**Приложение 3.6\_ссч**

***Пример договора подряда***

***на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме***

**Договор № \_\_\_\_\_\_\_**

**на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества**

**в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_**

г. Москва «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2018г.

**Собственники помещений в многоквартирном доме** по адресу:г. Москва, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дом \_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Многоквартирный дом), именуемые в дальнейшем «Заказчик», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего от имени всех собственников помещений в Многоквартирном доме в соответствии с полномочиями, определенными решением общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме (Протокол от 20.05.2018 г. № 1, Приложение 1 к настоящему Договору), с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «\_\_\_\_\_\_\_\_»** (Свидетельство СРО-\_\_\_\_\_\_\_\_, протокол № \_\_\_\_ от 27 ноября 2017 г.), именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице Генерального директора **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем.

**1. Предмет Договора**

1.1. Подрядчик обязуется в установленный Договором срок по заданию Заказчика выполнить работы **по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (капитальному ремонту фасада многоквартирного дома)** в соответствии с Техническим заданием (Приложение № 2) и Сметой (Приложение № 3), а Заказчик обязуется принять по Акту сдачи-приёмки выполненные Подрядчиком работы (по форме Приложения № 4) и оплатить эти работы в соответствии с условиями Договора.

1.2. Подрядчик выполняет работы в соответствии с требованиями нормативных правовых актов в области строительства, а также условиями Договора, определяющими цену работ и сроки их выполнения.

1.3. Заказчик на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме (Приложение 1 к настоящему Договору) принимает на себя обязательство оплатить выполненные Работы по Договору за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого собственниками помещений в Многоквартирном доме на специальном счете, указанном в настоящем Договоре, открытом на имя Фонда капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы (владелец специального счета) (далее соответственно – «Специальный счет», «Владелец специального счета»).

В соответствии с частью 2 статьи 173 Жилищного кодекса Российской Федерации решение об изменении способа формирования фонда капитального ремонта в отношении Многоквартирного дома не может быть принято собственниками помещений в Многоквартирном доме до полного исполнения обязательств по оплате выполненных по Договору работ.

**2. Сроки выполнения работ**

2.1. Срок выполнения работ не более 60 (Шестидесяти) рабочих дней с даты получения авансового платежа. Датой получения авансового платежа считается дата списания средств со специального счета, на котором формируется фонд капитального ремонта многоквартирного дома.

2.2. Дата начала выполнения работ – не позднее 7 (Семи) рабочих дней с даты получения авансового платежа и оформляется Актом открытия работ (Приложение № 5).

2.3. Стороны вправе, по взаимному соглашению в соответствии со статьей 708 Гражданского Кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) путем заключения дополнительного соглашения, изменить сроки в следующих случаях:

- возникновение необходимости в переносе сроков окончания работ и/или отдельных этапов, если их завершение в установленный срок невозможно вследствие непреодолимой силы или по решению уполномоченных на то государственных органов.

**3. Цена Договора и порядок расчетов**

3.1. Цена Договора определяется исходя из Сметы (Приложение № 3) и составляет **12 803 037,56 рублей** (Двенадцать миллионов восемьсот три тысячи тридцать семь рублей 56 копеек), в том числе НДС 18% – 1 953 005,73 рублей (Один миллион девятьсот пятьдесят три тысячи пять рублей 73 копейки).

3.2. Цена Договора устанавливается в рублях и включает в себя все расходы, связанные с проведением работ, а также налоги, сборы и иные обязательные платежи, и причитающееся Подрядчику вознаграждение. Стоимость работ является окончательной и пересмотру не подлежит.

3.3. Оплата выполненных работ производится в следующем порядке:

– 3 840 911,27 рублей (Три миллиона восемьсот сорок тысяч девятьсот одиннадцать рублей 27 копеек) – 30% цены Договора – аванс, выплачиваемый до начала выполнения работ;

– **1 920 455,63 рублей (Один миллион девятьсот двадцать тысяч четыреста пятьдесят пять рублей 63 копейки), в том числе НДС** 292 950,86 руб. – оплата после выполнения Подрядчиком работ Этапов 1 и 2 согласно Графику производства работ (Приложение 6);

– **1 920 455,63 рублей (Один миллион девятьсот двадцать тысяч четыреста пятьдесят пять рублей 63 копейки), в том числе НДС** 292 950,86 руб. – оплата после выполнения Подрядчиком работ Этапа 3 согласно Графику производства работ;

– **1 920 455,63 рублей (Один миллион девятьсот двадцать тысяч четыреста пятьдесят пять рублей 63 копейки), в том числе НДС** 292 950,86 руб. – оплата после выполнения Подрядчиком работ Этапа 4 согласно Графику производства работ;

– **1 920 455,63 рублей (Один миллион девятьсот двадцать тысяч четыреста пятьдесят пять рублей 63 копейки), в том числе НДС** 292 950,86 руб.– оплата после выполнения Подрядчиком работ Этапа 5 согласно Графику производства работ;

**– 1 280 303,77 рублей (Один миллион двести восемьдесят тысяч триста три рубля 77 копеек) , в том числе НДС** 195 300,58 руб. – оплата после выполнения Подрядчиком работ Этапов 6 и 7 согласно Графику производства работ.

3.4. Основанием для оплаты по Договору, за исключением авансового платежа, является Акт сдачи-приемки выполненных работ по каждому этапу в соответствии с Графиком производства работ (Приложение № 6).

3.5. Работы, выполненные Подрядчиком с отклонениями от условий Договора, не подлежат оплате до устранения отклонений.

 **4. Права и обязанности сторон**

**4.1. Заказчик обязан:**

4.1.1. В течение 3 (Трех) рабочих дней с даты подписания Договора сообщить Подрядчику контактную информацию представителей собственников помещений в многоквартирном доме, уполномоченных решением общего собрания осуществлять контроль за ходом работ по капитальному ремонту, выполняемых Подрядчиком.

4.1.2. Участвовать лично или через уполномоченных представителей собственников помещений в многоквартирном доме в освидетельствовании скрытых работ.

4.1.3. Осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения, а также качеством применяемых Подрядчиком материалов, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика.

4.1.4. При обнаружении в ходе выполнения работ отступлений от условий Договора, которые могут ухудшить качество выполняемых работ, или иных недостатков, немедленно сообщить об этом Подрядчику в письменной форме.

4.1.5. Обеспечить своевременную оплату выполненных Подрядчиком работ по Договору путем направления требования об оплате с приложением необходимых документов владельцу специального счета, на котором формируется фонд капитального ремонта многоквартирного дома, в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты подписания Акта сдачи-приемки выполненных работ.

4.1.6. По окончании выполнения Подрядчиком работ организовать и осуществить приемку их результата.

4.1.7. Обеспечить сотрудников Подрядчика свободным, легальным и своевременным доступом к электросети, напряжением 220В, оборудованной штепсельной розеткой и рассчитанной на номинальную мощность не ниже 0,75 КВт, находящейся не далее 50 м от места непосредственного проведения работ.

4.1.8. Обеспечить сотрудникам Подрядчика приоритет в выполнении работ по Договору и отсутствие в зоне проведения работ имущества третьих лиц (автотранспорта и т.п.) и посторонних лиц.

4.1.9. Обеспечить беспрепятственный проход сотрудников Подрядчика с оборудованием и инструментами с 07:00 до 20:00 часов в рабочие дни в помещения общего пользования в многоквартирном доме, а также на кровлю многоквартирного дома для выполнения работ по Договору. Работы в выходные и праздничные дни производятся по согласованию Сторон.

**4.2. Права Заказчика:**

4.2.1. Требовать устранения недостатков в выполненных работах, допущенных по вине Подрядчика. Выявленные нарушения и недостатки оформляются актом.

4.2.2. Во всякое время осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения, качеством применяемых Подрядчиком материалов, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика.

4.2.3. При не устранении Подрядчиком в согласованный срок недостатков выполненных работ отказаться от исполнения Договора, либо устранить недостатки своими силами, или поручить устранение недостатков третьему лицу, с отнесением расходов на Подрядчика, а также потребовать возмещения убытков.

4.2.4. Отказаться от приемки результата работ в случае обнаружения недостатков, которые исключают возможность его использования и не могут быть устранены Подрядчиком.

4.2.5.Расторгнуть Договор в случае:

– нарушения Подрядчиком конечного срока выполнения работ по вине Подрядчика;

– если отступления в работе от условий Договора или иные недостатки результатов работ не были устранены Подрядчиком в согласованный срок или являются существенными и неустранимыми, а также потребовать возмещения убытков.

4.2.6. Требовать от Подрядчика представления надлежащим образом оформленной отчетной документации и материалов, подтверждающих исполнение обязательств в соответствии с Техническим заданием и Сметой.

4.2.7. Требовать от Подрядчика до начала работ по Договору предоставления сведений о работниках, принимающих участие в выполнении работ.

**4.3. Подрядчик обязан:**

4.3.1. Выполнить работы с надлежащим качеством, в объеме и в сроки, предусмотренные Договором, и сдать результат Заказчику в установленный срок.

4.3.2. Выполнять указания Заказчика, представленные в письменном виде, если они не противоречат условиям Договора, действующему законодательству и нормативным документам Российской Федерации.

4.3.3. Информировать Заказчика по его запросу о ходе работ по выполнению Договора.

4.3.4. Назначить в течение 3 (Трех) рабочих дней с момента подписания Договора своих представителей, ответственных за ход работ по Договору, официально известив об этом Заказчика в письменном виде до начала производства работ.

4.3.5. До начала работ предоставить Заказчику списки рабочих, допущенных к производству работ на объекте.

4.3.6. Выполнять и обеспечивать выполнение работ в соответствии со строительными нормами и правилами, с соблюдением правил техники безопасности, а также норм пожарной безопасности, охраны окружающей среды, зеленых насаждений и земельного участка.

4.3.7. Письменно предупредить Заказчика об обнаружении не зависящих от Подрядчика обстоятельств, которые грозят качеству выполняемых работ либо создают невозможность их завершения в срок.

4.3.8. Не препятствовать Заказчику в осуществлении контроля за ходом выполнения работ, качеством применяемых материалов, представлять по его требованию отчеты о ходе выполнения работ.

4.3.9. За свой счет устранять недостатки (дефекты), обнаруженные Заказчиком в период выполнения работ, в согласованный Сторонами срок.

4.3.10. Сдать результат выполненных работ Заказчику, передав при этом всю документацию, относящуюся к выполненным работам.

4.3.11. В течение 10 (Десяти) рабочих дней после завершения работ в полном объеме и подписания Акта сдачи-приемки, или в иные согласованные с Заказчиком сроки, вывезти за пределы земельного участка многоквартирного дома принадлежащие Подрядчику временные сооружения, механизмы, материалы, оборудование и иное имущество.

4.3.12. Использовать при выполнении работ материалы, изделия и конструкции, имеющие соответствующие сертификаты, технические паспорта и другие документы, удостоверяющие их качество.

4.3.13. 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 города Москвы, в том числе разрешения и согласования, связанные с использованием иностранной рабочей силы. Перед началом работ представить Заказчику выписку из реестра членов саморегулируемой организации, подтверждающей членство в ней Подрядчика, и свидетельство о допуске к выполнению работ, выданное саморегулируемой организацией.

4.3.14. Обеспечить собственными силами и/или силами привлеченных субподрядных организаций ежедневную уборку строительного мусора в помещениях общего пользования многоквартирного дома и на прилегающей непосредственно к нему территории на протяжении всего периода выполнения работ.

4.3.15. Приступать к выполнению последующих работ только после приемки Заказчиком скрытых работ и составления актов освидетельствования этих работ.

4.3.16. Провести тепловизионное обследование фасадов многоквартирного дома в отопительный сезон 2018-2019 гг. при температуре наружного воздуха не выше -10оС и устранить выявленные недостатки за свой счет в согласованный с Заказчиком срок.

4.3.17. Нести материальную ответственность за ущерб, причиненный общему имуществу в многоквартирном доме в процессе производства работ в течение срока действия Договора до момента подписания Акта сдачи-приемки выполненных работ по капитальному ремонту многоквартирного дома.

4.3.18. Подрядчик на все время действия Договора должен являться членом саморегулируемой организации.

4.3.19. Выполнить иные обязанности, предусмотренные законом, иными правовыми актами или Договором.

**4.4. Права Подрядчика:**

4.4.1. Привлекать для выполнения работ субподрядные организации, индивидуальных предпринимателей, частных лиц и организации, имеющие все необходимые разрешения и допуски для производства работ, поставщиков материалов.

4.4.2. Приостановить работы в случае не оплаты предыдущего этапа по вине Заказчика.

4.4.3. Самостоятельно определять способы выполнения работ по Договору, если это не противоречит требованиям Технического задания.

4.4.4. В случае непредставления по вине Заказчика доступа к помещениям общего пользования и кровле многоквартирного дома в установленные Договором сроки Подрядчик вправе не приступать к работе, а начатую работу приостановить до исполнения Заказчиком данных обязанностей, если их неисполнение препятствует исполнению Договора Подрядчиком. При наличии указанных обстоятельств Подрядчик вправе отказаться от исполнения Договора.

**5**. **Порядок сдачи и приемки работ**

5.1. По завершении всего объема работ по Договору Подрядчик составляет и передает Заказчику Акт сдачи-приемки выполненных работ по форме КС-2 (Приложение №4) и Справку о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3 в двух экземплярах.

5.2. Заказчик в течение 3 (Трех) рабочих дней со дня получения акта сдачи-приемки работ проверяет достоверность сведений о выполненных работах и подписывает их, в таком случае работы по Договору считаются принятыми, либо в тот же срок выдает мотивированный отказ в их подписании.

5.3. В случае выявления несоответствия между сведениями, отраженными в актах и фактически выполненными работами и их стоимостью, определенной в соответствии с Договором, а также в случае ненадлежащим образом оформленной или неполной исполнительной документации, Заказчик немедленно уведомляет об этом Подрядчика и не подписывает акты до внесения Подрядчиком в них соответствующих изменений.

5.4. По завершении работ по Договору Подрядчик письменно или посредством электронной почты извещает Заказчика о готовности результата работ к сдаче.

5.5. Заказчик в срок не позднее 3 (Трех) рабочих дней после получения сообщения Подрядчика организует приемку выполненных работ.

5.6. При обнаружении Заказчиком в ходе приемки отдельных этапов или работ по Договору в целом недостатков в выполненных работах, Сторонами составляется Акт, в котором фиксируется перечень недостатков (дефектов) и сроки их устранения Подрядчиком. Подрядчик обязан устранить все обнаруженные недостатки своими силами и за свой счет в сроки, указанные в Рекламационном акте. При отказе Подрядчика от составления или подписания акта об обнаруженных дефектах и недоделках, для их подтверждения Заказчик проводит за счет Подрядчика квалифицированную экспертизу с привлечением специалистов, по итогам которой составляется соответствующий акт, фиксирующий затраты по исправлению дефектов и недоделок, для обращения в Арбитражный суд.

**6. Ответственность сторон и иные последствия нарушения обязательств**

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность согласно условиям настоящего Договора и нормам действующего законодательства Российской Федерации.

6.2. В случае если Подрядчик не приступил к исполнению Договора в установленный срок, равно как и в случае нарушения Подрядчиком конечного срока выполнения работ, Заказчик вправе потребовать возмещения убытков, а также уплаты Заказчику неустойки за каждый день просрочки в размере 0,1 % от цены Договора, начиная со дня, следующего за днем истечения срока, установленного Договором. При этом убытки подлежат возмещению в полной сумме сверх неустойки.

6.3. В случае нарушения сроков устранения обнаруженных недостатков (дефектов) в выполненной работе, Подрядчик уплачивает Заказчику пени в размере 0,1 % от сметной стоимости некачественно выполненных работ за каждый день просрочки.

6.4. Уплата неустойки не освобождает Подрядчика от выполнения своих обязательств по Договору.

**7. Гарантийные обязательства**

7.1. Подрядчик несет гарантийные обязательства за результаты работ, выполненных по Договору в течение **5 лет (60 месяцев)** с даты подписания Акта сдачи-приемки работ по Договору**,** далее по тексту – Гарантийный срок.

7.2. В случае выявления недостатков в результатах работ, выполненных по Договору, в течение Гарантийного срока, Подрядчик обязан устранить их своими силами и за свой счет в согласованные с Заказчиком сроки.

**8. Срок действия Договора и его прекращение**

8.1 Договор вступает в силу со дня его подписания и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

8.2. Договор может быть расторгнут:

8.2.1. по требованию Заказчика в случаях неоднократного нарушения Подрядчиком условий Договора, в том числе по соблюдению строительных норм и правил, правил техники безопасности, а также норм пожарной безопасности, охраны окружающей среды, зеленых насаждений и земельного участка при ведении работ;

8.2.2. по требованию Подрядчика в случаях неоднократного нарушения Заказчиком условий Договора

8.2.3. в иных случаях, предусмотренных Договором или действующим законодательством РФ.

8.3. В случае отказа от исполнения Договора одной из сторон она уведомляет об этом другую сторону в письменной форме за 14 (Четырнадцать) рабочих дней.

8.4. В случае досрочного расторжения (прекращения) Договора расчеты между Сторонами за выполненные до расторжения Договора работы производятся на основании Акта сверки взаиморасчетов, составленного с учетом произведенных Заказчиком к моменту прекращения Договора платежей, а также сумм, подлежащих взысканию с Подрядчика в качестве неустойки или компенсации причиненных Заказчику убытков.

**9. Прочие условия**

9.1. Все права на результат работ переходят к собственникам помещений в многоквартирном доме с момента подписания Сторонами Актов выполненных работ, а в случаях, предусмотренных п. 8.4 Договора, с момента составления Сторонами Акта сверки взаиморасчетов.

9.2. Споры, возникающие при исполнении Договора, урегулируются путем переговоров. При не достижении Сторонами согласия спор может быть передан на рассмотрение Арбитражного суда по месту нахождения истца.

9.3. В случае возникновения необходимости в переносе сроков окончания работ, а так же в иных случаях, Стороны Договора заключают соответствующие дополнительные соглашения. Инициатор заключения дополнительного соглашения обязан обосновать необходимость внесения изменений либо дополнений в Договор. Любые изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами. Все приложения к Договору являются неотъемлемой его частью.

9.4. Стороны обязаны в течение 10 (Десяти) дней сообщать друг другу об изменении своего местонахождения, почтового адреса, номеров телефонов, факсов, банковских реквизитов, смене руководителей и/или учредителей.

9.5. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

9.6. Договор составлен в 3 (Трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и для владельца специального счета.

**10. Приложения к договору**

Приложение № 1 - Протокол общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме от \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_.

Приложение № 2 - Техническое задание

Приложение № 3 - Смета

Приложение № 4 - Форма Акта приёмки выполненных работ

Приложение № 5 – Форма Акта открытия работ

Приложение № 6 - График производства работ

**11. Местонахождение и банковские реквизиты**

|  |  |
| --- | --- |
| **Представитель Заказчика:****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_проживающий по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**Тел.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****Адрес электронной почты:** **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****Владелец специального счёта - ФКР г. Москвы,**111000, г. Москва, ул. Маросейка, 11/4, стр.3 ИНН 7702070139спецсч: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в банке\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, г. Москва, БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | **Подрядчик:****ООО «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»**Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_р/сч: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в банке \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_к/сч: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**Тел.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****Адрес электронной почты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

**10. Подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **от Заказчика:** | **от Подрядчика:** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/М.П. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/М.П. |

Приложение № \_\_\_

к Договору № \_\_\_\_\_\_\_

от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**

**на выполнение работ по капитальному ремонту**

**общего имущества в многоквартирном доме**

**по адресу: г. Москва, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_\_\_**

1. Наименование выполняемых работ - капитальный ремонт фасада (фасадов) многоквартирного дома по адресу: г. Москва, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д. \_\_\_ (далее – Многоквартирный дом).
2. Общая характеристика Многоквартирного дома:

Количество подъездов – 5;

Количество этажей – 22;

Высота этажа - 270 см;

Материал наружных стен – железобетонные панели.

1. Виды работ по капитальному ремонту фасада (фасадов) многоквартирного дома:
	1. Ремонт межпанельных швов (восстановление герметичности стыков между панелями);
	2. Ремонт стеновых панелей и переходных балконов незадымляемых лестниц.
	3. Покраска стеновых панелей (кроме кафельной плитки «кабанчик»), балконов жилых помещений, переходных балконов незадымляемых лестниц
2. Ремонт межпанельных швов включает в себя:

а) вскрытие существующего межпанельного шва;

б) очистку устья межпанельного пространства от старого герметика и утеплителя;

в) заполнение очищенного межпанельного пространства монтажной пеной и пенополиуретановым утеплителем типа «Вилатерм» (диаметр утеплителя должен быть на 20-30% больше, чем ширина межпанельного шва);

г) после затвердевания монтажной пены – обработку наружной поверхности восстановленного межпанельного шва герметизирующей мастикой типа «Oksiplasts» (цвет герметика должен соответствовать цвету окрашенного фасада).

1. Ремонт стеновых панелей и переходных балконов незадымляемых лестниц включает в себя:

а) очистку поверхности бетонных элементов от отслоений и плесени;

б) расшивку трещин, заделку сколов и выбоин, оголённой арматуры и закладных металлических деталей стеновых панелей и переходных балконов незадымляемых лестниц, оконных откосов;

в) подготовку поверхностей под покраску (грунтовка) и покраску в 2 (Два) слоя бетонных элементов фасада, включая балконы жилых помещений и переходные балконы незадымляемых лестниц, за исключением поверхностей, облицованных плиткой «кабанчик», краской для наружных работ белого цвета;

г) помывку поверхностей, облицованных плиткой «кабанчик».

1. До начала выполнения работ по ремонту переходных балконов незадымляемых лестниц уполномоченными представителями Подрядчика и Заказчиком осуществляется их визуальный осмотр и составляется дефектная ведомость. На основе дефектной ведомости Подрядчик и Заказчик определяют согласованный объем работ по ремонту переходных балконов незадымляемых лестниц.
2. Работы по капитальному ремонту фасада Многоквартирного дома выполняются поэтапно:

Этап 1: Помывка поверхностей, облицованных плиткой «кабанчик», ремонт межпанельных швов в объеме 7 207 погонных метров (50 % от общего объема этого вида работ).

Этап 2: Ремонт межпанельных швов в объеме 14 413 погонных метров (100 % от общего объема этого вида работ).

Этап 3: Ремонт и покраска стеновых панелей, балконов жилых помещений и переходных балконов незадымляемых лестниц в объеме 4756 м2 (30% от общего объема этого вида работ).

Этап 4: Ремонт и покраска стеновых панелей, балконов жилых помещений и переходных балконов незадымляемых лестниц в объеме 9511 м2 (60 % от общего объема этого вида работ).

Этап 5: Завершение ремонта и покраски стеновых панелей, балконов жилых помещений и переходных балконов незадымляемых лестниц в объеме 15851 м2 (100 % от общего объема этого вида работ или 100% всех работ по Договору), включая зачистку и промывку поверхностей, облицованных плиткой «кабанчик».

1. Условия выполнения работ: В полном соответствии с условиями договора и требованиями настоящего Технического задания, а также нормативных документов применительно к данным видам работ.
2. Общие требования к выполнению работ:

- все работы Подрядчик выполняет из материалов подрядчика, своими силами и техническими средствами, согласно Графика производства и стоимости работ.

- график производства и стоимости работ Подрядчик предоставляет на утверждение у Заказчика в течение 7 (Семи) календарных дней с даты подписания договора;?

1. Требования к качеству работ, методы производства работ, организационно-технологическая схема производства работ:

- Технология и методы производства работ – в полном соответствии с Техническим заданием, со стандартами, строительными нормами и правилами и иными действующими на территории РФ нормативно-правовыми актами.

- Работы производить методом промышленного альпинизма или с применением подвесных строительных люлек.

- Работы производятся только в отведенной зоне работ, минимально необходимым количеством технических средств и механизмов, необходимых для сокращения уровня шума, пыли, загрязнения воздуха. Зона проведения работ должна быть ограждена. После окончания работ производится ликвидация рабочей зоны, уборка мусора, материалов собственными силами.

- Руководство ремонтными работами должно быть поручено инженерно-техническому персоналу, аттестованному по правилам техники безопасности, пожарной безопасности.

11. Требования к используемым материалам:

 - Применяемые материалы должны быть сертифицированы и отвечать требованиям нормативно-технических документов. Материалы, применяемые для изоляции межпанельных швов, должны быть совместимы между собой и с материалами стыкуемых элементов конструкций. Интервал температур применения герметизирующих материалов от -10 до +350С. Температурный предел эксплуатации герметизирующих материалов от -40 до + 700С.

- Материалы, применяемые для изоляции стыков, должны быть стойкими к длительному воздействию эксплуатационных факторов. Отверждаемые герметики для изоляции наружной части стыка должны быть совместимы с наносимыми фасадными красками. При нанесении красок на загерметизированные швы на них не должно появляться липкости, потёков.

12. Подрядчик должен вести следующие журналы:

- Журнал входного контроля и приёмки используемых материалов,

- Журнал производства работ

13. Требования к безопасности выполнения работ и безопасности результатов работ:

- В соответствии с требованиями СНиП 12-03-2001 "Безопасность труда в строительстве" часть 1 Общие требования. СНиП 12-04-2002 "Безопасность труда в строительстве" часть 2. Строительное производство. СНиП 2.01.02-85\* «Противопожарные нормы», и других нормативных документов в области техники безопасности, соответствующих характеру производимых работ.

- При проведении работ Подрядчик несет всю ответственность за выполнение норм и правил пожарной безопасности, охраны труда и техники безопасности, охраны окружающей среды, соблюдения правил санитарии и внутреннего распорядка.

14. Требования по объему гарантий качества работ: в полном объеме на все виды работ.

1. Требования по сроку гарантий качества на результаты работ: не менее 60-ти месяцев с момента подписания акта приемки выполненных работ.
2. Гарантийный срок нормальной эксплуатации объекта после выполненного ремонта начинает действовать с момента подписания сторонами акта о приемке готового объекта. Если в гарантийный период объекта обнаружатся дефекты, допущенные по вине Подрядчика и препятствующие нормальной эксплуатации объекта, то Подрядчик обязан их устранить в установленный Заказчиком срок за свой счет.

**Подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **от Заказчика:** | **от Подрядчика:** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/М.П. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/М.П. |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |