«УТВЕРЖДАЮ»

Председатель комиссии по комиссионному
отбору подрядной организации для
проведения капитального ремонта МКД

_____ В.Г.Борисов

ДОКУМЕНТАЦИЯ

о порядке проведения комиссионного отбора

подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту

кровли многоквартирного дома, расположенного по адресу:

с. Вал, ул.Нефтяников, д.3

п. Ноглики

2016 год

ИНСТРУКЦИЯ УЧАСТНИКАМ КОМИССИОННОГО ОТБОРА

1. Общие положения

1.1. Цель проведения комиссионного отбора: привлечение подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту кровли многоквартирного дома, расположенного по адресу: с. Вал, ул.Нефтяников, д.3, включенного в региональную адресную программу по проведению капитального ремонта многоквартирных домов.

1.2. Наименование, место нахождения, почтовый адрес, номер контактного телефона заказчика: Муниципальное унитарное предприятие «Управляющая организация «Ноглики», п. Ноглики, ул. Советская, дом 49, тел. 9-22-23

1.3. Вид работ по капитальному ремонту: Ремонт кровли.

1.4. Стоимость работ по капитальному ремонту: 2086812 (два миллиона восемьдесят шесть тысяч восемьсот двенадцать) рублей.

1.5. В стоимость работ по капитальному ремонту кровли многоквартирного дома, расположенного по адресу: с. Вал, ул.Нефтяников, д.3, включены все налоги и прочие расходы, связанные с выполнением данных работ.

1.6. Источник финансирования работ: средства областного бюджета Сахалинской области..

1.7. Предмет комиссионного отбора: право заключения договоров на выполнение работ по капитальному ремонту кровли многоквартирного дома, расположенного по адресу: с. Вал, ул.Нефтяников д.3, включенного в региональную адресную программу по проведению капитального ремонта многоквартирных домов.

1.8. Порядок ознакомления участников комиссионного отбора с объектами комиссионного отбора: с 15 июня 2016 года до 27 июня 2016 года при согласовании с заказчиком комиссионного отбора.

1.9. Срок выполнения работ: по 15 сентября 2016 года, в соответствии с заключенными договорами.

1.10. Место и порядок предоставления настоящей документации: в письменной форме и в электронном виде по адресу: п. Ноглики, ул. Советская, дом 49

1.11. Место, порядок, даты начала и окончания подачи заявок на участие в комиссионном отборе: участник комиссионного отбора подает заявку на участие в запечатанном конверте. На таком конверте указывается адрес многоквартирного дома, являющимся объектом комиссионного отбора: «Заявка на участие в комиссионном отборе для выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, расположенного по адресу: с. Вал, ул. Нефтяников, д.3.Заявки на участие в отборе подаются по установленной форме (Форма 2) по адресу: 694450 п. Ноглики, ул. Советская, дом 49, тел. 9-22-23

Прием заявок начинается в 9-00 часов с 15 июня 2016 года.

Прием заявок заканчивается в 9-00 часов 27 июня 2016 года.

1.12. Критерии оценки заявок на участие в комиссионном отборе:

1.12.1. Лучшие условия выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: с. Вал, ул.Нефтяников, д.3

Критерии отбора	Максимальное количество баллов
1. Квалификационный состав:	10
1.1. Наличие работников, имеющих стаж работы по соответствующим направлениям более 3-х лет – 100% от общей численности	10
1.2. На каждые 10% от численности работников, не имеющих стаж в соответствии с п.1.1. снимается 1 балл	
2. Наличие производственной базы (техническая оснащенность)	5
2.1. Собственная техническая база, 100% наличие оборудования, машин и механизмов	5
3. Опыт работы участника комиссионного отбора в сфере капитального ремонта многоквартирных домов	5
3.1. Более 5 лет	5
3.2. От 3 до 5 лет	4
3.3. От 1 до 3 лет	3
3.4. Менее 1 года	2
3.5. Вновь созданная организация	1
4. Стабильность финансового состояния участника комиссионного обора за предыдущий период работы	3
4.1. Отсутствие задолженности по обязательным платежам	3
5. Деловая репутация	2
5.1. Наличие не менее 3-х положительных отзывов	2
5.2. Наличие менее 3-х отзывов	1
5.3. Нет отзывов	0
6. Профессиональная компетентность инженерно-технических и других работников	8
6.1. Наличие профессионального обучения 100% работников	8
6.2. На каждые 10% от численности работников, не имеющих профессионального обучения в соответствии с п.6.1. снимается 1 балл	
7. Соответствие представленных участником комиссионного отбора предложений запросу на проведение работ по капитальному ремонту кровли многоквартирных домов	5
7.1. Соответствие в полном объеме предоставленных документов	5
7.2. За каждый документ, не соответствующий запросу, снимается 1 балл	
8. Цена предложения, включая любые вспомогательные и смежные расходы	7
8.1. Предлагаемая участником цена равна стоимости лота	1
8.2. На каждые 1% снижения цены от стоимости лота добавляется 3 балла	

8.3. Предлагаемые участниками комиссионного отбора технологии выполнения работ по капитальному ремонту, в том числе описание материалов, обоснование их применения, технические и качественные характеристики	7
8.4. Наличие добровольной сертификации	2

1.13. Место, порядок, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в комиссионном отборе: заседание комиссии состоится 27 июня 2016 года в 9 часов 30 минут по адресу: 694450 п. Ноглики, ул. Советская, дом 49, актовый зал.

2. Разъяснение документации

Любой участник комиссионного отбора вправе направить организатору комиссионного отбора в письменной форме запрос о разъяснении положений настоящей документации до дня проведения комиссионного отбора.

3.Требования к участникам комиссионного отбора

3.1. Не проведение ликвидации участника комиссионного отбора или процедуры банкротства.

3.2. Не приостановление деятельности участника комиссионного отбора в порядке, предусмотренном Кодексом РФ об административных правонарушениях, на день проведения комиссионного отбора.

3.3. Отсутствие у участника комиссионного отбора задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов участника комиссионного отбора по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период.

3.4. Отсутствие у участника комиссионного отбора просроченной задолженности перед третьими лицами за три года.

3.5 Наличие предусмотренной действующим законодательством разрешительной документации на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирного дома;

3.6 Наличие производственной базы (технической оснащенности);

3.7 Наличие квалифицированного штатного состава;

3.8 Наличие опыта работы по аналогичным работам.

4. Перечень документов, предоставляемых участниками комиссионного отбора на участие в комиссионном отборе

4.1. Заявка на участие в комиссионном отборе (Форма 2);

4.2. Анкета участника комиссионного отбора (Форма 3);

4.3. Заверенные копии учредительных и регистрационных документов;

4.4. Банковские реквизиты;

4.5. Опыт работы по аналогичным объектам, отзывы заказчиков по ранее выполненным работам (форма 4)

4.6. Разрешительная документация на выполнение работ по капитальному ремонту;

4.7. Документы, подтверждающие наличие производственной базы (технической оснащенности); (форма 5)

4.8. Бухгалтерский баланс участника комиссионного отбора за последний отчетный период с отметкой налогового органа;

4.9. Справка из налогового органа об отсутствии задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам;

4.10. Сведения о текущей загрузке участника отбора (наличие заключенных договоров на выполнение капитального ремонта многоквартирных домов) (форма 6)

4.10. Иные документы, предоставление которых участник комиссионного отбора считает целесообразным.

5. Требования к форме заявки на участие в комиссионном отборе

5.1. Участник комиссионного отбора подает заявку в соответствии с требованиями настоящей документации в письменной форме в запечатанном конверте. При этом на таком конверте указывается наименование отбора с указанием даты его проведения.

5.2. Все документы, входящие в состав заявки на участие в комиссионном отборе, должны быть составлены на русском языке (либо содержать надлежащим образом заверенный перевод на русский язык).

5.3. Все документы, представленные участниками комиссионного отбора, должны быть скреплены печатью и заверены подписью уполномоченного лица. Все документы, насчитывающие более одного листа, должны быть пронумерованы, прошиты, скреплены

печатью и заверены подписью уполномоченного лица.

6. Заседание комиссии, выбор победителя комиссионного отбора

6.1. Комиссия правомочна принимать решение, если на ее заседании присутствуют не менее 50% ее членов.

6.2. Комиссия может выносить решение об отклонении заявки на участие в комиссионном отборе за представление недостоверной информации; за неисполнение ранее заключенных договоров в части качества и сроков выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов.

6.3. Комиссия на заседании вскрывает конверты, поданные участниками комиссионного отбора, рассматривает и оценивает заявки в предусмотренном настоящей документацией месте и времени.

6.4. Комиссия имеет право запросить у участника комиссионного отбора дополнительную информацию, подтверждающую и (или) уточняющие сведения, приведенные в заявке.

6.6. Победителем комиссионного отбора признается участник, в заявке которого, по оценке комиссии, предложены лучшие условия выполнения работ по капитальному ремонту кровли многоквартирного дома, расположенного по адресу: с.Вал, ул. Нефтяников, д.3, и который набрал большее количество баллов. Решение принимается голосованием. Для принятия решения необходимо простое большинство голосов членов комиссии, присутствующих на заседании. В случае равенства голосов принимается решение, за которое проголосовал председатель комиссии.

6.7. Комиссионный отбор проводится при рассмотрении заказчиком предложений не менее чем 2-х подрядчиков.

7. Заключение договора

7.1. Заказчик в трехдневный срок после утверждения протокола о результатах комиссионного отбора направляет победителю комиссионного отбора уведомление в письменной форме о признании его таковым с приглашением к процедуре подписания договора.

7.2. Договор заключается в течение 10 дней с момента направления уведомления о результатах комиссионного отбора.

7.3. Если организация, определенная победителем комиссионного отбора, в указанный срок не подписывает договор, заказчик выбирает лучшую заявку из числа остальных.

8. Разрешение разногласий

Все споры и разногласия между участниками и заказчиком и (или) организатором комиссионного отбора разрешаются путем переговоров, а в случае не достижения соглашения между сторонами споры подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Сахалинской области.

9. Соблюдение конфиденциальности

Информация относительно изучения, разъяснения, оценки заявок участников комиссионного отбора не подлежит разглашению участникам комиссионного отбора и иным лицам, которые официально не имеют отношения к этому процессу до того, как будет объявлен победитель комиссионного отбора.

Форма 2 Документации

Заявка на участие в комиссионном отборе

_____ ,
(организационно-правовая форма, наименование/фирменное наименование организации или ф.и.о. физического лица, данные документа, удостоверяющего личность)

_____ ,
(место нахождения, почтовый адрес организации или место жительства индивидуального предпринимателя)

_____
(номер телефона)

заявляет об участии в комиссионном отборе подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома (многоквартирных домов), расположенного (ых) по адресу:

_____
_____ .
(адрес (а) многоквартирного (х) дома (в))

К заявке прилагаются следующие документы:

1) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица) выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя): _____
_____
(наименование и реквизиты документов, количество листов)

2) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавших заявку на участие в комиссионном отборе:
(наименование и реквизиты документов, количество листов)
_____ ;

3) предусмотренную действующим законодательством разрешительную документацию на выполнение работ по капитальному ремонту
_____
(наименование и реквизиты документов, количество листов)
_____ ;

(должность, ф.и.о. руководителя организации или ф.и.о. индивидуального предпринимателя)

_____ _____
(подпись) (ф.и.о.)

" _____ " _____ 20 _____ г.

М.П.

Форма 3 Документации

Анкета участника комиссионного отбора

№ п/п	Наименование сведений	Заверенные участником комиссионного отбора копии документов
1.	Полное и сокращенное наименование участника комиссионного отбора, фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя, почтовый адрес, телефон, телефакс, адрес электронной почты	
2.	Государственный регистрационный номер участника комиссионного отбора, идентификационный номер налогоплательщика	
3.	Заверенные копии учредительных и регистрационных документов (перечень документов)	
4.	Наличие предусмотренной действующим законодательством разрешительной документации на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирного дома	
5.	Краткое описание предлагаемых работ, в том числе технологий и материалов, их технические и качественные характеристики	
6.	Цена или расчет определения цены работ и краткое изложение других основных условий предложения участника комиссионного отбора	
7.	Отсутствие задолженности по обязательным платежам и просроченной задолженности перед третьими лицами за три года	
8.	Сведения об участии в судебных разбирательствах по вопросам профессиональной деятельности участника комиссионного отбора	
9.	Профилирующее направление деятельности	
10.	Наличие квалифицированных работников	
11.	Опыт работы по аналогичным объектам, отзывы заказчиков по ранее выполненным работам	
12.	Наличие производственной базы (техническая оснащенность)	
13.	Текущая загрузка участника комиссионного отбора (наличие заключенных договоров на выполнение капитального ремонта многоквартирных домов	
14.	Банковские реквизиты	
15.	Балансовый отчёт участника комиссионного отбора за последний отчётный период	

Должность Ф.И.О лица, подписавшего заявку

(*подпись)*

Печать (при наличии)

Дата подписания заявки

Форма 4 документации

Сведения об опыте работы по аналогичным объектам, отзывы заказчиков по ранее выполненным работам

Настоящим участник отбора _____ представляет информацию о наличии опыта работы в сфере капитального ремонта по объектам:

Наименование объекта	Период выполнения работ	Выполненные виды работ	Объем выполненных работ	Оценка заказчиков качества выполненных работ

Приложения к ФОРМЕ № 4:
Отзыв заказчика - _____ по объекту «_____» на ___ лист__;
….

Участник отбора
(уполномоченный представитель) _____/Ф.И.О./
(подпись)

Главный бухгалтер _____ /Ф.И.О./

М.П.

Форма 5 документации

Сведения о наличии производственной базы (уровень технической оснащенности)

Настоящим участник отбора _____ представляет информацию о производственной базе (уровне технической оснащенности):

Наименование	Характеристики Объем выполненных работ	Количество
Сведения о технике и основном оборудовании, используемых при проведении работ		
Сведения о вспомогательном оборудовании		
Сведения о применении новых технологий и сертификации работ.		
Наименование технологии (или сертификата)	Описание	----

**- Участник отбора вправе представить копии документов, подтверждающих вышеприведенные сведения.*

Участник отбора
(уполномоченный представитель) _____/Ф.И.О./
(подпись)

Главный бухгалтер _____ /Ф.И.О./

М.П.

Форма 6 документации.

Сведения о текущей загрузке участника отбора (наличие заключенных договоров на выполнение капитального ремонта многоквартирных домов).

Номер и дата заключения договора	Контрагент	Предмет договора	Объем выполняемых работ	Срок выполнения работ

**- Участник отбора вправе представить копии документов, подтверждающих вышеприведенные сведения.*

Участник отбора
(уполномоченный представитель) _____/Ф.И.О./
(подпись)

Главный бухгалтер _____ /Ф.И.О./

М.П.

Проект договора подряда № ____

на проведение капитального ремонта кровли многоквартирного дома,

расположенного по адресу: с.Вал, ул._____

пгт.Ноглики «___» _____ 201__г.

Муниципальное унитарное предприятие «Управляющая организация «Ноглики», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице директора Белозерова Александра Вячеславовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____*(наименование предприятия)*_____, именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице _____ *(должность, Ф.И.О.)*_____, действующ__ на основании __*(Устава, доверенности)*, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Подрядчик обязуется выполнить по заданию Заказчика работу, указанную в пункте 1.2 настоящего договора, а Заказчик обязуется принять результат работы и оплатить его.

1.2. Подрядчик обязуется выполнить следующую работу: «**Капитальный ремонт кровли многоквартирного дома №___ по улице _____ с.Вал Ногликского района**» (далее по тексту – «Объект») в соответствии с техническим заданием и локальным сметным расчетом, прилагаемыми к настоящему Договору (далее по тексту – «Работы»).

1.3. Общая стоимость Работ по настоящему Договору составляет _____ (_____) рублей, с учетом всех налогов, сборов, других обязательных платежей в соответствии с действующим законодательством РФ, том числе иных расходов, связанных с выполнением работ.

Стоимость по видам Работ составляет:

– _____ рублей;
(вид Работ)

– _____ рублей.
(вид Работ)

1.4. Указанная в пункте 1.3 настоящего Договора стоимость Работ увеличению не подлежит. Риски удорожания материалов, ресурсов несет Подрядчик.

1.5. Срок выполнения Работ составляет _____ дней.

1.6. В счет стоимости Работ в пределах суммы, указанной в пункте 1.3 настоящего Договора, Подрядчик берет на себя обязательство перед Заказчиком из своих материалов, своими силами и средствами выполнить Работы в соответствии с Договором, устранить все недостатки и передать результаты выполненных Работ Заказчику.

1.7. Заказчик берет на себя обязательство уплатить Подрядчику за выполнение Работ сумму, равную их стоимости, определенной в соответствии с Договором, в пределах суммы, указанной в пункте 1.3 настоящего Договора, в сроки и в порядке, которые определены настоящим Договором.

1.8. Основанием для заключения настоящего Договора является протокол оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсном отборе на выполнение работ по капитальному ремонту кровли многоквартирного дома № _____ от ___._____.201__ г.

2. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ РАБОТ

2.1. Расчеты с Подрядчиком по настоящему Договору производятся за фактически выполненные Работы, оформленные актами приемки выполненных Работ по форме КС-2 и справкой о стоимости выполненных Работ по форме КС-3 с предоставлением счета-фактуры. Указанные формы представляются Заказчику на рассмотрение не позднее _____ числа отчетного месяца.

2.2. Заказчик в течение ___ дней после предъявления Подрядчиком объемов выполненных Работ подтверждает их выполнение или направляет Подрядчику мотивированный отказ в

их принятии. Оплата выполненных Работ производится Заказчиком в течение последующих ____ банковских дней по счету, выставленному Подрядчиком, посредством перевода денежных средств на расчетный счет Подрядчика.

2.3. Обязательство по оплате считается исполненным в момент зачисления денежных средств на корреспондентский счет банка Подрядчика.

2.4. Выплата аванса не предусмотрена.

2.5. В случае причинения Подрядчиком ущерба имуществу третьих лиц, в следствии некачественного выполнения и/или организации работ, оплата (окончательный расчет) производится после полного устранения (компенсации затрат) Подрядчиком ущерба.

3. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

3.1. Срок начала Работ: не позднее _____ дней с момента подписания настоящего Договора.

3.2. Срок окончания Работ: не позднее _____ дней с момента перечисления аванса на расчетный счет Подрядчика.

3.3. Фактической датой окончания Работ является дата подписания соответствующего акта.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. При выполнении настоящего Договора Заказчик обязан:

4.1.1. Предоставить Подрядчику Объект в течение _____ дней со дня подписания Договора Сторонами.

4.1.2. Обеспечить организацию строительного контроля в течение всего периода производства Работ.

4.1.3. В течение ____ дней после получения от Подрядчика извещения об окончании Работ осмотреть и принять результат Работы, а при обнаружении отступлений от договора, ухудшающего результат Работы, или иных недостатков в работе немедленно заявить об этом Подрядчику.

4.1.4. Оплатить за фактически выполненные работы по форме КС-2 и КС-3 в течение _____ дней с момента приемки результатов Работы.

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

4.3. При выполнении настоящего Договора Подрядчик обязан:

4.3.1. Принять от Заказчика Объект в срок, указанный в пункте 3.1 настоящего Договора. До начала производства Работ за счет собственных средств произвести техническую экспертизу несущих конструкций, кровли, ливневых стоков, инженерных систем (отопление, водоснабжение, канализация) Объекта и представить результат экспертизы Заказчику. До момента передачи результата Работ Заказчику осуществлять техническое обслуживание системы электроснабжения Объекта.

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

4.3.3. Поставлять на рабочую площадку материалы, оборудование, изделия, конструкции, строительную технику, необходимые для производства Работ, а также осуществлять их приемку, разгрузку и складирование. Используемые при производстве Работ материалы (комплектующие и оборудование) должны соответствовать государственным стандартам Российской Федерации и техническим условиям. На всех этапах выполнения Работ должны быть в наличии сертификаты (соответствия, пожарные, гигиенические), технические паспорта и (или) другие документы, удостоверяющие качество используемых Подрядчиком материалов.

4.3.4. Разместить за свой счет на строительных лесах и (или) ограждениях информацию с указанием видов и сроков выполнения работ, наименований Заказчика и Подрядчика, фамилии, имена, отчества представителей Заказчика и Подрядчика, контактные телефоны.

4.3.5. Обеспечить режим труда в соответствии с трудовым законодательством Российской Федерации, а также нормативными актами, направленными на защиту тишины и покоя

граждан. Работы должны производиться в будние дни в период с _____ до _____. По письменному согласованию с Заказчиком Работы могут проводиться в выходные и праздничные дни с учетом соответствующих требований законодательства Российской Федерации.

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

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

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

4.3.9. Вывезти с рабочей площадки строительный мусор до подписания акта о приемке приемочной комиссией законченных Работ по капитальному ремонту Объекта.

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

4.3.11. По первому требованию представителя Заказчика представлять всю необходимую информацию о ходе Работ.

4.3.12. Обеспечить представителю Заказчика необходимые условия для исполнения им своих обязанностей на Объекте.

4.3.13. Передать Заказчику комплект исполнительной документации, который включает общий журнал производства работ, уточненные сметы, перечни фактически выполненных Работ, исполнительные чертежи, акты приемки Работ, акты освидетельствования скрытых работ и ответственных конструкций.

4.3.14. Обеспечить своевременное устранение недостатков, выявленных в ходе производства Работ и в течение гарантийного срока эксплуатации Объекта. Исправлять дефекты, допущенные при выполнении Работ, за свой счет в согласованные с представителем Заказчика сроки. При невыполнении Подрядчиком этих обязательств Заказчик вправе для исправления некачественно выполненных Работ привлечь другую организацию за счет Подрядчика.

4.3.15. В случае необходимости Подрядчик обязан возвести собственными силами и средствами на территории рабочей площадки все временные сооружения, необходимые для качественного выполнения Работ по Договору, в том числе осуществить временные присоединения к коммуникациям.

4.4. Подрядчик обязан производить оплату за использование поставляемых ресурсов (вода, электроэнергия, тепло) за счет собственных средств по показаниям приборов учета либо исходя из мощности энергопотребления оборудования.

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

5. ВЫПОЛНЕНИЕ РАБОТ

5.1. Заказчик назначает полномочного представителя, который представляет Заказчика во взаимоотношениях с Подрядчиком и выполняет функции строительного надзора. Полномочным представителем Заказчика является _____ _____ ___.

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

5.2. Подрядчик назначает в качестве своего полномочного представителя должностное лицо, обеспечивающее выполнение Работ Подрядчиком, ведение документации на Объекте и представляющее Подрядчика во взаимоотношениях с Заказчиком.
Полномочным представителем Подрядчика является _____ _____ ___.

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

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

5.4. Представитель Заказчика:

5.4.1. Осуществляет контроль за соответствием Работ, применяемых конструкций, изделий, материалов требованиям СНиП, стандартов, технических условий и других нормативных документов.

5.4.2. Принимает своевременные меры и осуществляет контроль за устранением выявленных дефектов в технической и сметной документации.

5.4.3. Проверяет наличие документов, удостоверяющих качество используемых Подрядчиком изделий и материалов (технических паспортов, сертификатов и других документов).

5.4.4. Проводит совместно с Подрядчиком освидетельствование скрытых работ и ответственных конструкций и подписывает акт освидетельствования скрытых работ.

5.4.5. Проверяет фактический объем, качество и стоимость выполненных Работ для расчета платежей с Подрядчиком, визирует акт приемки выполненных Работ по форме.

5.4.6. Участвует в работе комиссии по приемке Объекта после проведения капитального ремонта и подписывает акт ввода Объекта в эксплуатацию.

5.5. С целью выполнения функций, указанных в пункте 5.4 настоящего Договора, представитель Заказчика вправе:

5.5.1. Проводить совещания с Подрядчиком и участвовать в совещаниях, организуемых по инициативе Заказчика или Подрядчика.

5.5.2. Давать в письменной форме замечания Подрядчику и требовать от него устранения указанных в замечаниях недостатков Работ.

5.6. Представитель Заказчика не вправе вносить в одностороннем порядке изменения в Договор или требовать от Подрядчика действий, нарушающих условия Договора.

5.7. Представитель Подрядчика имеет право в письменной форме уведомлять Заказчика о действиях представителя Заказчика, которые он считает неправомерными, и получать от Заказчика соответствующие разъяснения.

5.8. Все действия во исполнение настоящего Договора осуществляются Сторонами только в письменном виде, при этом письменные указания Подрядчику могут даваться представителем Заказчика в журнале производства работ.

5.9. Результаты совместного обсуждения вопросов, связанных с производством Работ, представителями Заказчика и Подрядчика оформляются в виде протоколов совещаний и (или) вносятся в журнал производства работ.

5.10. С момента начала Работ и до приемки их результатов Заказчиком Подрядчик обязан вести общий журнал производства работ, в котором отражаются технологическая последовательность, сроки, качество выполнения и условия производства Работ.

6. СДАЧА И ПРИЕМКА ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ

6.1. Приемка результата завершенных Работ осуществляется в соответствии с технической и сметной документацией на Объект.

6.2. Подрядчик обязан письменно уведомить представителя Заказчика о завершении Работ по настоящему Договору и готовности Объекта к сдаче; представить представителю Заказчика счет, счет-фактуру, акт по форме и справку по форме. Заказчик в течение _____ дней после получения уведомления Подрядчика организует работу комиссии по приемке Объекта.

6.3. Объект считается принятым со дня подписания акта приемки Объекта после капитального ремонта.

6.4. При обнаружении комиссией в ходе приемки Объекта недостатков в выполненной работе составляется акт, в котором фиксируются перечень недостатков и сроки их устранения Подрядчиком. Подрядчик обязан устранить все обнаруженные недостатки своими силами и за свой счет в сроки, указанные в акте.

6.5. Приемка Объекта в эксплуатацию производится только после выполнения всех Работ в полном соответствии с технической и сметной документацией, а также после устранения всех недостатков в соответствии с пунктом 7.4 настоящего Договора.

6.6. С момента ввода Объекта в эксплуатацию Заказчик принимает на себя ответственность за сохранность Объекта и несет риск возможного его повреждения или утраты.

7. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА ПО СДАННЫМ РАБОТАМ

7.1. Гарантии качества распространяются на все конструктивные элементы, инженерные системы и работы, выполненные Подрядчиком по настоящему Договору.

7.2. Гарантийный срок составляет _____ лет со дня подписания акта ввода Объекта в эксплуатацию, если Подрядчик не докажет, что дефекты произошли вследствие нормального износа Объекта, его частей или неправильной его эксплуатации.

7.3. При обнаружении дефектов Заказчик должен письменно известить об этом Подрядчика. Подрядчик направляет своего представителя не позднее ____ дней с даты получения извещения, а в случае выявления дефектов, ведущих к нарушению безопасности эксплуатации Объекта и (или) убыткам, - немедленно. Представители Сторон составляют акт, фиксирующий дефекты, и согласовывают порядок и сроки их устранения. Срок устранения дефектов не должен превышать сроков, необходимых для подготовки производства соответствующих работ и производства таких работ, более чем на 5 (пять) рабочих дней.

7.4. При отказе Подрядчика от составления и (или) подписания акта обнаруженных дефектов Заказчик составляет односторонний акт с привлечением независимых экспертов, все расходы по оплате услуг которых, при установлении наступления гарантийного случая, несет Подрядчик.

7.5. Если Подрядчик не обеспечивает устранение выявленных дефектов в установленные сроки, Заказчик вправе привлечь для выполнения этих работ другую организацию за счет Подрядчика, в том числе за счет обеспечения исполнения его обязательств по устранению выявленных дефектов в гарантийный период.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

8.1. Заказчик и Подрядчик несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации за ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору.

8.2. За нарушение сроков исполнения обязательств по Договору Заказчик вправе требовать с Подрядчика уплаты пени в размере _____ процента(ов) от стоимости, указанной в пункте 1.3 настоящего Договора, за каждый день просрочки до фактического исполнения обязательств.

8.3. За нарушение сроков окончательного расчета по договору Подрядчик вправе требовать с Заказчика уплаты пени в размере _____ процента(ов) от суммы задолженности за каждый день просрочки до фактического исполнения обязательств.

8.4. Уплата штрафа за просрочку или иное ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, а также возмещение убытков, причиненных ненадлежащим исполнением обязательств, не освобождают Стороны от фактического исполнения обязательств по настоящему Договору.

8.5. Сторона освобождается от уплаты пени, если докажет, что просрочка исполнения обязательства произошла вследствие непреодолимой силы или по вине другой Стороны.

8.6. Подрядчик несет ответственность за вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу третьих лиц при выполнении Работ на Объекте в порядке и на условиях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

9. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием возникновения обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся землетрясения, пожары, наводнения, забастовки, изменения действующего законодательства, другие чрезвычайные обстоятельства, влияющие на исполнение обязательств по контракту, на которые Стороны не могут оказать влияния и за возникновение которых не несут ответственности.

9.2. В случае наступления обстоятельств, указанных в пункте 10.1 настоящего Договора, Сторона, которая не в состоянии исполнить обязательства, взятые на себя по настоящему Договору, должна в трехдневный срок сообщить об этих обстоятельствах другой Стороне в письменной форме с приложением справки, выданной соответствующими уполномоченными органами.

9.3. С момента наступления обстоятельств непреодолимой силы действие настоящего Договора приостанавливается до момента, определяемого Сторонами.

10. ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

10.1. Заказчик вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор, потребовать возмещения причиненных убытков в случае следующих нарушений Подрядчиком условий настоящего Договора:

10.1.1. Если Подрядчик не приступил к выполнению Работ на Объекте в течение 10 дней с установленной в пункте 3.1 настоящего Договора даты начала Работ.

10.1.2. В случае неоднократного нарушения Подрядчиком обязательств по настоящему Договору.

10.2. В случае принятия Заказчиком решения о расторжении настоящего Договора в соответствии с пунктом 11.1 настоящего Договора, Заказчик направляет Подрядчику соответствующее уведомление. Договор считается расторгнутым с момента получения Подрядчиком указанного уведомления. После расторжения Договора представитель Заказчика должен оценить стоимость Работ, произведенных Подрядчиком к моменту расторжения, и стоимость убытков, которые понес и (или) понесет Заказчик в результате невыполнения Подрядчиком своих обязательств и расторжения настоящего Договора.

10.3. Если стоимость произведенных Подрядчиком Работ превышает стоимость убытков, которые понес и (или) понесет Заказчик, разница должна быть выплачена Подрядчику с учетом авансового платежа в течение ____ дней со дня расторжения настоящего Договора. Если стоимость произведенных Подрядчиком Работ меньше стоимости убытков, которые понес и (или) понесет Заказчик, разница должна быть выплачена Заказчику в течение ____ дней со дня расторжения настоящего Договора.

11. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

11.1. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров.

11.2. При возникновении между Заказчиком и Подрядчиком споров по вопросу устранения недостатков выполненных Работ или их причин и невозможности урегулирования этого спора переговорами по требованию любой из Сторон может быть назначена экспертиза. Расходы на экспертизу несет Сторона, потребовавшая назначения экспертизы. В случае установления нарушений Подрядчиком условий настоящего Договора или причинной связи между действиями Подрядчика и обнаруженными недостатками расходы на экспертизу, назначенную Заказчиком, несет Подрядчик. В случае если экспертиза назначена по соглашению между Сторонами, расходы несут обе Стороны поровну.

11.3. В случае невозможности урегулирования спора путем переговоров спорные вопросы передаются на рассмотрение в арбитражный суд в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

12. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

12.1. Состав комиссии по приемке выполненных Работ и приемке Объекта в эксплуатацию после завершения капитального ремонта устанавливается Заказчиком.

12.2. Подрядчик обязан сохранить конфиденциальность информации, полученной в ходе исполнения настоящего Договора, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

13. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

13.1. Все изменения к настоящему Договору считаются действительными, если они оформлены в письменном виде и подписаны Сторонами.

13.2. В случае изменения адреса либо иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в недельный срок со дня таких изменений.

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

13.4. Договор считается заключенным с момента его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами своих обязательств.

14. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик	**Подрядчик**
Наименование:	Наименование:
Юридический адрес:	Юридический адрес:
Почтовый адрес:	Почтовый адрес:
Телефон:	Телефон:
Факс:	Факс:
Электронная почта:	Электронная почта:
ИНН:	ИНН:
КПП:	КПП:
ОГРН:	ОГРН:
Р/счет:	Р/счет:
в	в
к/счет	к/счет
БИК	БИК
от имени Заказчика:	от имени Подрядчика:
(должность)	(должность)
(подпись)	(подпись)
/___(Фамилия И.О.)__ /	/___(Фамилия И.О.)__ /
М.П.	М.П.