

Договор подряда № 2023-СМР/1

на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме

г. Северск

25» сентября 2023 г

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Жилищное хозяйство» (ООО УК ЖХ), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице директора Хомченко Константина Анатольевича, действующего на основании Устава и, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «СК СФЕРА» (ООО «СК СФЕРА»), именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице директора Федорова Андрея Петровича, действующего на основании Устава общества, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании протокола общего собрания собственников МКД по адресу г. Северск, пр. Коммунистический, д. 157, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательство своими силами и средствами за свой счет, с использованием собственных материалов, конструкций, изделий и оборудования выполнить работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: **Томская область, г. Северск, пр. Коммунистический, д. 157 (капитальный ремонт крыши)** (далее именуемый «Объект»).

1.2. Работы выполняются Подрядчиком на основании прилагаемых технического задания (Приложение 1) и сметной документации (Приложение 2), на ремонт Объекта, которые являются неотъемлемой частью условий настоящего Договора.

1.3. По взаимному согласию Сторон возможно внесение в техническую и сметную документацию изменений в следующих случаях:

- выявление в ходе проведения работ недостатков и разрушений общего имущества Объекта, ремонт которых не предусмотрен сметной документацией, указанной в Приложении 2 к настоящему Договору, если проведение такого ремонта является необходимым условием для обеспечения качественного выполнения работ по настоящему Договору в соответствии с его условиями и требованиями технического задания, указанного в Приложении 1 к настоящему Договору, и может, в соответствии с требованиями градостроительного законодательства, являться частью работ по капитальному ремонту, предусмотренных пунктом 1.1 настоящего Договора;

- изменении стоимости материалов более чем на 15%.

Такие изменения в документацию оформляются и согласовываются в установленном порядке Подрядчиком за счет собственных средств.

Превышение цены работ по настоящему договору с учетом любых изменений документации по отношению к цене настоящего договора, установленной пунктом 2.1, не допускается, за исключением случаев обоснованного увеличения объемов работ, согласованного с Заказчиком (при соблюдении требований пункта 2.3 настоящего Договора). Соответственно, в таких случаях оплата Подрядчику производится в размере, установленном разделом 2 настоящего Договора.

1.4. Подписывая настоящий Договор, Подрядчик подтверждает, что:

1.4.1. Подрядчик несет полную ответственность за выполнение Работ по Договору, в соответствии с действующим законодательством и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

1.4.2. Подрядчик полностью понимает и осознает характер и объемы Работ и полностью удовлетворен условиями, при которых будет происходить выполнение Работ, в том числе: расположением Объекта, климатическими условиями, средствами доступа, условиями доставки рабочей силы, Материалов, Изделий, Конструкций и Оборудования, Строительной техники, внутриобъектным режимом, мерами безопасности, правилами пожарной безопасности и охраны труда, требованиями техники безопасности, охраны окружающей среды и антитеррора, требованиями миграционного контроля и таможенного оформления, а также другими обстоятельствами, которые каким-либо образом влияют (либо могут повлиять) на выполнение Работ и принимает на себя все расходы, риски и трудности, связанные с выполнением Работ.

1.4.3. Подрядчик получил и изучил все материалы Договора, включая все приложения к нему документацию, и получил полную информацию по всем вопросам, которые могли бы повлиять на сроки, стоимость и качество Работ, в полном объеме. Подрядчик признает правильность и достаточность Цены Договора, содержащейся в Договоре, для покрытия всех расходов, обязательств и ответственности в рамках настоящего Договора, а также в отношении всех прочих вопросов, необходимых для надлежащего производства Работ. Соответственно: Подрядчик не претендует ни на какие дополнительные платежи, а также не

освобождается ни от каких обязательств и/или ответственности, по причине его недостаточной информированности.

1.5. Существенными условиями настоящего Договора являются его предмет (включая все требования к способам проведения работ, качеству, характеристикам и цене используемых материалов, порядку производства работ и сдачи-приемки работ, в том числе скрытых работ, выполняемым при производстве работ охранным мероприятиям, права и обязанности Сторон, в том числе требования к условиям начала Подрядчиком работ, такие как обязанности Подрядчика, выполняемые им до начала работ на объекте, а также требования к гарантиям качества работ), цена работ (включая все условия о цене, в том числе о максимальной стоимости работ, подлежащей оплате, порядке и случаях уменьшения подлежащей оплате Подрядчику стоимости работ и порядке оплаты работ), срок Договора (включая все условия о сроках начала и завершения выполнения работ и этапов работ и срок действия Договора в целом), а также условия порядка изменения и расторжения Договора.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Цена Договора составляет **5859723,42 (Пять миллионов восемьсот пятьдесят девять тысяч семьсот двадцать три) рубля 42 копейки**, налог на добавленную стоимость не предусмотрен, согласно п. ст. 346.11 Налогового кодекса РФ.

2.2. Цена Договора включает все затраты Подрядчика, так или иначе связанные с выполнением полного комплекса Работ на Объекте, в том числе:

- затраты на производство строительно-монтажных Работ с учетом стоимости Материалов, Конструкций, Изделий, Систем и Оборудования;

- затраты, связанные с мобилизацией строительной техники и персонала Подрядчика, доставкой Материалов, Изделий, Конструкций и Оборудования, необходимых для начала производства Работ и их демобилизацией после окончания Работ, или в случае прекращения действия настоящего Договора;

- затраты, связанные с обеспечением Подрядчика электроэнергией, теплом, водой на технологические нужды, водоотведением, канализацией, связью и иными ресурсами, необходимыми и достаточными для производства Работ на Объекте;

- затраты на вывоз мусора и утилизацию отходов (при документальном подтверждении расходов по данному Объекту), транспортные расходы, содержание и уборку строительной площадки;

- оплату налогов, сборов и других платежей, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором;

- иные затраты, напрямую или косвенно связанные с выполнением Работ, предусмотренных настоящим Договором.

2.3. Цена Договора, указанная в пункте 2.1. Договора, может быть увеличена по соглашению сторон в ходе его исполнения, но не более чем на 15 процентов в связи с пропорциональным увеличением объема выполнения работ. В случае увеличения цены договора итоговая цена после увеличения не может превышать размер предельной стоимости соответствующего вида работ, утвержденный постановлением Администрации Томской области. В указанном случае оплата Подрядчику производится в размере разницы между суммой выплаченного Подрядчику в соответствии с настоящим Договором аванса и указанным размером предельной стоимости. При этом, к стоимости работ по капитальному ремонту в Актах приемки выполненных работ по форме КС-2 применяется соответствующий понижающий коэффициент, после применения которого стоимость выполненных по настоящему договору работ не превышает указанную предельную стоимость работ.

Цена Договора может быть снижена при уменьшении предусмотренных Договором объемов работ.

Изменение стоимости и объемов работ производится при соблюдении Заказчиком положений, установленных частью 5 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации. Иные положения Договора изменению не подлежат.

2.4. Оплата работ по настоящему Договору осуществляется в два этапа:

этап 1. Авансовый платеж Подрядчику в размере 30 % от цены Договора, указанной в п. 2.1 настоящего договора, в сумме 1 757 917 рублей. Авансовый платеж выплачивается в течение 90 (девяноста) календарных дней после подписания настоящего договора и предоставления Подрядчиком счета на оплату аванса. В случае принятия Заказчиком решения о расторжении Договора в соответствии с пунктом 14.3 Договора до окончания срока выплаты аванса, авансовый платеж Подрядчику не выплачивается.

этап 2. Окончательный расчет с Подрядчиком за выполненные по Договору Работы производится Заказчиком в течение не позднее 30 (тридцати) календарных дней со дня предоставления Подрядчиком Заказчику оформленных с соблюдением требований, предусмотренных пунктами 7.3, 7.4 Договора Акта о приемке в эксплуатацию рабочей комиссией законченных работ по капитальному ремонту объекта, Актов о приемке выполненных работ (по форме КС-2) и Справок о стоимости выполненных работ и затрат (по форме КС-3), а также счета в объеме имеющихся на специальном счете формирования фонда капитального ремонта

средств, но не ранее момента полного возмещения причиненного ущерба третьим лицам, подтвержденного расписками таких третьих лиц, содержащими информацию о полном возмещении причиненного Подрядчиком ущерба и отсутствии претензий к Подрядчику и Заказчику по факту причиненного при выполнении работ ущерба. В случае если имеющихся на специальном счете формирования фонда капитального ремонта средств недостаточно для окончательного расчета с Подрядчиком, полный расчет с Подрядчиком производится по мере поступления средств на данный счет.

2.5. Оплата работ осуществляется за счет средств фонда капитального ремонта многоквартирного дома, расположенного по адресу: Томская область, г. Северск, пр. Коммунистический, д.157, сформированных на специальном счете, проценты, начисленные на средства, находящиеся на специальном (депозитном счете) и уплаченные собственниками помещений проценты в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт.

2.6. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Подрядчиком обязательств по уплате неустойки (штрафов, пеней), предусмотренных настоящим Договором, в добровольном порядке в течение срока, установленного в претензии Заказчика, Заказчик вправе произвести оплату любых, выполненных в рамках настоящего Договора, работ за вычетом соответствующего размера неустойки (штрафов, пеней), начисленной в порядке, установленным настоящим Договором.

3. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

3.1. Датой начала выполнения работ является: **третий рабочий день с даты подписания договора;**

3.2. Срок выполнения работ: не позднее **«01» сентября 2024 года.**

3.3. Подрядчик обязуется выполнить Работы, в том числе сдать результат выполненных работ в порядке, установленном пунктами 7.3, 7.4 Договора. Никакие задержки и нарушения в выполнении работ не могут служить основанием для требования Подрядчика о продлении сроков выполнения работ, за исключением случаев, специально оговоренных в настоящем Договоре, либо предусмотренных нормами действующего законодательства Российской Федерации.

3.4. Фактической датой начала выполнения работ на объекте является непосредственное начало выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества, предусмотренных документацией.

3.5. Фактической датой окончания выполнения работ на объекте является дата подписания Акта о приемке в эксплуатацию рабочей комиссией законченных работ по капитальному ремонту.

3.6. Подрядчик вправе досрочно выполнить Работы, предусмотренные Договором, при этом Подрядчик не вправе требовать увеличения цены Договора.

3.7. Сроки выполнения работ по Договору могут быть продлены по соглашению сторон при наступлении обстоятельств, предусмотренных пунктом 223 Положения, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 01.07.2016 № 615 (при наличии документов, подтверждающих такие обстоятельства) на период действия таких обстоятельств.

При наступлении обстоятельств, указанных в настоящем пункте, Подрядчик обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней уведомить Заказчика о необходимости изменения сроков выполнения Работ по Договору с указанием даты наступления указанных обстоятельств.

При несвоевременном уведомлении Заказчика датой наступления обстоятельств, указанных в настоящем пункте, считается дата, соответствующая пятому рабочему дню после дня фактического уведомления Заказчика.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА

4.1. Заказчик обязан:

4.1.1. Назначить своего представителя(ей) (представитель(и) Заказчика), который представляет Заказчика во взаимоотношениях с Подрядчиком и организует выполнение функций строительного контроля и технического надзора за проведением работ на Объекте по Договору. Указанный(ые) представитель(ли) от имени Заказчика, в том числе, визируют Акты о приемке выполненных работ по форме КС-2 после приемки объемов и качества выполненных работ.

4.1.2. Обеспечивать оплату надлежащим образом выполненных Подрядчиком работ в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.1.3. Отказаться от оплаты выполненных Подрядчиком работ в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения последним принятых на себя в соответствии с условиями настоящего Договора обязательств, до момента устранения Подрядчиком соответствующих нарушений. Отказ от оплаты выполненных работ в соответствии с настоящим пунктом не является основанием для предъявления Подрядчиком требований о продлении сроков выполнения Работ.

4.1.4. Осуществлять собственными средствами или с привлечение сторонней организации контроль (в том числе строительный) за выполнением работ по капитальному ремонту Объекта (объемами, качеством, стоимостью и сроками выполнения работ) в соответствии с утвержденной документацией, условиями Договора и требованиями действующего законодательства Российской Федерации (строительных норм и правил, технических условий, стандартов и пр.)

Если в ходе осуществления контроля выполнения Работ будут обнаружены Недостатки (дефекты), Заказчик уведомляет Подрядчика об обнаружении недостатков (дефектов) с обязательным внесением записи в журнал производства работ, что является основанием для привлечения Подрядчика к ответственности за ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств, предусмотренной настоящим Договором.

4.1.5. Предоставлять имеющую информацию для осуществления общественного контроля за выполнением работ по настоящему Договору.

4.1.6. В ходе ведения контроля на Объекте производить записи в журнале производства работ, в котором отражаются все факты и обстоятельства, происходящие в процессе производства работ на Объекте.

4.1.7. Участвовать в приемке законченного капитальным ремонтом Объекта.

4.1.8. Выполнить в полном объеме все свои обязательства, предусмотренные в других статьях настоящего Договора.

4.2. Заказчик вправе:

4.2.1. Требовать от Подрядчика надлежащего исполнения обязательств в соответствии с условиями настоящего Договора, включая направление Подрядчику Уведомлений о нарушении сроков по Договору, Предписаний по качеству работ по Договору, обязательных для исполнения Подрядчиком в сроки, указанные в соответствующих документах.

4.2.2. Требовать от Подрядчика предоставления надлежащим образом оформленной Исполнительной документации, согласно приложению № 3 к настоящему Договору.

4.2.3. Запрашивать информацию о ходе и состоянии исполнения Подрядчиком принятых на себя обязательств.

4.2.4. По своему усмотрению привлекать для осуществления строительного контроля и технического надзора за выполнением Работ стороннюю организацию, имеющую соответствующую разрешительную документацию.

4.2.5. Проводить проверки исполнения Подрядчиком обязательств по настоящему Договору, в том числе, с выездом на объект ремонта. Количество проверок и сроки их проведения определяются Заказчиком единолично.

4.2.6. В любое время требовать от Подрядчика приостановки выполнения Работ полностью либо в части (в том числе отдельных видов работ, либо применения отдельных видов материалов, конструкций, оборудования, изделий, систем). Требование о приостановке выполнения Работ по настоящему Договору должно быть предъявлено в письменной форме (в том числе посредством внесения записи в Журнал производства работ) с указанием причин приостановки и срока его удовлетворения Подрядчиком. Указанное требование может быть направлено Подрядчику любыми доступными средствами связи, включая факсимильную связь и электронную почту.

Приостановка работ по причине некачественного выполнения отдельных видов работ, либо применения материалов, конструкций, оборудования, изделий, систем, несоответствующих требованиям документации, должна быть произведена Заказчиком немедленно после выявления вышеуказанных фактов.

4.3. Заказчик имеет иные права и обязанности, определенные настоящим Договором, действующим законодательством и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Томской области.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ПОДРЯДЧИКА

5.1. Обязательства Подрядчика:

5.1.1 Не менее чем за 2 (два) рабочих дня до начала работ на Объекте:

1) уведомить в письменной форме Заказчика о начале работ на Объекте.

2) предоставить Заказчику для согласования проект производства работ, который должен соответствовать требованиям, указанным в техническом задании.

5.1.2 В течение 5 (пяти) рабочих дней, с момента подписания настоящего Договора назначить представителей, ответственных за проведение и организацию всего комплекса работ по настоящему Договору, в том числе для координации и согласования с Заказчиком хода выполнения работ, поставки материалов и оборудования, решения иных вопросов, возникающих в связи с исполнением настоящего Договора.

В течение 1 (одного) рабочего дня со дня назначения своего представителя(ей) уведомить об этом Заказчика. В уведомлении должны содержаться (в отношении каждого представителя): Ф.И.О. представителя, занимаемая у Подрядчика должность, сведения о предоставленных полномочиях, телефон и адрес электронной почты, срок полномочий, номер и дата документа о назначении представителя, номер и дата доверенности. К уведомлению прилагаются выданные Подрядчиком доверенности, подтверждающие объем и срок полномочий его Представителей.

5.1.3 Не позднее 10 рабочих дней со дня подписания Договора получить у Заказчика под роспись утвержденную и согласованную в установленном порядке документацию в объеме, необходимом для своевременного и надлежащего выполнения работ на объекте, а также сведения о представителе (представителях) Заказчика, который представляет Заказчика во взаимоотношениях с Подрядчиком и организует выполнение функций строительного контроля и технического надзора за проведением работ

на Объекте, о представителе (представителях) собственников помещений в многоквартирном доме, уполномоченных подписывать акт приемки выполненных работ по капитальному ремонту.

5.1.4 Принять общее имущество, в отношении которого ведутся работы по капитальному ремонту, у организации, осуществляющей управление Объектом (далее – обслуживающая организация), по установленной Заказчиком форме Акта приема-передачи.

При подписании Акта приемки-передачи общего имущества в отношении которого ведутся работы по капитальному ремонту:

1) в случае необходимости доступа в закрытые помещения (технические помещения, подьезды) получить у обслуживающей организации ключи от таких помещений (или дубликат ключей);

2) совместно с обслуживающей организацией:

а) определить места подключения к источнику питания электро- и водоснабжения для строительных нужд и для установки приборов учета;

б) определить места для биотуалетов, места бытовки строителей, места складирования строительного мусора и материалов.

Подписанный представителями обеих сторон Акт приема-передачи общего имущества, в отношении которого ведутся работы по капитальному ремонту, передается Подрядчиком Заказчику в течении 5 рабочих дней со дня его подписания.

5.1.5 Не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня подписания Договора направить Заказчику перечень сотрудников, которые будут выполнять работы на Объекте, с указанием фамилии, имени, отчества, профессии (специальности) и функциональных обязанностей на Объекте.

5.1.6 Выполнить и сдать Работы в объеме и в сроки, предусмотренные Договором, и сдать законченный капитальным ремонтом Объект по Акту о приемке в эксплуатацию рабочей комиссией законченных работ по капитальному ремонту объекта.

5.1.7 Выполнить все работы по настоящему Договору собственными силами в соответствии с условиями настоящего Договора, документацией, строительными нормами, правилами, стандартами, правилами техники безопасности, охраны труда, антитеррористическими мероприятиями, правилами пожарной безопасности, правилами по охране зеленых насаждений, а также иными нормативно-правовыми документами, действующими на территории Российской Федерации. Любые отклонения от условий настоящего Договора, документации, требований Заказчика и/или лица, привлеченного Заказчиком для осуществления контроля и строительного контроля за ведением работ на Объекте, в том числе не влияющие на технологию и качество работ, Подрядчик обязан согласовать с Заказчиком.

5.1.8 Выполнять требования, предъявляемые Заказчиком и/или лица, привлеченного Заказчиком в установленном настоящим Договором порядке, при осуществлении контроля за ходом выполнения и качеством работ.

5.1.9 Своими силами и средствами обеспечить получение всех необходимых профессиональных допусков, разрешений и допусков на право производства Работ, требуемых в соответствии с законодательством Российской Федерации и Томской области, в том числе разрешения и согласования, связанные с использованием иностранной рабочей силы. Представить Заказчику выписку из реестра саморегулируемой организации по форме, утвержденной Приказом Ростехнадзора от 16.02.2017 г. № 58.

5.1.10 Обеспечить в случаях, когда в соответствии с действующим законодательством при производстве работ на объектах требуется наличие у работников, осуществляющих определенные виды работ, аттестации для допуска к таким работам, подрядчик обязан, проведение таких видов работ работниками, имеющими соответствующую аттестацию.

5.1.11 В ходе выполнения работ проводить мероприятия, направленные на предупреждение несчастных случаев на производстве, профессиональных заболеваний, улучшения условий и охраны труда, санитарно-бытового обеспечения персонала.

Обеспечить в ходе выполнения работ по капитальному ремонту выполнение мероприятий по технике безопасности, охране окружающей среды, пожарной безопасности, антитеррору и пр.

5.1.12 Обеспечить Объект капитального ремонта необходимыми материально-техническими ресурсами, строительной техникой и инструментами. В счет цены Договора Подрядчик самостоятельно обеспечивает их приобретение, доставку, разгрузку и хранение, а также их сохранность.

5.1.13 Оформить необходимые документы на производство работ и нести ответственность перед компетентными государственными и муниципальными органами в установленном порядке за нарушения правил и порядка ведения Работ.

5.1.14 Обеспечить целевое использование денежных средств, полученных от Заказчика.

5.1.15 Не допускать до производства работ на Объекте иностранную рабочую силу, не прошедшую в установленном порядке миграционный учет в органах Федеральной миграционной службы Российской Федерации.

5.1.16 Выполнить двух стадийную фото-фиксацию Объекта по видам работ (до начала выполнения работ и после окончания выполнения работ) и передать ее материалы Заказчику при приемке работ либо, по требованию Заказчика, в установленные им сроки.

Подрядчик также обязан до начала выполнения работ осуществить фото-фиксацию состояния квартир верхних этажей и предоставить фотоматериалы такой фиксации (в виде электронных изображений в формате jpeg на электронном носителе информации) Заказчику не позднее чем за 5 рабочих дней до даты начала выполнения работ, указанной в п. 3.1. Договора.

5.1.17 В счет Цены Договора своими силами и средствами обеспечить сооружение/демонтаж и/или аренду Временных зданий и сооружений, необходимых для выполнения Работ, размещения персонала в рабочее время. Получить по необходимости в установленном порядке разрешение на присоединение строительно-бытового городка к сетям электроснабжения, водоснабжения, канализации, а также в полном объеме нести расходы за пользование вышеуказанными сетями.

5.1.18 Не передавать любую документацию на капитальный ремонт Объекта или его отдельной части третьей стороне без письменного разрешения Заказчика.

5.1.19 Обеспечить при производстве работ на Объекте применение материалов, изделий, конструкций и оборудования, соответствующих требованиям документации. Все используемые материалы, изделия и конструкции должны быть надлежащего качества, иметь соответствующие сертификаты, технические паспорта и другие документы, удостоверяющие их качество.

5.1.20 Гарантировать в течение гарантийного срока, установленного производителем, что качество материалов, изделий, конструкций, систем, оборудования применяемых Подрядчиком для выполнения Работ, будет соответствовать требованиям настоящего Договора, документации, государственным стандартам (ГОСТам), строительным нормам и правилам (СНиП), техническим регламентам.

5.1.21 Выполнить, при необходимости, в установленном порядке сезонные работы, обеспечивающие надлежащие темпы проведения капитального ремонта Объекта и достижения требуемых качественных показателей в соответствии с требованиями строительных норм и правил, действующих в Российской Федерации.

5.1.22 Подрядчик обязан устранить причины приостановки работ в пределах сроков, установленных настоящим Договором и уведомить Заказчика об устранении таких причин в течение рабочего дня, следующего за днем устранения.

5.1.23 Обеспечить возможность осуществления общественного контроля за выполнением работ по настоящему Договору.

5.1.24 Обеспечить собственными силами и за свой счет ежедневную уборку строительного мусора на Объекте и прилегающей непосредственно к нему территории на протяжении всего периода выполнения работ, а также в случаях, установленных законодательством Российской Федерации, производить платежи за загрязнение окружающей природной среды от выбросов, сбросов, размещения отходов, образующихся в результате производственной деятельности. Заключать договоры на утилизацию отходов строительного производства.

5.1.25 Приступать к выполнению последующих работ только после приемки представителем Заказчика скрытых работ и составления актов освидетельствования этих работ.

В случае, если Подрядчик несвоевременно приступил к освидетельствованию скрытых работ, Подрядчик обязан за свой счет вскрыть любую часть скрытых работ согласно указанию представителя Заказчика, а затем восстановить ее за свой счет. При этом ответственность за просрочку Подрядчик несет в полном объеме в соответствии с условиями настоящего Договора.

5.1.30. Нести ответственность за причинение в ходе выполнения работ ущерба третьим лицам, в том числе их имуществу. Требование о возмещении ущерба с приложением документов, подтверждающих причинение ущерба и его размер, должно быть рассмотрено и удовлетворено Подрядчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня предъявления указанного требования. Полное возмещение причиненного ущерба третьим лицам является обязательным условием для оплаты Заказчиком Подрядчику выполненных работ по капитальному ремонту в соответствии с настоящим Договором.

5.1.31. В течение 1 (Одного) дня письменно известить Заказчика и до получения от него указаний в письменной форме (в том числе посредством получения по факсимильной связи или внесения записи в журнал производства работ) приостановить работы при обнаружении:

- возможных неблагоприятных для Заказчика последствий выполнения его указаний о способе исполнения работ;
- иных, не зависящих от Подрядчика обстоятельств, угрожающих качеству результатов выполняемой работы, либо создающих невозможность ее завершения в срок.

5.1.32. Обеспечить:

- производство работ в полном соответствии с документацией, стандартами, строительными нормами и правилами и иными действующими на территории Российской Федерации нормативными правовыми актами;
- качество выполнения всех работ в соответствии с документацией, действующими нормами и требованиями настоящего Договора;
- своевременное устранение недостатков (дефектов), выявленных в ходе производства работ и строительного контроля, при приемке работ и/или в течение гарантийного срока эксплуатации Объекта;

- бесперебойное функционирование инженерных систем и оборудования при нормальной эксплуатации Объекта в течение гарантийного срока;

- полную сохранность объекта (части объекта, переданной в работу) до подписания Акта о приемке в эксплуатацию рабочей комиссией законченных работ по капитальному ремонту объекта и приемке услуг по осуществлению строительного контроля.

5.1.33. Обеспечить приемку законченного капитальным ремонтом Объекта в установленном порядке.

5.1.34. К дню подписания Акта о приемке в эксплуатацию рабочей комиссией законченных работ по капитальному ремонту объекта убрать с территории объекта принадлежащие Подрядчику строительные материалы, привлеченные к выполнению работ строительные машины и механизмы, временные сооружения и другое имущество с восстановлением нарушенной зоны и выполнением восстановительных работ по благоустройству в местах размещения строительных городков и в пятиметровой зоне здания за счет собственных средств.

В случае неисполнения Подрядчиком обязанности по освобождению строительной площадки Заказчик вправе привлечь с отнесением расходов на Подрядчика третьих лиц для выполнения работ и мероприятий, обеспечивающих освобождение строительной площадки.

5.1.35. Обеспечивать в соответствии с действующими нормативными правовыми актами своевременное ведение и хранение исполнительной документации по Объекту на месте производства работ, а также предоставлять Заказчику, всю текущую исполнительную документацию, в том числе все необходимые чертежи, спецификации и иные документы, которые могут быть затребованы ими при выполнении своих обязанностей. Передать по Акту о приемке в эксплуатацию рабочей комиссией законченных работ по капитальному ремонту объекта и приемке услуг по осуществлению строительного контроля Заказчику исполнительную документацию в полном объеме.

5.1.36. С момента начала работ и до окончания работ ежедневно вести журнал производства работ, в котором отражается технологическая последовательность, сроки, работы (по форме, установленной Порядком ведения общего и (или) специального журнала учета выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства (РД-11-05-2007), утвержденным Приказом Ростехнадзора от 12.01.2007 № 7). Журнал производства работ должен находиться непосредственно на объекте и предоставляться по первому требованию представителя Заказчика. Отсутствие на Объекте надлежащим образом оформленного журнала производства работ является основанием для приостановления работ уполномоченным представителем Заказчика или организации, осуществляющей строительный контроль.

Требование о приостановке выполнения Работ должно быть предъявлено Заказчиком Подрядчику в письменной форме с указанием причин приостановки и подлежит незамедлительному исполнению Подрядчиком вплоть до момента устранения нарушения (предъявления уполномоченному представителю Заказчика надлежащим образом оформленного журнала производства работ, заполненного до момента приостановления работ). При предъявлении надлежащим образом оформленного журнала производства работ уполномоченный представитель Заказчика делает в нем записи о приостановке работ и о возобновлении работ с указанием соответствующих дат и причин.

Подрядчик обязан обеспечить свободный доступ Заказчика и/или лица, привлеченного Заказчиком для ведения контроля и строительного контроля за проведением работ на Объекте, к журналу производства работ.

При необходимости, регламентированной соответствующими нормами, Подрядчик обязан вести журналы специальных работ: сварочные работы, производство маломобильных работ и пр.

5.1.37 Самостоятельно нести ответственность в случае предъявления Заказчиком, либо непосредственно лицом, которому причинен ущерб, каких-либо требований или претензий вследствие выполнения Подрядчиком на Объекте Работ, включая случаи травм или иные несчастные случаи. Возместить в полном объеме Заказчику суммы штрафов в случае их наложения на последнего административными органами за нарушения, допущенные при производстве Работ Подрядчиком.

5.1.38 Обеспечивать на Объекте работу своего персонала в количестве, достаточном для проведения работ в установленные настоящим Договором сроки.

5.1.39 Обеспечить всех своих сотрудников индивидуальными средствами защиты, а также специальной одеждой в соответствии с Требованиями ГОСТ 12.4.280-2014, ГОСТ 13385-78.

5.1.40 Обеспечить ежедневную сухую уборку подъездов, иных мест общего пользования многоквартирного дома, используемых в качестве транзитных для прохода работников Подрядчика и доставки материалов, оборудования Подрядчика на объекты ремонта и в места хранения.

5.1.41 Ко дню приемки законченного капитальным ремонтом объекта Подрядчик обязуется сформировать в полном объеме и передать Заказчику комплект исполнительной документации, в том числе общий журнал производства работ, исполнительные чертежи, акты приемки работ, акты освидетельствования скрытых работ и ответственных конструкций в 2-х экземплярах в печатном виде, а также на электронном носителе.