

Договор № _____
на выполнение комплекса строительно-монтажных работ многоквартирного жилого дома
по адресу: г. Москва, ул. Архитектора Власова д.8

г. Москва

« ____ » _____ 2021 г.

Товарищество собственников недвижимости «г. Москва, ул. Архитектора Власова, д.8», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Председателя правления Негина Сергея Николаевича, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью «_____», в лице генерального директора _____, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Подрядчик» с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора.

1.1. Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства **выполнения комплекса строительно-монтажных работ многоквартирного жилого дома по адресу: г. Москва, ул. Архитектора Власова д.8** (далее – Объект), предусмотренных Техническим заданием (Приложение №1) и передать результат выполненных работ Заказчику.

1.2. Подрядчик обязуется выполнить работы своими и/или привлеченными силами и средствами, включая возможные Работы, определенно в Договоре не упомянутые, но необходимые для полной и нормальной организации строительства Объекта, в соответствии с условиями настоящего Договора, техническими условиями и другими действующими нормативными документами.

1.3. Заказчик обязуется, принять все предусмотренные по настоящему Договору Работы по соответствующим Актам сдачи-приемки и осуществить оплату их стоимости согласно условиям настоящего Договора и действующей нормативной документации Российской Федерации.

2. Цена договора

2.1 Цена Договора составляет _____ (_____) рубля, _____ копеек, в том числе НДС 20% _____ (_____) рублей, _____ копейки.

2.2. В цену Договора включены все затраты Подрядчика на выполнение Работ по Договору, налоги, сборы, пошлины и другие обязательные платежи, в том числе, и все иные сопутствующие расходы Подрядчика, связанные с выполнением обязательств по настоящему Договору.

2.3. Цена Договора может быть снижена по соглашению Сторон без изменения объема предусмотренных Договором работ и иных условий исполнения Договора.

2.4. Подрядчик не вправе требовать от Заказчика оплаты дополнительных работ, не предусмотренных Техническим заданием (Приложение №1).

2.5. Работы, выполненные Подрядчиком с отклонениями от требований настоящего Договора, Технического задания (Приложение №1) и действующего законодательства, оплате Заказчиком не подлежат до устранения отклонений. При этом Заказчик из сумм, подлежащих выплате Подрядчику, удерживает сумму штрафных санкций (пеней, штрафов), которые Подрядчик обязан уплатить в соответствии с условиями Договора за допущенные недостатки.

2.6. Превышение Подрядчиком объемов и стоимости работ, предусмотренных настоящим договором, Заказчиком не оплачивается.

3. Порядок приемки и оплаты работ

3.1. По завершении выполнения Работ Подрядчик представляет Заказчику акты приемки выполненных работ по форме КС-2, справку о стоимости выполненных работ по форме КС-3, счет-фактуру. Одновременно Подрядчик передает комплект исполнительной документации на весь объем работ.

Отсутствие исполнительной документации является основанием для отказа в приемке выполненных работ.

Заказчик в течение 15 календарных дней производит приемку выполненных работ и при отсутствии замечаний подписывает акты приемки выполненных работ (КС-2). При наличии

замечаний направляет мотивированный отказ от приемки выполненных работ, в этом случае Подрядчик устраняет замечания и представляет акты приемки выполненных работ с комплектом документов повторно.

3.2. Оплата выполненных работ по Договору производится в течение 30 (тридцати) рабочих дней с даты подписания Акта о приемке выполненных работ (КС-2) после завершения выполнения работ Подрядчиком, подписанием Сторонами Актов о приемке выполненных работ (по форме КС-2) и Справки о стоимости выполненных работ и затрат (по форме КС-3), с предоставлением комплекта исполнительной документации на весь объем работ.

3.3. Днем исполнения Заказчиком обязательств по оплате считается дата списания денежных средств со счета (лицевого счета) Заказчика.

4. Срок выполнения работ

4.1. Начало выполнения работ по Договору: с даты заключения Договора.

4.2. Срок окончания выполнения работ – в течение 3 (трех) месяцев с даты заключения Договора.

4.3. Подрядчик обязан руководствоваться сроками начала и завершения Работ по Договору. Нарушение согласованных сроков по вине Подрядчика является основанием для применения к нему штрафных санкций, установленных настоящим Договором.

4.4. Изменения сроков выполнения работ оформляются Сторонами путем подписания дополнительного соглашения к настоящему Договору.

4.6. Подрядчик по согласованию с Заказчиком вправе досрочно сдать выполненные работы по Договору, а Заказчик вправе досрочно принять и оплатить работы в соответствии с условиями Договора. При этом досрочное выполнение работ Подрядчиком не является основанием для возникновения у Заказчика обязательств по их досрочной приемке и оплате и, не влечет за собой увеличение цены настоящего Договора.

5. Права и обязанности Сторон

5.1. Подрядчик обязан:

5.1.1. Закупить, привезти и обеспечить сохранность материалов и комплектующих, необходимых для выполнения работ, в соответствии со сметой (Приложение № 2).

Качественно и в установленные Договором сроки, своими силами и средствами выполнить все обусловленные настоящим Договором работы и сдать их результат в законченном виде, в полном соответствии с условиями Договора, Технического задания (Приложение №1).

Приобретение и доставка материалов к месту выполнения работ в необходимых количествах производится Подрядчиком.

Качество выполненных работ должно соответствовать требованиям Договора, техническим условиям и другим действующим нормативным документам.

5.1.2. Обеспечить при производстве работ выполнение установленных требований СП, СНиП, техники безопасности и противопожарной безопасности, охраны окружающей среды и своевременное устранение выявленных замечаний.

5.1.3. Использовать для выполнения работ свои материалы и оборудование, гарантируя при этом соответствие их качества требованиям стандартов, технических условий и других нормативных документов.

5.1.4. С момента подписания Договора назначить своего представителя, ответственного за ход работ на объекте.

5.1.5. В кратчайшие сроки (но не более 5 календарных дней) устранять за свой счет недостатки в выполненных работах, допущенные по собственной вине Подрядчика, выявленные и оформленные путем составления Сторонами двухстороннего акта недоделок и дефектов, либо по устному указанию Заказчика.

5.1.6 В случае неизбежности получения отрицательного результата приостановить производство работ, о чем письменно незамедлительно уведомить Заказчика. В этом случае Стороны обязаны в пятидневный срок рассмотреть вопрос о целесообразности продолжения работ, или выработать совместное соответствующее решение.

5.1.7. В случае поступления от Заказчика поручений о выполнении дополнительных работ

стороны составляют дополнительное соглашение. При этом Подрядчик предоставляет расчет стоимости дополнительных работ и согласовывает его с Заказчиком. Стороны обязаны в кратчайшие сроки согласовать стоимость дополнительных работ и сроки их выполнения.

5.1.8. Подрядчик гарантирует освобождение Заказчика от уплаты сумм по всем претензиям, требованиям и судебным искам и от всякого рода расходов, связанных с увечьем и несчастными случаями, в том числе и со смертельным исходом, в процессе выполнения Подрядчиком работ по настоящему Договору в отношении своего персонала, произошедших по вине Подрядчика.

5.1.9 Подрядчик обязан выполнять полученные в ходе надзора и контроля за работой указания Заказчика, если таковые указания не противоречат настоящему Договору и не представляют собой вмешательства в административную или строительно-хозяйственную деятельность Подрядчика.

5.1.10. Подрядчик обязан немедленно предупредить Заказчика и до получения от него указаний приостановить работу при обнаружении:

- возможных неблагоприятных для Заказчика последствий выполнения его указаний о способе исполнения работы;

- иных, не зависящих от Подрядчика обстоятельств, которые грозят годности или прочности результатов выполняемой работы, либо создают невозможность ее завершения в срок.

5.1.11 Одновременно с подписанием Сторонами Акта приемки выполненных работ по Договору передать Заказчику всю исполнительную документацию (в т.ч. акты на скрытые работы, протоколы испытаний, паспорта и сертификаты соответствия качества на все применяемые материалы).

5.1.12 На время проведения работ до сдачи результата Заказчику, Подрядчик несет полную ответственность за сохранность материальных ценностей, за обеспечение мероприятий по соблюдению требований и норм по охране труда, пожарной и электробезопасности, и санитарного состояния на Объекте.

5.1.13. При наличии строительного и иного мусора на Объекте обеспечить его вывоз на полигон с оформлением соответствующих документов;

5.2. Заказчик обязан:

5.2.1. В соответствии с условиями Договора произвести оплату Работ, выполненных Подрядчиком по Договору.

5.2.2. Обеспечить допуск на Объект работников Подрядчика, завоз материалов и оборудования Подрядчика, согласно предоставленным Подрядчиком спискам в течение всего срока производства Работ.

5.2.3. Осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых Работ, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика.

5.2.4. При обнаружении в ходе выполнения Работ отступлений от условий Договора, которые могут ухудшить качество выполненных Работ, или иных недостатков, немедленно заявить об этом Подрядчику в письменной форме, назначив срок их устранения.

5.2.5. Заблаговременно, в сроки, обеспечивающие бесперебойную работу на Объекте, информировать Подрядчика об изменениях и дополнениях, вносимых в разрешительную и техническую документацию по инициативе Заказчика, согласовать с Подрядчиком цену работ, связанных с исполнением изменений и дополнений, сроки их выполнения.

5.2.6. По окончании выполнения Подрядчиком Работ организовать и осуществить приемку их результата.

5.2.7. Принимать технические решения по вопросам, возникающим в ходе выполнения Работ.

5.3. Права Заказчика:

5.3.1. Заказчик вправе требовать надлежащего выполнения условий Договора со стороны Подрядчика.

5.3.2. В любое время проверить ход и качество Работ, выполненных Подрядчиком, соблюдение сроков их выполнения, не вмешиваясь в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика.

5.3.3. Привлекать для участия в приемке выполненных Подрядчиком Работ представителей эксплуатационных организаций.

5.3.4. Отказаться от исполнения Договора и потребовать возмещения убытков, если Подрядчик не приступает своевременно к исполнению Договора или исполняет настоящий Договор с существенным нарушением сроков. Стороны считают существенным нарушением сроков по Договору задержку исполнения обязательств Стороной (Сторонами) по Договору более 5 (пяти) рабочих дней.

5.4. Подрядчик вправе:

5.4.1. Сдать Заказчику надлежаще выполненные работы по Договору досрочно, предварительно письменно известив об этом Заказчика не позднее, чем за 3 (три) рабочих дня до готовности к сдаче результата работ.

5.4.2. Получать оплату за качественно выполненные, без нарушения, объемы работ в размерах и в сроки, предусмотренные Договором.

6. Гарантийный срок.

6.1. Подрядчик гарантирует возможность непрерывной и нормальной эксплуатации результата своей работы в течение 60 (шестидесяти) месяцев с даты подписания акта приемки выполненных работ.

6.2. Недоработки (дефекты), обусловленные деятельностью Подрядчика, устраняются им за свой счет и в предусмотренные рекламационным актом сроки. При отказе Подрядчика от устранения недоработок (дефектов) Заказчик вправе выполнить эту работу самостоятельно или силами другой привлеченной организации, с последующим перевыставлением затрат на Подрядчика.

6.3. На время, в протяжении которого невозможна эксплуатация, вследствие выявленных недостатков (дефектов), за которые несет ответственность Подрядчик, продлевается гарантийный срок.

6.4 При выявлении Заказчиком в течение гарантийного срока недоработок (дефектов), а также качества использованных материалов, Заказчик выставляет Подрядчику рекламационный акт, в котором указывается полный перечень недоработок (дефектов), качества использованных материалов. Подрядчик обязан устранить выявленные недоработки (дефекты), своими силами за свой счет в разумный срок, но не более чем 1 (один) месяц, либо предоставить обоснованные мотивированные возражения в течение 5 рабочих дней.

7. Ответственность Сторон и решение споров.

7.1. Подрядчик несёт ответственность за полное или частичное неисполнение обязательств, в том числе за отказ от выполнения обязательств, нарушение сроков выполнения Работы в целом или отдельных её этапов, предусмотренных настоящим Договором.

Подрядчик несет полную ответственность в соответствии с условиями Договора за действия субподрядчиков, которых он привлек к исполнению Работ по Договору.

7.2. Подрядчик несет ответственность за недостатки (дефекты), обнаруженные в пределах гарантийного срока от даты подписания Заказчиком Акта о приёме выполненных работ (форма № КС-2) и устраняет их за свой счёт.

7.3. Подрядчик несет ответственность за нанесение ущерба и причинение любых неудобств любым лицам или их имуществу в результате загрязнения, шума или в силу других причин, возникших вследствие используемых методов работы.

7.4. Подрядчик гарантирует освобождение Заказчика от любой ответственности, от уплаты сумм по всем претензиям, требованиям и судебным искам и от всякого рода расходов, связанных с увечьем или несчастными случаями со смертельным исходом в процессе выполнения Работ Подрядчиком в отношении своего персонала либо третьих лиц, за исключением случаев, когда это произошло по вине Заказчика.

7.5. При нарушении Подрядчиком сроков выполнения Работ, Заказчик вправе потребовать от Подрядчика уплаты пени в размере 1% от стоимости невыполненных в срок Работ, но не более 10% от стоимости Работ по Договору. Пеня начисляется за каждый день просрочки сроков выполнения Работ, начиная со дня, следующего после срока выполнения Работ, до дня фактического завершения Работ.

7.6. Подрядчик обязан по требованию Заказчика в согласованный Сторонами срок безвозмездно устранять недостатки (дефекты), обнаруженные Заказчиком в период выполнения

Работ, а также на протяжении гарантийного срока на выполненные Подрядчиком Работы, от даты подписания Заказчиком Акта приёмки выполненных работ (форма № КС-2).

Недостатки фиксируются в период гарантийного срока - в рекламационном акте, составленном в соответствии с условиями Договора.

В случае не устранения недостатков в течение срока, указанного в рекламационном акте или претензии в любой форме, Заказчик имеет право самостоятельно устранить недостатки за счет Подрядчика (возместить все расходы по их устранению).

7.7. В случае нарушения Заказчиком установленных настоящим Договором сроков оплаты выполненных Подрядчиком Работ, Подрядчик вправе потребовать от Заказчика уплаты пени в размере 0,1% от стоимости неоплаченных в срок Работ, но не более 10% от стоимости неоплаченных в срок Работ.

7.8. Уплата штрафов и пеней не освобождает Стороны от выполнения своих обязательств по Договору.

7.9. Подрядчик обязуется возместить в полном объеме Заказчику, должностным лицам Заказчика суммы штрафных санкций в случае их наложения административными органами за нарушения, допущенные при производстве работ Подрядчиком, в течение 3 (трех) банковских дней со дня вступления в силу решения административного органа о привлечении Заказчика к ответственности.

7.10. В случае повреждения действующих инженерных коммуникаций или любого другого имущества при проведении работ Подрядчик обязуется восстановить поврежденную сеть или имущество за свой счет.

7.11. Все споры и разногласия, возникшие в связи с исполнением настоящего Договора, его изменением, расторжением или признанием недействительным, Стороны будут стремиться решить путем переговоров, а достигнутые договоренности оформлять в виде дополнительных соглашений, подписанных Сторонами и скрепленных печатями.

7.12. Все споры между Сторонами, по которым не было достигнуто соглашение, разрешаются в претензионном порядке и при не достижении согласия в Арбитражном суде города Москвы.

7.13. До передачи спора на разрешение суда Стороны примут меры к его урегулированию в претензионном порядке. Претензия должна быть направлена в письменном виде. По полученной претензии Сторона должна дать письменный ответ по существу в срок не позднее 15 (пятнадцати) календарных дней с даты ее получения.

7.14. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору виновная Сторона возмещает другой Стороне все непокрытые Неустойками убытки.

7.15. Уплата Неустойки, а также возмещение убытков, не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств.

8. Обеспечение исполнения договора

8.1. Обеспечение исполнения Договора не предоставляется.

9. Обстоятельства непреодолимой силы.

9.1. Подрядчик и Заказчик освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по данному Договору, если такое неисполнение произошло вследствие обстоятельств непреодолимой силы, в частности: наводнения, пожара, бури, землетрясения, другого стихийного бедствия или военных действий, блокады, массовых забастовок, террористического акта, а также других обстоятельств, возникших после подписания Сторонами этого Договора в результате действий (событий) непредусмотренного характера, находящегося вне воли Сторон (далее – форс-мажорные обстоятельства).

9.2. Подрядчик и Заказчик не имеют права требовать один от другого возмещения понесенных ими убытков вследствие неисполнения своих обязательств по данному Договору из-за возникновения форс-мажорных обстоятельств.

9.3. Сторона, для которой создалась невозможность выполнения обязательств по данному Договору, должна немедленно, но не позже чем в 10 – дневной срок, уведомить другую Сторону о возникновении или прекращении действия обстоятельств, мешающих выполнению обязательств.

9.4. Не уведомление или несвоевременное уведомление о возникновении или прекращении указанных обстоятельств лишает Сторону права ссылаться на них.

10. Срок действия Договора и условия его прекращения.

10.1. Настоящий Договор, вступает в силу со дня его подписания и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору.

10.2 Заказчик вправе принять решение об одностороннем отказе от исполнения Договора. Основаниями для одностороннего отказа от исполнения Договора являются:

- При существенном нарушении Договора Подрядчиком.
- При Установлении факта проведения ликвидации Подрядчика - юридического лица или наличия решения арбитражного суда о признании Подрядчика банкротом и открытии в отношении него конкурсного производства.
- При установлении факта приостановления деятельности Подрядчика в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.
- При Наличии у Подрядчика задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает 25% (двадцать пять процентов) балансовой стоимости активов Подрядчика по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период, при условии, что Подрядчик не обжалует наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- При Выполнении работ ненадлежащего качества, если недостатки не могут быть устранены в срок до 5 (пяти) рабочих дней.
- При Выполнении работ ненадлежащего качества, если Подрядчик, получивший уведомление, в установленный срок не выполнил требование или не устранил выявленные недостатки.
- При Неоднократном (от двух и более раз) нарушении сроков выполнения работ, предусмотренных Договором.
- Если Подрядчик не приступает к исполнению Договора в срок, установленный Договором или нарушает сроки выполнения работ, предусмотренный Договором, или выполняет работы так, что окончание их к сроку, предусмотренному Договором, становится явно невозможно, либо в ходе выполнения работ стало очевидно, что они не будут выполнены надлежащим образом в установленный Договором срок.
- Если отступление от условий Договора или иные недостатки результатов работ в установленный Заказчиком разумный срок не были устранены либо являются существенными и неустранимыми.
- При Неоднократном нарушении правил техники безопасности при ведении Работ на объекте, предусмотренных «СНиП 12-03-2001 и СНиП 12-04-2002 - Безопасность труда в строительстве»;
- При привлечении Подрядчиком иногородних и иностранных рабочих без соответствующей регистрации и без разрешения на привлечение иностранной рабочей силы.
- При Нарушении условий, предусмотренных разделом 11 настоящего договора.
- В иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

10.3. Подрядчик вправе принять решение об одностороннем отказе от Договора. Основаниями для одностороннего отказа от исполнения Договора является неоднократные (от двух и более раз) нарушения сроков оплаты выполненных работ.

10.4. Порядок расторжения Договора:

10.4.1. До принятия решения об одностороннем отказе от исполнения Договора Стороны вправе провести экспертизу выполненных работ, выбор эксперта и оплата экспертизы осуществляется Заказчиком.

10.4.2. В течение одного рабочего дня, следующего за датой принятия решения об одностороннем отказе от исполнения Договора, Сторона направляет уведомление об одностороннем отказе от исполнения Договора другой Стороне по почте заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу другой Стороны, указанному в Договоре.

10.4.3. С момента получения уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора Стороной договора, решение об одностороннем отказе от исполнения Договора вступает в силу и Договор считается расторгнутым.

10.5. При получении Подрядчиком уведомления об одностороннем отказе Стороны обязуются:

- остановить выполнение Работ;
- в течение 3 (Трех) рабочих дней Подрядчик обязан передать по акту Заказчику результаты выполненных им Работ, освободив от материалов, оборудования и иного принадлежащего ему имущества, а также мусора, сдать фактически выполненные Работы, подписать Акт о приёмке выполненных работ (форма № КС-2) и Справку о стоимости выполненных работ и затрат (ф. № КС-3);
- в течение 5 (Пяти) рабочих дней составить и подписать Акт сверки взаиморасчетов между Сторонами;
- в случае наличия задолженности Заказчика за выполненные Подрядчиком Работы, указанная в подписанном Сторонами Акте сверки взаиморасчетов сумма задолженности подлежит оплате Заказчиком на расчетный счет Подрядчика в течение 10 (десяти) банковских дней;
- в случае наличия задолженности Подрядчика (неиспользованные Подрядчиком денежные средства Заказчика), указанная в подписанном Сторонами Акте сверки взаиморасчетов сумма задолженности подлежит возврату Подрядчиком на расчетный счет Заказчика в течение 10 (десяти) банковских дней.

Расчеты между Сторонами за выполненные до расторжения Договора Работы производятся после осуществления ими вышеуказанных действий, на основании акта сверки взаиморасчетов, составленного с учетом произведенных Заказчиком к моменту прекращения Договора платежей, а также сумм, подлежащих удержанию (взысканию) с Подрядчика в качестве неустойки или компенсации причиненных Заказчику убытков, в случае нарушения Подрядчиком условий Договора.

10.6. Обязательства при расторжении Договора в связи с односторонним отказом:

10.6.1. При расторжении Договора в связи с односторонним отказом Стороны Договора от исполнения Договора другая сторона Договора вправе потребовать возмещения только фактически понесенного ущерба, непосредственно обусловленного обстоятельствами, являющимися основанием для принятия решения об одностороннем отказе от исполнения Договора.

10.6.2. Если до расторжения Договора Подрядчиком частично исполнены обязательства, предусмотренные Договором, и Заказчиком приняты результаты выполненных работ, то Заказчик обязан оплатить фактически выполненные работы.

10.6.3. Сторона, которой направлено предложение о расторжении Договора по соглашению сторон, должна дать письменный ответ по существу в срок не позднее 5 (пяти) календарных дней с даты его получения.

10.6.4. Расторжение Договора производится Сторонами путем подписания соответствующего соглашения о расторжении.

10.7. Все дополнения и изменения к Договору оформляются дополнительными соглашениями в письменной форме, которые подписываются уполномоченными представителями Сторон и скрепляются печатями Сторон по Договору. Переписка Сторон никоим образом не изменяет какие-либо условия Договора.

11. Антикоррупционная оговорка

11.1. При исполнении своих обязательств по Договору, Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей, прямо или косвенно, любым лицам, для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или иные неправомерные цели.

При исполнении своих обязательств по Договору Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей Договора законодательством, как дача/получение взятки, коммерческий подкуп, а также действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем.

В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего пункта, соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме. После письменного уведомления, соответствующая Сторона имеет право приостановить исполнение обязательств по Договору до получения подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет. Это подтверждение

должно быть направлено в течение десяти рабочих дней с даты направления письменного уведомления.

В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего пункта контрагентом, его аффилированными лицами, работниками или посредниками, выражающееся в действиях, квалифицируемых применимым законодательством, как дача или получение взятки, коммерческий подкуп, а также действиях, нарушающих требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации доходов, полученных преступным путем.

11.2. В случае нарушения Поставщиком обязательств воздерживаться от запрещенных в п. 11.1. Договора действий, и/или неполучения Заказчиком в установленный Договором срок подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет, Заказчик имеет право отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке полностью или в части, направив Поставщику письменное уведомление об одностороннем отказе от исполнения Договора.

12. Прочие условия

12.1. Изменения и дополнения условий Договора оформляются в письменном виде соответствующими дополнительными соглашениями.

12.2. Уведомления и претензии, предусмотренные Договором, должны выдаваться в письменном виде по реквизитам, указанным в разделе 13 Договора. Доставка может осуществляться нарочным, заказным письмом, в форме факсимильного сообщения, сообщения, отправленного по электронной почте. Экстренная информация, переданная официальному представителю посредством телефонной связи, должна быть подтверждена письменно, как только это станет возможным. В любом случае надлежащим исполнением Стороной обязательства по передаче отправления является получение другой Стороной такого отправления в письменном виде.

12.3. Содержание данного Договора и его приложений считаются конфиденциальными и не подлежат передаче третьим лицам без обоюдного согласия Сторон.

12.4. По всем вопросам, не урегулированным положениями Договора, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

12.5. Стороны обязаны в течение 10 дней сообщать друг другу об изменении своего местонахождения, почтового адреса, номеров телефонов, факсов, эл. почты.

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

12.7. К Договору прилагаются и являются неотъемлемой его частью:

- Приложение №1 - Техническое задание

13. Реквизиты сторон:

Заказчик:

ТСН «г. Москва, ул. Архитектора Власова, д.8»
117335, г. Москва, ул. Архитектора Власова, д.8
ОГРН 1187746824572
ИНН/КПП 7728446315/773801001
р/с 40703810038000012040
в ПАО «СБЕРБАНК»
БИК 0445252225

Подрядчик:

ООО «»
ОГРН
ИНН/КПП /
р/с
в
к/с
БИК

С.Н. Негин

М.П.

М.П.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ
на выполнение комплекса строительно-монтажных работ многоквартирного
жилого дома
по адресу: г. Москва, ул. Архитектора Власова д.8

г. Москва
2021

1. Общие данные:	
1.1. Район, место оказания услуг (работ).	г. Москва, ул. Архитектора Власова д.8
1.2. Заказчик	Товарищество собственников недвижимости «г. Москва, ул. Архитектора Власова, д.8»
1.3. Вид работ.	Строительно-монтажные работы, демонтажные работы, пуско-наладочные работы
1.4. Источник финансирования.	Взносы на капитальный ремонт
2. Общие требования:	
2.1. Цели оказания услуги (работ).	Выполнение комплекса строительно-монтажных работ по адресу: г. Москва, ул. Архитектора Власова д.8
2.2. Состав услуг.	Содержание работ Подрядчика, необходимых для выполнения работ включает: • работы согласно Техническому заданию и Приложению к Техническому заданию (Приложение № 1). • выполнить комплекс строительно-монтажных работ, закупка и монтаж необходимого для строительства (реконструкции) Объекта Оборудования и Материалов осуществляется Подрядчиком. • выполнение пуско-наладочных работ; • демонтажные работы; • сертификации электрооборудования осуществляется Подрядчиком; • затраты, связанные с обеспечением строительства (реконструкции) рабочими, в том числе иностранными, включая заработную плату, транспортные и командировочные расходы, питание, проживание, страхование; • расходы на таможенное оформление, в том числе уплату таможенных платежей, налогов и сборов на ввоз на территорию Российской Федерации в соответствии с существующими расценками на момент совершения таможенного оформления; • накладные расходы, сметная прибыль, лимитированные затраты, а также все налоги, действующие на необходимые для функционирования Строительной площадки, Объекта и оборудования до момента исполнения Подрядчиком всех обязательств; • работы «под ключ», т.е. до состояния, обеспечивающего отслеживание всем нормативным требованиям и замечаниям Пользователей. • иные затраты, прямо не предусмотренные, но необходимые для исполнения Подрядчиком обязательств для выполнения работ.
2.3. Требования к качеству услуг, в том числе методы оказания услуг.	Качество выполняемых работ должно соответствовать требованиям действующего законодательства Российской Федерации. Работы выполнять в соответствии с: 1. ТУ и СТО заводов изготовителей материалов, конструкций и т.д.; 2. СП 54.13330.2016 Здания жилые многоквартирные; 3. СП 48.13330.2011 Организация строительства; 4. СНиП 12-03-2001 Безопасность труда в строительстве. Часть 1; 5. СНиП 12-04-2002 Безопасность труда в строительстве. Часть 2; 6. СП 31-110-2003 Электрооборудование жилых и общественных зданий;

	7. Постановление Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2012 г. N 390- Правила противопожарного режима в Российской Федерации; 8. Федеральный закон от 30.12.2009 N 384-ФЗ - Технический регламент о безопасности зданий и сооружений; 9. Иной действующей нормативной и технической документацией. До начала производства работ предоставить расчет электрических нагрузок, необходимых для бесперебойного обеспечения механизации строительно-монтажных работ. Организовать все необходимые для производства работ и размещения персонала подрядчика временные здания и сооружения. Организовать охрану собственных материально-технических ценностей (материалов, оборудования, строительной техники, помещений) за свой счет. До начала производства работ разработать проект производства работ, график производства работ, программу пусконаладочных работ, и согласовать их с Заказчиком. По завершению работ предоставить отчет об объемах фактически выполненных работ с указанием причин вызвавших отклонение от проекта, при наличии таковых. В процессе производства работ вести операционный контроль монтируемого оборудования, конструкций, входной контроль поступающего материала (с ведением аналогичного журнала). Вести исполнительную съемку выполненных работ с составлением соответствующих актов и исполнительных схем, которые являются неотъемлемой частью форм КС-2 и КС-3. По требованию представителей технического надзора Заказчика предоставлять данные операционного контроля. Незамедлительно исправлять замечания и нарушения выданные в форме предписания или устно, представителями технического надзора Заказчика. Ежемесячно передавать Заказчику с формами КС-2 и КС-3, с предварительным подтверждением формы КС-6, исполнительную документацию в полном объеме и подписанную всеми представителями, участвующими в строительстве. Вывозить и утилизировать весь строительный мусор ежедневно. По выполнению работ предоставить четыре сброшюрованных экземпляра исполнительной документации.
2.6. Условия выполнения работ.	1. Работы выполняются силами и средствами Подрядчика с использованием своих оборудования и механизмов, в соответствии с требованиями действующих технических регламентов (норм и правил) и иных нормативных правовых актов Российской Федерации. 2. Материалы для выполнения работ предоставляются Подрядчиком. 3. Подрядчик несет прямую ответственность за качество и сроки выполняемых работ привлечёнными им субподрядчиками. 4. Складирование, подъем на этаж материалов, оборудования, изделий, конструкций для производства работ, осуществляется силами и средствами Подрядчика.

	5. Работы выполнить в объеме, необходимом для передачи Заказчику и эксплуатирующей организации. 6. Подрядчик обязан закрепить приказом ответственных лиц при выполнении работ на конкретном месте. Надлежаще заверенная копия приказа предоставляется Заказчику в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента заключения Договора. 7. При исполнении Договора Заказчику не предоставляет Подрядчику бытовые, складские и иные помещения, не обеспечивает сохранность материалов и оборудования.
2.7. Требования по составу и содержанию исполнительной документации.	1. Исполнительную документацию выполнить в необходимом объеме, в соответствии с действующим законодательством в строительстве на территории Российской Федерации, на основании требований РД 11-02-2006, РД 11-05-2007, приказ Ростехнадзора №1128 от 26.12.2006 г., и передать Генподрядчику по окончании строительства; 2. На материалы, изделия и оборудование импортного производства кроме паспортов и сертификатов качества предоставить сертификаты соответствия для применения на территории Российской Федерации; 3. На все материалы, изделия и оборудование предоставить: паспорта, сертификаты соответствия, сертификаты пожарной безопасности, санитарно-эпидемиологические заключения, гигиенические характеристики или отказные письма, если определенный вид материала не подлежит обязательной сертификации, действующие на момент производства работ; 4. При формировании актов выполненных работ (форма КС-2), в случаях, когда в сметной документации стоимость оборудования и материалов определены на основании прайс-листов и коммерческих предложений заводов изготовителей, а также официальных поставщиков, необходимо предоставлять счет-фактуру от завода изготовителя или официального поставщика, товарную накладную, договор поставки, не выше стоимости указанной в сметной документации; 5. По выполнению работ предоставить четыре сброшюрованных экземпляра исполнительной документации на бумажном носителе в составе: Титульный лист, реестр, СРО, приказы на ответственных лиц, акты, исполнительные схемы, Сертификаты, паспорта, результаты лабораторных испытаний и т.д. Дополнительно: реестр исполнительной документации в формате Excel. Акты в формате Word.
2.8. Требования по безопасности работ.	При выполнении работ Подрядчик несет ответственность за соблюдение правил техники безопасности. Работы должны выполняться в соответствии с установленными нормами и правилами: • при проведении пожароопасных работ на объекте необходимо руководствоваться правилами ППБ РФ; • при проведении огневых работ требуется обязательное оформление разрешения на их производство; • при производстве работ должны использоваться

	оборудование, машины и механизмы, предназначенные для конкретных условий или допущенные к применению органами государственного надзора; • при производстве электротехнических работ на объекте руководствоваться правилами устройства электроустановок ПУЭ 7 издание. Требования к безопасности работ для окружающей природной среды и населения: безопасность работ должна соответствовать требованиям СНиП; «Техническому регламенту о требованиях пожарной безопасности»; ГОСТ, ПУЭ и ППБ.
2.9. Энергоэффективность.	Работы должны выполняться в соответствии с требованиями энергетической эффективности в отношении товаров, используемых для создания элементов конструкций зданий, строений, сооружений, в том числе инженерных систем ресурсоснабжения, влияющих на энергетическую эффективность зданий, строений, сооружений (Приказ Министерства экономического развития РФ от 04.06.2010 г. №229).
2.10. Требования по обеспечению противопожарной безопасности.	В соответствии с ФЗ №123 - ФЗ от 22 июля 2008 г. «Технический регламент о пожарной безопасности» и утвержденным приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии № 474 от 16 апреля 2014 года.
2.11. Мероприятия по охране окружающей среды.	В соответствии с ФЗ №7 от 10 января 2002 года и требованиями норм действующего законодательства РФ.
2.12. Гарантийный срок на выполненные работы.	Подрядчик гарантирует: • бесперебойное функционирование инженерных систем, смонтированных и налаженных Подрядчиком, при эксплуатации Объекта в Гарантийный срок; • высокое качество всех работ и Материалов, нормальное функционирование смонтированного и налаженного Подрядчиком Оборудования, систем, установок, механизмов, инженерных сетей; • достижение Объектом указанных в Договоре показателей и возможность нормальной эксплуатации Объекта в период Гарантийного срока; • своевременное устранение за свой счет недостатков и дефектов выполненных работ, выявленных в период Гарантийного срока. Гарантийный срок начинается с момента подписания Итогового акта приемки выполненных работ и устанавливается на выполненные работы на 5 лет, на установленное оборудование - в соответствии нормативно-технической документацией на такое оборудование, но не менее одного полного сезона работы с момента подписания сторонами Итогового акта приемки выполненных работ. Если в период гарантийного срока обнаружатся недостатки, то Подрядчик (в случае, если не докажет отсутствие своей вины) обязан устранить их за свой счет в сроки, согласованные Сторонами и зафиксированные в акте с перечнем выявленных недостатков и сроком их устранения. Гарантийный срок в этом случае соответственно продлевается на период устранения недостатков.
2.13. Сведения о включенных в цену услуги расходах.	Цена работ включает расходы, связанные с исполнением своих обязательств по Договору.

3. Сроки (периоды, этапы) оказания услуг:	
3.1. Срок	В течение 3 (трех) месяцев с даты заключения Договора
4. Срок и способ оплаты работ (услуг):	
4.1. Условия оплаты	В течение 30 (тридцати) рабочих дней с даты подписания Итогового акта приемки выполненных работ.
5. Требования к участнику:	
5.1. Требования к подрядчику	Соответствие Подрядчика требованиям, устанавливаемым законодательством РФ к лицам, осуществляющим выполнение работ, являющихся предметом закупки. - быть членом саморегулируемой организации в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства (СРО, в которой состоит подрядчик, должна иметь фонд возмещения вреда).
5.2. Перечень документов, подтверждающих соответствие подрядчика требованиям	Действующая выписка из реестра членов саморегулируемой организации по форме, которая утверждена Приказом Ростехнадзора от 16.02.2017 № 58.
5.2. Опыт работ	Наличие опыта выполнения подрядных работ по строительству, реконструкции, объектов капитального строительства за три года. Сведения подтверждаются: - копиями договоров с актами приемки выполненных работ (По форме КС-2 с приложение КС-3). Сумма выполненных работ, определяется по сумме стоимости выполненных работ, указанной в актах приемки выполненных работ (По форме КС-2 с приложением КС-3), подтвержденных документально.

Состав работ по адресу: г. Москва, ул. Академика Власова д.8			
Фасадные работы			
№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во
Ремонт балконных плит			
1	Отбивка штукатурки с поверхностей: стен и потолков кирпичных	м2	112
2	Очистка вручную поверхности фасадов от перхлорвиниловых и масляных красок с люлек	м2	112
3	Антисептическая обработка каменных, бетонных, кирпичных и деревянных поверхностей биопиреном "Нортекс-Дезинфектор"	м2	387
4	Ремонт штукатурки гладких фасадов по камню и бетону с люлек цементно-известковым раствором площадью отдельных мест более 5 м2 толщиной слоя до 20 мм	м2	275
5	Сплошная шпаклевка ранее оштукатуренных поверхностей цементно-поливинилацетатным составом с люлек	м2	187
Окраска балконных плит			
1	Очистка вручную поверхности фасадов от перхлорвиниловых и масляных красок с люлек	м2	3840
2	Антисептическая обработка каменных, бетонных, кирпичных и деревянных поверхностей биопиреном "Нортекс-Дезинфектор"	м2	3840
3	Окраска фасадов акриловыми составами: с люлек вручную по подготовленной поверхности	м2	3840
4	Окраска масляными составами ранее окрашенных металлических решеток и оград без рельефа за 2 раза	м2	314
Межэтажные пояски "Термоленд"			
1	Ремонт кирпичной кладки стен отдельными местами	м3	25
2	Антисептическая обработка каменных, бетонных, кирпичных и деревянных поверхностей биопиреном "Нортекс-Дезинфектор"	м2	242
3	Ремонт штукатурки гладких фасадов по камню и бетону с люлек цементно-известковым раствором площадью отдельных мест более 5 м2 толщиной слоя до 20 мм	м2	242
Утепление фасадов " Термоленд" (межэтажные пояски шириной 600 мм)			
1	Монтаж ограждающих конструкций стен: из многослойных панелей заводской готовности при высоте здания до 50 м	м2	2100
2	Изоляция изделиями из волокнистых и зернистых материалов с креплением на клее и дюбелями холодных поверхностей: наружных стен	м2	2100
3	Облицовка: оконных проемов в наружных стенах откосной планкой из оцинкованной стали с полимерным покрытием с устройством водоотлива оконного из оцинкованной стали с полимерным покрытием	м2	3850
Кровельные работы			
Демонтажные работы			
1	Разборка покрытий полов из керамических плиток	м2	480

2	Выборка щебня вручную	м3	30,1
3	Разборка покрытий кровель: из рулонных материалов	м2	160
4	Разборка бетонных оснований под полы: на гравии	м3	32
5	Разборка мелких покрытий и обделок из листовой стали поясков, сандриков, желобов, отливов, свесов и т.п.	м	10
Устройство кровли			
1	Устройство покрытий из тротуарной плитки	м2	480
2	Засыпка щебня вручную	м3	30,1
3	Очистка бетонных поверхностей сжатым воздухом	м2	996
4	Огрунтовка оснований из бетона или раствора под водоизоляционный кровельный ковер: готовой эмульсией битумной	м2	996
5	Напыление полимочевины	м2	996
Внутренний противопожарный водопровод			
Внутренний противопожарный водопровод			
1	Прокладка трубопроводов отопления и водоснабжения из стальных электросварных труб диаметром: 65 мм	м	31
2	Прокладка трубопроводов отопления и водоснабжения из стальных электросварных труб диаметром: до 40 мм	м	12
3	Прокладка трубопроводов отопления и водоснабжения из стальных электросварных труб диаметром: 200 мм	м	9,6
Фасонные части			
1	Установка фасонных частей чугунных напорных диаметром: 65 мм Пирм Тройник сталь равнопроходный ДУ 65, Отвод сталь 90гр ДУ65	т	0,00288
2	Установка фасонных частей чугунных напорных диаметром: 200 мм Прим Отвод сталь 90гр ДУ 200	т	0,00315
3	Гидравлическое испытание трубопроводов систем отопления, водопровода и горячего водоснабжения диаметром: до 50 мм	м	12
4	Гидравлическое испытание трубопроводов систем отопления, водопровода и горячего водоснабжения диаметром: до 100 мм	м	31
5	Гидравлическое испытание трубопроводов систем отопления, водопровода и горячего водоснабжения диаметром: до 200 мм	м	9,6
Клапан пожарный			
1	Установка вентилей, задвижек, затворов, клапанов обратных, кранов проходных на трубопроводах из стальных труб диаметром: до 100 мм	шт	6
Противопожарное оборудование			
1	Блок управления шкафного исполнения или распределительный пункт (шкаф), устанавливаемый: на стене, высота и ширина до 600х600 мм	шт	16
2	Пульт управления напольный, высота до 1200 мм, глубина и ширина по фронту: до 700х600 мм	шт	3
3	Установка кранов пожарных диаметром 50 мм	шт	6
Строительные работы			
1	Пробивка в бетонных стенах и полах толщиной 100 мм отверстий площадью: до 20 см2	шт	10

2	Сверление вертикальных отверстий в бетонных конструкциях полов перфоратором глубиной 200 мм диаметром: 50 мм	шт	8
3	Сверление вертикальных отверстий в бетонных конструкциях полов перфоратором глубиной 100 мм диаметром: 150 мм	шт	2
4	Масляная окраска металлических поверхностей: решеток, переплетов, труб диаметром менее 50 мм и т.п., количество окрасок 2	м2	30
5	Устройство гидроизоляции полимерцементным составом толщиной слоя 30 мм: на латексе СКС-65-ГП	м2	20
Фундаменты			
Земляные работы			
1	Разработка грунта с погрузкой в автомобили-самосвалы экскаваторами типа "ATLAS", "VOLVO", "KOMATSU", "HITACHI", "LIEBHERR" с ковшом вместимостью 1,0 (1-1,2) м3, группа грунтов 2	м3	0,0776
2	Разработка грунта вручную в траншеях глубиной до 2 м без креплений с откосами, группа грунтов 2	м3	0,024
3	Работа на отвале, группа грунтов 2-3	м3	80
4	Засыпка траншей и котлованов с перемещением грунта до 5 м бульдозерами мощностью 96 кВт (130 л.с.), группа грунтов 2 (обратная засыпка песком)	м3	80
5	Уплотнение грунта пневматическими трамбовками, группа грунтов 1-2	м3	80
Гидроизоляция фундаментов			
1	Гидроизоляция боковая обмазочная битумная в 2 слоя по выровненной поверхности бутовой кладки, кирпичу, бетону	м2	1,845
2	Изоляция изделиями из волокнистых и зернистых материалов с креплением на клею и дюбелями холодных поверхностей: наружных стен (применительно монтаж Профилир-ые дренаж. мембраны PLANTER Geo)	м2	184,5
Отмостка			
1	Устройство подстилающих и выравнивающих слоев оснований из песка	м3	0,369
2	Устройство оснований толщиной 15 см из щебня фракции 40-70 мм при укатке каменных материалов с пределом прочности на сжатие свыше 68,6 до 98,1 МПа (свыше 700 до 1000 кгс/см2) однослойных	м3	123
3	Розлив вяжущих материалов	т	1,353
4	Устройство покрытия толщиной 4 см из горячих асфальтобетонных смесей пористых крупнозернистых, плотность каменных материалов 3 т/м3 и более	м2	123
Оборудования лифтов			
Ремонтные работы оборудования лифтов			
1	Замена канатоведущего шкива лифтовой лебедки, количество лифтов в подъезде	шт	2
2	Отдельно устанавливаемый: преобразователь или блок питания	шт	20
3	Замена башмака	шт	40
4	Замена порога двери шахты, грузоподъемность лифта: свыше 500 кг прим. замена роликов дверей шахты	шт	15
5	Смена светильников с лампами накаливания	шт	10
6	Замена башмака	шт	10

7	Замена вкладыша башмака	шт	16
8	Замена конечного выключателя, путевого, индуктивного или контактного датчиков, работа лифтов: одиночная прим. замена энкодера на лифте "MITSUBISHI"	шт	1
9	Замена ограничителя скорости прим. замена масленок на лифтах "MITSUBISHI"	шт	20
10	Замена фотодатчика реверса	шт	2
11	Замена вкладыша башмака	шт	10

Заказчик:

ТСН «г. Москва, ул. Архитектора Власова, д.8»

Подрядчик:

ООО «»

М.П. Д.А. Демин

М.П.