

## Договор № 568/СП.2017

на выполнение работ по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта многоквартирного дома

г. Пенза

«12» мая 2017г.

Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Пензенской области, именуемый в дальнейшем «Заказчик», в лице Директора Моисеевой Натальи Вячеславовны, действующей на основании Устава с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью Проектно-Строительная «Управляющая Компания БизнесСтрой», именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице Генерального директора Артамошкина Антона Павловича, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны» и каждый в отдельности «Сторона», с соблюдением требований Гражданского кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 г. № 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», по результатам рассмотрения заявок (протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе №РТС258Г170187 от «03» мая 2017 г.) заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора.

1.1. По настоящему Договору Подрядчик обязуется выполнить работы по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта многоквартирного дома (далее - «Работы»), расположенного по адресу: **Пензенская область, Каменский район, с. Междуречье, ул. Стройка, 5** (далее – Объект), в соответствии с Техническим заданием (Приложение №1 к настоящему Договору) и сдать ее результат Заказчику, а Заказчик обязуется принять результат работ и оплатить его.

1.2. Предмет Договора, место проведения работ, сроки выполнения работ, продолжительность этапов выполнения работ, виды работ не могут изменяться в ходе его исполнения.

1.3. При исполнении настоящего Договора не допускается перемена Подрядчика, за исключением случаев, если новый Подрядчик является правопреемником Подрядчика по настоящему Договору вследствие реорганизации юридического лица в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

### 2. Стоимость работ и порядок расчетов.

2.1. Цена Договора в соответствии с результатами электронного аукциона составляет 118 111,00 (Сто восемнадцать тысяч сто одиннадцать) рублей 00 копеек, в том числе НДС 18% - 18016 руб. 93 коп. и включает в себя стоимость работ по обследованию (1 этап) и проектированию (2 этап).

2.2. В стоимость Работ входят все затраты, необходимые для осуществления всех обязательств Подрядчика в соответствии с Договором и Техническим заданием, а также все налоги, пошлины, сборы в соответствии с действующим на территории РФ законодательством, затраты на устранение дефектов в выполненных работах Подрядчика.

2.3. 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 выполнения работ (услуг).

Изменение стоимости и объемов работ (услуг) производится при соблюдении Заказчиком положений, установленных частью 5 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации.

2.4. Стоимость Работ по Договору может быть снижена по соглашению Сторон без изменения

предусмотренного Договором объема, видов работ и иных условий исполнения Договора, в том числе, на сумму налога на добавленную стоимость, при применении Подрядчиком упрощенной системы налогообложения.

2.5. Стоимость Работ по Договору подлежит снижению в случае установления отсутствия необходимости проведения капитального ремонта Объекта, подтвержденного техническим заключением (отчетом) предусмотренным п. 8 Технического задания и составит 22,7% (Двадцать две целых семь десятых процента) от цены, указанной в п.2.1. настоящего Договора.

2.6. Оплата выполненных работ по Объекту производится Заказчиком в рублях Российской Федерации платежным поручением на основании Акта сдачи-приемки выполненных работ (Приложение № 3 к настоящему Договору) подписанного Подрядчиком и Заказчиком, согласованного с уполномоченным представителем органа местного самоуправления и лицом, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме (в случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме), счета, счета-фактуры (при наличии), в течение 30 (Тридцати) рабочих дней с даты подписания Акта сдачи-приемки выполненных работ.

Днем исполнения обязанности Заказчика по оплате выполненных работ считается день списания денежных средств с расчетного счета Заказчика.

2.7. Выплата Подрядчику аванса по настоящему Договору не производится.

### **3. Сроки выполнения работ.**

3.1. Срок выполнения работ: 45 (Сорок пять) календарных дней:

1 этап: обследование – 20 календарных дней;

2 этап: проектирование – 25 календарных дней.

3.2. Дата начала Работ – с момента заключения настоящего Договора.

Дата окончания Работ: по 1 этапу – 10.06.2017 г.

по 2 этапу – 05.07.2017 г.

3.3. Фактической датой завершения работ на Объекте является дата подписания Акта сдачи-приемки выполненных работ (Приложение №3 к настоящему Договору) в количестве 2-х экземпляров, согласованный с уполномоченным представителем органа местного самоуправления и лицом, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме (в случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме), сведения о котором предоставляются Заказчиком.

3.4. Сроки начала и окончания работ, в том числе этапов работ, являются исходными для определения ответственности за нарушение сроков выполнения работ.

3.5. Подрядчик вправе досрочно выполнить Работы, предусмотренные Договором и передать Заказчику результат работ, если они фактически выполнены в полном объеме.

### **4. Обязанности Сторон.**

#### **4.1. Заказчик обязан:**

4.1.1. Принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора выполненные Подрядчиком работы в соответствии с разделами 2, 6 настоящего Договора.

4.1.2. Производить приемку разработанной проектной документации от Подрядчика, проверять и подписывать соответствующие Акты сдачи-приемки выполненных работ.

4.1.3. Осуществлять текущий контроль за деятельностью Подрядчика по исполнению настоящего Договора;

4.1.4. Участвовать в необходимых случаях вместе с Подрядчиком в согласовании готовой проектной документации с соответствующими государственными органами и органами местного самоуправления.

4.1.5. Заказчик назначает представителя, который представляет Заказчика во взаимоотношениях с Подрядчиком.

Полномочным представителем Заказчика является:

*(должность, Ф.И.О., реквизиты документа подтверждающего полномочия, контактные телефоны)*

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

**4.2. Подрядчик обязан:**

4.2.1. Выполнить собственными силами, средствами и/или привлеченных субподрядных организаций все работы, являющиеся предметом Договора, в предусмотренные Техническим заданием в объеме и сроки, руководствуясь соответствующими нормативными актами, с обязательным соблюдением требований технических документов, подлежащих использованию при проектировании. Проектная документация должна быть разработана Подрядчиком при соблюдении требований Постановления Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», Технического задания, ТУ, СНиП, государственных стандартов (ГОСТ), ТСН, предписаний и нормативных актов, действующих на территории Российской Федерации, требований действующего законодательства Российской Федерации (субъекта Российской Федерации), требований согласующих органов, требований и указаний Заказчика, а также условий, изложенных в настоящем Договоре.

4.2.2. Предоставлять информацию обо всех субподрядных организациях. Данная информация должна быть предоставлена Заказчику в трехдневный срок до момента заключения Договора(-ов) с субподрядной организацией с приложением свидетельства о допуске субподрядной организации к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства по видам работ, установленным в Техническом задании (Приложение № 1 к настоящему Договору) для субподрядной организации.

Подрядчик вправе заключать Договоры (соглашения) с субподрядными организациями на привлечение к работам по настоящему Договору только при получении письменного согласия от Заказчика.

4.2.3. Нести ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств субподрядными организациями, а также за отсутствие у привлеченных субподрядных организаций допусков к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства по видам работ, установленным в Техническом задании (Приложение № 1 к настоящему Договору) для субподрядных организаций.

4.2.4. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителей Подрядчика, ответственных за ход работ по настоящему Договору, официально известив об этом Заказчика в письменном виде с указанием предоставленных им полномочий с приложением надлежащим образом оформленных доверенностей/приказов.

Направить в трехдневный срок с момента заключения Договора субподряда сведения о субподрядной организации и ее представителе.

Полномочным представителем Подрядчика является:

Главный инженер Абашин Максим Васильевич на основании приказа № 17/17 от 12.05.2017 г.

*(должность, Ф.И.О., документ, подтверждающий полномочия, контактные телефоны)*

4.2.5. Выполнять требования, предъявляемые Заказчиком при осуществлении им контроля в ходе выполнения работ по настоящему Договору.

4.2.6. Обеспечить за свой счет устранение в установленные сроки недостатков, выявленных при выполнении работ по настоящему Договору, а также в период гарантийного срока.

4.2.7. Представить Заказчику в установленные Договором сроки комплекты проектной документации, в составе, определенном Техническим заданием.

4.2.8. Согласовать проектную документацию с соответствующими организациями.

4.2.9. Согласовать Акт сдачи-приемки выполненных работ до подписания его Сторонами с соответствующим органом местного самоуправления и лицом, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме (в случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме), сведения о которых предоставляются Заказчиком.

4.2.10. Осуществлять, без дополнительной оплаты авторский надзор за выполнением



строительно-монтажных работ в период реализации проекта на Объекте капитального ремонта.

4.2.11. Выполнять указания Заказчика, представленные в письменном виде, в том числе, о внесении изменений и дополнений в проектную документацию, если они не противоречат условиям настоящего Договора, действующему законодательству Российской Федерации.

4.2.12. Устранять замечания, вносить изменения и дополнять проектную документацию в течение 5 (пяти) рабочих дней и за собственный счет после получения от Заказчика мотивированной письменной претензии относительно качества и состава документации.

4.2.13. Нести ответственность за ненадлежащее качество выполненной проектной документации и за срыв сроков в соответствии с разделом 8 настоящего Договора, статьей 761 Гражданского Кодекса Российской Федерации и иными нормами действующего законодательства РФ.

4.2.14. По письменному требованию, информировать Заказчика о состоянии дел по выполнению Договора в форме письменного отчета.

4.2.15. В случае получения от Заказчика конфиденциальной информации, содержащей техническую или коммерческую тайну, не разглашать ее и не передавать третьим лицам без письменного разрешения Заказчика.

4.2.16. Не передавать третьим лицам разработанную в рамках настоящего Договора проектную документацию или отдельной ее части 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. Запросы указанных органов и организаций обязательны для исполнения в полном объеме со стороны Подрядчика и привлеченных им субподрядных организаций.

4.2.17. По всем вопросам, возникающим в процессе выполнения работ взаимодействовать с Заказчиком с целью достижения взаимовыгодного для Сторон результата.

4.2.18. Незамедлительно уведомлять Заказчика о невозможности и(или) нецелесообразности выполнения работ, в случае выявления такой ситуации.

4.2.19. В случае изменения любых из следующих сведений: адреса местонахождения, банковских реквизитов, смене руководителя, отзыве доверенностей, об аннулировании, отзыве, прекращении действия свидетельства саморегулируемой организации о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, или приостановке его действия – в трехдневный срок сообщить о соответствующих изменениях Заказчику. Уведомление должно быть направлено в письменной форме, в порядке, предусмотренном п.16.3 раздела 16 настоящего Договора.

4.2.20. Подрядчик имеет другие обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации, иными правовыми актами и настоящим Договором.

## **5. Права Сторон.**

### **5.1. Заказчик имеет право:**

5.1.1. Осуществлять текущий контроль за выполнением работ Подрядчиком при исполнении настоящего Договора;

5.1.2. Отказать Подрядчику в приемке проектной документации, в случае ее несоответствия Техническому заданию, требованиям Постановления Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», ТУ, СНиП, государственным стандартам (ГОСТ), ТСН, предписаниям и нормативным актам, действующим на территории Российской Федерации, требованиям действующего законодательства Российской Федерации (субъекта Российской Федерации), требованиям согласующих органов, а также требованиям и указаниям Заказчика, условий изложенным в настоящем Договоре.

5.1.3. Отказать в приемке и оплате некачественно выполненных Подрядчиком работ.

5.1.4. Проводить оперативные совещания, контролировать сроки выпуска и комплектность документации, а также соответствие разрабатываемой проектной документации выданному Техническому заданию и условиям настоящего Договора

### **5.2. Подрядчик вправе:**

5.2.1. Получить оплату в соответствии с разделом 2 настоящего Договора за выполненные качественно и в срок работы, предусмотренные настоящим Договором.



5.2.2. Выполнить работы досрочно и получить за них оплату в соответствии с разделом 2 настоящего Договора.

5.2.3. Привлекать к исполнению настоящего Договора субподрядные организации, имеющие свидетельство саморегулируемой организации о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, по видам работ, установленным в Техническом задании (Приложение № 1 к настоящему Договору) только с письменного согласия Заказчика.

5.3. Заказчик и Подрядчик имеют иные права и обязанности, определенные действующими правовыми актами РФ.

## **6. Порядок сдачи и приемки работ.**

6.1. Состав документации, выполняемой по настоящему Договору, определяется Техническим заданием, ТУ, СНиП, и другими действующими нормативными актами Российской Федерации, условиями настоящего Договора.

6.2. Разработанная проектная документация и (или) техническое заключение по итогам обследования передается Заказчику на согласование, с сопроводительным письмом, не позднее чем за 7 (Семь) рабочих дней до предусмотренной Договором даты окончания работ, предусмотренной п. 3.2 настоящего Договора, в 1 (одном) экземпляре на бумажном носителе и в 1 (одном) экземпляре в электронном виде.

Заказчик в течение 3 (Трех) рабочих дней проверяет соответствие проектной документации и (или) техническому заключению по результатам обследования Техническому заданию. При наличии замечаний Подрядчику направляется Акт об обнаружении дефектов и недостатков (Приложение № 4 к настоящему Договору) с указанием сроков их устранения.

Устранение обнаруженных недостатков в проектной документации и (или) техническом заключении по результатам обследования Подрядчик обязан осуществить своими силами и без увеличения стоимости работ в сроки, указанные в Акте об обнаружении дефектов и недостатков.

6.3. Сдача разработанной и согласованной проектной документации и (или) технического заключения по итогам обследования в количестве 4-х экземпляров на бумажном носителе и 1 экземпляра на электронном носителе осуществляется по Накладной приема-передачи документации (Приложение №2 к настоящему Договору) и должна поступить в распоряжение Заказчика не позднее чем за 2 (Два) рабочих дня до даты окончания работ, предусмотренной п. 3.2 настоящего Договора с предоставлением Акта сдачи-приемки выполненных работ, оформленного в соответствии с п.4.2.9 настоящего Договора. По результатам приемки выполненных работ Заказчик подписывает Акт сдачи-приемки выполненных работ (Приложение № 3 к настоящему Договору) и один экземпляр передает Подрядчику.

6.4. Основанием для отказа в приемке работ является несоответствие документации, разработанной Подрядчиком, требованиям настоящего Договора, Технического задания, действующего законодательства Российской Федерации, государственным стандартам, а также требованиям и указаниям Заказчика.

В случае принятия Заказчиком решения об отказе в приемке работ в срок рассмотрения представленной проектной документации, указанный в п.6.3. настоящего Договора, оформляется Акт об обнаружении дефектов и недостатков с указанием перечня недостатков и сроков их устранения.

Все доработки по мотивированному отказу производятся Подрядчиком за свой счет в согласованные с Заказчиком сроки.

После устранения Подрядчиком замечаний Заказчика осуществляется повторная сдача Подрядчиком работ по Договору.

6.5. Если в процессе выполнения Работ выяснится нецелесообразность дальнейшего выполнения Работ по Объекту(-ам), Подрядчик обязан приостановить их, уведомив письменно об этом Заказчика в течение 24 часов со дня выявления указанного факта.

Вопрос о целесообразности продолжения работы решается Сторонами в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения Заказчиком уведомления о приостановлении Работ.

6.6. Экспертиза результатов, предусмотренных настоящим Договором, при необходимости производится в соответствии с действующим законодательством РФ по требованию любой из Сторон. Расходы по проведению экспертизы несет Подрядчик. Факт проведения экспертизы не лишает Стороны права на обращение в Арбитражный суд Пензенской области.

## **7. Гарантии.**

7.1. Подрядчик гарантирует:

- соответствие разрабатываемой проектной документации Техническому заданию, ТУ, СНИП, государственным стандартам, а также требованиям и указаниям Заказчика и другим действующим нормативным актам Российской Федерации, условиям настоящего Договора;

- своевременное устранение за свой счет недостатков в проектной документации, выявленных в период Гарантийного срока, включая недостатки, потребовавшие прекращения работ на Объекте(-ах), для которого(-ых) разрабатывалась данная проектная документация, и выявленных в ходе ведения авторского надзора за проведением работ по разработанной проектной документации.

7.2. Гарантийный срок на выполняемые по настоящему Договору работы устанавливается от даты подписания Сторонами Акта сдачи-приемки выполненных работ и до окончания гарантийного срока на результаты работ по капитальному ремонту лифтов многоквартирного дома, указанного в пункте 1.1. настоящего Договора, выполненных по проектной документации Подрядчика.

7.3. Если в период Гарантийного срока выявится, что работы имеют недостатки, которые являются следствием ненадлежащего выполнения Подрядчиком принятых на себя обязательств, включая недостатки, потребовавшие прекращения работ на Объекте(-ах), для которого(-ых) разрабатывалась данная проектная документация, то Заказчик совместно с Подрядчиком составляет Акт об обнаружении недостатков (Приложение №4 к настоящему Договору), в котором определяются сроки устранения Подрядчиком недостатков.

Акт об обнаружении недостатков должен быть составлен не позднее 5 (Пяти) рабочих дней со дня обнаружения недостатков. При этом Заказчик вправе привлечь независимых экспертов в соответствии с п. 6.6. настоящего Договора.

7.4. Для участия в составлении Акта об обнаружении недостатков, фиксирующего выявленные недостатки, согласования порядка и сроков их устранения Подрядчик обязан в течение 2 (двух) дней с момента получения извещения от Заказчика о выявленных недостатках направить своего уполномоченного представителя.

7.5. При отказе Подрядчика от составления или подписания Акта об обнаружении недостатков Заказчик составляет односторонний Акт и направляет подписанный Акт об обнаружении недостатков Подрядчику.

7.6. Подрядчик обязан приступить к выполнению работ по устранению недостатков, в том числе в рамках гарантийных обязательств, в срок не более 2 (двух) дней с момента подписания Акта об обнаружении недостатков.

7.7. Гарантийный срок, указанный в п.7.2 настоящего Договора продлевается на период устранения недостатков.

7.8. Ущерб, нанесенный по вине Подрядчика Объекту(-ам), для которого(-ых) разрабатывалась данная проектная документация, вследствие ненадлежащего выполнения Подрядчиком принятых на себя обязательств, в период Гарантийного срока, возмещается за счет Подрядчика.

## **8. Ответственность сторон.**

8.1. Каждая Сторона должна исполнить принятые на себя обязательства надлежащим образом. Сторона, нарушившая свои обязательства по Договору, должна без промедления устранить эти нарушения.

8.2. Подрядчик несет ответственность за ненадлежащее составление и разработку проектной документации, включая недостатки, обнаруженные впоследствии в процессе производства работ на Объекте(-ах), для которого(-ых) разрабатывалась данная документация, за срыв сроков выполнения работ, а также за иные принятые на себя обязательства в соответствии с настоящим Договором.

8.2. В случае нарушения Подрядчиком сроков выполнения Работ, установленных настоящим Договором, а также в случае несвоевременного устранения выявленных дефектов/недостатков в выполненных Работах, Подрядчик обязуется уплатить Заказчику неустойку в размере 0,1% (одна десятая процента) от стоимости Работ по Договору, указанной в п.2.1. настоящего Договора за каждый день просрочки исполнения обязательств, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного настоящим Договором срока исполнения обязательства.

Подрядчик возмещает Заказчику все убытки, понесенные им по вине Подрядчика, включая

убытки в связи с досрочным расторжением Договора.

8.4. За нарушение установленных настоящим Договором сроков предоставления информации и/или документов, предусмотренных пп. 4.2.2, 4.2.4, 4.2.14, 6.3 настоящего Договора Подрядчик уплачивает Заказчику штраф в размере 10 000 (Десять тысяч) рублей за каждый имевший место факт нарушения.

8.5. В случае если Подрядчик нарушил условия п. 4.2.16 настоящего Договора, Заказчик вправе потребовать выплату штрафа в размере 5% (пять процентов) от цены Договора, указанной в п. 2.1. настоящего Договора.

8.6. В случае не уведомления, либо несвоевременного уведомления Заказчика об изменении сведений, указанных в п. 4.2.19 настоящего Договора, Подрядчик несет все последствия и риски такого не уведомления, включая полное возмещение убытков, вызванных таким не уведомлением, а также Подрядчик обязуется уплатить Заказчику штраф в сумме 5 000,00 (Пять тысяч) рублей 00 копеек.

8.7. За заключение Договора с субподрядной организацией без согласования с Заказчиком Подрядчик выплачивает Заказчику штраф в размере 1% (один процент) от стоимости работ, переданных на выполнение субподрядной организации. При этом Заказчик вправе требовать расторжения Договора субподряда.

8.8. Штрафы, взимаемые Заказчиком с Подрядчика, оформляются 2-х сторонним актом. В случае отказа штрафуемой стороны от подписания акта, акт оформляется в одностороннем порядке, отправляется по почте Подрядчику, а также на адрес электронной почты, указанный в разделе 18 настоящего Договора и считается принятым Подрядчиком безоговорочно при отсутствии возражений в течение 3 (Трех) рабочих дней после получения акта.

8.9. Уплата штрафа не освобождает Подрядчика от выполнения своих обязательств и от уплаты иных санкций или возмещения убытков, предусмотренных действующим законодательством и/или Договором.

8.10. В случае расторжения Договора Заказчиком в одностороннем порядке по вине Подрядчика по основаниям, указанным в п. 15.5. раздела 15 настоящего Договора, Подрядчик уплачивает штраф в размере 10% (десяти процентов) от цены настоящего Договора. Указанный штраф уплачивается помимо средств, которые Подрядчик обязан будет возместить Заказчику в качестве причиненных убытков (вреда).

8.11. В случае применения административными органами имущественных санкций к Заказчику, если они явились результатом нарушения Подрядчиком своих обязанностей или совершения Подрядчиком иных действий, влекущих применение к Заказчику имущественных санкций, Подрядчик оплачивает размер имущественных санкций административным органам самостоятельно.

8.12. Подрядчик освобождается от уплаты неустойки (штрафа, пени) если докажет, что просрочка исполнения обязательства произошла вследствие непреодолимой силы или по вине Заказчика.

8.13. Ответственность Заказчика за неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.14. Заказчик освобождается от начисленных Подрядчиком сумм за просрочку исполнения обязательств, в случае если докажет, что просрочка произошла вследствие непреодолимой силы или по вине Подрядчика.

8.15. Предусмотренные настоящим Договором меры ответственности применяются при условии направления Стороне, нарушившей свои обязательства по Договору, соответствующего письменного Требования и/или Претензии другой Стороной, предусмотренным п. 16.5 раздела 16 настоящего Договора способом.

8.16. В случае неполучения Заказчиком в установленный в требовании и/или Претензии срок суммы неустойки (пени, штрафа), Заказчик имеет право удерживать все предусмотренные Договором штрафы, пени и иные суммы, подлежащие уплате при расчетах из сумм, подлежащих уплате Заказчиком в пользу Подрядчика, в том числе удерживание перечисленных Подрядчиком денежных средств в счет обеспечения обязательств по Договору, обращение в банк-гарант за выплатой денежных средств по банковской гарантии.

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



8.18. Если Подрядчик не устраняет недостатки в сроки, определяемые Актом об обнаружении недостатков, Заказчик имеет право устранить дефекты и недоделки силами третьих лиц за счет Подрядчика, в соответствии со статьей 723 Гражданского кодекса РФ.

8.19. В случае досрочного расторжения Договора Подрядчик несет ответственность за качество работ, выполненных и принятых в установленном порядке до момента расторжения Договора, в соответствии с разделом 15 настоящего Договора.

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

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

8.22. Все штрафы неустойки в настоящем разделе являются самостоятельными мерами ответственности и применяются за каждое допущенное нарушение исполнения обязательств, поименованных в настоящем Договоре. Начисляемые неустойки не являются зачетными.

8.23. За являющиеся нарушения, предусмотренные Договором штрафы, могут применяться за каждый день нарушения на протяжении всего периода просрочки его устранения.

8.24. Начисленные в соответствии с настоящим Договором санкции не подлежат уменьшению в судебном порядке.

## **9. Приостановка работ.**

9.1. Заказчик вправе дать Подрядчику Распоряжение о Приостановке Работ полностью или частично. С момента получения Распоряжения о Приостановке Подрядчик обязан приостановить выполнение соответствующей части Работ. Выполнение Работ, не затронутых Распоряжением о Приостановке (если таковые имеются), должно быть продолжено.

9.2. Заказчик вправе в любое время дать Подрядчику распоряжение на возобновление выполнения приостановленной части Работ путем направления соответствующего уведомления. Работы должны быть возобновлены Подрядчиком в кратчайший по возможности срок после получения уведомления.

9.3. Период приостановки Работ в соответствии с настоящей Статьей не считается просрочкой со стороны Подрядчика или Заказчика. Никакие проценты, пени, штрафы и убытки не начисляются.

9.4. Положения настоящей Статьи относительно приостановки работ не применяются к случаям, когда приостановка Работ вызвана неисполнением/ненадлежащим исполнением Подрядчиком своих обязательств по Договору.

## **10. Обстоятельства непреодолимой силы.**

10.1. Под обстоятельствами непреодолимой силы понимают чрезвычайные и непредотвратимые обстоятельства, которые могут возникнуть после заключения настоящего Договора в результате непредвиденных или непреодолимых Сторонами событий.

Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, а именно: наводнение, пожар, землетрясение, взрыв, шторм, оседание почвы, эпидемия и иные явления природы, а также военные действия, запретительные акты или действия правительств, государственных органов, гражданские волнения, восстания, вторжения и любые другие обстоятельства находящиеся вне разумного контроля Сторон, при условии, что эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение обязательств по настоящему Договору.

К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Подрядчика, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, работ, отсутствие у должника необходимых денежных средств.

10.2. Сторона, для которой создавалась невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору, вследствие обстоятельств непреодолимой силы, должна о наступлении этих обстоятельств известить в письменном виде другую Сторону без промедления, но не позднее 1 (одного) рабочего дня с момента их поступления. Извещение должно содержать данные о наступлении и характере обстоятельств и возможных их последствиях. Сторона также без промедления, однако, не позднее 3 (Трех) рабочих дней, должна известить другую Сторону в письменном виде о прекращении этих обстоятельств.

Не извещение или несвоевременное извещение другой Стороны Стороной, для которой создавалась невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору, о наступлении обстоятельств, освобождающих ее от ответственности, влечет за собой утрату права для этой Стороны ссылаться на эти обстоятельства.

10.3. В случае наступления обстоятельств, указанных в п. 10.1 настоящего Договора, Стороны согласовывают свои дальнейшие действия по выполнению настоящего Договора.

## **11. Обеспечение исполнения обязательств по договору.**

11.1. Подрядчик предоставляет Заказчику обеспечение надлежащего исполнения своих обязательств, предусмотренных условиями настоящего Договора в размере: 10 % (Десять процентов) от начальной (максимальной) цены Договора, указанной в Документации об электронном аукционе.

11.2. Способы обеспечения исполнения обязательств по Договору:

- Обеспечительный платеж;

- Банковская гарантия, выданная банком, включенным в перечень банков, отвечающих установленным требованиям для принятия банковских гарантий в целях налогообложения, предусмотренный статьей 74.1 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - банковская гарантия).

В случае выявления невозможности предоставить Заказчику обеспечение надлежащего исполнения обязательств в полном объеме одним из перечисленных выше способов, Подрядчик может использовать несколько способов обеспечения исполнения обязательств одновременно.

11.3. Срок действия банковской гарантии должен превышать дату окончания работ, указанную в п.3.2. настоящего Договора не менее чем на 12 (Двенадцать) месяцев.

11.4. Обеспечение исполнения обязательств по Договору распространяется на срок выполнения работ, включая первые 12 месяцев срока гарантийных обязательств Подрядчика.

11.6. Возврат обеспечения исполнения обязательств по Договору, представленного в виде обеспечительного платежа, осуществляется после подписания Акта сдачи-приемки выполненных работ, не ранее срока, установленного п.11.4 настоящего Договора в течение 10 (Десяти) рабочих дней при наличии подписанного Акта сдачи-приемки выполненных работ.

11.7. Банковская гарантия оформляется в письменной форме на бумажном носителе или в форме электронного документа, подписанного усиленной неквалифицированной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени банка (далее - гарант), на условиях, определенных гражданским законодательством, и должна соответствовать следующим требованиям:

а) быть безотзывной;

б) максимальное отношение совокупной суммы кредитных требований банка к одному заемщику или группе связанных заемщиков к собственным средствам (капиталам) банка не должно превышать 25 процентов, установленных Инструкцией Центрального Банка Российской Федерации;

в) банковская гарантия должна быть выдана банком, имеющим действующую лицензию Центрального Банка Российской Федерации;

г) требование к банковской гарантии может быть предъявлено гаранту для выплаты суммы обеспечения исполнения обязательств по решению заказчика в случае неисполнения Подрядчиком своих обязательств по настоящему Договору и (или) в случае расторжения настоящего Договора.

11.8. Банковская гарантия должна обеспечивать исполнение Подрядчиком обязательств по уплате неустоек (пеней, штрафов) и иных платежей, предусмотренных Договором и начисленных с момента возникновения у Заказчика права на их начисления;

11.9. Подрядчик обязан заменить обеспечение исполнения обязательств по Договору в срок не позднее 5 (Пяти) дней с момента получения требования Заказчика в случае не подтверждения факта

выдачи представленной банковской гарантии и (или) не подтверждения ее существенных условий (суммы, даты выдачи и срока действия, привязки к Договору, принципалу и прочих условий).

11.10. Подрядчик обязан заменить обеспечение исполнения обязательств по Договору в срок не позднее 5 (Пяти) дней с момента отзыва лицензии, банкротства или ликвидации банка-гаранта, выдавшего банковскую гарантию.

11.11. В банковской гарантии, помимо сведений, предусмотренных пунктом 4 статьи 368 Гражданского кодекса Российской Федерации, должно быть указано:

а) право Заказчика представлять письменное требование к уплате денежной суммы и (или) ее части по банковской гарантии в случае неисполнения и (или) в случае ненадлежащего исполнения Подрядчиком своих обязательств, обеспеченных банковской гарантией;

б) право Заказчика на передачу права требования к банковской гарантии при перемене Заказчика в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, с предварительным извещением об этом гаранта;

в) условие о том, что расходы, возникающие в связи с перечислением денежной суммы гарантом по банковской гарантии, несет гарант;

г) перечень документов, представляемых Заказчиком банку одновременно с требованием к осуществлению уплаты денежной суммы по банковской гарантии - расчет суммы, включаемой в требование к банковской гарантии;

д) сумма банковской гарантии должна быть равна сумме обеспечения исполнения обязательств по Договору, указанной в извещении о проведении электронного аукциона (в российских рублях);

е) безусловное право Заказчика на истребование суммы банковской гарантии полностью или частично в случае неисполнения, и (или) в случае ненадлежащего исполнения Подрядчиком своих обязательств по настоящему Договору в предусмотренные сроки, и (или) в случае расторжения настоящего Договора;

ж) платеж по банковской гарантии должен быть осуществлен гарантом в течение 5 банковских дней после поступления требования бенефициара;

з) условие, согласно которому исполнением обязательств гаранта по банковской гарантии является фактическое поступление денежных сумм на счет, на котором в соответствии с законодательством Российской Федерации учитываются операции со средствами, поступающими Заказчику;

и) обязанность гаранта уплатить бенефициару неустойку за просрочку исполнения обязательств по банковской гарантии в размере 0,1 процента денежной суммы, подлежащей уплате, за каждый день допущенной просрочки;

к) отлагательное условие, предусматривающее заключение Договора банковской гарантии по обязательствам принципала, в случае предоставления банковской гарантии в качестве обеспечения исполнения Договора.

11.12. Изменения и дополнения, вносимые в настоящий Договор, не освобождают гаранта от исполнения обязательств по банковской гарантии.

11.13. В банковской гарантии не должно быть условий или требований, противоречащих изложенному или делающих изложенное неисполнимым.

11.14. Недопустимо включение в банковскую гарантию:

- положений о праве гаранта отказывать в удовлетворении требования Заказчика о платеже по банковской гарантии в случае непредставления гаранту Заказчиком уведомления о нарушении Подрядчиком условий Договора или расторжении Договора;

- требований о предоставлении Заказчиком гаранту отчета об исполнении Договора.

11.15. В случае неисполнения Подрядчиком обязательств по Договору:

- если Подрядчиком был выбран способ обеспечения исполнения Договора в виде обеспечительного платежа, то указанные средства Подрядчику не возвращаются в размере суммы неисполненных обязательств;

- если Подрядчиком был выбран способ обеспечения исполнения Договора в виде банковской гарантии, то Заказчик обращается в банк-гарант за выплатой денежных средств в размере обеспечения исполнения Договора.

## **12. Свидетельства, лицензии, сертификаты и разрешения.**



12.1. Подрядчик на все время действия Договора должен иметь свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства по п. 13 «Работы по организации подготовки проектной документации, привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании Договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным проектировщиком)» раздела II Перечня видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, утвержденного приказом Министерства регионального развития РФ от 30.12.2009 г. № 624.

### **13. Разрешение споров.**

13.1. 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 Пензенской области в установленном порядке.

13.2. Для Сторон предусмотрено обязательное соблюдение претензионного порядка. Срок рассмотрения претензии 10 календарных дней.

### **14. Срок действия Договора.**

14.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору.

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

### **15. Порядок расторжения Договора.**

15.1. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно:

- по соглашению сторон;
- по инициативе Заказчика, в том числе в виде одностороннего расторжения Договора, в случаях, установленных настоящим разделом, или по инициативе Подрядчика по основаниям, указанным в п.15.6 настоящего Договора;
- по решению суда, по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

15.2. Стороны имеют право инициировать расторжение Договора по взаимному соглашению Сторон. 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 вышеуказанное уведомление должен быть дан в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента получения.

15.3. Все работы по Договору должны быть полностью прекращены не менее чем за 1 (один) день до составления Акта выверки объемов работ.

15.4. 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 Пензенской области с требованием о досрочном расторжении Договора.

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

15.5.1. Систематического (2 раза и более) нарушения Подрядчиком сроков выполнения работ.

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

15.5.3. Неоднократного (2 и более раз в течение одного календарного месяца) несоблюдения (отступления от требований, предусмотренных настоящим Договором, стандартами, нормами и правилами, а также иными действующими нормативно-правовыми актами) Подрядчиком требований по качеству работ.

15.5.4. Аннулирования, отзыва, прекращения действия свидетельства саморегулируемой организации о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, или приостановки его действия на срок более 2 (двух) недель, издания актов государственных органов в рамках законодательства Российской Федерации, лишаящих права Подрядчика на производство работ.

15.5.5. Нарушения Подрядчиком сроков выполнения работ продолжительностью более 15 дней по любому из Объектов.

15.5.6. Нарушения срока замены банковской гарантии, установленного настоящим Договором, при отзыве лицензии, банкротстве или ликвидации банка-гаранта, более чем на 2 (два) дня (без учета выходных и праздничных дней).

15.5.7. Выявления Заказчиком после заключения Договора факта недействительности, представленной Подрядчиком банковской гарантии (предоставление поддельных документов, получение от банка-гаранта опровержения выдачи банковской гарантии Подрядчику в письменной форме).

15.6. Подрядчик имеет право требовать досрочного расторжения настоящего Договора, в следующих случаях:

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

15.7. Заказчик принимает решение об одностороннем расторжении Договора и в письменной форме уведомляет об этом Подрядчика. Заказчик направляет уведомление о расторжении Договора не позднее чем за 15 (Пятнадцать) рабочих дней до предполагаемой даты расторжения Договора с Подрядчиком. Уведомление должно содержать наименование сторон, реквизиты Договора, причины, послужившие основанием для расторжения Договора, и документы, их подтверждающие.

15.8. Подрядчик не вправе требовать возмещения упущенной выгоды, средств на дополнительное 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.

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

15.10. 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.

15.11. Договор может быть расторгнут по требованию одной из сторон в судебном порядке в соответствии со статьей 450 Гражданского кодекса Российской Федерации.

## **16. Заключительные положения.**

16.1. 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.

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

16.3. Любое уведомление по Договору дается в письменной форме нарочным или в виде телекса, факсимильного сообщения, письма по электронной почте или отправляется заказным письмом (посредством государственных или коммерческих почтовых операторов или транспортных компаний) получателю по его адресу, электронному адресу, факсу, указанным в разделе 18 настоящего Договора.

16.4. Настоящий Договор предусматривает обязательный досудебный претензионный порядок урегулирования споров и разногласий между Сторонами.

16.5. Требования, претензии, ответы на претензии, предписания, уведомления о нарушении условий Договора, уведомления (предложения) о расторжении направляются только заказным или ценным письмом (посредством государственных или коммерческих почтовых операторов или транспортных компаний) получателю по его адресу (разделе 18 настоящего Договора), либо





вручаются под расписку уполномоченному лицу адресата.

16.6. Личность Подрядчика имеет существенное значение для Заказчика. Подрядчик вправе уступить права (требования) по настоящему договору только после получения письменного согласия на уступку от другой Стороны Договора.

16.7. При выполнении Договора во всем, что не предусмотрено его условиями, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

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

16.9. Все приложения, изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только в том случае, если они оформлены в письменной форме и подписаны всеми Сторонами.

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

## 17. Приложения к Договору.

К настоящему Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью следующие Приложения:

Приложение № 1 – Техническое задание.

Приложение № 2 – Форма накладной приема-передачи документации.

Приложение № 3 – Форма Акта сдачи-приемки выполненных работ.

Приложение № 4 – Форма Акта об обнаружении недостатков.

## 18. Реквизиты и подписи сторон.

Заказчик

Региональный фонд капитального ремонта  
многоквартирных домов Пензенской  
области

Юридический адрес: 440008, г. Пенза, ул.  
Некрасова, 24

Тел./факс: (8412) 210-699/ 210-224

Тел. гл. бухгалтера: (8412) 210-701

e-mail: fondkrmd@mail.ru

ОГРН: 1135800001424

ИНН/КПП: 5836900772/583601001

р/с: 40603810212240000001

в Филиале ПАО Банк ВТБ в г. Нижнем  
Новгороде

к/с: 301018102000000000837

БИК: 042202837

Подрядчик

Общество с ограниченной ответственностью  
Проектно-Строительная «Управляющая  
Компания БизнесСтрой»

Адрес: 107078, г. Москва, ул. Каланчевская, 33

Адрес для почтовых отправлений: 105005,

г. Москва, ул. Гиляровского, д. 76, стр. 2

Тел: 8-925-885-20-16

e-mail: erstroy58@mail.ru

ОГРН: 5077746283412

ИНН/КПП: 7708630980/770801001

р/с: 40702810377410019316 в Московский

филиал ПАО КБ «ВОСТОЧНЫЙ»

к/с: 30101810945250000682

БИК: 044525682



Директор

/Моисеева Н.В./

М.П.

Генеральный директор



/А.П. Артамошкин/

М.П.

**Техническое задание**  
**на выполнение работ по оценке технического состояния и проектированию капитального**  
**ремонта многоквартирного дома, расположенного по адресу:**  
**Пензенская область, Каменский район, с. Междуречье, ул. Стройка, 5**

№ п/п	Наименование	
1.	Заказчик:	Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Пензенской области
2.	Местоположение объекта:	Пензенская область, Каменский район, с. Междуречье, ул. Стройка, д.5
3.	Стадийность проведения работ:	Обследование, проект, рабочая документация
4.	Вид ремонтных работ:	Капитальный ремонт крыши, инженерных систем, фасада и фундамента многоквартирного дома
5.	Источник финансирования	Средства фонда капитального ремонта многоквартирных домов Пензенской области
6.	Основные технико-экономические показатели:	Многоквартирный дом общей площадью – 361,1 кв. м., состоит из основного строения лит. А. Здание существующее, простой конфигурации, 2-х этажное, без подвала, с чердаком, стены смешанные, фундамент бутовый ленточной с кирпичным цоколем. Год постройки 1967 г. Общий объем зданий составляет 1528 куб. м. Количество лестничных клеток 2. Физический износ здания 41% по техническому паспорту от 1981 г.
7.	Цель работ	Определить техническое состояние конструкций здания и сделать выводы о необходимости выполнения работ по капитальному ремонту. Разработать проектную документацию по капитальному ремонту МКД.
8.	Этапы выполнения работ и основные требования к ним:	<p>1 этап: Обследование.</p> <p>До начала проектных работ выполнить обследование конструктивных элементов, относящихся к объекту проектирования в соответствии с требованиями ГОСТ 31937-2011 и СП 13-102-2003, включая:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- фотофиксацию объекта до начала работ;</li> <li>- измерение необходимых для выполнения целей обследования геометрических параметров здания, конструкций, их элементов и узлов;</li> <li>- выполнение отрывки контрольных шурфов (количество выработок) определяется после предварительного (визуального) обследования здания, но не менее 4 (при наличии технической возможности).</li> <li>- обследование конструктивных элементов на месте (в обязательном порядке), относящихся к общему имуществу многоквартирного дома с целью определения технического состояния его конструктивных элементов и их физического износа.</li> <li>- теплотехнический расчет фасадов и чердачного перекрытия.</li> </ul> <p>По результатам обследования сделать выводы о целесообразности проведения работ по капитальному ремонту, оформить техническое заключение (отчет) в 4-х экземплярах на бумажных носителях и 1 экз. в электронном виде.</p> <p>При производстве работ обеспечить выполнение всех требований безопасности и охраны труда в соответствии с СНиП 12-04-2002, восстановить элементы здания и благоустройство территории в местах их повреждения при проведении обследования.</p> <p>2 этап: Проектирование.</p> <p>В случае установления необходимости выполнения работ по капитальному ремонту МКД, выполняются обмеры основных конструктивных элементов</p>

		<p>строений, в т. ч. фундаментов, крыши, стен и перекрытий на месте (в обязательном порядке), относящихся к общему имуществу многоквартирного дома и разрабатывается проектная документация.</p> <p>Выполнение проектной документации, производится в две стадии – проект, рабочая документация.</p> <p>Виды работ по подготовке проектной документации:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Составление дефектных ведомостей (описей работ) по которым выполняется капитальный ремонт строительных конструкций с учетом нормативного срока эксплуатации отдельных конструктивных элементов и методических рекомендаций по капитальному ремонту многоквартирных домов, финансируемых за счет средств, предусмотренных Федеральным законом от 21.07.2007 г. №185-ФЗ «О фонде содействия реформированию ЖКХ».</li> <li>- Согласование проектной документации с организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения и ресурсоснабжающими организациями.</li> <li>- Разработка паспорта наружной отделки фасадов.</li> <li>- Разработка графика производства работ.</li> <li>- Разработка сметной документации в ценах 2001 года в редакции 2014 года.</li> </ul> <p>Состав проектной документации должен соответствовать Постановлению Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию" (с изменениями и дополнениями).</p> <p>Без дополнительной оплаты:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- участвовать в рассмотрении проектной документации с Заказчиком;</li> <li>- предоставлять пояснения к ПСД, предоставлять все необходимые документы и обоснования по требованию Заказчика, вносить все необходимые корректировки и изменения в проектную документацию.</li> <li>- осуществлять авторский надзор.</li> </ul> <p>При разработке проектной документации предусмотреть:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- устранение причин образования трещин в наружных стенах дома;</li> <li>- ремонт, а при необходимости устранение местных дефектов и деформаций путем усиления фундаментов;</li> <li>- устранение (фиксация) трещин в кладке несущих стен;</li> <li>- ремонт фасадов с утеплением (по результатам теплотехнического расчета);</li> <li>- ремонт (замена) окон и дверей в местах общего пользования;</li> <li>- ремонт входных групп;</li> <li>- ремонт отмостки дома;</li> <li>- восстановление архитектурных элементов на фасаде дома;</li> <li>- ремонт крыши дома;</li> <li>- ремонт системы вентиляции;</li> <li>- ремонт систем водоснабжения и водоотведения;</li> <li>- ремонт систем электроснабжения;</li> <li>- ремонт систем газоснабжения;</li> <li>- установка общедомовых приборов учета электро-, водо- и газоснабжения при их отсутствии и наличии технической возможности;</li> <li>- прочие работы.</li> </ul> <p>* При разработке проектной документации учесть, что <b>капитальный ремонт будет выполняться без выселения жителей.</b></p>
9.	Требования к сдаче проектной документации Заказчику:	<p>Проектную документацию выполнить в 4-х экземплярах на бумажных носителях и 1 экз. в электронном виде (в формате DOC, DWG, SOBX).</p>
10.	Требования к разработке и составу сметной документации	<p>1. Сметную документацию разрабатывать согласно приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 февраля 2015 года №140/пр с учетом требований:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-МДС 81-35.2004-Методика по определению стоимости строительной продукции на территории РФ.</li> <li>-Письмо №2536-ИП/12/ГС от 27.11.2012 года.</li> </ul>



		<p>-МДС 13-1.99 - Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий.</p> <p>2. Виды работ формировать отдельными локальными сметными расчетами.</p> <p>3. Стоимость основных материалов, не учтенных территориальными единичными расценками определить в текущем уровне цен по «Территориальному сборнику сметных цен на основные материалы, изделия и конструкции, применяемые в строительстве» (далее ТССЦ), издаваемому ГАУ «Региональный центр государственной экспертизы и ценообразования в строительстве Пензенской области». При отсутствии стоимости материалов в ТССЦ, стоимость определяется на основании стоимостных предложений (прайс-листов) организаций производителей или поставщиков материальных ресурсов.</p> <p>4. Основной комплект сметной документации должен содержать:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Локальные сметы.</li> <li>2. Пояснительная записка.</li> </ol> <p>Сметная документация передаётся на бумажном носителе в 4 экз. и на электронном носителе (в формате SOBX). Для раздела «ремонт крыши» необходимо получить индекс изменения стоимости строительно-монтажных работ в условиях рынка на 2017 год в ГАУ «Региональный центр государственной экспертизы и ценообразования в строительстве Пензенской области».</p> <p>5. Сметная стоимость работ не должна превышать размеры предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, утвержденных Постановлением Правительства Пензенской области.</p>
11.	Порядок представления проектной документации:	<p>Проектная документация представляется на согласование с Региональным фондом капитального ремонта многоквартирных домов Пензенской области проектной организацией, которая производит его сопровождение до получения соответствующего согласования. При наличии обоснованных замечаний и предложений в ПСД вносятся соответствующие корректировки и изменения без увеличения стоимости работ.</p>
12.	Состав проектной документации:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Пояснительная записка</li> <li>2. Архитектурные решения</li> <li>3. Конструктивные решения</li> <li>4. Паспорт наружной отделки фасадов</li> <li>5. Разделы: вентиляция, водоснабжение и водоотведение, электроснабжение, газоснабжение.</li> <li>6. Графики производства работ</li> <li>7. Спецификации и ведомости</li> <li>8. Локальные сметные расчеты</li> </ol>
13.	Требования о порядке проведения согласований проектной документации	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Все необходимые согласования проектной документации с заинтересованными ведомствами и организациями выполняются Проектировщиком (Подрядчиком) в объеме требований действующих нормативно-правовых документов при участии Заказчика.</li> <li>2. Осуществить согласование с уполномоченным представителем собственников помещений МКД (по требованию Заказчика).</li> </ol>

«Заказчик»

«Подрядчик»

Директор

Генеральный директор

/Моисеева Н.В./

/А.П. Артамошкин/



НАКЛАДНАЯ  
ПРИЕМА – ПЕРЕДАЧИ ДОКУМЕНТАЦИИ

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201 \_\_\_\_ г.

Подрядчик: \_\_\_\_\_

передает 4 (четыре) экземпляра согласованной проектной документации и 1 (один) экземпляр на электронном носителе по Договору подряда на выполнение проектных работ от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ по объекту: \_\_\_\_\_

Заказчику:

Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Пензенской области,  
440008, г. Пенза, ул. Некрасова, 24

№ п/п	Наименование документа (дела)	Кол-во листов (дел, рулонов, микрофильмов)	Вид документов (подлинник, копия)	Примечание
1	2	3	4	5

Всего в накладную включено \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) дел в \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) экземплярах.

«Заказчик»

«Подрядчик»

А.П. Артамошкин



от 22.05.17 № 568/сч2017

**АКТ**

**сдачи -приемки выполненных работ по разработке проектной документации**

(Договор № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_)

г. \_\_\_\_\_

«\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_ г.

Местонахождение многоквартирного дома: \_\_\_\_\_

**Представитель Заказчика**

\_\_\_\_\_   
наименование организации

**в лице**

\_\_\_\_\_   
должность, инициалы, фамилия

**Представитель  
Подрядчика**

\_\_\_\_\_   
наименование организации

**в лице**

\_\_\_\_\_   
должность, инициалы, фамилия

\_\_\_\_\_   
должность, инициалы, фамилия

**Уполномоченный представитель органа местного самоуправления**

\_\_\_\_\_   
наименование организации

**в лице**

\_\_\_\_\_   
должность, инициалы, фамилия

Лицо, уполномоченное  
действовать от имени  
собственников помещений в  
многоквартирном доме  
(в случае, если капитальный  
ремонт общего имущества в  
многоквартирном доме  
проводится на основании  
решения собственников  
помещений в этом  
многоквартирном доме)

\_\_\_\_\_   
инициалы,  
фамилия

\_\_\_\_\_   
номер квартиры

составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Подрядчиком \_\_\_\_\_ предъявлены Заказчику к приемке выполненные работы по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта в многоквартирном доме, расположенном по адресу: \_\_\_\_\_ (полный адрес) в соответствии с Договором от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ (далее – Договор).

2. Стоимость работ по Договору работ составила: \_\_\_\_\_ руб. (стоимость прописью), НДС \_\_\_\_\_ /НДС не облагается.

3. Работы по Договору выполнены «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

4. Фактическое качество выполненных работ соответствует требованиям Договора. Недостатки в выполненных работ не выявлены. Работы выполнены в полном объеме, проектная документация, включая сметную документацию и техническое заключение переданы в полном объеме в соответствии с условиями Договора.

5. Гарантийный срок на результаты выполненных работ устанавливается от даты подписания Сторонами Акта сдачи-приемки выполненных работ и до окончания гарантийного срока на результаты работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, указанного в пункте 1 настоящего Акта, выполненных по проектной документации Подрядчика.

6. Настоящий акт составлен в \_\_\_\_\_ экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждого члена комиссии и 2 экземпляра Подрядчику.

#### Подписи:

Представитель Заказчика

\_\_\_\_\_

подпись

\_\_\_\_\_

инициалы, фамилия

Представитель Подрядчика

\_\_\_\_\_

подпись

\_\_\_\_\_

инициалы, фамилия

М. П.

\_\_\_\_\_

подпись

\_\_\_\_\_

инициалы, фамилия

#### СОГЛАСОВАНО:

Уполномоченный представитель  
органа местного самоуправления

\_\_\_\_\_

подпись

\_\_\_\_\_

инициалы, фамилия

М. П.

Представитель собственников  
помещений в многоквартирном  
доме

\_\_\_\_\_

подпись

\_\_\_\_\_

инициалы, фамилия



Приложение №4 к Договору

от 22.05.17 № 568/СПД-17

СОГЛАСОВАНО:

Директор Регионального фонда капитального  
ремонта Пензенской области

\_\_\_\_\_/Н.В. Моисеева/

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

### АКТ

### ОБ ОБНАРУЖЕНИИ ДЕФЕКТОВ И НЕДОСТАТКОВ

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

г. Пенза

В ходе контроля выполнения работ/при приемке выполненных работ Подрядчиком  
\_\_\_\_\_ (название организации) по оценке технического состояния и  
проектированию капитального ремонта в многоквартирном доме, расположенном по адресу:

\_\_\_\_\_.

в присутствии представителя(ей) Подрядчика \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_.

действующего(щих) на основании доверенности/приказа № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_.

составили настоящий Акт о том, что в процессе контроля выполнения работ/при приемке  
выполненных работ были выявлены следующие дефекты:

- \_\_\_\_\_

- \_\_\_\_\_

Замечания Заказчика: \_\_\_\_\_

Замечания Подрядчика: \_\_\_\_\_

**Срок устранения выявленных недостатков:** \_\_\_\_\_

**Настоящий акт составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах, по одному для каждой из  
Сторон Договора.**

Подписи представителей Сторон:

\_\_\_\_\_  
(подпись) (фамилия, инициалы)

\_\_\_\_\_  
(подпись) (фамилия, инициалы)

Приложение:

1. Доверенность.

2. Фотографии в количестве \_\_\_\_ шт.