**Приложение № 6**

**к конкурсной документации по отбору**

**подрядных организаций на выполнение работ**

**по капитальному ремонту многоквартирных домов**

ПРОЕКТ ДОГОВОРА № \_\_\_\_\_\_\_

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г. п. Калевала

Управляющая организация ООО «Калевальские коммунальные системы» в лице директора Акользина Павла Владимировича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Подрядчик», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1.В соответствии с результатами рассмотрения открытого Конкурса на право заключения договора на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирного дома \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (протокол о результатах открытого Конкурса №\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_ 2012г.), Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательство проведения следующих видов работ:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Объем работ в соответствии с ведомостью объемов работ (приложение № 4 к конкурсной документации по отбору подрядных организаций на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирных домов) и Локальной сметой.

1.3. Сроки выполнения работ:

начало проведения работ с момента заключения договора

окончание проведения работ «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2012 г.

2. Цена договора и порядок расчетов

2.1.Цена настоящего договора определяется в соответствии с предложением участника Конкурса, и составляет: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** в т.ч. НДС. В цену настоящего договора включены налоги и другие обязательные платежи.

1. Цена настоящего договора является твердой и не подлежит изменению в течение срока действия настоящего договора.

2.3. Порядок и срок оплаты:

2.3.1. По факту выполненных работ на основании Акта о приемке выполненных работ (унифицированная форма № КС-2), Справки о стоимости выполненных работ и затрат (унифицированная форма № КС-3), акта ввода в эксплуатацию, подписанного комиссией по приемке выполненных работ, утвержденной «Заказчиком», счета, счета-фактуры.

2.3.2.Оплата за выполненные работы осуществляется:

- в размере 30% от цены договора в течение 30 банковских дней с момента подписания акта выполненных работ, справки о стоимости выполненных работ и затрат счета, счета-фактуры, акта ввода в эксплуатацию в соответствии с изготовленной проектно-сметной документацией.

- Окончательный расчет – при поступлении денежных средств из Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства

**3. Права и обязанности сторон**

Для выполнения настоящего Договора:

3.1. Заказчик:

3.1.1. Осуществляет контроль за выполнением работ Подрядчиком собственными силами, либо с привлечением организации, уполномоченной на совершение функций технического надзора.

1. Приостанавливает ход выполнения работ в связи с их ненадлежащим качеством либо исполнением, несоответствующим условиям настоящего Договора.
2. В трехдневный срок, с момента предъявления акта выполненных работ Подрядчиком, производит приемку и подписывает акты выполнения работ (при отсутствии замечаний), составляет двусторонние акты о выявленных нарушениях в ходе выполнения работ.
3. Производит оплату выполненных Подрядчиком работ.

3.2. Подрядчик:

Производит работы в объеме, предусмотренном ведомостью объемов работ (приложение № 4 к конкурсной документации по отбору подрядных организаций на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирных домов) и Локальной сметой в сроки, предусмотренные настоящим договором, и сдает результаты выполненных работ Заказчику.

1. Гарантирует качество выполнения работ в соответствии с действующими СНиП, ГОСТ, ВСН, ТУ и иными техническими нормами.
2. Устраняет недостатки выполненных работ, выявленные Заказчиком при приемке работ в десятидневный срок, собственными силами и за счет собственных средств.

3.2.4. Обеспечивает выполнение необходимых мероприятий по технике безопасности и охране труда, по противопожарной безопасности, охране окружающей среды.

3.2.5. Обеспечивает содержание и уборку объекта и прилагающей к нему территории.

**4. Порядок сдачи-приемки работ**

4.1. Заказчик или уполномоченные им лица имеют право беспрепятственного доступа ко всем видам работ в течение всего периода их выполнения и в любое время производства.

4.2. При завершении работы Подрядчик представляет Заказчику акт приемки в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом элементов жилого здания, подписанныйкомиссией по приемке выполненных работ, утвержденной «Заказчиком». В состав комиссии включаются: Подрядчик; со стороны Заказчика - уполномоченный представитель Заказчика; уполномоченный представитель собственников помещений от многоквартирного дома, представитель Администрации Калевальского городского поселения. При этом проводится проверка качества работ и соответствие их действующим СНиП, ГОСТ, ВСН, ТУ и иным техническим нормам.

4.3. В случае обнаружения дефектов Комиссия отказывает Подрядчику в приемке работ, указывая причину отказа и назначает дату повторной приемки.

* 1. Любое несоответствие в выполненных работах, указанное в подпункте 3. 2. 2 пункта 3. 2 настоящего договора, техническим нормам, является дефектом.
  2. После приемки в эксплуатацию рабочей комиссией законченных капитальным ремонтом элементов жилого здания, Подрядчик предоставляет Заказчику акт выполненных работ с приложением к нему документов. Акт приемки работ подписывают: Подрядчик; со стороны Заказчика - уполномоченный представитель Заказчика; уполномоченный представитель собственников помещений от каждого многоквартирного дома, представитель Администрации Калевальского городского поселения.
  3. При обнаружении нарушения производства работ и иных дефектов составляется заключение или соответствующий акт с участием представителя Подрядчика и Заказчика, по которому Подрядчик принимает необходимые меры к их исправлению за свой счет без возмещения затрат Заказчиком.
  4. При отказе Подрядчика от составлении или подписании акта об обнаружении дефектов и недоделок для их подтверждения, вправе быть назначена квалифицированная экспертиза, поручаемая независимой организации, признаваемой обеими сторонами, в целях фиксации и установления характера и причин обнаруженных дефектов, что не исключает право сторон на обращение по данному вопросу в суд.
  5. В случае выявления экспертизой:

- факта соответствия результатов работ действующим нормам, Заказчик компенсирует стоимость проведенной экспертизы;

- факта несоответствия результатов работ действующим техническим нормам, стоимость проведенной экспертизы и устранение недостатков работ осуществляется Подрядчиком своими силами и за свой счет.

* 1. Заказчик в течение 3-х рабочих дней со дня получения акта выполненных работ и отчетных документов обязан направить Подрядчику подписанный акт выполненных работ или мотивированный отказ.

**5. Ответственность сторон**

5.1. За несоблюдение сроков выполняемых работ Подрядчик уплачивает неустойку в размере 0,5% от цены договораза каждый день просрочки. Указанные средства перечисляются на счёт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

5.2. Подрядчик по требованию Заказчика своими средствами и за свой счет в срок, согласованный с Заказчиком устраняет дефекты, допущенные по его вине при выполнении работ в согласованные с Заказчиком сроки.

5.3. Подрядчик несет полную ответственность за причинение ущерба третьим лицам, возникшего по вине Подрядчика в ходе выполнения работ.

5.4. В случае не устранения указанных дефектов в согласованные сторонами сроки, Подрядчик уплачивает неустойку в размере 0,5% от цены договораза каждый день просрочки. Указанные средства перечисляются на счёт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

5.5. Если Подрядчик не приступает своевременно к выполнению работ, или выполняет работы настолько медленно, что окончание их к сроку становится явно невозможным, Заказчик вправе отказаться от исполнения договора и потребовать возмещения причиненных убытков и уплаты процентов за необоснованное пользование чужими средствами согласно ст. 395 ГК РФ.

5.6. Применение штрафных санкций не освобождает стороны от обязанности завершения работ по настоящему договору.

5.7. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если оно явилось следствием обязательств непреодолимой силы, если эти обязательства непосредственно повлияли на исполнение настоящего договора. При этом срок исполнения обязательств по настоящему договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали такие обязательства.

5.8. Решение о полном или частичном неисполнении обязательств в силу непреодолимой силы оформляется двусторонним соглашением.

5.9. Подрядчик несет ответственность за нарушение требований проектно-сметной документации и технического задания и уплачивает неустойку в размере 0,5% от цены договораза каждый день просрочки. Указанные средства перечисляются на счёт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**6. Гарантийные обязательства**

6.1. Гарантийный срок эксплуатации объекта по выполненным объемам работ устанавливается в течение 5 лет с момента подписания акта приемки работ.

6.2. В случае обнаружения неисправностей, требующих устранения в течение гарантийного срока, Заказчик выдает Подрядчику предписание об устранения выявленных недостатков и сроках их устранения.

6.3. Подрядчик производит устранение выявленных недостатков своими силами и за свой счет.

6.4. В случае не устранения выявленных недостатков в срок, установленный Заказчиком, Подрядчик уплачивает неустойку в размере 0,5% от фактической стоимости выполненных работ за каждый день просрочки. Указанные средства перечисляются на счёт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**7. Охрана**

7.1. От начала работ до подписания акта выполненных работ Подрядчик несет полную ответственность за сохранность всего имущества, материалов, конструкций и т.п., приобретенных им для выполнения работ.

7.2. В случае причинения в период выполнения работ ущерба зданию или приобретенным для строительства материалам, Подрядчик обязан за свой счет устранить выявленные дефекты.

**8.Расторжение договора**

8.1. Настоящий Договор может быть расторгнут по взаимному соглашению сторон или по решению суда.

8.2. Все споры между сторонами, по которым не было достигнуто соглашение, разрешаются в соответствии с действующим законодательством РФ.

8.3. Настоящий договор может быть расторгнут в одностороннем порядке Заказчиком в случае некачественного выполнения работ или неоднократного нарушения сроков исполнения работ. В этом случае Заказчик уведомляет Подрядчика о расторжении настоящего договора с указанием причин. Моментом расторжения настоящего договора считается момент получения уведомления Подрядчиком.

8.4. Любые изменения и дополнения к настоящему договору имеют силу только в том случае, если оформлены в письменном виде и подписаны сторонами.

**9. Заключительные положения**

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до исполнения его условий сторонами

9.2. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

**10. Юридические адреса, реквизиты и подписи сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Заказчик:** | **Подрядчик:** |