

Проект договора

Договор № ____
на выполнение работ по капитальному ремонту
многоквартирного дома

" ____ " _____ 2015 года

Некоммерческая организация "Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Мурманской области" в лице генерального директора Бережного Николая Ивановича, действующего на основании устава (далее - Заказчик), с одной стороны и

(полное наименование подрядной организации)

в лице _____, действующего на основании _____ (далее - Подрядчик), именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет и существенные условия договора

1.1. Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства по выполнению работ по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем (далее - работы) многоквартирного дома (далее - объект), расположенного по адресу: г. Мурманск, ул. Павлова, д. 5, в соответствии с технической и сметной документацией, прилагаемой к Договору.

1.2. Общая стоимость работ по Договору составляет _____ (_____) рублей ____ коп., в том числе НДС _____ (_____) рублей ____ коп.

1.3. Указанная в пункте 1.2 стоимость работ увеличению не подлежит.

1.4. Срок выполнения работ составляет _____ (_____) календарных дней.

1.5. В счет стоимости работ в пределах суммы, указанной в пункте 1.2 Договора, Подрядчик берет на себя обязательство перед Заказчиком за свой риск из своих материалов, своими силами и средствами выполнить работы в соответствии с Договором, устранить все недостатки и передать результаты выполненных работ Заказчику.

1.6. Заказчик берет на себя обязательство уплатить Подрядчику за выполнение работ сумму, равную их стоимости, определенной в соответствии с Договором, в пределах суммы, указанной в пункте 1.2 Договора, в сроки и в порядке, определенные настоящим Договором.

1.7. Основанием для заключения настоящего Договора являются:

- постановления Правительства Мурманской области № 644 - ПП от 23 декабря 2015 г.,

- Приложение № 1 к приказу Минэнерго и ЖКХ от 08.10.2014 № 174 "Соглашение о предоставлении в 2014 году субсидий на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах";

- Приложение № 2 к приказу Минэнерго и ЖКХ от 08.10.2014 № 174 "Соглашение о предоставлении в 2014 году субсидий на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования г. Мурманск".

2. Обеспечение исполнения обязательств подрядчика

2.1. Обеспечение исполнения обязательств Подрядчика по Договору не требуется.

3. Порядок оплаты работ

3.1. Оплата по Договору осуществляется за фактически выполненные Подрядчиком работы за истекший месяц, основанием которой являются предоставленные справки о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3), акты о приемке выполненных работ с расшифровкой по видам работ (форма КС-2), счета и счета-фактуры, предоставляемые Подрядчиком Заказчику.

4. Сроки выполнения работ

4.1. Срок начала работ: с момента подписания договора, но не позднее 24 февраля 2015 года.

4.2. Срок окончания работ: 01 апреля 2015 года. (Приложение № 3 к Договору).

4.3. Фактической датой окончания работ на объекте является дата подписания акта о приемке рабочей комиссией законченных работ по капитальному ремонту объекта.

5. Заказчик

5.1. При выполнении настоящего Договора Заказчик обязан:

5.1.1. Обеспечить организацию строительного надзора в течение всего периода производства работ.

5.1.2. Создать рабочую (приемочную) комиссию и организовать приемку и ввод в эксплуатацию объекта после капитального ремонта.

5.1.3. Рассматривать и подписывать акты по форме КС-2 и справки по форме КС-3.

5.1.4. Передать Подрядчику по акту объект для производства работ.

5.1.5. Представители Заказчика имеют право без уведомления Подрядчика беспрепятственного доступа ко всем видам работ, производить измерения, испытания, отборы проб образцов, проведения идентификации маркировки поставляемых материалов для контроля качества в любое время суток в течение всего периода выполнения работ, давать обязательные для Подрядчика предписания при обнаружении отступлений от условий Договора.

5.1.6. При обнаружении в ходе выполнения работ отступлений от условий Контракта, которые могут ухудшить качество выполняемых работ, или иных недостатков немедленно заявить об этом Подрядчику в письменной форме, назначив срок их устранения.

5.2. Заказчик имеет другие права и обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации, иными правовыми актами и настоящим Договором.

6. Подрядчик

6.1. При выполнении Договора Подрядчик обязан:

6.1.1. Нести ответственность перед Заказчиком за допущенные отступления от требований, предусмотренных в технической и сметной документации и СНиП, за снижение или потерю прочности, устойчивости, надежности здания, сооружения или его части.

6.1.2. Поставлять на рабочую площадку материалы, оборудование, изделия, конструкции, строительную технику, необходимые для производства работ, а также осуществлять их приемку, разгрузку и складирование. Используемые при производстве работ материалы (комплектующие и оборудование) должны соответствовать государственным стандартам Российской Федерации и техническим условиям. На всех этапах выполнения работ должны быть в наличии

сертификаты (соответствия, пожарные, гигиенические), технические паспорта и (или) другие документы, удостоверяющие качество используемых Подрядчиком материалов.

6.1.3. Разместить за свой счет на строительных лесах и (или) ограждениях информацию с указанием видов и сроков выполнения работ, наименований Заказчика и Подрядчика, ФИО представителей Заказчика и Подрядчика, контактных телефонов.

6.1.4. Обеспечить режим труда в соответствии с трудовым законодательством Российской Федерации, а также нормативными актами, направленными на защиту тишины и покоя граждан. Работы должны производиться в будние дни в период с 8.00 по 21.00. По письменному согласованию с Заказчиком работы могут проводиться в выходные и праздничные дни с учетом соответствующих требований законодательства Российской Федерации.

6.1.5. Обеспечить в ходе производства работ выполнение необходимых мероприятий по технике безопасности, соблюдению норм экологической безопасности, пожарной безопасности и других норм безопасности, рациональному использованию территории, охране окружающей среды, зеленых насаждений и земли.

6.1.6. Содержать рабочую площадку и прилегающие участки свободными от отходов, накапливаемых в результате производства работ, и обеспечивать их своевременную уборку.

6.1.7. Обеспечить за свой счет сохранность материалов, оборудования, стоянки строительной техники и другого имущества, необходимого для производства работ, ограждение рабочей площадки с момента начала работ до сдачи объекта в эксплуатацию.

6.1.8. Вывезти с рабочей площадки строительный мусор до подписания акта о приемке приемочной комиссией законченных работ по капитальному ремонту объекта.

6.1.9. При обнаружении обстоятельств, угрожающих сохранности или прочности объекта, немедленно известить Заказчика и до получения от него указаний приостановить работы и принять все возможные меры по предотвращению наступления отрицательных последствий, которые могут быть вызваны обнаруженными обстоятельствами.

6.1.10. По первому требованию представителя Заказчика представлять всю необходимую информацию о ходе ремонтных работ.

6.1.11. Обеспечить представителю Заказчика необходимые условия для исполнения им своих обязанностей на объекте.

6.1.12. Сдать объект в эксплуатацию в установленные пунктом 4.2 Договора сроки и передать Заказчику комплект исполнительной документации, который включает общий журнал производства работ, уточненные сметы, перечни фактически выполненных работ, исполнительные чертежи, акты приемки работ, акты освидетельствования скрытых работ и ответственных конструкций.

6.1.13. Соблюдать установленный законодательством порядок привлечения и использование иностранных работников.

6.1.14. Известить Заказчика письменно за 5 (пять) дней до начала приемки о готовности ответственных конструкций и скрытых работ. Подрядчик приступает к выполнению последующих работ только после приемки и подписания Заказчиком акта освидетельствования скрытых работ. Если скрытые работы выполнены без подтверждения Заказчика, в случае, когда он не был информирован об этом, по требованию Заказчика Подрядчик обязан за свой счет вскрыть любую часть скрытых работ согласно указанию Заказчика, а затем восстановить ее за свой счет.

6.1.15. Вести с момента начала работ и до их завершения оформленные и заверенные в установленном порядке:

- журнал производства работ, в котором отражается весь ход фактического производства работ, а также все факты и обстоятельства, связанные с производством работ, имеющие значение во взаимоотношениях Заказчика и Подрядчика;

- журнал учета выполненных работ (форма КС-6а, утверждена постановлением Госкомстата РФ от 11.11.99 № 100);

- журналы входного и операционного контроля выполненных работ по типовой форме согласно действующим нормам и правилам и др. журналы.

6.1.16. Переделывать за свой счет некачественно выполненные работы, обнаруженные Заказчиком, в согласованный с Заказчиком срок, своими силами и без увеличения стоимости работ. При неустранении Подрядчиком недостатков в сроки, указанные в рекламационном акте, Заказчик вправе поручить исправление работ другому лицу за счет подрядчика, а также потребовать возмещения убытков.

6.1.17. Еженедельно (в понедельник) представлять Заказчику отчет в электронном виде о ходе выполнения работ в физических объемах с приложением фотоматериалов.

6.1.18. Предоставить Заказчику список назначенных Подрядчиком представителей, ответственных осуществлять координацию и согласование с Заказчиком хода выполнения работ, поставки материалов, актов на выполненные работы, актов на скрытые работы и решения иных вопросов, связанных с исполнением обязательств по Договору, с приложением надлежащим образом заверенных копий приказов, доверенностей о назначении представителей, подтверждающих объем и срок полномочий. При изменении ответственных представителей Подрядчика информация о новых ответственных лицах предоставляется в течение 1 (одного) рабочего дня от даты назначения.

6.1.19. Подрядчик разрабатывает и согласовывает проект установки и подключения теплового узла с местной теплоснабжающей организацией.

6.1.20. В течение трех рабочих дней от даты заключения Договора представить Заказчику календарный график выполнения работ (приложение № 4).

7. Выполнение работ

7.1. Заказчик назначает представителя Заказчика, который представляет Заказчика во взаимоотношениях с Подрядчиком и выполняет функции строительного надзора.

Полномочным представителем Заказчика является:

(должность, Ф.И.О., документ, подтверждающий полномочия, название организации, адрес, контактные телефоны)

7.2. Подрядчик назначает в качестве своего представителя должностное лицо, обеспечивающее выполнение работ Подрядчиком, ведение документации на объекте и представляющее Подрядчика во взаимоотношениях с Заказчиком.

Полномочным представителем Подрядчика является:

(должность, Ф.И.О., документ, подтверждающий полномочия)

7.3. Замена представителя Заказчика или Подрядчика осуществляется с обязательным письменным уведомлением об этом соответствующей Стороны.

7.4. Представитель Заказчика выполняет следующие функции:

7.4.1. Контроль за соответствием работ, применяемых конструкций, изделий, материалов требованиям СНиП, стандартов, технических условий и других нормативных документов.

7.4.2. Принятие своевременных мер и контроль за устранением выявленных дефектов в технической и сметной документации.