

ДОГОВОР № 03/06-19

на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Москва, ул. Профсоюзная, д. 15

г. Москва

«03» июня 2019г.

Товарищество собственников недвижимости «ТСЖ ПРОФСОЮЗНАЯ», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Председателя правления Валитова Р.Х., действующего на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Аэлита», (ОГРН 1025004860605, Свидетельство о допуске к работам № С-217-50-070-50-270617 от 27.06.2017г., полученного Ассоциацией саморегулируемой организацией «МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫЙ АЛЬЯНС СТРОИТЕЛЕЙ»), именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице Директора Григорьева А.А. действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны» и каждый в отдельности «Сторона», с соблюдением требований ГК РФ, ЖК РФ, постановления Правительства РФ от 01.07.2016 № 615 «О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» (далее – постановление Правительства РФ № 615-ПП) и иных правовых актов РФ и города Москвы, по решению общего собрания собственников помещений многоквартирного дома (протокол № 1 от 14 апреля 2019 г.) заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ОПРЕДЕЛЕНИЯ И ПОНЯТИЯ

В настоящем Договоре понятия, определяемые ниже, будут иметь следующие значения:

1.1. **Акт об обнаружении недостатков (дефектов)** – документ, оформляемый в целях фиксации недостатков (дефектов), обнаруженных в выполненных Подрядчиком работах. Является допустимым и достаточным доказательством наличия недостатков (дефектов) в выполненных Подрядчиком Работах, а также основанием для привлечения Подрядчика к ответственности за ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств, предусмотренной Договором.

1.2. **Акт приемки выполненных работ по Объекту** – документ утвержденной формы, применяемый для окончательной комиссионной приемки выполненных работ на каждом Объекте, оформляется при приемке работ последнего элемента (системы) здания, согласно Графика производства работ (Приложение № 1 к Договору). В комиссию по приемке выполненных работ на Объекте входят уполномоченные представители Заказчика.

1.3. **Акт о приемке выполненных работ** (Форма № КС-2) – документ, применяемый для приемки выполненных Подрядчиком работ, подтверждающий фактическое выполнение работ, определенных в фактических объемах в соответствующем периоде с обязательным приложением перечня комплекта документов. Оформляется Подрядчиком по форме и правилам согласно постановлению Госкомстата РФ от 11.11.1999 № 100. Подписывается уполномоченными представителями Сторон одновременно с подписанием соответствующего Акта приемки выполненных работ по элементу (системе) здания или Акта приемки выполненных работ по Объекту.

1.4. **Акт приемки работ по устранению недостатков (дефектов), выявленных в гарантийный срок** – документ, оформляемый в целях фиксации приемки работ по устранению недостатков (дефектов), обнаруженных в выполненных Подрядчиком работах в гарантийный срок после проведения работ.

1.5. **Акт фиксации нарушения** – документ, оформляемый Заказчиком в целях фиксации, выявленного на Объекте, нарушения Подрядчиком договорных обязательств. Является допустимым и достаточным доказательством наличия нарушений на Объекте, а также основанием для привлечения Подрядчика к ответственности за ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств, предусмотренных Договором.

1.6. **Гарантийный срок** – период времени, в течение которого Подрядчик гарантирует качество и пригодность результата выполненных работ на Объекте и устраняет в соответствии с условиями Договора своими силами и за свой счет все выявленные Заказчиком или правомочными в соответствии с действующим законодательством третьими лицами недостатки (дефекты), ненадлежащее качество Работ, связанные с исполнением Подрядчиком своих обязательств по Договору, при отсутствии виновных действий со стороны Заказчика и третьих лиц.

1.7. **График производства работ** – документ, являющийся приложением к Договору, подписанный уполномоченными представителями Сторон, в котором определены начальный и конечный сроки выполнения работ по Объекту, сроки выполнения работ по отдельным элементам (системам) здания, а также выполнения этапов работ по отдельным элементам (системам) здания (промежуточные сроки выполнения работ). Подрядчик несет ответственность за нарушение начального и конечного срока выполнения работ, начальных и конечных сроков выполнения работ по элементам (системам) здания, а также начальных и конечных сроков выполнения этапов работ по отдельным элементам (системам) здания.

1.8. **Договор** – настоящий документ, подписанный Сторонами, включающий в себя текст Договора, Приложения, а также все изменения и дополнения, оформленные в соответствии с условиями настоящего Договора и действующего законодательства РФ.

1.9. **Дни** – календарные дни.

1.10. **Качество работ (качество исполнения работ)** – требования, предъявляемые Договором, и положениями (в том числе рекомендуемыми) действующих в Российской Федерации и г. Москве нормативных документов, стандартов и правил к качеству работ.

1.11. **Локальный сметный расчет** – документ, являющийся приложением к Договору, подписанный уполномоченными представителями Сторон, в котором определена сметная стоимость работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома.

1.12. **Материалы, Конструкции и Изделия** – все материалы, изделия и конструкции, предназначенные для выполнения работ в соответствии с проектной и сметной документацией, условиями Договора, положениями (в том числе рекомендуемыми) действующих в РФ нормативных документов и правил. Все Материалы, Конструкции и Изделия должны иметь сертификат качества в соответствии с законодательством РФ.

1.13. **Недостатки (дефекты)** – любые отступления от требований, предусмотренных настоящим Договором, проектной и сметной документацией и строительными нормами, правилами, стандартами и действующим законодательством РФ и города Москвы. Подрядчик в этом случае несет ответственность в объеме и порядке, предусмотренных условиями настоящего Договора и действующим законодательством, до момента полного устранения недостатков (дефектов).

1.14. **Неиспользованный аванс** – предварительная выплата в счет предстоящих платежей за выполняемые работы, необеспеченная встречным исполнением Подрядчика.

1.15. **Оборудование** – все виды оборудования (включая комплектующие, расходные материалы), необходимого для функционирования Объекта, в соответствии с предназначением Объекта, указанного(-ных) в проектной и сметной документации, а также в положениях, действующих в РФ нормативных документов и правил.

1.16. **Объект** – место выполнения работ, многоквартирный дом по адресу: г. Москва, ул. Профсоюзная, д. 15, идентифицированный уникальным номером БТИ (UNOM), капитальный ремонт которого осуществляется в соответствии с проектной и сметной документацией и условиями Договора.

1.17. **Отчет о выполненных работах** – документ утвержденной формы для учета выполненных работ, оформляется нарастающим итогом с начала выполнения работ и представляется Подрядчиком при оплате каждого элемента (системы) и принятия работ в целом по Объекту.

1.18. **Персонал Подрядчика** – специалисты и/или рабочие, имеющие необходимую квалификацию, а в случае необходимости – квалификационные сертификаты и другие документы, подтверждающие возможность осуществлять соответствующие Работы на территории РФ, и командируемые и/или привлекаемые для выполнения работ в соответствии с законодательством РФ.

1.19. Представитель Заказчика – лица, назначенные и уполномоченные Заказчиком для выполнения задач, определенных Договором, в том числе по производственным вопросам и по вопросам ведения договорной работы.

1.20. Представитель Подрядчика – лица, назначенные и надлежащим образом уполномоченные Подрядчиком для выполнения задач, определенных условиями Договора, обладающие правом подписи от имени Подрядчика документов, оформляемых в рамках исполнения настоящего Договора, в пределах полномочий, предусмотренных в доверенности. Лица, имеющие право действовать от имени Подрядчика, должны иметь доверенность на представление интересов и подписание определенных документов с конкретным указанием их наименования.

1.21. Представитель собственников помещений в многоквартирном доме – лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в открытии работ, приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты¹. Полномочия представителей собственников помещений в многоквартирном доме закреплены и подтверждаются протоколом общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

1.22. Представитель строительного контроля – инженер технического надзора Заказчика, осуществляющий строительный контроль за выполнением работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, действующий по приказу Заказчика и в соответствии со своими должностными обязанностями.

1.23. Приемка выполненных работ – комиссионная приемка выполненных Подрядчиком Работ на Объекте в соответствии с нормативными актами Российской Федерации, города Москвы и условиями настоящего Договора.

1.24. Просрочка – нарушение (несоблюдение) любых сроков, установленных Договором, в том числе начальных и конечных сроков выполнения работ в целом, начальных и конечных сроков выполнения работ по отдельным элементам (системам) здания, а также начальных и конечных сроков выполнения этапов работ по отдельным элементам (системам) здания.

1.25. Рекламационный акт – документ, составляемый Сторонами настоящего Договора в порядке, предусмотренном Договором, в случае обнаружения недостатков (дефектов) на Объекте в течение гарантийного срока и содержащий перечень недостатков (дефектов) с их подробным описанием, а также указанием даты окончания устранения этих недостатков (дефектов) Подрядчиком.

1.26. Скрытые работы – Работы, скрываемые работами, выполненными позже, конструкциями и/или оборудованием, установленными позже, из-за которых невозможно определить объемы, качество и точность данных работ.

1.27. Справка о стоимости выполненных работ и затрат (Форма № КС-3) – документ, применяющийся для осуществления Заказчиком текущих платежей. Оформляется Подрядчиком по форме и правилам согласно постановлению Госкомстата РФ от 11.11.1999 № 100, проверяется Заказчиком и подписывается уполномоченными представителями Сторон. Справка о стоимости выполненных работ и затрат составляется на основании данных Акта о приемке выполненных работ (Форма № КС- 2).

1.28. Субподрядная организация – организация, привлеченная Подрядчиком для исполнения своих обязательств или их части по настоящему Договору в соответствии со ст. 706 Гражданского кодекса РФ

1.29. Цена Договора – общая стоимость выполняемых по Договору работ, определенная в установленном порядке в соответствии с результатами электронного аукциона на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, которая выплачивается Подрядчику за полное и надлежащее выполнение обязательств по Договору.

1.30. Элемент (система) здания – определенный вид работ, ограниченный начальными и конечными сроками, определенными в Графике производства работ, состоящий из этапов работ по элементу (системе) здания. Все элементы (системы) здания в совокупности

¹ За исключением случая, предусмотренного ч. 6 ст. 189 Жилищного кодекса Российской Федерации.

составляют результат работы Подрядчика в полном объеме, являющийся предметом Договора.

1.31. Этап выполнения работ по отдельному элементу (системе) здания – цикл определенного вида работ, ограниченный начальными и конечными сроками, определенными в Графике производства работ.

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

1.32. Журнал производства работ – является производственным документом, отражающим технологическую последовательность, сроки, качество выполнения и условия производства строительно-монтажных работ.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. По Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательство своими силами и средствами и/или силами привлеченных субподрядных организаций, за свой счет, с использованием собственных материалов, конструкций, изделий и оборудования выполнить весь комплекс работ по ремонту отопительных стояков в подъездах с заменой конвекторов (далее – «Работы») по адресу: ул. Профсоюзная, д.15 (далее – «Объект»), включая поставку Материалов, Изделий, Конструкций, Оборудования, своевременное устранение недостатков (дефектов), сдачу Объекта по Акту приемки выполненных работ по Объекту, выполнение обязательств в течение Гарантийного срока, выполнение иных, неразрывно связанных работ. Заказчик оплачивает выполненные Подрядчиком Работы в порядке и сроки, предусмотренные Договором, после их приемки.

2.2. Подписывая Договор, Подрядчик подтверждает, что:

2.2.1. Подрядчик несет полную ответственность за выполнение Работ по Договору, в соответствии с действующими в РФ нормативно-правовыми и нормативно-техническими актами.

2.2.2. Подрядчик полностью понимает и осознает характер и объемы Работ и полностью удовлетворен 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.

2.2.3. 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 выполнения, 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 ни на какие дополнительные платежи, а также не освобождается ни от каких обязательств и/или ответственности, по причине его недостаточной информированности.

2.2.4. Никакая другая работа Подрядчика не является приоритетной в ущерб Работам по настоящему Договору.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена Договора, определенная соответствии с Локальным сметным расчетом (Приложение № 2), составляет **393 757 (Триста девяносто три тысячи семьсот пятьдесят семь) рублей 35 коп., кроме того НДС по действующей ставке налога, установленной Налоговым кодексом Российской Федерации**, и включает все затраты Подрядчика, так или иначе связанные с выполнением Работ на Объекте, в том числе:

затраты на производство строительно-монтажных работ с учетом стоимости Материалов, Конструкций, Изделий и Оборудования;

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

затраты, связанные с обеспечением Подрядчика электроэнергией, теплом, водой бытовой и питьевой, канализацией, связью и иными ресурсами, необходимыми и достаточными для производства Работ на Объекте;

затраты на вывоз мусора и утилизацию отходов, транспортные расходы, содержание и уборку строительной площадки;

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

затраты, связанные с получением Подрядчиком всех свидетельств, лицензий, разрешений, допусков, необходимых для выполнения им обязательств по Договору;

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

3.2. Цена Договора может быть увеличена по соглашению сторон в ходе его исполнения, но не более чем на 10 процентов в связи с пропорциональным увеличением объема выполнения работ. Цена Договора может быть снижена по соглашению Сторон при уменьшении предусмотренных Договором объемов Работ.

Допускается изменение объемов и соответствующей стоимости Работ на основании изменений, внесенных в установленном порядке в проектную и сметную документацию. Любое изменение Цены Договора должно быть оформлено дополнительным соглашением к Договору, подписанным Сторонами.

Виды Работ при этом не могут изменяться в ходе исполнения Договора.

Превышение Подрядчиком объемов и стоимости Работ, но в пределах Цены Договора, не оформленных соответствующим дополнительным соглашением, не допускается и не оплачивается Заказчиком.

3.3. Согласованность стоимости выполнения Работ подтверждается подписанным Сторонами Локальным сметным расчетом, являющимся Приложением № 2 к Договору.

3.4. Подрядчику предоставляется авансовый платеж **в размере 30% от Цены Договора**. Авансовый платеж перечисляется в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты представления Подрядчиком надлежащим образом оформленного счета на авансовый платеж, на банковский счет, указанный в разделе 20 Договора. Счет-фактура предоставляется Подрядчиком в течение 5 (пяти) дней с даты получения авансового платежа на банковский счет Подрядчика.

3.4. С целью осуществления расчетов по Договору Подрядчик представляет Акты о приемке выполненных работ (форма КС-2) и Справки о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3) не менее, чем в 4 (четыре) экземплярах, а также представляет Отчет о выполненных работах. Акты о приемке выполненных работ по форме КС-2 и Справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3 должны быть оформлены в строгом соответствии с действующими требованиями к оформлению указанных документов; пометки, исправления, подчистки не допускаются, такие документы юридической силы не имеют.

Заказчик в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения документов рассматривает представленные документы и уведомляет Подрядчика о готовности объекта к приемке выполненных работ либо направляет обоснованный отказ с указанием замечаний и сроков их устранения. Неполучение Подрядчиком отказа Заказчика в установленный срок не влечет за собой признание работ принятыми.

При непредставлении Подрядчиком оформленных с учетом замечаний Заказчика первичных документов (формы КС-2, КС-3, Отчет) в срок, установленный соответствующим документом Заказчика и (или) в случае повторного предоставления Подрядчиком первичных документов (формы КС-2, КС-3, Отчет) без устранения выявленных замечаний, Подрядчик несет ответственность в соответствии с условиями настоящего Договора.

Акты о приемке выполненных работ (форма КС-2) и Справки о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3) подписываются уполномоченными представителями Сторон

одновременно с подписанием Акта приемки выполненных работ по элементу (системе) здания или Акта приемки выполненных работ по Объекту.

3.5. Оплата работ по Договору производится Заказчиком после предоставления Подрядчиком надлежащим образом оформленных документов согласно п. 3.4 настоящего Договора, счета, счета-фактуры и Акта приемки выполненных работ по Объекту.

3.6. Акт приемки выполненных работ по элементу (системе) здания, Акт приемки выполненных работ по Объекту должны быть согласованы с представителем собственников помещений в многоквартирном доме¹. Подписание Акта приемки выполненных работ по элементу (системе) здания, Акта приемки выполненных работ по Объекту уполномоченным представителем собственников помещений в многоквартирном доме² признается согласованием данных Актов в соответствии с ч.2 ст. 190 ЖК РФ.

3.7. Стороны договорились, что расчеты на условиях аванса, или отсрочки оплаты в рамках настоящего договора не являются коммерческим кредитом в смысле ст.823 ГК РФ и основанием для начисления процентов в соответствии со статьей 317.1. ГК РФ.

4. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

4.1. Подрядчик обязуется выполнить Работы по Договору, как в целом, так и по отдельным Элементом (системам) здания, включая выполнение Этапов работ по отдельным элементам (системам) здания в соответствии с Графиком производства работ.

4.2. Продолжительность производства Работ определяется Графиком производства работ. При необходимости проведения Работ в квартирах многоквартирного дома, продолжительность проведения Работ в каждой из квартир – не более 7 (семи) рабочих дней.

4.3. Подрядчик вправе досрочно выполнить Работы, при этом Подрядчик не вправе требовать увеличения цены Договора, оплата производится в соответствии с разделом 3 Договора.

4.4. Изменение сроков выполнения Работ возможно по основаниям, предусмотренным действующей на момент возникновения необходимости корректировки сроков редакции постановления Правительства РФ № 615-ПП.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА

5.1. Заказчик обязан:

5.1.1. Участвовать в организации и приемке выполненных Работ в сроки, указанные в Графике производства работ.

5.1.2. Обеспечивать оплату выполненных Подрядчиком Работ в соответствии с условиями Договора.

5.1.3. Отказаться от оплаты выполненных Подрядчиком Работ в случае неисполнения/ ненадлежащего исполнения последним принятых на себя в соответствии с условиями Договора обязательств, до момента устранения Подрядчиком соответствующих нарушений.

5.1.4. Рассмотреть в срок не более 5 (пяти) рабочих дней с момента получения документов о намерениях Подрядчика заключить договор (соглашение) с субподрядной организацией и направить мотивированный письменный ответ о соответствии представленных документов условиям Договора.

5.1.5. Осуществлять строительный контроль за выполнением Работ (объемами, качеством, стоимостью и сроками выполнения работ) в соответствии с утвержденной проектной и сметной документацией, условиями Договора, и требованиями действующего законодательства РФ (строительных норм и правил, технических условий, стандартов и пр.), допуском Подрядчиком на Объект субподрядных организаций, соответствующих требованиям Договора.

5.1.6.1. Если в ходе осуществления строительного контроля будет выявлена просрочка Подрядчика в выполнении Работ, включая выполнение Работ по отдельным Элементом (системам) здания или по Этапам работ по отдельным элементам (системам) здания, установленных Графиком производства работ, Заказчик направляет Подрядчику письменный вызов на Объект, по которому была выявлена просрочка, для составления Акта простоя. В

¹ За исключением случая, предусмотренного ч. 6 ст. 189 Жилищного кодекса Российской Федерации.

случае неявки надлежащим образом уполномоченного представителя Подрядчика на Объект либо его необоснованного отказа от подписания Акта простоя, об этом производится соответствующая отметка в Акте простоя, и он принимается без участия Подрядчика и является допустимым и достаточным доказательством допущенной Подрядчиком просрочки.

Устранение указанных в настоящем пункте нарушений фиксируется Сторонами в Акте об устранении недостатков. Не устранение указанных в настоящем пункте нарушений фиксируется путем составления Сторонами повторного Акта простоя. Повторные комиссии по обследованию фактов просрочки формируются из уполномоченных лиц, аналогично по составу первоначально собранной комиссии.

Также допустимым и достаточным доказательством допущенной Подрядчиком просрочки начала или окончания выполнения работ являются Акт открытия работ по Объекту, Акт приемки выполненных работ по Элементу (системе) здания, Акт приемки выполненных работ по Объекту, оформленные в соответствии с условиями настоящего Договора.

5.1.6.2. Если в ходе осуществления строительного контроля будут обнаружены недостатки (дефекты), Заказчик направляет Подрядчику письменный вызов на Объект, по которому были выявлены недостатки (дефекты), для составления Акта об обнаружении недостатков (дефектов) (далее по тексту подпункта – «Акт»). В случае неявки уполномоченного надлежащим образом представителя Подрядчика на Объект, либо его необоснованного отказа от подписания Акта, об этом производится соответствующая отметка в Акте, и он принимается без участия Подрядчика и является допустимым и достаточным доказательством наличия недостатков (дефектов) в выполняемых Подрядчиком Работах, а также основанием для привлечения Подрядчика к ответственности за ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств, предусмотренной настоящим Договором. На основании составленного в соответствии с настоящим пунктом Договора Акта об обнаружении недостатков (дефектов) Заказчик направляет Подрядчику соответствующее письменное предписание, в котором указывается срок, в течение которого выявленные Недостатки (дефекты) должны быть устранены Подрядчиком.

Устранение указанных в настоящем пункте нарушений фиксируется Сторонами в Акте об устранении недостатков. Не устранение указанных в настоящем пункте нарушений фиксируется путем составления Сторонами повторного Акта об обнаружении недостатков (дефектов). Повторные комиссии по обследованию фактов выявления недостатков (дефектов) формируются из уполномоченных лиц, аналогично по составу первоначально собранной комиссии.

5.1.6.3. Если в ходе осуществления строительного контроля Заказчиком будут выявлены нарушения Подрядчиком договорных обязательств, такие как неисполнение Подрядчиком требования по установке ограждения строительно-бытового городка; утеря или порча (отсутствие страниц, нарушение читабельности и пр.), а также нарушения обязательства по передаче Заказчику переданных Подрядчику журнала производства работ и/или журнала авторского надзора, и/или журнала входного контроля; допуск Подрядчиком на объект субподрядных организаций, не соответствующих условиям настоящего Договора; несвоевременное освобождения Объекта после подписания Акта приемки выполненных работ по Объекту; отсутствие на Объекте или отказа в доступе Заказчику к исполнительной документации на выполненные работы и/или журналу производства работ, и/или журналу авторского надзора, и/или журналу входного контроля; невыполнение требования Заказчика о приостановке работ; невыполнение обязанности по освидетельствованию скрытых работ; несвоевременная передача исполнительной документации Заказчику; несоблюдение Подрядчиком правил пожарной безопасности, охраны труда, охраны окружающей среды, требований техники безопасности, антитеррористической безопасности в соответствии с условиями Договора, требованиями действующего законодательства, регулирующего данные правоотношения, а также в соответствии с Регламентом ФКР Москвы «Требования предъявляемые к подрядным организациям при выходе на объект капитального ремонта ФКР Москвы», Требованиями к обустройству строительной площадки при проведении капитального ремонта многоквартирных домов в городе Москве, утвержденными приказом ФКР Москвы от 02.10.2015 № ФКР-14-43/5 и иные нарушения, Заказчик направляет Подрядчику письменный

вызов на Объект, по которому была выявлены нарушения, для составления Акта фиксации нарушения.

В случае неявки уполномоченного надлежащим образом представителя Подрядчика на Объект либо его необоснованного отказа от подписания Акта фиксации нарушения, об этом производится соответствующая отметка в Акте фиксации нарушения, и он принимается без участия Подрядчика и является допустимым и достаточным доказательством допущенного Подрядчиком нарушения договорных обязательств.

5.1.7. Обеспечить ведение авторского надзора за выполнением работ по Договору.

5.1.8. Осуществлять контроль качества и количества Материалов, Конструкций и Изделий, и Оборудования, в том числе с привлечением независимой экспертизы.

При выявлении (согласно заключению независимой экспертизы) несоответствия качества Материалов, Конструкций и Изделий, и Оборудования, расходы по их замене и компенсацию стоимости экспертизы компенсируются Подрядчиком.

Заказчик вправе не допускать Подрядчика к Работам с применением Материалов, Конструкций и Изделий, и Оборудования, не соответствующих требованиям сметной документации.

5.1.9. В ходе ведения строительного контроля на Объекте производить записи в журнале производства работ, в котором отражаются все факты и обстоятельства, происходящие в процессе производства работ: даты начала и окончания работ; сведения о контроле за ходом выполнения работ, включая факты выявления просрочки выполнения работ, факты выявления некачественного выполнения работ по Договору, сроки и условия их устранения; иную информацию в соответствии с РД-11-05-2007 (Приказ Ростехнадзора от 12.01.2007 г. № 7 «Об утверждении и введении в действие Порядка ведения общего и (или) специального журнала учета выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства. РД-11-05-2007»).

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

5.1.10. Организовывать работу комиссии по приемке выполненных Работ и проводить приемку Работ.

5.1.11. Оказывать содействие Подрядчику в доступе в жилые и не жилые помещения Объекта для проведения Работ и при необходимости обеспечивать приостановку выполнения Работ до момента урегулирования разногласий с собственниками помещений в многоквартирном доме. Для разрешения вопроса с доступом в жилые помещения Объекта Заказчиком может быть организован сбор Согласительной комиссии в соответствии с п.15.2 настоящего Договора.

5.1.12. Выполнить в полном объеме все свои обязательства, предусмотренные Договором.

5.2. Заказчик вправе:

5.2.1. Требовать от Подрядчика надлежащего исполнения обязательств в соответствии с условиями Договора, включая направление Подрядчику уведомлений, предписаний, претензий, обязательных для исполнения Подрядчиком в указанные в этих документах сроки. За неисполнение, ненадлежащее/несвоевременное исполнение требований Заказчика Подрядчик несет ответственность в соответствии с условиями Договора и действующего законодательства.

5.2.2. Требовать от Подрядчика предоставления надлежащим образом оформленной документации при приемке работ каждого Элемента (системы) здания, а также при приемке выполненных работ на Объекте. За неисполнение, ненадлежащее и/или несвоевременное исполнение требований Заказчика Подрядчик несет ответственность в соответствии с условиями Договора и действующего гражданского законодательства.

5.2.3. Запрашивать информацию (в том числе в виде письменного отчета за подписью надлежащим образом уполномоченного Представителя Подрядчика) о ходе и состоянии исполнения Подрядчиком принятых на себя обязательств.

5.2.4. Осуществлять контроль за порядком и сроками производства Работ. Количество проверок и сроки их проведения определяются представителем Заказчика единолично.

5.2.5. В любое время требовать от Подрядчика приостановки выполнения Работ полностью либо в части (в том числе отдельных видов работ, либо применения отдельных видов материалов, конструкций, оборудования, изделий). Требование о приостановке выполнения

Работ должно быть предъявлено в письменной форме (путем составления Акта) с указанием причин приостановки и срока его удовлетворения Подрядчиком, а также занесением соответствующей записи в журнал производства работ.

Приостановка Работ по причине некачественного выполнения отдельных видов работ, либо применения некачественных материалов, конструкций, оборудования, изделий, систем должна быть произведена Заказчиком немедленно после выявления вышеуказанных фактов.

За отказ в удовлетворении требования о приостановке Работ Подрядчик несет ответственность, предусмотренную Договором и действующим законодательством РФ. Отказ Подрядчика в приостановке Работ в соответствии с настоящим пунктом фиксируется в журнале производства работ. В случае возникновения спора в отношении правомерности приостановки Работ Заказчиком, Заказчик вправе передать спор на рассмотрение Согласительной комиссии.

Подрядчик обязан устранить причины приостановки в пределах сроков производства Работ в целом, либо сроков выполнения Работ по отдельным Элементом (системам) здания, включая сроки выполнения Этапов работ по отдельным элементам (системам) здания), установленных Договором.

5.2.6. Запретить Подрядчику производство Работ в случае непредставления Подрядчиком копий сертификатов и других документов на материалы, конструкции и оборудование, заверенных руководителем Подрядчика, без увеличения общего срока производства Работ и возмещения убытков Подрядчика.

5.2.7. В любое время в ходе производства Работ на Объекте производить выверку объемов выполненных Подрядчиком работ. Для производства выверки объемов Работ и составления Акта выверки, Заказчик направляет Подрядчику письменный вызов на Объект. В случае неявки уполномоченного надлежащим образом представителя Подрядчика на Объект либо его необоснованного отказа от подписания Акта выверки, об этом производится соответствующая отметка в Акте, и он принимается без участия Подрядчика и является допустимым и достаточным доказательством объемов работ, фактически выполненных на Объекте. Заказчик вправе привлечь к оформлению Акта выверки представителя лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, эксплуатирующей организации и представителя собственников помещений в многоквартирном доме.

5.2.8. Осуществлять проверки соблюдения Подрядчиком правил пожарной безопасности, охраны труда, охраны окружающей среды, требований техники безопасности, антитеррористической безопасности в соответствии с условиями Договора, требованиями действующего законодательства, регулирующего данные правоотношения, а также в соответствии с Регламентом ФКР Москвы «Требования предъявляемые к подрядным организациям при выходе на объект капитального ремонта ФКР Москвы», Требованиями к обустройству строительной площадки при проведении капитального ремонта многоквартирных домов в городе Москве, утвержденными приказом ФКР Москвы от 02.10.2015 № ФКР-14-43/5, с оформлением предписаний, обязательных для исполнения Подрядчиком, с указанием конкретных сроков устранения выявленных нарушений.

За задержку устранения выявленных нарушений, указанных в настоящем пункте, Подрядчик несет ответственность, предусмотренную разделом 12 Договора.

5.2.9. Требовать от Подрядчика до открытия объекта предоставления сведений о работниках, предусмотренных Методическими рекомендациями по обеспечению ФКР Москвы контроля за исполнением Подрядчиком миграционного законодательства при проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах города Москвы.

5.2.10. Осуществлять проверки соблюдения Подрядчиком требований п. 9.9 Договора, с оформлением предписаний, обязательных для исполнения Подрядчиком, с указанием конкретных сроков возмещения ущерба пострадавшим третьим лицам.

За задержку возмещения ущерба против сроков, указанных в предписании Заказчика, Подрядчик несет ответственность, предусмотренную п. 12.4.19 Договора.

5.3. Заказчик имеет иные права и обязанности, определенные Договором и действующими правовыми актами РФ и города Москвы.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ПОДРЯДЧИКА

6.1. Обязательства Подрядчика:

6.1.1. Выполнить Работы в объеме и в сроки, предусмотренные Договором, и сдать Работы по Актам согласно п. 1.3 Договора.

6.1.2. Выполнить все Работы по Договору собственными силами и/или силами привлеченных субподрядных организаций, в соответствии с условиями Договора и сметной документацией, строительными нормами, правилами, стандартами, правилами техники безопасности, охраны труда, антитеррористическими мероприятиями, требованиями миграционного контроля, правилами пожарной безопасности, правилами по охране зеленых насаждений, иными нормативно-правовыми документами, действующими на территории РФ, Регламентом ФКР Москвы «Требования предъявляемые к подрядным организациям при выходе на объект капитального ремонта ФКР Москвы», Требованиями к обустройству строительной площадки при проведении капитального ремонта многоквартирных домов в городе Москве, утвержденными приказом ФКР Москвы от 02.10.2015 № ФКР-14-43/5.

Любые отклонения от условий Договора и сметной документации, требований Заказчика, в том числе не влияющие на технологию и качество Работ, Подрядчик обязан согласовать с Заказчиком.

6.1.3. Выполнять требования, предъявляемые Заказчиком при осуществлении контроля за ходом выполнения и качеством Работ, а также представителей организации, ведущей авторский надзор за проведением Работ на Объекте, уполномоченных представителей контролирующих и надзорных органов.

6.1.4. Своими силами и средствами обеспечить получение всех необходимых профессиональных допусков, разрешений и допусков на право производства Работ, требуемых в соответствии с законодательством РФ и города Москвы, в том числе разрешения и согласования, связанные с использованием иностранной рабочей силы. Представить Заказчику выписку из реестра членов саморегулируемой организации.

6.1.5. Принять каждый Объект по Акту открытия работ по Объекту в сроки, предусмотренные Графиком производства работ.

Не позднее 3 (трех) дней с момента принятия Объекта по Акту открытия работ по Объекту Подрядчик обязан установить информационный стенд на каждом Объекте.

За неисполнение указанной обязанности Подрядчик может быть привлечен к ответственности, предусмотренной разделом 12 настоящего Договора.

Информационный стенд должен содержать сведения о выполняемых работах, контактной информации Заказчика, Подрядчика, проектной организации, фамилий, имен, отчеств ответственных лиц с указанием их телефонов, о сроках начала и окончания выполнения работ. Также на Объекте указывается информация о времени и месте приема населения.

6.1.6. В ходе выполнения Работ проводить мероприятия, направленные на предупреждение несчастных случаев на производстве, профессиональных заболеваний, улучшения условий и охраны труда, санитарно-бытового обеспечения персонала.

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

Подрядчик при выполнении Работ обязан руководствоваться Регламентом ФКР Москвы «Требования, предъявляемые к подрядным организациям при выходе на объект капитального ремонта ФКР Москвы».

6.1.7. Обеспечить Объект необходимыми материально-техническими ресурсами, строительной техникой и инструментами. В счет цены Договора Подрядчик самостоятельно обеспечивает их приобретение, доставку, разгрузку, хранение и сохранность.

6.1.8. Осуществлять охрану Объекта в порядке, установленном разделом 8 Договора.

6.1.9. Не позднее одного рабочего дня с момента подписания Договора назначить ответственного представителя для координации и согласования с Заказчиком хода выполнения Работ, поставки материалов и оборудования и решения иных вопросов, возникающих во время исполнения Договора, о чем направляет Заказчику официальные уведомления. К уведомлениям прилагаются выданные Подрядчиком доверенности, подтверждающие объем и срок полномочий представителей.

6.1.10. Не допускать до производства Работ иностранную рабочую силу, не прошедшую в установленном порядке миграционный учет в органах Федеральной миграционной службы РФ.

6.1.11. В счет Цены Договора своими силами и средствами, руководствуясь Требованиями к обустройству строительной площадки при проведении капитального ремонта многоквартирных домов в городе Москве, утвержденными приказом ФКР Москвы от 02.10.2015 № ФКР-14-43/5, обеспечить сооружение/демонтаж и/или аренду временных зданий и сооружений, необходимых для выполнения Работ, размещения персонала в рабочее время. Получить по необходимости в установленном порядке разрешение на присоединение строительно-бытового городка к сетям электроснабжения, водоснабжения, канализации, а также в полном объеме нести расходы за пользование вышеуказанными сетями.

6.1.12. Нести ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств Субподрядными организациями.

В случае выявления проверкой Заказчика нарушений положений настоящего пункта Договора, Подрядчик обязан в срок не более 2 (двух) дней (без учета выходных и праздничных дней) с момента получения письменного уведомления Заказчика, либо внесения им соответствующей записи в журнал производства работ, расторгнуть договор (соглашение) на привлечение субподрядной организации, не соответствующей требованиям настоящего Договора, а также незамедлительно принять меры к не допуску сотрудников данной субподрядной организации к работам на Объекте. Все издержки, понесенные Подрядчиком для привлечения субподрядной организации, не соответствующей требованиям Договора, относятся к расходам Подрядчика и Заказчиком не возмещаются.

6.1.13. Вести прием населения (не реже трех рабочих дней в неделю) с обязательным занесением информации в журнал приема населения. В случае наличия обращений граждан, содержащих претензии по качеству и/или нарушению сроков производства работ на Объекте принимать незамедлительные меры по их устранению.

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

Подрядчик несет ответственность, аналогичную ответственности за неисполнение и/или ненадлежащее исполнение своих обязательств по качеству выполнения Работ.

6.1.15. Вести на Объекте журнал входного контроля и приемки продукции, изделий, материалов и конструкций.

6.1.16. Уведомлять Заказчика и вносить соответствующие данные в журнал входного контроля и приемки продукции, изделий, материалов и конструкций в двухдневный срок с момента поступления партии материалов, изделий или конструкций на Объект.

6.1.17. Гарантировать в течение гарантийного срока, установленного производителем, что качество материалов, изделий, конструкций, систем, оборудования применяемых Подрядчиком для выполнения Работ, будет соответствовать требованиям настоящего Договора, проектной документации, ГОСТам, СНИП.

6.1.18. Выполнить, при необходимости, в установленном порядке сезонные работы, обеспечивающие надлежащие темпы проведения работ и достижения требуемых качественных показателей в соответствии с требованиями строительных норм и правил, действующих в РФ.

6.1.19. Обеспечить собственными силами и/или силами привлеченных субподрядных организаций ежедневную уборку строительного мусора на Объекте и прилегающей непосредственно к нему территории на протяжении всего периода выполнения работ, а также в случаях, установленных законодательством РФ, производить платежи за загрязнение окружающей природной среды от выбросов, сбросов, размещения отходов, образующихся в результате производственной деятельности. В случае необходимости заключать договоры на утилизацию отходов строительного производства.

6.1.20. В течение одного дня письменно известить Заказчика и до получения от него указаний в письменной форме приостановить Работы при обнаружении:

- непригодности или недоброкачества предоставленной Заказчиком проектной и сметной документации;
- возможных неблагоприятных для Заказчика последствий выполнения его указаний о способе исполнения работ;

- иных, не зависящих от Подрядчика обстоятельств, угрожающих качеству результатов выполняемой работы, либо создающих невозможность ее завершения в срок.

6.1.21. Обеспечить:

- производство Работ в полном соответствии с договором, проектной и сметной документацией, стандартами, строительными нормами и правилами и иными действующими на территории РФ нормативно-правовыми актами;
- качество выполнения всех Работ в соответствии с проектными и сметными документациями, действующими нормами и требованиями настоящего Договора;
- производство восстановительных и отделочных работ по ремонту стен, потолков, полов и иных конструктивных элементов здания, в случае повреждения отделки помещений собственников либо иных помещениях, в которых Подрядчик производит Работы;
- своевременное устранение недостатков и дефектов, выявленных при приемке Работ и в течение гарантийного срока;
- бесперебойное функционирование смонтированных инженерных систем и установленного оборудования при нормальной эксплуатации Объекта в течение гарантийного срока;
- прием проектной документации, журнала производства работ, журнала авторского надзора, журнала приема населения в порядке, предусмотренном п.5.1.9. настоящего Договора.

6.1.22. Участвовать в работе комиссии по приемке выполненных Работ.

6.1.23. Вывезти в течение 5 (пяти) дней (без учета выходных и праздничных дней) со дня подписания Акта приемки выполненных Работ, принадлежащие Подрядчику строительные материалы, привлеченные к выполнению работ строительные машины и механизмы, временные сооружения и другое имущество с восстановлением нарушенной зоны и выполнением восстановительных работ по благоустройству в местах размещения строительных городков и в пятиметровой зоне здания за счет собственных средств.

В случае неисполнения Подрядчиком обязанности по освобождению строительной площадки Заказчик вправе привлечь с отнесением расходов на Подрядчика третьих лиц для выполнения работ и мероприятий, обеспечивающих освобождение строительной площадки. При этом ответственность за просрочку Подрядчик несет в полном объеме в соответствии с условиями настоящего Договора.

6.1.24. Обеспечивать в соответствии с действующими нормативными документами своевременное ведение и хранение исполнительной документации по Объекту на месте производства работ, а также предоставлять Заказчику, организациям, осуществляющим авторский надзор, для контроля всю текущую исполнительную документацию, в том числе все необходимые чертежи, спецификации и иные документы, которые могут быть затребованы ими при выполнении своих обязанностей.

6.1.25. Вести журнал производства работ, в котором отражаются все факты и обстоятельства, происходящие в процессе производства работ на Объекте: даты начала и окончания работ; иная информация в соответствии с РД-11-05-2007 (Приказ Ростехнадзора от 12.01.2007 г. № 7).

6.1.26. Самостоятельно нести ответственность в случае предъявления Заказчиком, либо непосредственно лицом, которому причинен ущерб, каких-либо требований или претензий вследствие выполнения Подрядчиком Работ, включая случаи травм или иные несчастные случаи.

Возместить в полном объеме Заказчику суммы штрафов в случае их наложения на последнего административными органами за нарушения, допущенные при производстве Работ Подрядчиком (субподрядчиками).

6.1.27. Обеспечить доступ в жилые помещения Объекта для проведения соответствующих работ в установленные сроки в следующем порядке:

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

В случае отказа от предоставления доступа персоналу Подрядчика к месту работ в жилых помещениях Объекта со стороны проживающих лиц и/или собственников/пользователей нежилых помещений, в срок не более одного дня с момента получения такого отказа,

выраженного в письменной или устной форме, направить Заказчику письменное уведомление с просьбой разъяснить дальнейшие действия по производству работ (в том числе обоснованием возможности/невозможности проведения Работ по текущему Этапу работ по отдельному элементу (системе) здания или выполнение Работ по отдельному Элементу (системе) здания в отсутствии возможности доступа в конкретные помещения многоквартирного дома).

6.1.28. Обеспечивать на Объекте работу своего персонала в достаточном количестве согласно Графику производства работ.

6.1.29. По требованию Заказчика, в порядке и сроки, установленные Договором, обеспечить явку своего надлежащим образом уполномоченного представителя для составления и подписания предусмотренных Договором документов, включая составление и подписание Актов простоя, Актов об обнаружении дефектов и недоделок, Актов об устранении недостатков, Актов выверки объемов Работ, Актов фиксации нарушений и других документов, предусмотренных Договором и действующим законодательством.

6.1.30. Сформировать в полном объеме и передать Заказчику перед приемкой выполненных Работ комплект исполнительной документации в порядке, предусмотренным Регламентом контроля и приемки работ по договору на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах города Москвы, утвержденного соответствующим приказом ФКР Москвы, в зависимости от Элемента (системы) здания.

6.1.31. Не передавать любую документацию по Работам или их отдельной части третьей стороне без письменного разрешения Заказчика. Согласование Заказчика на передачу документов и информации не распространяется на случаи запросов контрольных, правоохранительных и судебных органов, а также экспертов или экспертных организаций, проводящих экспертизу в соответствии с условиями настоящего Договора и законодательством РФ и города Москвы. Запросы указанных органов и организаций обязательны для исполнения в полном объеме со стороны Подрядчика и привлеченных им субподрядных организаций.

6.1.32. Нести ответственность за нарушение правил пожарной безопасности, охраны труда, охраны окружающей среды, требований техники безопасности, антитеррористической безопасности в соответствии с условиями Договора, требованиями действующего законодательства, регулирующего данные правоотношения, а также за несоблюдение Регламента ФКР Москвы «Требования, предъявляемые к подрядным организациям при выходе на объект капитального ремонта ФКР Москвы».

6.1.33. Выполнить в полном объеме свои обязательства, предусмотренные в других статьях Договора.

6.2. Подрядчик вправе:

6.2.1. Получить оплату за выполненные качественно и в срок Работы.

6.2.2. Требовать от Заказчика соблюдения сроков по Договору.

6.2.3. Привлекать после уведомления Заказчика субподрядные организации.

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

6.3. Подрядчик имеет иные права и обязанности, определенные Договором и действующими правовыми актами РФ и города Москвы.

7. ПОРЯДОК ПРИЕМКИ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ.

7.1. Стороны производят оформление первичных документов (формы КС-2 и КС-3), Отчета о выполненных работах.

7.2. Работы считаются выполненными окончательно и в полном объеме только после комиссионной приемки по Акту приемки выполненных работ по Объекту и подписания Сторонами оформленных Актов приемки выполненных работ (форма КС-2) и Справок о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3). Риск случайной гибели или повреждения результата Работ переходит от Подрядчика к Заказчику только после подписания Акта приемки выполненных работ по Объекту.

7.3. В период проведения работ по Объекту осуществляется приемка:

- Скрытых работ (работы принимаются комиссионно, составляется Акт приемки скрытых работ);

- завершенных Работ по каждому из Элементов (системы) здания согласно проектной и сметной документации (работы принимаются комиссионно, составляется Акт приемки выполненных работ по элементу (системе) здания согласно проектной и сметной документации);
- выполненных в полном объеме Работ (работы принимаются комиссионно, составляется Акт приемки выполненных работ по Объекту согласно проектной и сметной документации).

7.4. Скрытые работы подлежат приемке перед производством последующих работ. Подрядчик письменно, не позднее, чем за 2 (два) дня до начала приемки, уведомляет Заказчика, осуществляющего контроль за ходом производства Работ, о необходимости проведения приемки выполненных работ, подлежащих закрытию. Уведомление о назначении даты приемки Скрытых работ должно быть направлено Подрядчиком Заказчику в рабочие дни и в часы работы. В случаях, если закрытие Скрытых работ произведено без оформления Акта, а Заказчик не был информирован или информирован с опозданием, Подрядчик по указанию Заказчика должен за свой счет и своими силами открыть, а затем восстановить данную часть Скрытых и последующих работ. Готовность принимаемых Скрытых работ подтверждается уполномоченными лицами в соответствии с порядком, установленным СП 48.13330.2011 (утвержден приказом Минрегиона РФ от 27.12.2010 №781) и иными соответствующими строительными нормами. В случае если будут обнаружены ненадлежащим образом выполненные Работы, подлежащие закрытию, Заказчик дает соответствующие предписания, обязательные для исполнения Подрядчиком. Подрядчик обязан своими силами и за свой счет в срок 3 (три) дня переделать эти Работы для обеспечения их надлежащего качества и повторно предъявить их к приемке. В этом случае Подрядчик несет ответственность в полном объеме (в том числе за нарушение сроков выполнения работ) в соответствии с условиями Договора.

7.5. Выполненные Работы по каждому из Элементов (системы) здания подлежат приемке в следующем порядке:

При завершении выполнения Работ по каждому из Элементов (системы) здания Подрядчик в срок не позднее, чем за 3 (три) дня до предполагаемой даты начала приемки письменно уведомляет Заказчика о необходимости проведения приемки и передает Заказчику следующую документацию: Акт о приемке выполненных работ (форма КС-2), Справку о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3), Отчет о выполненных работах.

После проверки документации в установленном порядке Заказчик уведомляет членов комиссии по приемке выполненных работ о готовности объекта к приемке выполненных работ, о времени, дате и месте работы комиссии.

В комиссию по приемке выполненных Работ входят уполномоченные представители Заказчика, в том числе представитель строительного контроля, и Подрядчика.

По результатам приемки комиссией составляется Акт приемки выполненных работ по Элементу (системе) здания в количестве, необходимом для каждого члена комиссии.

7.6. Выполненные в полном объеме Работы подлежат приемке в следующем порядке:

При завершении выполнения Работ последнего Элемента (системы) здания, согласно Графика производства работ, Подрядчик в срок не позднее, чем за 3 (три) дня до предполагаемой даты начала приемки письменно уведомляет Заказчика о необходимости проведения приемки выполнения работ на Объекте в целом и передает Заказчику следующую документацию: Акт о приемке выполненных работ (форма КС-2), Отчет о выполненных работах.

После проверки документации Заказчик в установленном порядке уведомляет членов комиссии по приемке выполненных Работ о готовности Объекта к приемке выполненных Работ, о времени, дате и месте работы комиссии.

По результатам приемки работ комиссией оформляется Акт приемки выполненных работ по Объекту в количестве, необходимом для каждого члена комиссии.

7.7. В случае выявления комиссией по приемке выполненных работ на Объекте недостатков (дефектов) и/или невыполненных работ (полностью или частично), составляется Акт об обнаружении недостатков (дефектов), в котором Подрядчику устанавливается срок для устранения выявленных нарушений. Подрядчик обязан в установленный срок устранить все обнаруженные недостатки (дефекты) за свой счет и своими силами. При невыполнении Подрядчиком обязанности устранить выявленные нарушения, Заказчик вправе привлечь третьих лиц или выполнить обязанность Подрядчика своими силами с возложением на Подрядчика обязанности по возмещению всех понесенных расходов и убытков.

7.8. В случае приемки Объекта по Акту приемки выполненных работ по элементу (системе) здания или Акту приемки выполненных работ по Объекту в зимний период Подрядчик должен выполнить сезонные работы в сроки, установленные комиссией, а также предоставить Заказчику и представителю собственников помещений в многоквартирном доме гарантийные письма о восстановлении и благоустройстве прилегающей территории в установленный срок.

8. ОХРАННЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ

8.1. Подрядчик обязан за свой счет обеспечить надлежащую охрану Объекта. Подрядчик несет риск случайной гибели, порчи и повреждения Объекта в течение срока действия настоящего Договора до момента подписания Акта приемки выполненных работ по Объекту.

8.2. С начала работ и вплоть до приемки Объекта в установленном порядке, Подрядчик несет полную ответственность за охрану Объекта, в т.ч. имущества, материалов, оборудования, строительной техники, инструментов.

8.3. Охрана Объекта, материалов, изделий, конструкций и оборудования до приемки Объекта в установленном порядке осуществляется силами Подрядчика.

9. СТРАХОВАНИЕ

9.1. Подрядчик застрахован Договором (полисом) страхования Гражданской ответственности №3535-1901№3204-0095-19 от 21.01.2019г.

9.2. Объектом страхования гражданской ответственности перед третьими лицами является причиненный Подрядчиком при проведении предусмотренных настоящим Договором работ:

- вред жизни и/или здоровью третьих лиц (смерть, болезнь граждан, причинение им телесных повреждений);

- вред имуществу третьих лиц при возникновении пожаров, аварий инженерных сетей (водопровод, канализация, теплоснабжение, электроснабжение), при нарушении Подрядчиком правил техники безопасности, технологии производства строительно-монтажных работ, в результате которых при воздействии атмосферных осадков (дождь, снег, град) нанесен ущерб, т.е. повреждение или уничтожение имущества, в том числе недвижимого (жилого, нежилого помещения, объектов общего пользования в жилом доме и т.д.), находящегося во владении и пользовании физических и/или юридических лиц на праве собственности, оперативного управления, хозяйственного ведения, в найме, аренде, управлении и по другим законным основаниям.

9.3. Подрядчик обязан соблюдать условия договора страхования.

9.4. Подрядчик обязан при первом требовании проживающих лиц в многоквартирном доме предоставить для ознакомления копию договора страхования перед третьими лицами и копию страхового полиса.

9.5. При наступлении страхового случая Подрядчик обязан выполнить предусмотренные договором страхования гражданской ответственности действия, а также незамедлительно (в течение одного рабочего дня) информировать Заказчика о наступлении страхового случая и обеспечить направление в страховую компанию заявления о наступлении страхового случая в порядке и сроки, предусмотренных в договоре страхования гражданской ответственности.

При обнаружении факта причинения вреда третьим лицам, Подрядчик вправе компенсировать причиненный вред без уведомления страховой компании путем проведения восстановительных работ или выплаты денежной компенсации пострадавшим третьим лицам. Срок выплаты денежной компенсации или срок проведения восстановительных работ не должен превышать 10 (десяти) рабочих дней.

9.6. Стороны обязаны принять все необходимые меры для предотвращения наступления страхового случая, уменьшения его последствий и спасению застрахованного имущества.

9.7. Применение франшизы в договоре страхования не допустимо.

9.8. Договор страхования гражданской ответственности не должен содержать ограничения лимита ответственности страховщика по сумме возмещения ущерба на одного пострадавшего и лимита ответственности страховщика по одному страховому случаю.

10. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА РАБОТ

10.1. Подрядчик гарантирует:

- наличие у себя всех допусков и разрешений, необходимых для выполнения Работ;
- выполнение всех Работ в полном объеме и в сроки, определенные условиями Договора;
- соответствие качества всех выполненных Работ проектной и сметной документации и действующим на территории РФ нормам и правилам;
- возможность безаварийной эксплуатации Объекта на протяжении Гарантийного срока;
- бесперебойное функционирование инженерных систем, смонтированных Подрядчиком, при эксплуатации Объекта в Гарантийный срок;
- высокое качество всех работ, смонтированного Подрядчиком оборудования, систем, установок, механизмов, инженерных систем, общестроительных работ;
- достижение Объектом указанных в проектной и сметной документации показателей и возможность нормальной эксплуатации Объекта в период Гарантийного срока и несет ответственность за отступления от них;
- своевременное устранение за свой счет недостатков (дефектов), выявленных в период Гарантийного срока.

10.2. Гарантийный срок на результаты выполненных работ по Объекту устанавливается продолжительностью 5 (пять) лет с момента подписания Акта приемки выполненных работ по Объекту, а в случае досрочного расторжения Договора (на выполненные Подрядчиком до даты расторжения Договора и принятые Заказчиком работы) – с даты расторжения Договора.

10.3. Если в течение Гарантийного срока выявится, что работы (отдельные виды работ) или оборудование (часть оборудования) имеют недостатки (дефекты), которые являются следствием ненадлежащего выполнения Подрядчиком (его поставщиками и/или привлеченными им субподрядными организациями) принятых им на себя обязательств, в том числе будут обнаружены материалы, которые не соответствуют сертификатам качества или требованиям Договора, то Заказчик организует составление Рекламационного акта, где подробно описываются выявленные недостатки (дефекты) и их причины, устанавливаются сроки начала и окончания работ по устранению недостатков (дефектов). Течение срока исковой давности начинается с даты составления Рекламационного акта.

10.4. Для участия в составлении Рекламационного акта, фиксирующего выявленные недостатки (дефекты), согласования порядка и сроков их устранения Подрядчик обязан в срок, указанный в письменном извещении Заказчика о выявленных недостатках (дефектах), направить своего надлежащим образом уполномоченного представителя с предъявлением соответствующей доверенности.

Рекламационный акт составляется комиссией в составе Заказчика, Подрядчика, представителя лица, осуществляющего управление многоквартирным домом.

10.5. Подрядчик обязан приступить к выполнению работ в рамках гарантийных обязательств в срок не более 2 (двух) дней (без учета выходных и праздничных дней) с момента подписания Рекламационного акта или получения оформленного Рекламационного акта (в отсутствие надлежаще уведомленного Подрядчика при составлении). В случае необходимости немедленного выхода Подрядчика на Объект для проведения работ в рамках гарантийных обязательств, дата выхода фиксируется в Рекламационном акте. Если Подрядчик в течение срока, указанного в Рекламационном акте, не устранит недостатки (дефекты) и/или не заменит некачественные Материалы, изделия, конструкции и/или Оборудование, то Заказчик применяет к Подрядчику штрафные санкции, предусмотренные Договором.

10.6. При отказе Подрядчика от составления или подписания Рекламационного акта, об этом делается соответствующая отметка в акте, он подписывается присутствующими лицами и Заказчиком и признается допустимым и достаточным доказательством наличия недостатков (дефектов), которые являются следствием ненадлежащего выполнения Подрядчиком принятых им на себя обязательств.

10.7. В случае многократного (более двух раз в течение гарантийного срока) обнаружения недостатков (дефектов) на одном и том же оборудовании или узлах оборудования, Подрядчик

за свой счет обязан заменить все оборудование (узлы оборудования) данного вида, установленное на Объекте, в срок, определяемый Рекламационным актом.

10.8. При обнаружении недостатков (дефектов) материалов, использованных при проведении работ, Подрядчик не вправе использовать те же материалы либо материалы такого же качества при устранении недостатков (дефектов) в Работы.

10.9. Если Подрядчик не устраняет недостатки (дефекты) в сроки, определяемые Рекламационным актом, Заказчик без ущемления своих прав по гарантии в соответствии с Договором имеет право устранить недостатки (дефекты), заменить оборудование силами третьих лиц за счет Подрядчика.

10.11. Приемка работ по устранению недостатков (дефектов) осуществляется на основании проверки работ с оформлением Акта приемки работ по устранению недостатков (дефектов), выявленных в гарантийный срок после проведения капитального ремонта многоквартирного дома. Акт приемки работ по устранению недостатков (дефектов) подписывается комиссией, состав которой определяется согласно п. 10.5 Договора.

10.12. При возникновении на Объекте в течение гарантийного срока аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровья собственников, жителей или пользователей, а также порче их имущества, проведение работ по устранению аварийных ситуаций производится незамедлительно. Причины и последствия аварийной ситуации устраняются Подрядчиком. Причины возникновения аварийной ситуации устанавливаются на основании акта комиссионной проверки, проводимой с участием представителя Заказчика, Подрядчика, Мосжилинспекции, лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, эксплуатирующей организации, уполномоченного депутата и др.

10.13. Ущерб, нанесенный по вине Заказчика или третьих лиц Объекту, оборудованию, материалам, конструкциям, изделиям, системам в период Гарантийного срока, возмещается за счет виновных лиц.

10.14. Подрядчик не несет ответственности в период Гарантийного срока за ущерб, причиненный Объекту третьими лицами или ненадлежащей эксплуатацией.

10.15. Гарантийный срок продлевается на период устранения недостатков (дефектов).

10.16. В случае заключения Заказчиком договора на проведение оценки для определения стоимости ущерба, причиненного Подрядчиком при проведении предусмотренных Договором работ собственникам помещений в многоквартирном доме, Подрядчик возмещает расходы Заказчика.

11. СВИДЕТЕЛЬСТВА, ЛИЦЕНЗИИ, СЕРТИФИКАТЫ И РАЗРЕШЕНИЯ

11.1. Подрядчик на все время действия Договора должен являться членом саморегулируемой организации.

12. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

12.1. При нарушении условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и Договором.

12.2. В случаях, установленных проверками Заказчика, завышения Подрядчиком стоимости выполненных работ, Подрядчик обязан в течение 15 (пятнадцати) дней с даты получения уведомления Заказчика, возратить сумму завышения стоимости выполненных работ.

12.3. За невыполнение или ненадлежащее исполнение Подрядчиком обязательств по срокам выполнения работ на Объекте(-ах) в соответствии с Графиком производства работ, Подрядчик уплачивает Заказчику неустойку в размере:

12.3.1. - 0,1% от стоимости соответствующих Работ по Элементу (системе) здания или Этапа работ по отдельному элементу (системе) здания за каждый день просрочки (в случае просрочки продолжительностью от 1 до 10 дней); - 0,2% от стоимости соответствующих Работ по Элементу (системе) здания или Этапа работ по отдельному элементу (системе) здания за каждый день просрочки (в случае просрочки продолжительностью свыше 10 дней).

При этом, размер неустойки увеличивается до 0,2% начиная с 11-го дня просрочки исполнения обязательств по настоящему Договору.

12.3.2. - 0,1 % от стоимости Работ за каждый день просрочки в случае задержки срока открытия Работ, предусмотренного Приложением № 1 к Договору.

12.4. Подрядчик при нарушении обязательств по настоящему Договору уплачивает Заказчику:

12.4.1. за ненадлежащее исполнение Подрядчиком обязанностей по ведению, а также утерю или порчу (отсутствие страниц, нарушение читабельности и пр.), нарушение обязательства по передаче Заказчику переданных Подрядчику журнала производства работ и/или журнала входного контроля, – штраф в размере 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей за каждое зафиксированное нарушение;

12.4.2. за не передачу/несвоевременную передачу Заказчику Акта открытия работ по Объекту, или Акта приемки выполненных работ по элементу (системе) здания, или Акта приемки выполненных Работ – неустойку в размере 0,1% от стоимости Работ за каждый день просрочки;

12.4.3. за неисполнение требований по установке ограждения строительно-бытового городка в соответствии с условиями настоящего Договора - неустойку в размере 0,1% от стоимости Работ за каждый день просрочки исполнения соответствующего обязательства;

12.4.4. за задержку устранения недостатков (дефектов) в работах и конструкциях, против сроков, предусмотренных Актом об обнаружении недостатков (дефектов) и/или предписанием Заказчика, либо Рекламационным актом – неустойку в размере 1% от стоимости некачественно выполненных Работ за каждый день просрочки, но не более 10% от стоимости Работ;

12.4.5. в случае несвоевременного освобождения Объекта) после подписания Акта(-ов) приемки выполненных работ по Объекту – неустойку в размере 0,3 % от стоимости работ по каждому Объекту за каждый день просрочки;

12.4.6. в случае применения административными органами имущественных санкций к Заказчику, если они явились результатом нарушения Подрядчиком (Субподрядчиками) своих обязанностей или совершения Подрядчиком (Субподрядчиками) иных действий, влекущих применение к Заказчику имущественных санкций, Подрядчик оплачивает размер имущественных санкций административным органам самостоятельно;

12.4.7. в случае отсутствия на Объекте Исполнительной документации на выполненные работы и/или журнала производства работ, и/или журнала авторского надзора, и/или журнала входного контроля, отказа в доступе Заказчику к Исполнительной документации и/или к журналу производства работ, и/или к журналу авторского надзора, и/или к журналу входного контроля - штраф в размере 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей за каждое зафиксированное нарушение.

12.4.8. в случае если в выполненных Подрядчиком Работах будет обнаружено и зафиксировано Актом об обнаружении недостатков (дефектов) нарушение качества производства работ: штраф в размере 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей за каждое зафиксированное нарушение качества производства Работ.

12.4.9. в случае задержки Подрядчиком срока начала и/или завершения Работ в соответствии с Графиком производства работ (начальный и конечный сроки выполнения Работ) Подрядчик обязан уплатить Заказчику неустойку в размере 0,1% от стоимости Работ за каждый день просрочки.

12.4.10. в случае невыполнения Подрядчиком требований Заказчика о приостановке Работ – Подрядчик уплачивает Заказчику штраф в размере 10% (десять процентов) от стоимости работ по Объекту.

12.4.11. в случае невыполнения Подрядчиком обязанности по освидетельствованию скрытых работ, предусмотренной п. 6.1.21. настоящего Договора, Подрядчик уплачивает Заказчику штраф в размере 3 % (три процента) от стоимости работ по Объекту за каждый выявленный факт нарушения.

12.4.12. в случае досрочного расторжения настоящего Договора в одностороннем порядке по инициативе Заказчика, по основаниям, указанным в п. 14.7. настоящего Договора, Подрядчик уплачивает Заказчику штраф в размере, предусмотренном п. 228 постановления Правительства РФ № 615-ПП. Указанный штраф уплачивается помимо средств, которые Подрядчик обязан будет возместить Заказчику в качестве причиненных убытков (вреда).

12.4.13. в случае несвоевременной передачи исполнительной документации в соответствии с п.6.1.33 настоящего Договора – неустойку в размере 0,1 % от цены Объекта за каждый день просрочки;

12.4.14. за непредставление исправленных первичных документов (формы КС-2, КС-3, Отчет) в сроки, установленные соответствующим документом Заказчика: штраф в размере 20 000 (двадцать тысяч) рублей.

За задержку устранения замечаний в первичных документах (формы КС-2, КС-3, Отчет), против сроков, предусмотренных соответствующим документом Заказчика - неустойку в размере 0,1% за каждый день просрочки от стоимости работ, подлежащих приемке в соответствии с первичными документами (формы КС-2 и КС-3), по которым не устранены замечания Заказчика, но не более 10% от стоимости Работ по Элементу (системе) здания.

12.4.15. за неисполнение в установленный срок предписания Заказчика по исполнению предусмотренных Договором обязательств – штраф в размере 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей.

12.5. В случае просрочки исполнения обязательств Заказчиком по оплате выполненных Работ, Подрядчик вправе потребовать выплаты пени в размере, определяемом согласно ст. 395 ГК РФ от подлежащей уплате суммы за каждый день просрочки.

12.6. В случае неполучения Заказчиком в установленный срок суммы неустойки (пени, штрафа), он вправе получить вышеуказанную сумму в соответствии с выбранным Подрядчиком способом обеспечения исполнения Договора (удержание перечисленных Подрядчиком денежных средств в счет обеспечения обязательств по Договору).

12.7. В случае несвоевременного возврата Подрядчиком неиспользованного аванса Подрядчик обязан уплатить Заказчику неустойку в размере, определяемом согласно ст. 395 ГК РФ от неуплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

12.8. Уплата неустойки не освобождает Стороны от исполнения собственных обязательств в натуре и от иной ответственности по Договору, предусмотренной законодательством РФ.

12.9. В случае досрочного расторжения Договора Подрядчик несет ответственность за качество Работ, выполненных и принятых в установленном порядке до момента расторжения Договора.

12.10. Нарушение требований проектной документации, технических регламентов, обязательных требований стандартов, строительных норм и правил, других нормативных документов в области строительства при выполнении Работ и др. влечет наложение на Подрядчика административной ответственности в соответствии с КоАП РФ.

12.11. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Подрядчиком принятых на себя в соответствии с Договором обязательств Заказчик вправе в соответствии со ст. 55.14 Градостроительного кодекса РФ направить официальное обращение в саморегулируемую организацию, членом которой является Подрядчик, о необходимости применения в отношении Подрядчика мер ответственности, предусмотренных ст. 55.15 Градостроительного кодекса РФ.

12.12. Согласно п. 1 ст. 55.16 Градостроительного кодекса РФ саморегулируемая организация, членом которой является Подрядчик, несет солидарную ответственность по его обязательствам, возникшим вследствие причинения вреда, в случаях, предусмотренных ст. 60 Градостроительного кодекса РФ.

12.13. Согласно п. 2 ст. 55.16 Градостроительного кодекса РФ саморегулируемая организация, членом которой является Подрядчик, несет субсидиарную ответственность по его обязательствам, возникшим вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения членами саморегулируемой организации обязательств по договорам подряда, в случаях, предусмотренных ст. 60.1 Градостроительного кодекса РФ.

13. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

13.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до 31.12.2019г.

13.2. Окончание срока действия Договора не влечет прекращение неисполненных обязательств стороны по Договору, включая гарантийные обязательства.

14. ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

14.1. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно:

- по соглашению Сторон;

- по инициативе Заказчика, в том числе в виде одностороннего расторжения Договора;
- по инициативе Подрядчика по основаниям, указанным в п.14.8. Договора;
- по решению суда, по основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

14.2. Стороны имеют право инициировать расторжение Договора по взаимному соглашению Сторон.

14.3. Сторона, принявшая решение об инициировании расторжения Договора, направляет другой стороне уведомление с предложением о расторжении Договора по взаимному соглашению Сторон с указанием причин и оснований. Письменный ответ на такое уведомление должен быть дан в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента его получения.

14.4. В случае принятия Сторонами решения о расторжении Договора по взаимному соглашению, до момента подписания соответствующего соглашения, Подрядчик прекращает выполнение Работ в сроки, предусмотренные п. 14.5. настоящего Договора, Стороны составляют Акт выверки объемов работ (далее – «Акт выверки объемов»), а также производят сдачу-приемку фактически выполненных Работ с участием уполномоченных представителей Заказчика и Подрядчика. Выплата причитающейся Подрядчику или Заказчику суммы с учетом ранее перечисленного аванса на основании Акта выверки объемов должна быть произведена в течение 10 (десяти) дней (без учета выходных и праздничных дней) со дня согласования Сторонами Акта приемки выполненных работ по Объекту, Акта о приемке выполненных работ (форма КС-2) и Справки о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3), оформленных в соответствии с положениями п.3.5 настоящего Договора, Отчета о выполненных работах (Приложение № 6). Акт сверки расчетов между Заказчиком и Подрядчиком оформляется в течение 5 (пяти) дней с момента поступления денежных средств на счет Заказчика или Подрядчика.

14.5. Все Работы должны быть полностью прекращены не менее чем за 1 (один) день до составления Акта выверки объемов.

14.6. В случае отказа Стороны от расторжения Договора по взаимному соглашению сторон или от подписания Соглашения о расторжении Договора и/или приложений к нему, Сторона – инициатор расторжения вправе обратиться в Арбитражный суд города Москвы с требованием о досрочном расторжении Договора.

14.7. Заказчик вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков в следующих случаях:

14.7.1. Систематическое (2 раза и более) нарушение Подрядчиком сроков выполнения Работ.

14.7.2. Задержка Подрядчиком начала выполнения работ более чем на 5 календарных дней по причинам, не зависящим от Заказчика или собственников помещений в многоквартирном доме.

14.7.3. Неоднократного (2 и более раз в течение одного календарного месяца) несоблюдения (отступления от требований, предусмотренных Договором, проектной документацией, стандартами, нормами и правилами, а также иными действующими нормативно-правовыми актами) Подрядчиком требований к качеству работ и/или технологии проведения работ.

Несоблюдение Подрядчиком требований по качеству работ и/или технологии проведения работ фиксируется в журнале производства работ, а также Акте об обнаружении недостатков (дефектов).

14.7.4. Неоднократное (2 и более раз в течение одного календарного месяца) использование некачественных материалов, изделий и конструкций, выявленных Заказчиком в соответствии с условиями Договора, что фиксируется в журнале входного контроля.

14.7.5. Прекращение членства в саморегулируемой организации, или приостановление права выполнять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства на срок более 2 (двух) недель, издания актов государственных органов в рамках законодательства РФ, лишающих права Подрядчика на производство работ.

14.7.6. Нарушение Подрядчиком сроков выполнения работ продолжительностью более 15 дней по любому из Объектов.

14.8. Подрядчик имеет право требовать досрочного расторжения Договора в следующих случаях:

14.8.1. Систематического (2 и более раз) нарушения Заказчиком обязательств по оплате выполненных Работ.

14.8.2. Консервации или остановки работ на Объекте(-ах) по независящим от Подрядчика причинам на срок, превышающий два месяца, за исключением технологических перерывов, предусмотренных Графиком производства работ.

14.9. Решение Заказчика об одностороннем расторжении Договора направляется Подрядчику нарочным или по почте заказным письмом с уведомлением о вручении по юридическому и по фактическому адресам, указанным в Договоре (посредством государственных или коммерческих почтовых операторов или транспортных компаний).

14.10. Заказчик вправе провести экспертизу выполненных Подрядчиком работ по Договору с привлечением экспертов, экспертных организаций до принятия решения об одностороннем расторжении Договора.

14.11. 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 15 рабочих дней до предполагаемой даты расторжения Договора. Уведомление должно содержать наименование сторон, реквизиты Договора, причины, послужившие основанием для расторжения Договора, и документы их подтверждающие.

14.12. Решение Заказчика об одностороннем расторжении Договора вступает в силу, и Договор считается расторгнутым через 15 рабочих дней с даты направления уведомления о расторжении Договора Подрядчику.

В случае отмены решения Заказчика об одностороннем расторжении Договора и принятия такого решения повторно – по новым фактам нарушения Подрядчиком условий Договора – данное решение не подлежит отмене.

14.13. В случае изменения договора расторжения Договора неиспользованный аванс возвращается в течение 5 (пяти) банковских дней со дня получения Подрядчиком соответствующего требования Заказчика.

14.14. Решение Подрядчика об одностороннем расторжении Договора по основаниям, указанным в п.14.8. Договора в течение одного рабочего дня, следующего за датой принятия этого решения, направляется Заказчику нарочным или по почте заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу, указанному в Договоре.

Дополнительно Подрядчик направляет решение об одностороннем расторжении Договора одним из следующих способов (по данным, указанным в разделе 19 Договора): телеграммой, посредством факсимильной связи, по адресу электронной почты Заказчика.

Решение Подрядчика об одностороннем расторжении Договора вступает в силу, и Договор признается расторгнутым через 3 (три) рабочих дня с даты надлежащего уведомления Подрядчиком Заказчика об одностороннем расторжении Договора.

Датой надлежащего уведомления Заказчика об одностороннем расторжении Договора признается дата получения Подрядчиком подтверждения о вручении Заказчику решения об одностороннем расторжении Договора.

Подрядчик обязан отменить не вступившее в силу решение об одностороннем расторжении Договора, если в течение трехдневного срока с даты надлежащего уведомления Заказчика о принятом решении об одностороннем расторжении Договора устранены нарушения условий Договора, послужившие основанием для принятия указанного решения Подрядчиком.

14.15. Подрядчик не вправе требовать возмещения упущенной выгоды, средств на привлечение специалистов (в том числе услуги адвокатов и представителей, юридическую помощь), на услуги почтовых операторов и транспортных компаний, а также средств, затраченных на заказ материалов, конструкций или оборудования, не примененных или не установленных до момента приостановки Работ и/или расторжения Договора.

14.16. Ответственность за сохранность выполненных работ по Объекту до момента прекращения действия Договора несет Подрядчик.

14.17. Расторжение Договора влечет за собой прекращение обязательств Сторон по нему, но не освобождает от ответственности за неисполнение Договорных обязательств, которые имели место до расторжения Договора.

15. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

15.1. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения Договора, разрешаются Сторонами

путем ведения переговоров, достигнутые договоренности фиксируются дополнительным соглашением Сторон, а в случае не достижения согласия спор передается на рассмотрение Арбитражного суда города Москвы в установленном порядке.

15.2. При возникновении между Заказчиком и Подрядчиком спора по поводу недостатков выполненной работы или их причин, а также невозможности урегулирования этого спора переговорами, Заказчиком может быть организован сбор Согласительной комиссии.

15.3. В ходе рассмотрения спора согласительной комиссией может быть назначена независимая экспертиза. Расходы на экспертизу несет сторона, потребовавшая ее назначения, а если она назначена по соглашению Заказчика и Подрядчика – обе стороны поровну.

15.4. Решение Согласительной комиссии обязательно для исполнения как Заказчиком и Подрядчиком, так и иными лицами, в том числе всеми собственниками помещений в многоквартирном доме.

15.5. Сроки выполнения Работ, предусмотренные Договором, не продлеваются на период рассмотрения спора Согласительной комиссией, за исключением случаев:

- приостановки (полной или по отдельным видам) Работ, зафиксированной в решении Согласительной комиссии;

- приостановки (полной или по отдельным видам) Работ Заказчиком до передачи спора на рассмотрение Согласительной комиссии, зафиксированной соответствующим Актом и путем внесения записи в журнал производства работ.

15.6. Настоящий Договор предусматривает обязательный досудебный претензионный порядок урегулирования споров и разногласий между Сторонами. Письменная претензия направляется по адресу соответствующей Стороны, указанному в Договоре. Срок рассмотрения и ответа на претензию – 10 дней с момента ее получения.

16. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (ФОРС-МАЖОР).

16.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если оно явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств на время действия этих обстоятельств, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение Договора и подтверждены документами компетентных органов.

16.2. Если одна из Сторон не в состоянии выполнить полностью или частично свои обязательства по Договору вследствие наступления события или обстоятельства непреодолимой силы, то эта Сторона обязана в срок до 5 (пяти) дней уведомить другую Сторону о наступлении такого события или обстоятельства с указанием обязательств по Договору, выполнение которых невозможно или будет приостановлено с последующим представлением документов компетентных органов, подтверждающих действие обстоятельств непреодолимой силы. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы Стороны вправе произвести взаиморасчеты по обязательствам, выполненным на момент наступления таких обязательств.

16.3. Если в результате обстоятельств непреодолимой силы Объекту был нанесен значительный, по мнению одной из Сторон ущерб, то эта Сторона обязана уведомить об этом другую сторону в течение 10 (десяти) дней, после чего Стороны обязаны обсудить целесообразность продолжения выполнения Работ по Договору.

17. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

17.1. В случае принятия в установленном порядке решения о консервации Работ Заказчик оплачивает Подрядчику все выполненные до момента приостановления Работы по фактическим затратам. Стороны обязаны совместно рассмотреть и согласовать сроки, стоимость и порядок консервации Объекта.

17.2. Если на момент принятия решения о консервации Подрядчик не подтвердил фактически выполненными и принятыми Заказчиком Работами денежные средства, полученные им по Договору, Подрядчик обязан вернуть Заказчику указанные денежные средства в течение 10 (десяти) дней с момента предъявления соответствующего требования.

17.3. Любая договоренность между Сторонами, влекущая за собой новые условия, не предусмотренные Договором, считается действительной, если она подтверждена Сторонами в письменной форме в виде дополнительного соглашения.

17.4. Стороны обязуются не разглашать, не передавать и не делать каким-либо еще способом доступными третьим лицам сведения, не оговоренные Договором, содержащиеся в документах, оформляющих взаимодействие Сторон в рамках Договора, иначе как с письменного согласия Сторон.

17.5. Любое уведомление по Договору дается в письменной форме нарочным или в виде факсимильного сообщения, письма по электронной почте или отправляется заказным письмом получателю по его адресу, указанному в разделе 19 Договора.

17.6. Претензии, ответы на претензии, предписания, уведомления о нарушении условий Договора, уведомления (предложения) о расторжении, а также рекламационные акты направляются только заказным или ценным письмом получателю по его адресу (раздел 19 Договора), либо вручаются под расписку уполномоченному лицу адресата.

17.7. Заказчик вправе требовать от Подрядчика представления дополнительных документов, истребуемых в установленном порядке правоохранительными, контролирующими, судебными органами или экспертной организацией, проводящей экспертизу работ, выполняемых в рамках Договора, передав Подрядчику перечень дополнительной документации и согласовав порядок и сроки ее предоставления. Подрядчик обязан предоставлять дополнительно требуемую документацию.

17.8. При выполнении Договора во всем, что не предусмотрено его условиями, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ и города Москвы.

17.9. Все указанные в Договоре приложения являются его неотъемлемой частью.

17.10. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

18. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

К Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью следующие Приложения:

Приложение № 1 – График производства работ;

Приложение № 2 – Локальный сметный расчет.

19. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Заказчик:

ТСН «ТСЖ ПРОФСОЮЗНАЯ»

Адрес места нахождения/почтовый адрес:
117218, г. Москва, ул. Профсоюзная, д. 15,
подъезд 1

ИНН/КПП 7727297692/ 772701001

ОГРН 1167746759971

Р/счет 40703810202520000023

В АО «Альфа-Банк», г. Москва

К/счет 30101810200000000593 в ОПЕРУ

Московского ГТУ ЦБ РФ

БИК 044525593

Телефон: 8 903 520 85 30

Подрядчик:

ООО «Аэлита»

Адрес места нахождения/почтовый адрес:
142280, Московская обл., г. Протвино, ул.

Южная, д. 3, офис IX

ИНН/КПП 5037040129/503701001

ОГРН 1025004860605

Р/счет 407028103000000212873

В Филиале №7701 банка ВТБ (ПАО) г.
Москва

К/счет 30101810345250000745

БИК 044525745

Телефон: 8(906) 091-86-67

Председатель Правления

ТСН «ТСЖ ПРОФСОЮЗНАЯ»



Директор

ООО «Аэлита»

Аэлита"
Григорьев А.А.

