниками на участие в приемке выполненных работ и в минимально возможные сроки за свой счет исправлять работу по замечаниям указанных органов. Результатом согласования готовой документации является подписанный акт комиссионной приемки.

2.1.14. Назначить в двухдневный срок со дня подписания настоящего Договора представителей «Подрядчика», ответственных за ход работ по настоящему Договору, официально известив об этом «Заказчика» в письменном виде с указанием представленных им полномочий.

2.1.15. Согласовать с «Заказчиком» необходимость использования защищаемых результатов интеллектуальной деятельности, принадлежащих третьим лицам, и приобретение прав на их использование.

2.1.16. Иметь действующие документы, подтверждающие соответствие «Подрядчика» требованиям, устанавливаемым законодательством к лицам, осуществляющим работы, являющиеся предметом настоящего Договора.

2.1.17. Выполнить все работы в полном объеме, предусмотренном техническим заданием и настоящим Договором, с качеством выполняемых работ в соответствии с нормами и правилами, действующими на момент выполнения работ.

2.1.18. Возместить «Заказчику» убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств.

2.1.19. «Подрядчик» не имеет права заключать Договоры с субподрядными организациями без согласования с «Заказчиком». При этом для согласования с «Заказчиком» заключения Договора с Субподрядчиком «Подрядчик» обязан предоставить «Заказчику» копии документов, подтверждающих соответствие субподрядной организации требованиям, устанавливаемым законодательством к лицам, осуществляющим работы, являющиеся предметом настоящего Договора. «Подрядчик» несет ответственность перед «Заказчиком» за ненадлежащее выполнение работ по Договору привлеченными «Субподрядчиками».

2.1.20. В рамках настоящего Договора «Подрядчик» предоставляет гарантию качества сроком на \_\_\_\_\_\_\_ лет со дня передачи документации «Заказчику».

2.1.21.Ежемесячно, не позднее пятого числа, следующего за отчетным, предоставлять ««Заказчику» отчет о выполненных работах (акт КС-2).

2.1.22. По мере накопления вывозить и утилизировать строительный мусор. По окончании всего объема работ вывезти и утилизировать оставшийся строительный мусор, демонтированное оборудование и иное имущество, своими силами и за свой счет.

2.1.23. В процессе выполнения работ обеспечить проведение необходимых мероприятий по технике безопасности, пожарной безопасности, охране окружающей среды.

2.2. ««Подрядчик»» имеет право:

2.2.1. Сдать объем работ досрочно по согласованию с «Заказчиком».

2.2.2. Самостоятельно определять способы выполнения задания «Заказчика».

2.3. ««Заказчик»» обязан:

2.3.1. Предоставить «Подрядчику» по акту сдачи-приемки необходимую проектную, сметную и техническую документацию.

2.3.2. По окончании работы осмотреть и принять результат работы по акту приема-передачи установленной формы. При обнаружении отступлений «Подрядчика» от проектно-сметной, технической документации, от настоящего Договора, ухудшающих результат работы, или иных недостатков в работе, заявить об этом «Подрядчику» с составлением соответствующего акта.

2.3.3. «Заказчик» обязан принять произведенные «Подрядчиком» работы по акту в соответствии с проектно-сметной документацией не позднее 3-х дней со дня окончания работ. Приемка выполненных работ производится на основании акта сдачи-приемки по КС-2, на фактически выполненный объем.

2.4. ««Заказчик»» имеет право:

2.4.1. Рассматривать ход выполнения работ и необходимость мероприятий по восполнению допущенного отставания от графика производства работ и устранения дефектов.

2.4.2. Производить освидетельствование скрытых работ и промежуточную приемку ответственных конструкций.

2.4.3. Принимать решения о временном прекращении ремонта. Осуществлять контроль над исполнением ««Подрядчиком» предписаний государственных надзорных органов и авторского надзора, качеством работ и используемых материалов и соответствием их сертификатам, техническим паспортам или другим документам, удостоверяющим их качество.

2.4.4. Принимать участие в проводимых контрольных обмерах, а также в проверках, проводимых органами Государственного надзора, ведомственными инспекциями и представлять необходимые для этого документы.

2.4.5. «Заказчик»» вправе в любое время до сдачи ему результата работы «Подрядчиком» отказаться от исполнения Договора, уплатив последнему, часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения «Подрядчиком» извещения об отказе «Заказчика» от исполнения Договора. В этом случае «Заказчик» вправе требовать передачи ему результата незавершенной работы. Возмещение убытков, причиненных расторжением настоящего Договора «Заказчиком», не производится.

3 . Цена Договора.

3.1. Общая стоимость работ по настоящему Договору составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

В цену Договора входят все расходы «Подрядчика» в том числе:

* стоимость выполненных работ (результат работ), на выполнение капитального ремонта многоквартирного дома;
* стоимость материалов, трудозатраты, транспортные расходы, расходы на оборудование, грузоподъемные и иные механизмы, транспортные расходы, расходы на доставку материалов, сметную прибыль, накладные расходы, непредвиденные затраты, командировочные расходы, страховые взносы;
* все обязательные налоги, пошлины, сборы и другие обязательные платежи, в том числе НДС;
* вознаграждение «Подрядчика» за отчуждение исключительных прав на результат работ в случае их возникновения, оплата счетов сторонних организаций;
* затраты «Подрядчика» на устранение недоделок и дефектов, выявленных в течение гарантийного срока на выполненные работы (услуги), материалы в течение не менее 60 месяцев с даты подписания акта комиссионной приемки результата работ, а также возмещение вреда, причиненного «Заказчику» или третьим лицам в ходе исполнения Договора;
* все затраты «Подрядчика» на доработку (внесение изменений) проектной документации необходимость, которой выявлена в процессе выполнения работ на основании подготовленной проектной документации;
* прочие возможные работы, необходимые для исполнения Договора;

3.2. Расчет стоимости выполненных работ составляется «Заказчиком» в виде смет по каждому объекту, согласовывается Управлением жилищно-коммунального хозяйства Администрации города Норильска и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.3. Источник финансирования по Договору: средства краевого и местного бюджета

1. Порядок оплаты выполненных работ по Договору.

4.1. Оплата работ производится на основании актов выполненных работ, после устранения выявленных в процессе приемки недостатков, вывоза оставшегося строительного мусора, оборудования и иного имущества и подписания Сторонами акта сдачи в эксплуатацию объекта.

4.2. Оплата работ возможна поэтапно на основании актов выполненных работ.

4.3. Оплата ««Подрядчику» осуществляется после перечисления денежных средств на счёт ООО «Талнахбыт» Управлением жилищно-коммунального хозяйства Администрации города Норильск Красноярского края в течение 3-5 дней на основании счета, счета-фактуры.

4.4. При этом счет и счет-фактура предоставляются «Подрядчиком» в адрес «Заказчика» не ранее даты подписания акта комиссионной приемки.

4.5. Обязательства «Заказчика» по оплате считаются исполненными с момента списания денежных средств со счета «Заказчика».

1. Сроки выполнения работ по Договору.

5.1. Работы по Договору осуществляется «Подрядчиком» в сроки, указанные в Графике выполнения работ (Приложение № 2).

5.2. «Подрядчик» передает «Заказчику» результаты выполненных работ на бумажном носителе в соответствии с п. 7. настоящего Договора, а также исключительное право на результаты выполненных работ в полном объеме.

5.3. Моментом перехода от «Подрядчика» к «Заказчику» исключительного права на результаты выполненных работ являются соответствующие даты подписания «Заказчиком» Актов о приемке выполненных работ и передаче прав, а в случае досрочного расторжения настоящего Договора - дата расторжения Договора.

5.4. Моментом перехода права собственности и риска случайной гибели или случайного повреждения результата выполненных работ от «Подрядчика» к «Заказчику» является дата подписания «Заказчиком» Акта о приемке выполненных работ и передаче прав.

1. Выполнение работ.

6.1. «Заказчик» назначает своего полномочного представителя, который представляет «Заказчика» во взаимоотношениях с «Подрядчиком».

6.2. «Подрядчик» назначает в качестве своего полномочного представителя должностное лицо, обеспечивающее выполнение работ «Подрядчиком», ведение документации и представляет «Подрядчика» во взаимоотношениях с «Заказчиком».

6.3. Замена представителя «Заказчика» или «Подрядчика» осуществляется с обязательным письменным уведомлением об этом соответствующей Стороны.

6.4. Представитель «Заказчика» не вправе требовать от «Подрядчика» действий, нарушающих условия Договора.

6.5. Представитель «Подрядчика» имеет право в письменной форме уведомлять «Заказчика» о действиях представителя «Заказчика», которые он считает неправомерными, и получать от «Заказчика» соответствующие разъяснения.

6.6. Представитель и при необходимости другие должностные лица «Подрядчика» обязаны по приглашению представителя «Заказчика» принимать участие в совещаниях для обсуждения вопросов, связанных с работами.

6.7. Результаты совместного обсуждения вопросов, связанных с работами, представителями «Заказчика» и «Подрядчика» оформляются в виде протоколов совещаний.

6.8. Для выполнения работ по настоящему Договору, при наличии на то предварительного согласования «Заказчика», «Подрядчик» вправе привлечь субподрядные организации, обладающие необходимым опытом, оборудованием и персоналом, а в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

1. Сдача и приемка работ.
   1. Приемка результатов выполненных работ осуществляется приемочной комиссией, при этом от «Подрядчика» в сдаче результатов принимает участие уполномоченное лицо- специалист из числа сотрудников «Подрядчика». Акт комиссионной приемки работ подписывается всеми членами комиссии.
   2. Состав комиссии для приемки результатов выполненных работ формируется «Заказчиком». Информацию о составе комиссии «Заказчик» доводит до «Подрядчика» в срок действия Договора, либо в течение 3 (трех) рабочих дней в ответ на соответствующий запрос «Подрядчика».
   3. «Подрядчик» обязан до предъявления «Заказчику» к приемке согласовать проектную документацию (при необходимости) с компетентными органами, лицами, уполномоченными собственниками на участие в приемке выполненных работ на объекте и в минимально возможные сроки за свой счет исправлять работу по замечаниям указанных органов. Результатом согласования готовой документации с указанными в настоящем пункте лицами является подписанный акт комиссионной приемки.
   4. После согласования с лицами, указанными в пункте 7.1. Договора документация направляется «Заказчику» в сопровождении оформленного со стороны «Подрядчика»: в 6 (шести) экземплярах Акта о приемке выполненных работ и акта КС-2, в 3 (трех) экземплярах акта выполненных работ (КС-3), и в 2 (двух) экземплярах счета, счет фактуры.

7.5. «Подрядчик» должен устранить обозначенные замечания в течение 5 (пяти) рабочих дней после получения мотивированного отказа «Заказчика» от подписания Акта о приемке выполненных работ и передать измененную и (или) доработанную проектную документацию «Заказчик»у.

В случае не устранения «Подрядчиком» недостатков в соответствии с Актом, составленным согласно настоящего пункта Договора, «Заказчик» вправе выставить к оплате «Подрядчику» штраф в размере, предусмотренном разделом 11 настоящего Договора, а также привлечь для устранения недостатков работ третье лицо. «Подрядчик» обязан возместить «Заказчику» понесенные расходы на устранение недостатков, а также без предъявления каких-либо требований, по указанию «Заказчика», передать ему всю документацию, полученную от «Заказчика» и (или) разработанную «Подрядчиком» и оплаченную «Заказчиком».

7.6. Обязательства «Подрядчика» по разработке Проектной документации считаются исполненными после подписания «Заказчиком» Акта о приемке выполненных работ и передаче прав.

Проектная документация, разработанная по Договору, принадлежит «Заказчику», который вправе использовать ее по своему усмотрению. «Подрядчик» не вправе передавать третьим лицам или иным образом разглашать содержание проектной документации без предварительного письменного согласия «Заказчика», а также каким - либо образом использовать проектную документацию, в том числе для собственных нужд, без согласования с «Заказчиком».

1. Ответственность Сторон.

8.1. «Подрядчик» несет ответственность за ненадлежащее качество предоставленных материалов и оборудования по правилам продавца за товары ненадлежащего качества, а так же за предоставление материалов и оборудования, обремененных правами третьих лиц.

8.2. «Подрядчик» несет риск случайной гибели или случайного повреждения материалов, оборудования, а так же случайной гибели или случайного повреждения объекта или его части ходу работ и до сдачи всего объема работ «Заказчику».

8.3. При просрочке передачи или приемки результата работы, риски, предусмотренные п.8.8. несет Сторона, допустившая просрочку.

8.4. В ходе проведения Работ до принятия окончательного результата работы «Заказчиком» вред или ущерб, причиненный третьим лицам, несет ««Подрядчик»».

8.5. «Подрядчик» несет полную материальную ответственность за сохранность предоставленных «Заказчиком» материалов, оборудования или иного имущества, оказавшегося во владении «Подрядчика», в связи с исполнением Договора.

8.6. В случае обнаружения (в том числе при приемке или после приемки работы, обнаружения скрытых недостатков работы) отступлений «Подрядчика» от технической документации Договора, ухудшающих результат работы или обнаружения иных недостатков в работе, которые делают его непригодным «Заказчик» вправе потребовать от «Подрядчика» по своему выбору:

* Безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;
* Соразмерного уменьшения установленной за работу цены;
* Возмещение своих расходов на устранение недостатков, в т.ч. привлечение третьих лиц.

8.7. «Подрядчик» несет предусмотренную законодательством РФ ответственность, до принятия окончательного результата работы «Заказчиком», за выполнение требований по охране окружающей среды, охране труда, технике безопасности и пожарной безопасности при проведении работ, предусмотренных настоящим Договором.

8.8. За просрочку исполнения обязательств, в том числе за нарушение установленных настоящим Договором сроков выполнения работ «Подрядчик», выплачивает «Заказчику» пеню в размере 0,1 % от сметной стоимости (в текущих ценах) не выполненных в срок работ, за каждый день просрочки. За ущерб, причиненный третьему лицу в процессе выполнения работ, отвечает «Подрядчик», если не докажет, что ущерб был причинен не по его вине.

1. Обеспечение материалами и оборудованием.

9.1. По письменному согласованию Сторон, «Заказчик» вправе принять на себя обязательство по обеспечению работ материальными ресурсами, необходимыми для выполнения работ, упомянутых в п. 1.1, в соответствии с технической документацией или номенклатурой поставки.

9.2. В случае обнаружения дефектов оборудования, поставленного «Заказчиком», в процессе его монтажа или испытаний «Заказчик» обязан в 20-дневный срок устранить дефекты или заменить оборудование.

9.3. Все поставляемые материалы и оборудование должны соответствовать спецификациям, указанным в проекте, иметь соответствующие сертификаты, технические паспорта и другие документы, удостоверяющие их качество. Копии этих сертификатов и т.п. должны быть предоставлены другой Стороне за 3 дня до начала производства работ, выполняемых с использованием этих материалов и оборудования.

9.4. Сторона, передающая оборудование под монтаж, обязана сопроводить его документацией предприятия-изготовителя, необходимой для монтажа.

9.5. Каждая Сторона настоящего Договора несет ответственность за:

- соответствие поставляемых ею используемых материалов и оборудования проектным спецификациям, государственным стандартам и техническим условиям;

- обнаружившуюся невозможность использования предоставленных ею материалов или оборудования без ухудшения качества выполняемых работ, если не докажет, что невозможность использования возникла по обстоятельствам, за которые отвечает другая Сторона.

1. Штрафные санкции.

10.1. «Подрядчик» при нарушении Договорных обязательств уплачивает «Заказчику»:

а) в случае просрочки исполнения «Подрядчиком» обязательств, предусмотренных Договором, пени в размере одной сто тридцатой действующей на день уплаты неустойки ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от стоимости работ, сроки по которому нарушены за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного Договором, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Договором срока исполнения обязательства, включая срок исполнения его этапа.

б) в случае расторжения Договора в одностороннем порядке, «Подрядчик» уплачивает «Заказчику» штраф в размере 10 % стоимости Договора. Указанный штраф уплачивается помимо средств, которые «Подрядчик» обязан будет возместить «Заказчику» в качестве причиненных убытков (вреда).

10.2. В случае неявки «Подрядчика» по письменному уведомлению «Заказчика» на место производства Работ документы о выявленных недостатках оформляются без его участия. В случае несогласия с выявленными недостатками «Подрядчик» может назначить за свой счет проведение экспертизы, при этом независимо от выводов экспертов «Подрядчик» не имеет права требовать возмещения экспертизы с «Заказчика».

10.3. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за нарушение его условий.

10.4. До передачи законченного Объекта «Заказчику» риск гибели или повреждения результата выполненных работ несёт «Подрядчик».

1. Обстоятельства непреодолимой силы.

11.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием возникновения обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся землетрясения, пожары, наводнения, забастовки, изменения действующего законодательства, другие чрезвычайные обстоятельства, влияющие на исполнение обязательств по Договору, на которые Стороны не могут оказать влияния и за возникновение которых не несут ответственности.

11.2. В случае наступления обстоятельств, указанных в пункте 12.1 настоящего Договора, Сторона, которая не в состоянии исполнить обязательства, взятые на себя по настоящему Договору, должна в трехдневный срок сообщить об этих обстоятельствах другой Стороне в письменной форме.

11.3. С момента наступления форс-мажорных обстоятельств действие настоящего Договора приостанавливается до момента, определяемого Сторонами.

1. Порядок расторжения Договора.

12.1. Расторжение Договора допускается:

а) по соглашению сторон;

б) по инициативе «Заказчика», в том числе в виде одностороннего расторжения Договора, или «Подрядчика» (основания такого расторжения установлены в пункте 12.2 Договора);

в) по решению суда по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

12.2. «Заказчик» вправе расторгнуть Договор об оказании услуг в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков в следующих случаях:

а) систематическое (2 раза и более) нарушение «Подрядчиком» сроков выполнения работ;

б) задержка подрядной организацией начала выполнения работ более чем на 5 календарных дней по причинам, не зависящим от «Заказчика» или собственников помещений в многоквартирном доме;

в) неоднократное несоблюдение (отступление от требований, предусмотренных Договором, проектной документацией, стандартами, нормами и правилами, а также иными действующими нормативными правовыми актами) «Подрядчиком» требований к качеству работ и (или) технологии проведения работ;

г) неоднократное использование некачественных материалов, изделий и конструкций, выявленных «Заказчиком» в соответствии с условиями Договора;

д) аннулирование, отзыв, прекращение действия свидетельства саморегулируемой организации о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, или приостановка его действия на срок более 2 недель, издание актов государственных органов в рамках законодательства Российской Федерации, лишающих права подрядной организации на производство работ;

е) нарушение подрядной организацией сроков выполнения работ продолжительностью более 15 календарных дней по любому из многоквартирных домов;

ж) нарушение срока замены банковской гарантии, установленного Договором, при отзыве лицензии, банкротстве или ликвидации банка-гаранта более чем на 2 рабочих дня;

з) выявление «Заказчиком», после заключения Договора, факта недействительности представленной «Подрядчиком» банковской гарантии (представление поддельных документов, получение от банка-гаранта опровержения выдачи банковской гарантии подрядной организации в письменной форме).

12.3. «Заказчик» принимает решение об одностороннем расторжении Договора и в письменной форме уведомляет об этом «Подрядчика». «Заказчик» обязан направить уведомление о расторжении Договора не позднее, чем за 10 рабочих дней до предполагаемой даты расторжения Договора об оказании услуг с подрядной организацией. Уведомление должно содержать наименование сторон, реквизиты Договора, причины, послужившие основанием для расторжения Договора, и документы, их подтверждающие.

1. Антикоррупционная оговорка.

13.1. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору, стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей, прямо или косвенно, любым лицам, для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или иные неправомерные цели.

При исполнении своих обязательств по настоящему Договору, стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей настоящего Договора законодательством, как коррупционные действия: дача/ получение взятки, коммерческий подкуп, а также действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путём.

* 1. В случае возникновения у стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящей статьи, соответствующая сторона обязуется уведомить другую сторону в письменной форме.

В письменном уведомлении сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящей статьи.

Вторая сторона обязана рассмотреть уведомление в течение 10 рабочих дней от момента его получения.

1. Разрешение споров.

14.1. В случае возникновения каких-либо разногласий или споров в процессе исполнения обязательств по настоящему Договору Стороны обязуются до передачи дела в суд урегулировать их в претензионном порядке.

14.2. В случае не урегулирования споров и разногласий в претензионном порядке, спор подлежит разрешению в Арбитражном суде Красноярского края.

14.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

1. Прочие условия.

15.1. Все изменения к настоящему Договору считаются действительными, если они оформлены в письменной форме и подписаны Сторонами.

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

15.3. Договор составлен в 2 подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, а именно: 1 экземпляр – «Заказчику», 1 экземпляр – «Подрядчику».

15.4. Договор считается заключенным со дня его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами своих обязательств либо до расторжения Договора.

1. Юридические адреса, банковские реквизиты и подписи Сторон:

««Заказчик»» ««Подрядчик»»:

**ООО «Талнахбыт»**

|  |  |
| --- | --- |
| ИНН 2457047435 / КПП 245701001  Банковские реквизиты:  р/с 40702810231160107880  Красноярское отделение № 8646  ПАО Сбербанк г. Красноярск  БИК 040407627  к/с 30101810800000000627  Юридический адрес:  663333, Российская Федерация,  Красноярский край, г. Норильск,  ул. Первопроходцев, д. 16  тел./ факс: (3919) 44-50-46  E-mail: *talnahbyt@mail.ru* |  |
| **Генеральный директор**  **ООО «Талнахбыт»**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ К.В. Николаенко |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  | Приложение № 1 | |  |
|  |  |  |  |  |  | к договору № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | |  |
|  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| № п/п | Вид работ, адрес | Ед.изм. | Объем | Сметная ст-ть | НДС | Всего с НДС в тыс.руб. | Сроки выполнения работ | |  |
|  | | | | | |  |  |  |  |
| 1 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 6 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 7 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 8 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 9 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | **ИТОГО:** |  | **0** |  | **0,00** | **0,00** |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Генеральный директор ООО "Талнахбыт" | | | |  |  |  | К.В. Николаенко | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| «Подрядчик» | |  |  |  |  |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Начальник ТО ООО "Талнахбыт" | | |  |  |  |  | И.В. Криштопова | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

Приложение N 2

к Договору подряда

от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

N \_\_\_\_\_\_\_

**ГРАФИК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Номер этапа | Наименование (вид) работ | Объем  работ | Дата  начала  работ | Дата  окончания работ |
| 1 | 1.1. |  |  |  |
| 1.2. |  |  |  |
| 1.3. |  |  |  |
| 2 | 2.1. |  |  |  |
| 2.2. |  |  |  |
| 2.3. |  |  |  |
| 3 | 3.1 |  |  |  |
| 3.2 |  |  |  |
| 3.3 |  |  |  |
| ... | | | |  |

Дата начала работ по Договору: "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г.

Дата окончания работ по Договору: "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г.

Подписи Сторон

От имени «Заказчика» От имени «Подрядчика»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

М.П. М.П.

Приложение N 3

к Договору подряда

от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

N \_\_\_\_\_\_\_

**УТВЕРЖДАЮ:**

Генеральный директор

ООО «Талнахбыт»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ К.В. Николаенко

« \_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г.

**Техническое задание**

**на выполнение работ по разработке проектной документации (в объеме рабочей документации) на проведение капитального ремонта мягкой кровли в многоквартирных домах в 2020 году, подготовка сметной документации с получением положительного заключения государственной экспертизы достоверности сметной стоимости объектов капитального строительства в Краевом государственном автономном учреждении «Красноярская краевая государственная экспертиза» (Постановление РФ № 427 от 18 мая 2009г.)**

1. **Общие положения.**
   1. Заказчик - Общество с ограниченной ответственностью «Талнахбыт», Управляющая организация, осуществляющая управление многоквартирными домами.
   2. Мероприятие - выполнение работ по разработке проектной документации (в объеме рабочей документации) на проведение капитального ремонта мягкой кровли в многоквартирных домах в 2020 году, подготовка сметной документации с получением положительного заключения государственной экспертизы достоверности сметной стоимости объектов капитального строительства в Краевом государственном автономном учреждении «Красноярская краевая государственная экспертиза» (Постановление РФ № 427 от 18 мая 2009г.)
   3. Место выполнения работ: Муниципальное образование город Норильск Красноярского края, район Талнах:

- ул. Енисейская,7;

- ул. Енисейская,11;

- ул. Новая,10;

- ул. Новая,11;

- ул. Рудная, 53-1 к.

* 1. Описание объекта: жилые многоквартирные дома, расположенные на территории муниципального образования город Норильск, район Центральный
  2. Источник финансирования: субсидии бюджета муниципального образования город Норильск на 2020 год.
  3. Главный распорядитель средств субсидий - Управление жилищно-коммунального хозяйства Администрации города Норильска.

1.7. Срок выполнения работ – до 15.10.2020 г. с момента заключения договора и предоставления исходных данных.

1.8. Гарантийный срок качества выполненных работ – не менее 5 (пяти) лет.

1. **Основные характеристики объекта:**

Описание объектов:

жилые многоквартирные дома, расположенные по адресу:

г. Норильск, ул. Енисейская, 7

*Серия – 111- 92-Н*

*Год ввода в эксплуатацию - 1998*

*Междуэтажные перекрытия - железобетонные плиты*

*Наружные стены - керамзитобетонные панели*

*Кровля - рулонная*

*Фундаменты - железобетонные сваи*

г. Норильск, ул. Енисейская, 11

*Серия – 111- 92-Н*

*Год ввода в эксплуатацию - 1996*

*Междуэтажные перекрытия - железобетонные плиты*

*Наружные стены – керамзитобетонные панели*

*Кровля - рулонная*

*Фундаменты - железобетонные сваи*

г. Норильск, ул. Новая, 10

*Серия – 84*

*Год ввода в эксплуатацию - 1984*

*Междуэтажные перекрытия - железобетонные плиты*

*Наружные стены - керамзитобетонные панели*

*Кровля - рулонная*

*Фундаменты - железобетонные сваи*

г. Норильск, ул. Новая, 11

*Серия – 84*

*Год ввода в эксплуатацию - 1982*

*Междуэтажные перекрытия - железобетонные плиты*

*Наружные стены - керамзитобетонные панели*

*Кровля - рулонная*

*Фундаменты - железобетонные сваи*

г. Норильск, ул. Рудная , 53-1 корп.

*Серия – 84М*

*Год ввода в эксплуатацию - 1989*

*Междуэтажные перекрытия - железобетонные плиты*

*Наружные стены - керамзитобетонные панели*

*Кровля - рулонная*

*Фундаменты - железобетонные сваи*

1. **Основные требования к проектно-техническим решениям – ремонт мягкой кровли:**

3.1. Разработать наиболее оптимальный и целесообразный вариант покапитальному ремонту мягких кровель.

3.2. Предусмотреть проектной документацией (в объеме рабочей документации):

3.2.1. Замену кровельного покрытия с устройством примыканий к вентиляционным шахтам, парапету, будкам выхода на кровлю, лифтовым шахтам, дефлекторам, канализационным трубам, антеннам, проходкам электрических кабелей;

3.2.2. Замену кровельного покрытия будок выхода на кровли;

3.2.3. Замену кровельного покрытия над машинными помещениями;

3.2.4. Ремонт стяжки для кровельного покрытия, в том числе над машинными помещениями;

3.2.5. Ремонт и (или) замену пароизоляции;

3.2.6. Ремонт канализационных стояков, расположенных на кровле;

3.2.7. Ремонт и (или) замену покрытий парапетов, брандмауэров, надстроек, колпаков над оголовками вентиляционных блоков и вентиляционных шахт;

3.2.8. Ремонт и (или) замену ограждения кровли;

3.2.9. Ремонт лазов (выходов) на кровлю;

3.2.10.Заменаводоприемных воронок;

3.2.11. Ремонт кирпичной кладки вентиляционных шахт.

1. **Основные требования к проектно-сметной документации.**

4.1. Предварительно обследовать объект с оформлением технического отчета.

4.2. Согласовать с заказчиком основные принятые технические решения и применяемые материалы.

4.3. Разработать проектную документацию (в объеме рабочей документации) с предоставлением архитектурных решений и основных чертежей: планы, сечения, разрезы со схематическим изображением основных несущих и ограждающих конструкций, способов крепления, узлов примыканий к выступающим на крыше конструкциям, сертификации материалов.

* 1. В объем разрабатываемой проектной документации (в объеме рабочей документации) должны включаться:
     1. Обмерочные чертежи:
     2. Отчёт о техническом обследовании, включающий в себя:

- Характеристика объекта;

- Выявленные дефекты, скрытые дефекты;

- Составление дефектной ведомости;

- Фотографии объекта, дефектов конструкций;

- Определение технического состояния строительных конструкций кровли;

- Выводы по результатам обследования;

4.4.3. Пояснительная записка, включающая в себя:

- Описание и обоснование принятых архитектурно-планировочных решений.

4.5. Архитектурные решения:

- План кровли после капитального ремонта.

4.6. Конструктивные и объёмно-планировочные решения:

- Характерные разрезы и сечения;

- Детальная проработка узлов, разрезов и сечений;

- Схема расположения кровельных ограждений;

- Ведомость изделий и материалов.

4.7. Разработать проект организации строительства в объёмах, необходимых для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества:

- Производство работ по проведению капитального ремонта существующих конструкций кровли;

- Требования к качеству и приёмке работ;

- Антикоррозийные мероприятия;

- Мероприятия по противопожарной безопасности при производстве работ;

- Техника безопасности строительных работ и охрана труда;

- Техника пожарной безопасности

4.8. Разработать сметную документацию на капитальный ремонт мягкой кровли, включающую в себя демонтажные работы и мероприятия, указанные в пункте 3.2 настоящего технического задания.

4.9. Сметная документация в составе проектной документации (в объеме рабочей документации) разрабатывается в соответствии с требованиями МДС 81-35.2004 2004 (утвержденное Постановлением Госстроя Российской Федерации от 5 марта 2004 года №15/1 «Об утверждении и введении в действие Методики определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации.

4.10. Согласно Постановлению Госстроя России от 8 апреля 2002 года №16 «О мерах по завершению перехода на новую сметно-нормативную базу ценообразования в строительстве», с 1 сентября 2003 года разрабатываемая сметная документация должна формироваться на основе сметно-нормативной базы ценообразования 2001 года, составленной в уровне цен по состоянию на 1 января 2000 года.

4.11. Коэффициент перевода стоимости в текущие цены принимать, согласно письму от 31 января 2018г. №82-404/4 от Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Красноярского края (VI зона город Норильск).

4.12. При исключении и добавлении ресурсов (материалов) в сметных расчетах необходимо учитывать их отдельной позицией. Не допускается изменение внутри расценки.

4.13. Стоимость МТР определять по сборнику «Сметных цен на материалы» утвержденному в установленном порядке и внесенному в Федеральный реестр сметных нормативов. При отсутствии необходимой номенклатуры МТР, оборудования в сборнике, допускается определять на основании мониторинга текущих отпускных цен одного строительного материала не менее чем по трем поставщикам. В качестве поставщиков рекомендуется выбирать крупные или средние организации производителей или региональных дилеров, осуществляющих прямые поставки в г. Красноярск. У выбранных поставщиков строительных материалов должен быть неизменный ассортимент, по которому ведется мониторинг, ассортимент не должен носить разовый или случайный характер. Для формирования сметных цен на строительные материалы берется средняя цена по данным мониторинга.

4.13.1. Предусмотреть материалы:

- технические характеристики которых должны соответствовать эксплуатации в условиях низких температур наружного воздуха (районах Крайнего Севера);

- наличие сертификата (паспорта) качества и соответствия нормам пожарной безопасности;

- техническое свидетельство о пригодности продукции для применения в строительстве на территории Российской Федерации.

4.14. В локальных сметах указывать величину сметной прибыли по видам строительных, ремонтно-строительных, монтажных и пусконаладочных работ на основании нормативных документов, внесенных в Федеральный реестр сметных нормативов.

4.15. Учитывать НДС, согласно п.4.100 МДС 81-35.2004 «Методика определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации».

4.16. Применять индексы пересчета сметной стоимости, предварительно согласованные с Заказчиком.

4.17. Подрядчик несет ответственность за достоверность предоставленной документации.

4.18. Документация передается Подрядчиком по месту нахождения Заказчика по адресу: г. Норильск, ул. Первопроходцев, 16, приемная. Документацию представить в 3 (трех) экземплярах на бумажном носителе в формате А4, все листы бумажного альбома должны быть сшиты в одну книгу (брошуратором), и на электронном носителе для каждого объекта (чертежи в формате dwg, и обязательно дублировать в формате\*.pdf или \*.jpg, текстовые документы в формате Word, Excel, смета в программном комплексе «Гранд-смета». Электронная версия должна полностью соответствовать документации, предоставленной по накладным в печатном виде.

Электронная версия должна иметь следующую структуру:

- для каждого отдельного альбома создаётся папка с названием этого альбома и его шифром, в папке размещаются все необходимые файлы.

4.19. Документация передается Подрядчиком совместно с получением положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, содержащей оценку сметной стоимости объектов капитального строительства в Краевом государственном автономном учреждении «Красноярская краевая государственная экспертиза» (Постановление РФ № 427от 18 мая 2009г.)

**5. Обязательные требования к качеству документации**

5.1. Проектные решения должны соответствовать требованиям:

а) Федерального закона Российской Федерации от 30.12.2009г. №384-ФЗ (ред. от 02.07.2013г.);

«Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;

б) Постановления Правительства Российской Федерации от 26.12.2014г. №1521; об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»

в) ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния»;

г) СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений»;

д) ВСН 53-86(р) «Правила оценки физического износа жилых зданий»

е) Федерального закона Российской Федерации от 22.07.2008г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (в редакции Федерального закона от 02.07.2013г. № 185-ФЗ);

ж) Положения о составе разделов документации и требованиях к их содержанию, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008г. №87 (в редакции Постановления Правительства РФ от 08.08.2013г. № 679);

з) ГОСТ Р 21.1101-2013 «Основные требования к проектной и рабочей документации» (применение на обязательной основе утверждено распоряжением Правительства Российской Федерации от 21.06.2010г.

№1047-р);

и) СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно- эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях».

к) СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные»;

л) СП 17.13330.2011 «Кровли»;

м) СП 20.13330.2011 "Нагрузки и воздействия";

н) Иные Законы и нормы Российской федерации и Красноярского края другие нормативные документы в части, распространяющейся на капитальный ремонт многоквартирных домов прямо или опосредованно;

5.2. Применить материалы, конструкции и оборудование российского производства (в случае их отсутствия – импортные аналоги) отвечающие требованиям энергоэффективности (класс не ниже «А»), а также применить технические решения, которые должны обеспечить наибольший срок эксплуатации многоквартирных домов после проведенного капитального ремонта.

Главный инженер ООО «Талнахбыт» А.В. Николаенко

Начальник ПТО ООО «Талнахбыт» И.В. Криштопова