

## **Договор №10-2017/ПЛ**

**на выполнение работ по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, в том числе по замене лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонту лифтовых шахт**

г. Киров

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в Кировской области», именуемая в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Сысоева Павла Валерьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны,

и Общество с ограниченной ответственностью «Трансэнерго», именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице генерального директора Ромбальского Игоря Олеговича, действующего на основании Устава, с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые Стороны, в соответствии Положением о привлечении специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 1 июля 2016 г. № 615 (далее – Положение), заключили настоящий договор на выполнение работ по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов (далее – Договор) о нижеследующем:

### **1. Основные термины, используемые в Договоре**

1.1. Основные термины, используемые в настоящем Договоре, имеют следующее значение:

1.1.1. Объект – многоквартирный дом, разработка проектной документации по которому проводится в соответствии с настоящим Договором.

1.1.2. Документация – совокупность документов (расчетов, чертежей, схем и т.д.), содержащая решения, учитывающие социальные, экономические, функциональные, инженерные, технологические, противопожарные, санитарно-гигиенические, экологические и иные требования к объекту, в том числе техническое заключение о состоянии несущих конструкций и инженерных систем, сметная документация, включающая сметную стоимость проектируемых работ по объекту.

1.1.3. Представитель собственников помещений в многоквартирном доме – лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе подписывать соответствующие акты. Полномочия представителя собственников помещений в многоквартирном доме должны подтверждаться протоколом общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятым в соответствии с частью 5 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации.

1.1.4. Техническое задание – документ, являющийся приложением к настоящему Договору, которым определены перечень требований и условий, предъявляемых Заказчиком при исполнении настоящего Договора, а также порядка их выполнения (достижения).

1.1.5. Уполномоченный орган – организация, имеющая право на проведение проверки достоверности определения сметной стоимости объекта капитального ремонта по объекту.

### **2. Предмет Договора**

2.1. Подрядчик принимает на себя обязательства по заданию Заказчика выполнить работы по оценке технического состояния, проектированию капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных по адресам: Кировская обл., Вятские Поляны г, Центральный мкр, 2, Вятские Поляны г, Центральный мкр, 2/2, Вятские Поляны г, Центральный мкр, 5, Вятские Поляны г, Центральный мкр, 6, Киров г, 60 лет Комсомола ул, 23, Киров г, Воровского ул, 102, Киров г, Воровского ул, 99А, Киров г, Ивана Попова ул, 36А, Киров г, Карла Маркса ул, 169, Киров г, Карла Маркса ул, 24 (далее-объекты) в порядке, объеме и сроки, предусмотренные настоящим Договором, а Заказчик обязуется принять и оплатить их результат.

2.2. Настоящий Договор является актом приема-передачи от Заказчика Подрядчику объектов, указанных в пункте 2.1. настоящего раздела.

2.3. Документация разрабатывается Подрядчиком на основании технического задания, которым определяются содержание, объем и порядок выполнения работ.

2.4. Документация, являющаяся результатом выполнения работ по настоящему Договору, должна соответствовать техническим, экономическим и другим требованиям Технического задания, ТУ, СНиП и других действующих нормативных актов Российской Федерации и Кировской области, рекомендациям и замечаниям согласующих лиц и инстанций, а также указаниям Заказчика, условиям настоящего Договора в части состава, содержания и оформления Документации, включая техническое заключение и сметную документацию.

### **3. Стоимость работ и порядок расчетов**

3.1. Общая стоимость работ, предусмотренных пунктом 2.1 раздела 2 настоящего Договора (далее – цена настоящего Договора) определяется посредством применения проектно-сметного метода на основании «СБЦП 81-2001-05. СБЦП 81-02-05-2001. Государственные сметные нормативы Российской Федерации. Справочник базовых цен на проектные работы в строительстве. Нормативы подготовки технической документации для капитального ремонта зданий и сооружений жилищно-гражданского назначения», утвержденного приказом Минрегиона России от 12.03.2012 № 96 и составляет 1 203 952 (Один миллион двести три тысячи девятьсот пятьдесят два) рубля 61 копейка и включает в себя все затраты, издержки, расходы Подрядчика, связанные с исполнением принятых по настоящему Договору обязательств, в том числе все расходы на проведение обследования объекта, в том числе изготовление технического паспорта многоквартирного дома, разработку Документации, расходы на согласование Документации и получение положительного заключения, расходы на изготовление необходимого количества экземпляров Документации, выполнение иных обязанностей, предусмотренных настоящим Договором, транспортные и командировочные расходы, на уплату всех видов налогов, включая НДС (если Подрядчик является плательщиком НДС), сборов и иных обязательных платежей, страхование, пошлины и прочие расходы Подрядчика, связанные с исполнением условий настоящего Договора.

3.2. Цена настоящего Договора может быть увеличена по соглашению Сторон в ходе его исполнения, но не более чем на 10 (десять) процентов в связи с пропорциональным увеличением объема выполнения работ.

3.3. Цена настоящего Договора может быть снижена по соглашению Сторон при уменьшении предусмотренных настоящим Договором объемов работ.

3.4. Заказчик производит выплату авансового платежа Подрядчику в размере 5 (пяти) процентов от цены настоящего Договора, указанной в пункте 3.1 настоящего раздела, при условии обеспечения банковской гарантией исполнения Подрядчиком обязательств по возврату авансового платежа в случае неисполнения им обязательств по настоящему Договору, в том числе при одностороннем расторжении настоящего Договора, предоставленной Подрядчиком в порядке, установленном разделом 6 настоящего Договора.

Авансовый платеж перечисляется Заказчиком на основании счета на авансовый платеж, выставленного Подрядчиком, в течение 5 (пяти) рабочих дней после дня получения Заказчиком указанного счета.

3.6. Оплата выполненных работ по оценке технического состояния и разработке Документации производится Заказчиком с учетом ранее перечисленного авансового платежа в течение 10 (десяти) рабочих дней после дня подписания Заказчиком следующих документов: акт сдачи-приемки выполненных работ по договору, акты приемки выполненных работ по разработке проектной документации, справки о стоимости выполненных работ и счета (счета-фактуры).

### **4. Сроки выполнения работ**

4.1. Срок выполнения работ, предусмотренных пунктом 2.1 раздела 2 настоящего Договора составляет 90 (девяносто) дней со дня заключения настоящего Договора. Данный срок выполнения работ не может изменяться в ходе исполнения настоящего Договора.

4.2. Течение срока выполнения работ, установленного пунктом 4.1. настоящего раздела, приостанавливается в случае невозможности выполнения работ, предусмотренных пунктом 2.1.

раздела 2 настоящего Договора, возникшей не по вине Подрядчика (наступление событий «форс-мажора»).

4.3. В случае возникновения указанных обстоятельств Подрядчик обязан в течение 3 (трех) рабочих дней со дня наступления событий, указанных в пункте 4.2. настоящего раздела письменно с приложением подтверждающих документов уведомить об этом Заказчика. Заказчик по результатам рассмотрения указанного уведомления при наличии оснований, предусмотренных пунктом 4.2 настоящего раздела письменно сообщает Подрядчику о приостановлении течения срока выполнения работ со дня получения Заказчиком указанного уведомления либо об отсутствии оснований для приостановления течения срока выполнения работ.

4.4. В случае приостановления течения срока выполнения работ, Подрядчик самостоятельно обеспечивает выполнение мероприятий, направленных на преодоление обстоятельств, указанных в пункте 4.2 настоящего раздела. О прекращении обстоятельства, послужившего основанием приостановления течения срока выполнения работ, Подрядчик обязан незамедлительно в письменной форме уведомить Заказчика.

4.5. Со дня прекращения обстоятельства, послужившего основанием приостановления течения срока выполнения работ, течение указанного срока продолжается.

4.6. Подрядчик вправе досрочно выполнить работы, предусмотренные пунктом 2.1 раздела 2 настоящего Договора, при этом он не вправе требовать увеличения цены настоящего Договора и досрочной оплаты выполненных работ.

## **5. Права и обязанности Сторон**

5.1. При выполнении настоящего Договора Заказчик обязан:

5.1.1. Назначить должностное лицо, представляющее Заказчика во взаимоотношениях с Подрядчиком по настоящему Договору, письменно уведомив об этом Подрядчика в течение 3 (трех) рабочих дней со дня заключения настоящего Договора. Замена представителя Заказчика осуществляется с обязательным письменным уведомлением об этом Подрядчика в течение 3 (трех) рабочих дней со дня его замены.

5.1.2. Производить приемку разработанной Подрядчиком Документации, проверять и подписывать соответствующие акты приемки выполненных работ.

5.1.3. Осуществлять контроль за выполнением Подрядчиком работ, предусмотренных пунктом 2.1. раздела 2 настоящего Договора.

5.1.4. Произвести оплату выполненных работ по оценке технического состояния и разработке Документации в соответствии с разделом 3 настоящего Договора.

5.1.5. Выполнить в полном объеме все свои иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. При выполнении настоящего Договора Заказчик имеет право:

5.2.1. Осуществлять контроль за выполнением работ по настоящему Договору (объемами, качеством и сроками выполнения работ).

5.2.2. Отказаться от оплаты выполненных Подрядчиком работ или соразмерно уменьшить оплату в случае несоблюдения им требований пункта 4.3 настоящего раздела.

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

5.2.4. Заказчик имеет иные права в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством.

5.3. При выполнении настоящего Договора Подрядчик обязан:

5.3.1. Выполнять с соблюдением требований действующего законодательства принятые на себя обязательства в соответствии с условиями настоящего Договора и приложениями к нему собственными силами без привлечения третьих лиц, за исключением случаев, установленных подпунктом 5.4.2 пункта 5.4 настоящего раздела.

5.3.2. Назначить лицо, представляющее Подрядчика во взаимоотношениях с Заказчиком по настоящему Договору, письменно уведомив об этом Заказчика в течение 3 (трех) рабочих дней со дня заключения настоящего Договора. Замена представителя Подрядчика осуществляется с обязательным письменным уведомлением об этом Заказчика в течение 3 (трех) рабочих дней со дня его замены.

5.3.3. Регулярно, не реже одного раза в две недели, а также по письменному требованию предоставлять Заказчику достоверную информацию о ходе исполнения принятых на себя обязательств по настоящему Договору в порядке, сроки и по формам, определенным Заказчиком.

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

5.3.5. Незамедлительно уведомлять Заказчика о невозможности и выполнения работ.

5.3.6. Вносить исправления и дополнять Документацию по объектам в соответствии с требованиями Заказчика, актом об обнаружении недостатков своими силами и за свой счет. Сроки для устранения замечаний, оговоренных в настоящем пункте, устанавливаются Заказчиком для каждого конкретного случая отдельно в зависимости от объема и характера исправлений и дополнений, а если такой срок не установлен, то в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения такого требования или актом об обнаружении недостатков.

5.3.7. Получить заключение уполномоченного органа с проведением проверки достоверности определения сметной стоимости объекта капитального ремонта по объекту.

5.3.8. Не передавать разработанную по настоящему договору Документацию третьим лицам без согласования с Заказчиком.

5.3.9. Осуществлять авторский надзор за выполнением строительно-монтажных работ в период реализации проекта на объектах капитального ремонта, в том числе принимать участие в открытии работ по объекту и приемке выполненных работ в составе комиссий по приемке выполненных работ.

5.3.10. Выполнить в полном объеме все свои иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.3.11. Обеспечить на время выполнения работ соблюдение требований и норм действующего законодательства к выполняемым видам работ.

5.3.12. Возвратить аванс в случае неисполнения обязательств по настоящему Договору, в том числе при одностороннем расторжении настоящего Договора, по письменному требованию Заказчика в течение 3 (трех) рабочих дней со дня получения такого требования.

5.3.13. Нести в соответствии с разделом 9 настоящего Договора ответственность за неисполнение, ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

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

5.4. При выполнении настоящего Договора Подрядчик имеет право:

5.4.1. Требовать своевременной оплаты выполненных по настоящему Договору работ в соответствии с разделом 3 настоящего Договора.

5.4.2. Подрядчик вправе привлечь субподрядную организацию для выполнения работ по изготовлению технического паспорта многоквартирного дома, если его изготовление предусматривается Техническим заданием. О заключении договора субподряда Подрядчик обязан письменно уведомить Заказчика в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня заключения указанного договора и предоставить Заказчику копию указанного договора.

5.4.3. Подрядчик имеет иные права в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством.

## **6. Обеспечение исполнения обязательств Подрядчиком**

6.1. Исполнение настоящего Договора в соответствии с пунктами 205 – 212 Положения обеспечивается предоставлением банковской гарантии, выданной банком, включенным в перечень банков, отвечающих установленным требованиям для принятия банковских гарантий в целях налогообложения, предусмотренный статьей 74<sup>1</sup> Налогового кодекса Российской Федерации, или обеспечительным платежом (внесением денежных средств на указанный в пункте 6.3 настоящего раздела счет Заказчика).

Способ обеспечения исполнения настоящего Договора определяется Поставщиком самостоятельно.

6.2. Обеспечение исполнения обязательств Подрядчика составляет 5 (пять) процентов от цены Договора, указанной в пункте 3.1 раздела 3 настоящего Договора, и предоставляется Подрядчиком одновременно с подписанным с его стороны экземпляром Договора.

Платежное поручение на перечисление средств в качестве обеспечения исполнения обязательств по настоящему Договору должно быть заполнено Подрядчиком в соответствии с требованиями Положения о правилах осуществления перевода денежных средств, утвержденного Банком России 19.06.2012 № 383-П.

6.3. Обеспечение исполнения обязательств по настоящему Договору в случае выбора Подрядчиком такого способа обеспечения исполнения обязательств Подрядчика как обеспечительный платеж производится путем перечисления денежных средств на счет Заказчика по следующим реквизитам:

Получатель: Некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в Кировской области».

ИНН/КПП 4345982348/434501001

р/с 40703810527000000044

Назначение платежа - обеспечение исполнения обязательств, наименование предмета договора, без НДС.

Реквизиты банка: Кировское отделение №8612 ПАО Сбербанк России,

БИК 043304609, КПП 434502001.

6.4. Банковская гарантия должна соответствовать требованиям, установленным пунктами 208 и 212 Положения. Срок действия банковской гарантии должен превышать срок выполнения работ по настоящему Договору не менее чем на 18 месяцев.

6.5. Обеспечение исполнения обязательств по настоящему Договору распространяется на срок выполнения работ, включая первые 18 месяцев срока гарантийных обязательств Подрядчика.

6.6. В случае приостановления течения срока выполнения работ и (или) его нарушения Подрядчик обязан оформить продление срока действия обеспечения исполнения обязательств по Договору соразмерно увеличению указанного в пункте 6.4 настоящего раздела срока гарантийных обязательств и представить продление обеспечения обязательств по Договору не позднее чем через 5 (пять) рабочих дней со дня возобновления течения срока выполнения работ или истечения срока.

6.7. Банковская гарантия, обеспечивающая исполнение Подрядчиком обязательств по возврату авансового платежа в случае неисполнения им обязательств по настоящему Договору, в том числе при одностороннем расторжении настоящего Договора, предоставление которой предусмотрено пунктом 3.4 раздела 3 настоящего Договора, должна соответствовать требованиям пункта 6.4 настоящего раздела.

6.8. Оригинал документа, подтверждающего предоставление обеспечения исполнения обязательств по настоящему Договору в виде банковской гарантии, является неотъемлемой частью настоящего Договора и во избежание утери и (или) порчи хранится у Заказчика до выполнения Подрядчиком всех обязательств по настоящему Договору.

Оригинал документа, подтверждающего предоставление обеспечения исполнения обязательств по настоящему Договору в виде банковской гарантии, возвращается Подрядчику после подписания акта приемки выполненных работ по письменному требованию Подрядчика в течение 3 (трех) банковских дней со дня получения Заказчиком такого требования, но не ранее, чем через 18 месяцев со дня выполнения в полном объеме работ, предусмотренных настоящим Договором.

6.9. Возврат обеспечения исполнения обязательств по настоящему Договору, представленного в виде обеспечительного платежа, осуществляется после подписания акта приемки выполненных работ по письменному требованию Подрядчика с указанием реквизитов для возврата денежных средств, внесенных в качестве обеспечения исполнения обязательств, в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения Заказчиком такого требования, но не ранее, чем через 18 месяцев со дня выполнения в полном объеме работ, предусмотренных настоящим Договором.

## **7. Порядок выполнения работ, сдачи и приемки результатов**

7.1. Выполнение Подрядчиком работ по настоящему Договору осуществляется силами Подрядчика в соответствии с действующим законодательством, строительными нормами, правилами, строительными регламентами и другими действующими нормативными документами в

области строительства. Состав Документации, определяется Техническим заданием, ТУ, СНиП и другими действующими нормативными актами и условиями настоящего Договора.

7.2. Результатом выполнения работ по оценке технического состояния объекта являются технический паспорт многоквартирного дома (изготавливаемый в соответствии с требованиями действующего законодательства, при его отсутствии в Фонде) и техническое заключение. Подрядчик передает Заказчику по сопроводительному письму техническое заключение в количестве 2 (двух) экземпляров, а также технический паспорт многоквартирного дома (в случае его изготовления) в количестве (двух) экземпляров. На основании данных документов Заказчиком принимается решение о выполнении работ по дальнейшей разработке Документации.

В случае, если принято решение выполнять работы по дальнейшей разработке Документации Заказчик подписывает техническое заключение и возвращает Подрядчику 1 (один) подписанный экземпляр.

В случае, если принято решение не выполнять работы по дальнейшей разработке Документации работы по оценке технического состояния объекта принимаются оплачиваются в соответствии с разделом 4 настоящего Договора по акту приемки выполненных работ по разработке проектной документации.

7.3. Подрядчик получает заключение уполномоченного органа. Расходы на получение заключения несет Подрядчик.

7.4. Сдача разработанной Документации осуществляется по акту приемки выполненных работ по разработке проектной документации в сроки, определенные пунктом 4.1 раздела 4 настоящего Договора.

Готовность Документации подтверждается подписанными актами приемки выполненных работ по разработке проектной документации, согласованным с органами местного самоуправления, представителями собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с требованиями жилищного законодательства и организацией, осуществляющими управление данным многоквартирным домом.

7.5. Подрядчик не менее чем за 15 (пятнадцать) рабочих дней до предполагаемой даты окончания работ по объекту передает Заказчику для предварительной проверки Документацию по объекту в количестве 1 (один) экземпляр в сброшюрованном виде в форме бумажного документа и 1 (один) экземпляр в электронном виде на магнитном носителе (CD) в формате «pdf».

7.6. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения документов, указанных в пункте 7.5. настоящего раздела, проверяет их на соответствие требованиям и условиям настоящего договора и Технического задания. Замечания заказчика должны быть устранены Подрядчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня их получения. После согласования Документации Заказчиком Подрядчик не вправе вносить в нее изменения без письменного согласия Заказчика.

7.7. В течение 3 (трех) дней со дня подписания актов приемки результатов работ по объекту приемки выполненных работ по разработке проектной документации Подрядчик предоставляет Заказчику Документацию по объекту в количестве 3 (трех) экземпляров в сброшюрованном виде в форме бумажного документа и 1 (один) экземпляр в электронном виде на магнитном носителе (CD) в формате «pdf».

7.8. Подрядчик в течение 3 (трех) дней со дня окончания работ по договору в полном объеме передает Заказчику акт сдачи-приемки выполненных работ по договору, в котором указывает полную информацию о фактических объемах выполненных работ в соответствии с условиями настоящего Договора и Техническим заданием в 2 (двух) экземплярах.

## **8. Гарантийные обязательства**

8.1. Гарантии качества распространяются на все результаты работ, выполненных Подрядчиком по настоящему Договору. Подрядчик гарантирует:

8.1.1. Соответствие разрабатываемой Документации техническому заданию, ТУ, СНиП, государственным стандартам, а также требованиям и указаниям Заказчика и другим действующим нормативным актам Российской Федерации и условиям настоящего Договора;

8.1.2. Своевременное устранение за свой счет недостатков в Документации, выявленных в период гарантийного срока, включая недостатки, потребовавшие прекращения работ на объекте(-

ах), для которого(-ых) разрабатывалась данная Документация, и выявленных в ходе ведения авторского надзора за проведением работ по разработанной Документации.

8.2. Гарантийный срок на Документацию составляет 5 (пять) лет со дня подписания акта приемки выполненных работ по разработке проектной документации.

8.3. Если в течение гарантийного срока выявится наличие недостатков в Документации, включая недостатки, потребовавшие прекращения работ на объекте(-ах), для которого(-ых) разрабатывалась данная Документация, то Заказчик в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня обнаружения недостатков совместно с Подрядчиком составляет акт об обнаружении недостатков, которым определяются сроки устранения выявленных недостатков.

Для участия в составлении акта об обнаружении недостатков Подрядчик обязан в течение 2 (двух) рабочих дней со дня получения соответствующего извещения от Заказчика направить своего уполномоченного представителя. При отказе Подрядчика от составления или подписания акта об обнаружении недостатков Заказчик составляет односторонний акт на основе независимой экспертизы, привлекаемой им за счет Подрядчика. В случае выявления отсутствия вины Подрядчика, независимая экспертиза оплачивается лицом, инициировавшим ее проведение.

8.4. Подрядчик обязан приступить к выполнению работ в рамках гарантийных обязательств в срок не более 2 (двух) рабочих дней со дня подписания акта об обнаружении недостатков.

Если Подрядчик не устраняет недостатки в сроки, определенные актом об обнаружении недостатков, Заказчик имеет право устранить указанные недостатки силами третьих лиц за счет Подрядчика, в соответствии со статьей 723 Гражданского кодекса Российской Федерации.

8.5. Гарантийный срок продлевается на период устранения недостатков.

8.6. Ущерб, нанесенный в течение гарантийного срока по вине Подрядчика объекту(-ам), для которого(-ых) разрабатывалась данная Документация, вследствие ненадлежащего выполнения Подрядчиком принятых на себя обязательств, возмещается за счет Подрядчика.

## **9. Ответственность сторон**

9.1. Подрядчик несет ответственность за ненадлежащее составление и разработку Документации, включая недостатки, обнаруженные впоследствии в процессе производства работ на объекте(-ах), для которого(-ых) разрабатывалась данная Документация и за нарушение сроков выполнения работ в соответствии с настоящим Договором.

9.2. В случае нарушения Подрядчиком срока начала и (или) завершения работ по настоящему Договору Подрядчик обязан уплатить Заказчику неустойку в размере 0,7 (ноль целых семь десятых) процента от цены настоящего Договора. В случае если просрочка исполнения произошла не по вине Подрядчика, штрафные санкции Заказчиком за данный период не начисляются.

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

9.3.1. Штраф в размере 20 000 (двадцать тысяч) рублей за каждое нарушение качества разработанной Документации, выразившееся в отрицательном заключении экспертизы, проведенной в соответствии с пунктом 8.3 раздела 8 настоящего Договора.

9.3.2. Штраф в размере, установленном пунктом 228 Положения в случае досрочного расторжения настоящего Договора в одностороннем порядке по инициативе Заказчика, по основаниям, указанным в пункте 10.4 раздела 10 настоящего Договора. Указанный штраф уплачивается помимо средств, которые Подрядчик обязан будет возместить Заказчику в качестве причиненных убытков (вреда).

9.3.3. Штраф в размере 5000 (пять тысяч) рублей в случае непредставления информации о субподрядной организации, привлеченной Подрядчиком в соответствии с подпунктом 5.4.2 пункта 5.4. раздела 5 настоящего Договора;

9.3.4. Штраф в размере 5000 (пять тысяч) рублей за каждый зафиксированный Актом об обнаружении недостатков факт неисполнения обязанностей, предусмотренных подпунктом 4.3.9 пункта 4.3. раздела 4 настоящего Договора.

9.3.5. Штраф в размере 3000 (три тысячи) рублей за несвоевременное предоставление сведений в соответствии с подпунктами 5.3.3 и 5.3.5 пункта 5.3 раздела 5 настоящего Договора уведомление;

9.3.6. Штраф в размере 3000 (три тысячи) рублей за каждый случай внесения изменений в

Документацию, согласованную Заказчиком, без получения письменного согласия Заказчика в соответствии с пунктом 7.5. раздела 7 настоящего Договора.

9.4. Подрядчик обязан возместить Заказчику все убытки, понесенные им по вине Подрядчика, включая убытки в связи с досрочным расторжением Договора, в том числе 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.

9.5. В случаях, установленных проверками Заказчика и (или) уполномоченными контрольными органами, завышения Подрядчиком стоимости выполненных работ Подрядчик обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения письменного требования Заказчика возвратить указанную сумму.

9.6. В случае просрочки исполнения Заказчиком обязательств по оплате выполненных работ по настоящему Договору Подрядчик вправе потребовать уплаты неустойки (пени). Пени начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного Договором, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Договором срока исполнения обязательства, в размере, определяемом в соответствии со статьей 395 Гражданского кодекса Российской Федерации от неуплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

9.7. Предусмотренные настоящим Договором меры ответственности применяются при условии направления Стороне, нарушившей свои обязательства по настоящему Договору, соответствующего письменного требования (претензии) другой Стороной.

9.8. Сторона, получившая требование (претензию) об уплате неустойки (штрафа), обязана в течение 10 (десяти) дней с даты получения такого требования (претензии) направить в адрес отправителя письменное уведомление о признании либо отклонении предъявленных требований. В случае отсутствия уведомления о признании либо отклонении требования (претензии) такое требование (претензия) считается признанным.

9.9. Заказчик при оплате выполненных по настоящему Договору работ вправе удержать сумму признанных Подрядчиком неустоек (штрафов) из стоимости работ, указанной в пункте 3.1 раздела 3 настоящего Договора.

9.10. В случае отклонения требования (претензии) Заказчика и (или) 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, обращение в банк-гарант за выплатой денежных средств).

9.11. Уплата неустойки не освобождает Стороны от исполнения собственных обязательств в натуре и от иной ответственности по настоящему Договору.

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

9.13. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Подрядчиком принятых на себя в соответствии с договором обязательств Заказчик вправе направить официальное обращение в саморегулируемую организацию, членом которой является Подрядчик, о необходимости применения в отношении Подрядчика мер ответственности, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

9.14. Условия освобождения Сторон от ответственности:

9.14.1. Сторона освобождается от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по договору, если докажет, что это произошло по вине другой Стороны;

9.14.2. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по договору в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор).

Для целей настоящего Договора «форс-мажор» означает событие, находящееся вне разумного контроля Стороны и приводящее к тому, что выполнение Стороной ее обязательств по договору становится невозможным или настолько бессмысленным, что в данных обстоятельствах считается невозможным, и включает такие явления как война, массовые волнения, общественные беспорядки, землетрясение, пожар, взрыв, буря, наводнение, забастовки, локауты (за исключением тех случаев, когда такие забастовки, локауты или другие события в промышленности находятся под



контролем Стороны, стремящейся предотвратить форс-мажор), конфискация имущества или другие действия государственных органов;

Форс-мажором не являются события, вызванные небрежностью или преднамеренным действием Стороны, агентов или сотрудников Стороны, события, которые Стороны могла бы предусмотреть при должном прилежании, чтобы учесть их при заключении договора и предотвратить или контролировать их при выполнении обязательств по договору;

9.15. Сторона, пострадавшая от событий форс-мажора, обязана незамедлительно уведомить другую Сторону о возникновении такого события, виде и возможности продолжительности действия форс-мажора. Факт форс-мажора должен быть подтвержден соответствующими компетентными органами. Сторона, пострадавшая от события форс-мажора, должна предпринять все разумные меры, чтобы в кратчайшие сроки преодолеть невозможность выполнения своих обязательств по Договору, а также уведомить другую Сторону о восстановлении нормальных условий. Стороны должны принять все разумные меры для сведения к минимуму последствий любого события форс-мажора.

9.16. Если в результате событий форс-мажора был нанесен значительный, по мнению одной из Сторон ущерб, то эта Сторона обязана письменно уведомить об этом другую Сторону в течение 10 (десяти) рабочих дней, после чего Стороны обязаны обсудить целесообразность продолжения работ и заключить дополнительное соглашение к настоящему Договору с указанием новых сроков, порядка ведения и стоимости работ.

9.17. При наступлении событий форс-мажора течение срока исполнения обязательств по настоящему Договору приостанавливается в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.

## **10. Порядок изменения и расторжения Договора**

10.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если они оформлены в виде дополнительного соглашения к настоящему Договору в письменной форме в 2 (двух) экземплярах и подписаны Сторонами.

10.2. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно:

10.2.1. По соглашению Сторон;

10.2.2. По инициативе Заказчика, в том числе в порядке одностороннего расторжения Договора;

10.2.3. По инициативе Подрядчика по основаниям, указанным в пункте 9.4 настоящего раздела;

10.2.4. По решению суда, по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

10.3. Стороны имеют право инициировать расторжение настоящего Договора по взаимному соглашению Сторон. Сторона, принявшая решение об инициировании расторжения Договора по взаимному соглашению Сторон, направляет другой Стороне письменное предложение 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 со дня его получения.

В случае принятия Сторонами решения о расторжении Договора по взаимному соглашению, до дня подписания соответствующего Соглашения, Подрядчик в течение 3 (трех) рабочих дней со дня достижения согласия о расторжении настоящего Договора прекращает выполнение работ, Стороны составляют акт выверки объемов работ по договору, а также производят сдачу и приемку фактически выполненных работ. Выплата причитающейся Подрядчику или Заказчику суммы с учетом ранее перечисленного аванса (в случае его перечисления) и на основании акта выверки объемов работ по договору производится в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня представления Подрядчиком акта приемки выполненных работ по разработке проектной документации в соответствии с разделом 6 настоящего Договора. Акт сверки расчетов по настоящему Договору между Сторонами оформляется в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня поступления денежных средств на счет Заказчика или Подрядчика.

В случае отказа Стороны от расторжения Договора по взаимному соглашению Сторон или от подписания соглашения о расторжении Договора, актов выверки объемов работ по договору, Сторона – инициатор расторжения вправе обратиться в Арбитражный суд Кировской области с требованием о досрочном расторжении Договора.

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

10.4.1. Систематическое (2 раза и более раза) нарушение Подрядчиком сроков выполнения работ.

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

10.4.3. Систематического (2 и более раза 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.

10.4.4. Аннулирование, отзыв, прекращение 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, лишающих права Подрядчика на производство работ.

10.4.5. Нарушение Подрядчиком сроков выполнения работ продолжительностью более 15 дней по любому из объектов.

10.4.6. Нарушение срока замены банковской гарантии, установленного настоящим Договором, при отзыве лицензии, банкротстве или ликвидации банка-гаранта, более чем на 2 (два) рабочих дня.

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

10.5. Заказчик принимает решение об одностороннем расторжении настоящего Договора и в письменной форме уведомляет об этом Подрядчика.

10.6. Уведомление об одностороннем расторжении настоящего Договора по инициативе Заказчика направляется Подрядчику нарочным или по почте заказным письмом с уведомлением о вручении по адресам, указанным в настоящем Договоре, не позднее чем за 10 (десять) рабочих дней до предполагаемой даты расторжения договора. Уведомление должно содержать наименование Сторон, реквизиты Договора, причины, послужившие основанием для расторжения Договора.

10.7. Решение Заказчика об одностороннем расторжении настоящего Договора вступает в силу, и настоящий Договор считается расторгнутым через 10 (десять) рабочих дней со дня направления уведомления, указанного в пункте 9.6 настоящего раздела.

10.8. Подрядчик имеет право требовать досрочного расторжения настоящего Договора, в случае систематического (2 и более раза) нарушения Заказчиком обязательств по оплате выполненных работ.

10.9. Решение Подрядчика об одностороннем расторжении настоящего Договора по основаниям, указанным в пункте 9.8 настоящего раздела в течение 1 (одного) рабочего дня, следующего за днем принятия этого решения, направляется Заказчику нарочным или по почте заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу, указанному в настоящем Договоре.

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

10.10. Решение Подрядчика об одностороннем расторжении настоящего Договора вступает в силу, и настоящий Договор признается расторгнутым по истечении 3 (трех) рабочих дней со дня

получения Подрядчиком подтверждения вручения Заказчику решения об одностороннем расторжении настоящего Договора.

10.11. Подрядчик обязан отменить свое не вступившее в силу решение об одностороннем расторжении Договора, если в течение срока, установленного пунктом 9.10 настоящего раздела, устранены нарушения условий Договора, послужившие основанием для принятия указанного решения.

10.12. 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 настоящего Договора.

10.13. Ответственность за сохранность выполненных работ по объекту до момента прекращения действия настоящего Договора несет Подрядчик.

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

## 11. Заключительные положения

11.1. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации и Кировской области.

11.2. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем ведения переговоров, достигнутые договоренности фиксируются дополнительным соглашением к Договору, а в случае не достижения согласия спор передается на рассмотрение Арбитражного суда города Кировской области в установленном порядке.

11.3. До передачи спора на разрешение в судебном порядке Стороны принимают меры к его урегулированию в претензионном порядке.

11.4. Настоящий Договор вступает в силу со дня его подписания Сторонами и действует до полного исполнения принятых Сторонами в соответствии с настоящим Договором обязательств.

11.5. В случае изменения адреса либо иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня таких изменений.

11.6. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

## 12. Реквизиты и подписи сторон

### Подрядчик:

Общество с ограниченной ответственностью  
«Трансэнерго»

Местонахождение:

Юридический адрес: 603134, г. Нижний Новгород, ул. Костина, 2, 18

Почтовый адрес: 603134, г. Нижний Новгород, ул. Костина, 2, 18

Реквизиты: ИНН: 5031033615 КПП: 526001001

БАНК: Нижегородский филиал ПАО Банк «ФК Открытие»

БИК: 042282881

к/с: 30101810300000000881

р/с: 40702810500080000356

### Заказчик

Некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в Кировской области»

Местонахождение:

Юридический адрес: 610017, г. Киров, ул.

Воровского, дом 73

Почтовый адрес: 610017, г. Киров, ул. Герцена, 49

Реквизиты: ИНН: 4345982348 КПП: 434501001

ОГРН: 1144300000118

БАНК: Отделение N8612 Сбербанка России г. Киров

БИК: 043304609

к/с: 30101810500000000609

р/с: 40703810427000000115

Подрядчик:

\_\_\_\_\_/ И.О. Ромбальский /  
М.П.

Заказчик:

\_\_\_\_\_/ П.В. Сысоев /  
М.П.

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**

на выполнение работ по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта общего имущества МКД\*, в том числе по замене лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонту лифтовых шахт

	<b>Раздел задания</b>	<b>Содержания разделов</b>
1	Источник финансирования	средства собственников помещений в МКД
2	Основание для проектирования	Областная программа «Капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов в Кировской области»
3	Вид строительства	Капитальный ремонт
4	Заказчик	НКО «Фонд капитального ремонта»
5	Местонахождение стройки	Согласно приложению, к техническому заданию
6	Тип, назначение, характеристика (этажность, кол-во секций и квартир, вместимость, серия типового проекта, условия блокировки)	Согласно приложению, к техническому заданию и техническому паспорту БТИ (технический паспорт БТИ МКД передается Заказчиком в электронном виде при подписании договора по акту приема-передачи при его наличии в Фонде).
7	Вид работ по капитальному ремонту общего имущества МКД	Согласно приложению, к техническому заданию
8	Исходные положения для разработки мероприятий по защите окружающей природной среды	-
9	Сроки строительства	2017 г.
10	Основные требования к организации капитального ремонта	Согласно п. 3.6.9 МДК 2-04-2004
11	Основные требования к конструктивным решениям и материалам несущих и ограждающих конструкций	По результатам обследования
12	Основные требования к инженерному и технологическому оборудованию	По результатам обследования

13	Номенклатура и объем производства	Объект непроизводственного назначения
14	Стадийность проектирования	В одну стадию - Рабочий проект, включая обследование конструкций и обмеры
15	Требования к разработке вариантов проекта или его разделов на конкурсной основе	Согласно конкурсной документации
16	Задание по разработке демонстрационных материалов	-
17	Организация - генпроектировщик	Привлечение специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 615
18	Способ строительства, генподрядная строительная организация	Генподрядный
19	Предварительное согласование проектных решений	По результатам обследования должен быть изготовлен технический паспорт многоквартирного дома (изготавливаемый в соответствии с требованиями действующего законодательства, при его отсутствии в Фонде) и техническое заключение, дефектная ведомость. С техническим заключением, дефектной ведомостью необходимо ознакомить уполномоченного представителя собственников МКД и лицо осуществляющее управление МКД. На основании технического заключения должно быть подготовлено проектное решение, которые необходимо согласовать с уполномоченным представителем собственников МКД (при отсутствии уполномоченного представителя собственников - лицом, осуществляющим управление МКД)

20	<p>Качественные и количественные характеристики выполняемых работ</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Требования по вариантной и конкурсной разработке возможны если по определённомu строительному элементу конкретного МКД возможны более одного варианта проектного решения. Согласовывается с Заказчиком.</li> <li>- Техническое заключение выполнить в соответствии с типовыми требованиями по структуре, наполнению и составу технического заключения для разработки проектной документации на капитальный ремонт в соответствии с Межгосударственным стандартом. Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния" (введен в действие Приказом Росстандарта от 27.12.2012 N 1984-ст) ГОСТ 31937-2011.</li> <li>- Выполнить работы по оценке соответствия лифтов требованиям технического регламента Таможенного союза 011/2011 «Безопасность лифтов» (ТР ТС 011/2011), утвержденного решением Комиссии Таможенного союза от 18 октября 2011 г. № 824 «О принятии технического регламента Таможенного союза «Безопасность лифтов».</li> <li>- Состав и наполнение разделов проектной документации:             <ol style="list-style-type: none"> <li>1. техническое заключение.</li> <li>2. пояснительная записка.</li> <li>3. инженерно-конструктивная часть.</li> <li>4. сметная документация.</li> </ol> <p>Сметы составить базисно-индексным методом на основе территориальных сметных нормативов, применяемых на территории Кировской области с пересчетом сметной стоимости в текущий уровень цен на момент выдачи проектной документации с применением соответствующего сборника индексов.</p> </li> <li>- Сметная стоимость капитального ремонта не должна превышать размера предельной стоимости каждого из видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме установленной Распоряжением министерства строительства и ЖКХ Кировской области № 77 от 15.12.2016 года.</li> <li>- При разработке сметной документации использовать программный комплекс прошедший подтверждение соответствия в порядке, установленном действующим законодательством.</li> </ul>
----	---	---

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Получить положительное заключение уполномоченного органа с проведением проверки достоверности определения сметной стоимости объекта капитального ремонта по объекту. (для объектов сметной стоимостью более 100 тыс.р. в текущих ценах).</li> <li>- Проектная документация должна включать обязательное использование и применение энергосберегающих решений, обеспечивающих современные эксплуатационные и эстетические характеристики фасадов, кровли, системы внутреннего теплоснабжения и других инженерных систем, утепление фасада не учитывается. По результатам обследования: утепление чердачных перекрытий, тройное остекление окон в местах общего пользования, выборочная замена отдельных элементов стропильной системы, приборов отопления – в размере, не превышающем предельную стоимость, установленную Распоряжением министерства строительства и ЖКХ Кировской области № 77 от 15.12.2016 года.</li> <li>- Разработку проектной документации осуществлять в соответствии с действующими нормативными требованиями, строительными технологическими, противопожарными и санитарными нормами и правилами.</li> <li>- Акт выполненных работ до представления Заказчику согласовать с лицом, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты, организацией, осуществляющей управление этим многоквартирным домом, а также согласовать с органом местного самоуправления.</li> </ul>
21	Требования по разработке инженерно-технических мероприятий гражданской обороны и мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций	Согласно действующим нормам
22	Требования УГПС	Согласно действующим нормам
23	Дополнительные требования	Проектную документацию выдать оформленной в установленном порядке в

		количестве 3-х экземпляров, а также электронную копию в формате, согласованном с Заказчиком.
24	Особые условия	<p>Предусмотреть мероприятия, обеспечивающие производство работ в условиях проживания граждан и осенне-зимний период.</p> <p>До начала работ необходимо выполнить фото и видео фиксацию объекта и предоставить заказчику.</p> <p>На основании технического заключения и технического паспорта Заказчиком принимается решение о выполнении работ по дальнейшей разработке Документации.</p> <p>В случае выявления в ходе проектных работ соответствие многоквартирного дома пунктам, а, б, в, г, д части 2 статьи 2 Закона Кировской области от 02.07.2013 №298-ЗО, дальнейшие работы по указанному МКД не проводить, предоставить заказчику документ-основание.</p> <p>В случае выявления в ходе проектных работ отсутствие необходимости проведения капитального ремонта по какому-либо виду работ, в том числе по инициативе собственников общего имущества МКД, дальнейшие проектные работы по данному виду работ капитального ремонта не проводить, предоставить заказчику соответствующее решение собственников общего имущества МКД оформленные протоколом общего собрания.</p> <p>В случае необходимости замены вводно-распределительного устройства системы электроснабжения, водонагревателя системы горячего водоснабжения, оборудования теплового узла системы теплоснабжения – получить технические условия в ресурсоснабжающей организации.</p> <p>Согласовать проектную документацию на соответствие выданным техническим условиям (в том числе выданным Заказчику).</p>

\*МКД- многоквартирный дом