**УТВЕРЖДАЮ**

Генеральный директор
ОАО «ДК Приокского района»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_О.Ю. Селиверстов

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2015 года

**Конкурсная документация**

**по проведению открытого конкурса на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества и санитарному содержанию придомовой территории многоквартирных домов в Приокском районе**

**города Нижнего Новгорода**

г. Нижний Новгород

2015

**1. Общие положения**

 Предметом настоящего конкурса является право заключения договора подряда
на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества и санитарному содержанию придомовой территории многоквартирных домов Приокского района.

1.1. Заказчиком является: Открытое акционерное общество «Домоуправляющая Компания Приокского района».

1.2. Организатором конкурса является: Открытое акционерное общество «Домоуправляющая Компания Приокского района».

 Крайним сроком подачи конкурсных заявок является день и час вскрытия
конвертов с конкурсными заявками. Заявки подаются по адресу: **г. Нижний Новгород, ул. Батумская 15 А** (часы работы**: пн-пт с 8:00 до 16:00, перерыв с 12:00 до 13:00 по московскому времени**).

 Вскрытие конвертов с конкурсными заявками будет произведено в 08 часов 00 минут **«11» мая 2015 года** по адресу: **г. Нижний Новгород, ул. Батуская 15 А. каб.**

**2.** На процедуру вскрытия конвертов приглашаются представители всех претендентов на участие в конкурсе. Полномочия представителя должны быть подтверждены доверенностью.

 Официальное извещение о проведении конкурса публикуется на интернет-сайте http://dkpriok.com/ не позднее, чем за 10 рабочих дней до даты проведения конкурса.

 Участники конкурса предоставляют обеспечение заявки.

 Официальные результаты открытого конкурса публикуются на интернет-сайте http://dkpriok.com/ в пятидневный срок с даты вскрытия конвертов.

 Договор подряда с победителем конкурса заключается по форме согласно Приложению 5 к настоящей конкурсной документации в десятидневный срок с даты опубликования результатов конкурса.

 Должностное лицо организатора конкурса, ответственное за контакты с участниками конкурса: Даниева Софья Константновна, тел. 465-19-95

e-mail: skdanieva@yandex.ru

**2. Требования к участникам конкурса.**

Для участия в конкурсе допускаются участники, соответствующие следующим требованиям:

2.1. Соответствие участников конкурса требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим выполнение работ, являющимся предметом конкурса.

2.2. Деятельность участника не должна быть приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

2.3. У участника не должно быть просроченной задолженности перед бюджетами всех уровней или государственными внебюджетными фондами на последнюю отчетную дату, предшествующую дате подачи заявки на участие в конкурсе.

2.4. Участник не должен находиться в процессе ликвидации или в процедуре банкротства.

2.5. Отсутствие участника в реестре недобросовестных поставщиков, который ведется согласно Положению о ведении реестра недобросовестных поставщиков и о требованиях к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения ведения реестра недобросовестных поставщиков, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2007 г. № 292, а также отсутствие участника в реестре недобросовестных подрядных организаций, который ведется государственной жилищной инспекцией Нижегородской области.

2.6. В зависимости от вида работ в конкурсной документации определяются специальные квалификационные требования для допуска участников к конкурсу.

2.7. К началу производства ремонтных работ должно быть гарантировано своевременное поступление материалов полной потребности.

**3. Требования к составу, форме и порядку подачи заявок на участие в конкурсе.**

 Для участия в конкурсе участник подает заявку, составленную по форме согласно приложению 1 к настоящей конкурсной документации с приложением следующих документов:

 Опись входящих в состав заявки документов по форме согласно приложению 2
к настоящей конкурсной документации;

 Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени участника по форме согласно приложению 3 к настоящей конкурсной документации;

 Документы или копии документов, подтверждающие опыт работы специалистов подрядчика на объектах-аналогах и соответствие квалификационным требованиям;

 Организационно-штатное расписание организации и (или) подразделений подрядчика, на которые планируется возложить выполнение работ с информацией
о составе и квалификации специалистов, которые планируются к привлечению для выполнения соответствующих работ, и имеющих высшее специальное образование
в строительной отрасли и опыт работы на руководящих должностях не менее 5 лет
по форме согласно приложению 4 к настоящей конкурсной документации с приложением документов, подтверждающих их квалификацию и опыт работы (копия диплома, заверенная копия трудовой книжки);

 Заверенные копии учредительных документов со всеми зарегистрированными изменениями и дополнениями к ним (для юридических лиц), нотариально заверенную копию документа, удостоверяющего личность – паспорт гражданина Российской Федерации (для индивидуальных предпринимателей);

 Заверенная копия свидетельства о постановке лица на учет в налоговом органе;

 Заверенная копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица;

3.0.7. Оригинал или заверенная копия выписки из Единого государственного реестра юридических лиц (Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей), полученная не ранее чем за 6 (шесть) месяцев до объявления конкурса;

3.0.8. Справка из налогового органа о размере задолженности участника по обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды на последнюю отчетную дату, предшествующую дате подачи заявки на участие в конкурсе;

3.1.12. Копия свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов строительства, выданное саморегулируемой организацией (при проведении работ, указанных в Перечне, утвержденном приказом Минрегиона России от 30.12.2009 г. № 624).

3.1. Указанные документы являются обязательными для представления. Отсутствие
в составе заявки какого-либо документа или представление документов по формам, отличным от тех, что включены в настоящую конкурсную документацию, является основанием для отказа в допуске к участию в конкурсе.

3.2. Заявка должна быть представлена организатору конкурса в двойном конверте. На внешнем конверте указывается предмет конкурса. Во внешний конверт вкладываются
два внутренних конверта - один с оригиналом заявки, а второй с ее копией. На каждом внутреннем конверте проставляется маркировка, соответственно, «Оригинал» или «Копия», и указывается наименование, организационно-правовая форма участника, его почтовый адрес и телефон. Копия заявки должна содержать копии всех документов оригинала. Заверение копий заявки и входящих в ее состав документов не требуется.

3.3. Заявка доставляется участником с помощью почты, курьером или лично, по адресу, указанному в пункте 1.4 настоящей конкурсной документации. Конкурсные заявки, поступившие с опозданием, независимо от причины опоздания, к рассмотрению не принимаются и возвращаются участнику в нераспечатанном виде. Организатор конкурса регистрирует заявку или изменение в заявку в книге регистрации заявок немедленно после ее приема уполномоченным лицом. Зарегистрированной заявке присваивается порядковый номер, соответствующий номеру очередности ее доставки участником.

3.4. Участник имеет право в любое время до даты и часа вскрытия конвертов отозвать поданную заявку. Уведомление об отзыве заявки подается участником в письменном
виде по адресу, в который доставлена заявка. Уведомление об отзыве заявки должно
быть подписано лицом, подписавшим ее, и скреплено печатью организации-участника. Отозванная заявка возвращается организатором конкурса участнику конкурса
в нераспечатанном виде.

3.5. Участник имеет право в любое время до даты и часа вскрытия конвертов вносить изменения в поданную заявку. Изменение вносится и регистрируется в соответствии
с процедурой подачи заявки и должно быть оформлено участником конкурса как самостоятельный документ, подписанный лицом, подписавшим заявку, и скрепленный печатью организации-участника. Документ, представляющий собой изменение, запечатывается в конверт, который оформляется также как внешний конверт с заявкой,
и на котором делается надпись «Изменение». Изменение имеет приоритет над заявкой.

**4. Процедура проведения конкурса**

4.1. Любой участник конкурса до даты вскрытия конвертов вправе задавать вопросы уполномоченному лицу организатора конкурса и получать от него разъяснения по содержанию конкурсной документации и процедуре проведения конкурса. Вопросы задаются в письменной форме, либо в форме электронного документа, либо по телефону, с использованием контактной информации, указанной в пункте 1.11 настоящей конкурсной документации. Ответы на письменные вопросы участников конкурса направляются в течение двух рабочих дней со дня поступления.

4.2. Организатор конкурса вправе вносить изменения в конкурсную документацию не позднее, чем за пять рабочих дней до даты вскрытия конвертов, о чем он должен известить участников путем публикации соответствующей информации. Организатор конкурса имеет право предоставить участникам дополнительное время для учета внесенных им изменений путем переноса даты вскрытия конвертов на более поздний срок, но не более чем на 10 (десять) рабочих дней с первоначально назначенной даты вскрытия конвертов.

4.3. После вскрытия конвертов, полученные заявки проходят процедуру рассмотрения комиссией на предмет соответствия требованиям конкурсной документации, по результатам которой комиссией принимается решение о допуске претендента к участию в конкурсе или об отказе в таком допуске. Основаниями для отказа в допуске к участию в конкурсе являются:

4.3.1. Отсутствие подписи уполномоченного лица в заявке или наличие подписи лица,
не уполномоченного подписывать заявку;

4.3.2. Предоставление участником неполного комплекта документов, установленного пунктом 3.1. настоящей конкурсной документации, либо документов, оформленных ненадлежащим образом;

4.3.3. Несоответствие участника требованиям, установленным пунктом 2 настоящей конкурсной документации;

4.3.4. Превышение цены заявки над начальной ценой, указанной в конкурсной документации;

4.3.5. Предоставление участником в заявке недостоверных сведений.

4.4. Комиссия вправе признать заявку соответствующей требованиям конкурсной документации и участник может быть допущен к участию в конкурсе, если заявка содержит незначительные отклонения от требований конкурсной документации, которые существенно не меняют характеристик, условий и иных требований, предусмотренных конкурсной документацией, либо если она содержит незначительные ошибки или неточности. В случае несоответствия между цифровыми и буквенными значениями ценового предложения, верной считается сумма, выраженная буквенными значениями. Данное правило распространяется на все случаи указания каких-либо сведений, выраженных цифровыми и буквенными значениями.

4.5. Заявки, допущенные к участию в конкурсе, проходят процедуру оценки
и сопоставления в целях выявления лучших условий для исполнения договора подряда
на выполнение работ по текущему ремонту многоквартирного дома в соответствии
с критериями и на основе методики оценки заявок, согласно пункту 6 настоящей конкурсной документации.

4.6. Договор подряда заключается с победителем конкурса в течение 5-х рабочих дней после подведения его итогов.

**5. Критерии и порядок оценки заявок на участие в конкурсе.**

5.1. Для определения лучших условий для исполнения договора подряда на выполнение работ по ремонту многоквартирного дома, предложенных в заявках
на участие в конкурсе, комиссия осуществляет оценку зарегистрированных заявок
по следующим трем критериям:

а) цена договора: максимальное количество баллов – 50;

б) cрок выполнения работ: максимальное количество баллов – 20;

в) квалификация участника: максимальное количество баллов – 30.

5.2. Оценка по критерию «квалификация участника» производится по четырем подкритериям:

а) опыт работы (количество успешно завершенных объектов-аналогов за последний год);

б) квалификация персонала;

в) количество случаев нарушения надлежащего производства работ за последние 2 года, приведших к ущербу собственников помещений в многоквартирных домах;

г) участие в судебных заседаниях в качестве ответчика по арбитражным делам об исполнении договорных обязательств по договорам подряда за последние два года (проигранные арбитражные дела).

5.3. Общее максимальное количество баллов по трем критериям – 100.

5.4. Оценка заявок проводится комиссией в следующей последовательности:

5.4.1. Ранжирование заявок по критериям «цена договора» и «срок выполнения работ»: номер 1 получает заявка с наилучшим показателем критерия, далее порядковые номера выставляются по мере снижения показателей; при равенстве показателей меньший номер получает заявка, поданная и зарегистрированная раньше.

5.4.2. Выставление количества баллов заявкам по критериям «цена договора» и «срок выполнения работ» в соответствии с таблицей 1.

В таблице 1 присваиваемое участнику количество баллов указано против порядкового номера заявки.

Таблица 1

Бальная оценка ранжированных заявок по критериям «Цена договора» и «Срок выполнения работ»

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Критерий | Максимальное количество баллов | Результат ранжирования заявок | Присваиваемое количество баллов |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| I | Цена договора | 50 | 1 | 50 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | 2 | 45 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | 3 | 40 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | 4 | 35 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | 5 | 30 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | 6 | 25 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | 7 | 20 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | 8 | 15 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | 9 | 10 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | 10 | 5 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | 11 и более | 0 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| II | Срок выполнения работ | 20 | 1 | 20 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | 2 | 18 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | 3 | 16 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | 4 | 14 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | 5 | 12 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | 6 | 10 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | 7 | 8 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | 8 | 6 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | 9 | 4 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | 10 | 2 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | 11 и более | 0 |

5.4.3. Выставление количества баллов заявкам по критерию «квалификация участника» в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2

Начисление штрафных баллов по подкритериям критерия «Квалификация»

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Подкритерии | Показатель подкритерия (ед.) | Количество штрафныхбаллов |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1  | Опыт работы (количество успешно завершенных <\*>объектов-аналогов <\*\*>за последний год) | Более 5 | 0 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | 4 - 5 | 5 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | 2 - 3 | 10 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | 1 | 15 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | 0 | 20 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 2  | Квалификация персонала <\*\*\*>:- наличие квалифицированного инженерного персонала | 2 и более с опытом работы более 10 лет и стажем работы в организации более 2 лет | 0 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | 2 и более с опытом работы более 5 лет | 5 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | остальных случаях | 10 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | - наличие квалифицированного производственного персонала | 2 и более с опытом работы более 10 лет и стажем работы в организации более 2 лет | 0 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | 2 и более с опытом работы более 5 лет | 5 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | остальных случаях | 10 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 3  | Количество случаев нарушения надлежащего производства работ за последние 2 года, приведшие к ущербу собственников помещений в многоквартирных домах <\*\*\*\*> | 0 | 0 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | 1 | 5 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | 2 и более | 10 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 4  | Сведения об удовлетворенных исках, предъявленных участнику конкурса, об исполнении обязательств по договорам подряда за последние 2 года | 0 | 0 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | 1 | 5 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | 2 и более | 10 |

------------------------------------

<\*>Под успешно завершенными объектами понимаются объекты текущего ремонта, превышение сроков выполнения работ на которых составило не более 10% от первоначально установленных договором подряда при отсутствии замечаний по качеству работ.

<\*\*>Под объектом-аналогом понимается объект текущего ремонта, на котором участником были выполнены работы, аналогичные тем, которые являются предметом конкурса, в объеме не менее 50% начальной (максимальной) цены договора отдельно по каждому виду работ.

<\*\*\*>Под квалифицированным инженерным персоналом понимаются работники, имеющие высшее специальное образование в строительной отрасли и опыт работы в строительстве или ремонте не менее 5 лет, под квалифицированным производственным персоналом понимаются работники имеющие образование не ниже среднего и опыт работы в строительстве или ремонте не менее 5 лет в соответствии с объявленными на конкурс видами работ.

<\*\*\*\*>Под нарушениями надлежащего производства работ понимаются случаи нарушения подрядной организацией порядка и технологии ведения работ по текущему ремонту, повлекшие за собой причинение материального ущерба собственникам помещений в многоквартирных домах (например, пролитие во время дождя, пролитие из системы теплоснабжения внутри жилых помещений и т.п.).".

**Приложение 1**

**к конкурсной документации**

**по проведению открытого конкурса на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества и санитарному содержанию придомовой территории многоквартирных домов**

Заявка

на участие в конкурсе на выполнение работ по содержанию и ремонту многоквартирных домов

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**(***указать наименование работ, объект и адрес***)**

 1. Участник:

|  |  |
| --- | --- |
| 1.1. Наименование юридического лица |  |

|  |  |
| --- | --- |
| 1.2. ИНН |  |

|  |  |
| --- | --- |
| 1.3. Юридический адрес |  |

|  |  |
| --- | --- |
| 1.4. Фактический адрес |  |

|  |  |
| --- | --- |
| 1.5. Контактный телефон (факс) |  |

|  |  |
| --- | --- |
| 1.6. Контактное лицо |  |

2. Электронный адрес участника \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3. Участник \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

является (не является), основание освобождения от уплаты НДС в случае наличия плательщиком налога на добавленную стоимость.

4. Участник \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выданное саморегулируемой

 имеет (не имеет)

организацией свидетельство о допуске к работам.

5. Конкурсная документация изучена нами в полном объеме и признана полной и достаточной для подготовки настоящей конкурсной заявки.

6. Подтверждаем соответствие требованиям:

- деятельность не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

- отсутствие просроченной задолженности перед бюджетами всех уровней или государственными внебюджетными фондами;

- участник не находится в процессе ликвидации или в процедуре банкротства;

- отсутствие в реестре недобросовестных поставщиков.

7. Предлагаем следующие условия выполнения договора подряда:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N | Наименование | Единица измерения | Значение (все значения указываются цифрами) |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Цена договора, в том числе налог на добавленную стоимость (при наличии) | Рубли |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 2. | Срок выполнения работ | Календарные дни с даты начала работ |  |

8. Информация для оценки подкритериев критерия "Квалификация"

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование | Единица измерения | Значение (все значения указываются цифрами) |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Опыт работы, в том числе: | шт. |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | количество успешно завершенных объектов-аналогов за последний год по видам работ (не подтвержденных документально) |  |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | количество успешно завершенных объектов-аналогов за последний год по видам работ, подтвержденных представленными договорами подряда и другими документами |  |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 2 | Квалификация персонала, в том числе: | человек |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | - наличие квалифицированного инженерного персонала |  |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | с опытом работы более 10 лет и стажем работы в компании более 2 лет |  |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | с опытом работы более 5 лет |  |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | - наличие квалифицированного производственного персонала |  |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | с опытом работы более 10 лет и стажем работы в компании более 2 лет |  |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | с опытом работы более 5 лет |  |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 3 | Соблюдение техники безопасности (кол-во несчастных случаев при производстве работ за последние 2 года) | шт. |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 4 | Участие в судебных заседаниях в качестве ответчика по делам об исполнении договорных обязательств за последние 2 года (проигранные арбитражные дела) | шт. |  |

9. Нами были представлены ранее в составе заявки на участие в конкурсе

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_

(указать наименование работ, объект и адрес)

документы, предусмотренные пунктами 3.1.4 - 3.1.12 конкурсной документации.

Должность, подпись уполномоченного лица, ссылка на доверенность, печать.

**Приложение 2**

**к конкурсной документации**

**по проведению открытого конкурса на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества и санитарному содержанию придомовой территории многоквартирных домов**

Опись

входящих в состав заявки документов

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование участника)*

подтверждает, что для участия в конкурсе на выполнение работ по аварийному ремонту

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**(***указать наименование работ, объект и адрес***)**

в составе конкурсной заявки представлены нижеперечисленные документы и что содержание описи и состав конкурсной заявки совпадают.

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование документа | Количество листов |

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Должность, подпись уполномоченного лица, печать

**Приложение 3**

**к конкурсной документации**

**по проведению открытого конкурса на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества и санитарному содержанию придомовой территории многоквартирных домов**

**ДОВЕРЕННОСТЬ №\_\_\_\_\_\_**

Место составления \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Дата выдачи\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Настоящей доверенностью\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование участника)*

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(должность руководителя участника, Ф.И.О),*

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(устава, положения и т.п.),* уполномочивает \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(Ф.И.О. лица, которому выдается доверенность, и реквизиты документа, удостоверяющего его личность)*

осуществлять все необходимые действия, в том числе подписывать заявку на участие в конкурсе на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества и санитарному содержанию придомовой территории многоквартирных домов.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**(***наименование работ, объект и адрес***)**

Настоящая доверенность выдана сроком на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ удостоверяю.

*(Ф.И.О. лица, которому выдается доверенность)*

Должность, подпись уполномоченного лица, печать

**Приложение 4**

**к конкурсной документации**

**по проведению открытого конкурса на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества и санитарному содержанию придомовой территории многоквартирных домов**

Сведения о составе и квалификации специалистов,

имеющих высшее специальное образование в строительной отрасли и опыт работы не менее 5 лет

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | ФИО | Должность в организации | Стаж работы в отрасли | Стаж работы в компании | Название учебного заведения и год окончания | Примечания |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 |  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 2 |  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 3 |  |  |  |  |  |  |

Итого:

- количество инженерного персонала, с опытом работы более 10 лет и стажем работы в компании более 2-х лет: \_\_\_\_\_\_\_\_ человек.

- количество инженерного персонала с опытом работы более 5 лет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ человек.

- количество производственного персонала с опытом работы более 10 лет и стажем работы в компании более 2-х лет: \_\_\_\_\_\_\_\_ человек.

- количество производственного персонала с опытом работы более 5 лет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ человек.

Среднесписочная численность работников участника на дату подачи заявки: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Прилагаются следующие документы в отношении каждого работника (заверенные участником):

1. Копия паспорта в количестве \_\_\_\_ шт.

2. Копия диплома в количестве \_\_\_\_ шт.

3. Копия трудовой книжки в количестве \_\_\_\_ шт.

Должность, подпись уполномоченного лица, печать

**Приложение 5**

**к конкурсной документации**

**по проведению открытого конкурса на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества и санитарному содержанию придомовой территории многоквартирных домов**

Примерная форма договора подряда на выполнение работ

по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов и санитарного содержания придомовой территории многоквартирных домов

**ДОГОВОР**

**на содержание и ремонт общего имущества многоквартирных домов и санитарное содержание придомовой территории**

**г. Н. Новгород \_\_\_\_\_\_\_\_\_2015 г.**

 **ОАО «Домоуправляющая Компания Приокского района»,** именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Селиверстова Олега Юрьевича, действующего на основании Устава, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Целью договора является обеспечение квалифицированного ремонта, обслуживания, техническая эксплуатация общего имущества многоквартирного дома и санитарного содержания придомовой территории, инженерного оборудования в соответствии с «Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденными Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170 и иными нормативно-правовыми актами, регулирующими отношения в данной сфере.

1.2. Перечень работ (услуг), указанный в Приложение № 1 может подлежать пересмотру и согласованную Сторонами в случае изменения уровня цен, объемов и сроков выполнения работ (услуг).

1.3. Заказчик поручает, Подрядчик принимает себя обязательство по обслуживанию инженерного оборудования и сетей в границах эксплуатационной ответственности, предусмотренных действующим законодательством РФ, а так же по санитарному содержанию придомовой территории, согласно Перечня домов, находящихся на обслуживание Подрядчика (Приложение № 2).

1.4. При выполнении условий настоящего договора Стороны руководствуются утвержденными нормативными актами и инструкциями, касающимися условий осуществления деятельности Подрядчика в рамках настоящего Договора, санитарными правилами и нормами, правилами пожарной безопасности, Техническими условиями, нормами и инструкциями по эксплуатации жилищного фонда и нежилых помещений, правилами пользования электрической и тепловой энергией, правилами использования, обслуживания, содержания общего имущества многоквартирных домов и придомовой территории, основами законодательства РФ, постановлениями Правительства РФ и иными нормативными актами.

**2. Права и обязанности сторон**

**2.1. Заказчик обязуется:**

2.1.1. Проводить оплату выполненных работ согласно разделу 4 настоящего Договора обследования состояния жилых домов и придомовых территорий.

2.1.2. Проверять качество выполненных работ Подрядчиком путем регулярного обследования состояния жилых домов и придомовых территорий.

2.1.3. Привлекать представителей Подрядчика при проведении обследований и проверок санитарного и технического состояния жилых домов и придомовых территорий, а также при рассмотрении жалоб и заявлений граждан, проживающих в обслуживаемом Подрядчиком жилом фонде.

2.1.4. Составлять по результатам обследования акты проверок, один экземпляр передавать Подрядчику.

2.1.5. В случае получения жалобы от жильца арендатора или собственника нежилого помещения в течение суток ознакомить с нею Подрядчика и установить конкретный срок устранения указанных в ней недостатков.

2.1.6. Предоставлять Подрядчику

- нормативную документацию, необходимую ему для выполнения своих обязанностей по договору

- перечень многоквартирных домов, обслуживающих Подрядчиком.

- выполнять иные обязательства, не противоречащие настоящему Договору.

2.1.7. Выделять своих представителей для оперативного решения вопросов, возникших при осуществлении в рамках настоящего Договора.

**2.2. Заказчик имеет право:**

2.2.1. Проводить внеплановые и внеочередные проверки качества выполняемых Подрядчиком работ (услуг) по обслуживанию жилого фонда.

2.2.2. Отказаться от оплаты результата выполненных работ (оказанных услуг), не согласованных с Заказчиком.

2.2.3. Отказаться от приемки результата выполненных работ (оказанных услуг) в случае обнаружения недостатков, которые могут быть устранены Подрядчиком.

2.2.4. Получать от Подрядчика копии его учредительных документов, копий его договора с субподрядным на выполнение отдельных видов работ по настоящему договору.

2.2.5. В соответствии со ст. 330-333 ГК РФ применять к Подрядчику штрафные санкции за несвоевременно или некачественно выполненные работы. Размер применяемых штрафных санкций зависит от процентной ставки рефинансирования ЦБ РФ.

2.2.6. Предоставлять Подрядчику счета для оплаты штрафных санкций, взысканных с Заказчика судебными органами, органами государственного надзора и контроля по работам и услугам, выполняемых Подрядчиком, а так же специализированными организациями (ресурсоснабжающими), если наложение штрафных санкций вызвано нарушением обязанностей Подрядчиком по эксплуатации общего имущества многоквартирного дома и инженерного оборудования. Вместо предоставления счетов (счетов-фактур) Заказчик по своему выбору имеет право уменьшить сумму актов выполненных работ, предоставленных Подрядчиком, на сумму вышеназванных санкций.

2.2.7. При выявлении недостатков в работе Подрядчика, а также в случае жалоб или заявлений граждан, арендаторов или собственников нежилых помещений требовать от Подрядчика:

- безвозмездного устранения недостатков

- возмещение расходов по устранению этих недостатков, если устранение производилось силами третьих лиц и оплачивалось за счет Заказчика.

2.2.8. В одностороннем порядке отказаться от услуг Подрядчика, предупредив последнего за 30 дней заказным письмом вручением представителю Подрядчика уведомления о расторжении.

2.2.9. Иные права, не противоречащие настоящему Договору.

**2.3. Подрядчик обязуется:**

2.3.1. Обеспечивать качественное и своевременное выполнение работ (оказание услуг), предусмотренных Договором, предоставлять акт выполненных работ (оказанных услуг) Заказчику в порядке предусмотренном Договором.

2.3.2. Соблюдать технику безопасности при производстве работ и нести риск случайной гибели и травматизма граждан.

2.3.3. Предоставить Заказчику при заключении договора копию лицензии на соответствующие виды ремонтно-эксплуатационной деятельности, если лицензирование работ предусмотрено законодательством.

2.3.4. Предоставлять Заказчику требуемую достоверную информацию или документацию, связанную с выполнением работ (оказании услуг).

2.3.5. Предоставлять Заказчику перечень объектов для включения в план текущего ремонта на основании осмотра зданий, производимых согласно Правилам и нормам технической эксплуатации жилищного фонда.

2.3.6. Участвовать в комиссиях по обследованию и приемке многоквартирных домов и иных зданий и сооружений, принимаемых на обслуживание в ОАО «Домоуправляющая компания Приокского района».

2.3.7. В течении 3-х дней с момента заключения настоящего договора довести до сведения граждан, проживающих в обслуживаемом жилищном фонде, что данный дом и прилегающая территория обслуживается Подрядчиком с указанием часов работы, адресов и телефонов.

2.3.8. Выдавать нанимателям и собственникам жилых помещений предписания о прекращении самовольных перепланировок и об использовании жилых и нежилых помещений по назначению после чего уведомить Заказчика.

2.3.9. Обеспечить доступы в квартиры путем предварительного извещения Собственников, нанимателей, а так же доступы в подвалы, техэтажи и т. д.

2.3.10. Принимать заявки от жителей, контролировать выполнение работ и визировать акты на ремонт дымоходов, вентканалов, газопроводов, систем дымоудаления и др. работы, выполняемые по договору с Заказчиком специализированными организациями.

2.3.11. Немедленно информировать Заказчика об аварийных ситуациях.

2.3.12. Предоставлять Заказчику, требуемую информацию и отчетность, а так же необходимые документы для проверки использования средств до 10 числа после отчетного месяца (сметы, первичные бухгалтерские документы и иные запрашиваемые документы).

2.3.13. Поддерживать в надлежащем состоянии чердаки, крыши, подвалы, служебные и технические помещения.

2.3.14. Предоставлять Заказчику ежемесячно акт выполнения работ за отчетный период не позднее 5 числа следующего месяца.

2.3.15. Обеспечить наличие и сохранность всех приборов учета на МОП и лифтах, нести материальную ответственность по замене и приобретению электроприборов.

2.3.16. Выполнять предписания, указания, приказы руководства Заказчика, касающиеся данного договора.

2.3.17. Обеспечивать организацию эксплуатации лифтов:

- назначить приказом инженерно-технических работников, ответственных за организацию эксплуатации лифтов;

- обеспечивать свободные подходы ко всем помещениям лифтов;

- обеспечивать чистоту лифта и освещение;

- в случае выхода из строя электрооборудования лифта по причине не исполнения или исполнения ненадлежащим образом обязанностей Подрядчика, производится за счет Подрядчика.

2.3.18. В кратчайшие сроки информировать граждан, проживающих в обслуживаемом Подрядчиком жилищном фонде об аварийных отключениях инженерных систем, своевременно информировать граждан о сроках предстоящего планового отключения путем размещения сообщений в каждом подъезде дома.

2.3.19. Возмещать Заказчику все убытки, связанные со штрафными санкциями и взысканиями по решениям суда, предъявленными Заказчику, государственными контролирующими органами за ненадлежащее содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома и придомовых территорий. Заказчик вправе удержать с Подрядчика в бесспорном порядке взысканную с Заказчика органами государственного надзора и контроля сумму штрафных санкций по работам, выполняемых Подрядчиком, а так же суммы, взысканные с Заказчика по решению суда, в случае причинения вреда третьим лицам, вследствие ненадлежащего исполнения своих обязательств Подрядчиком по настоящему Договору.

2.3.20. Проводить плановые и частичные осмотры имущества многоквартирных домов с составлением актов.

2.3.21. Ежегодно не позднее 1 сентября Подрядчик обязан оформлять паспорта готовности многоквартирного дома к эксплуатации в зимних условиях.

2.3.22. При производстве работ (оказании услуг) Подрядчик, а так же привлеченный Подрядчиком для выполнения работ (оказания услуг) по настоящему Договору Субподрядчик, обязаны использовать спецодежду, предоставленной Заказчиком, с логотипом ОАО «Домоуправляющая Компания Приокского района».

**2.4. Подрядчик имеет право:**

2.4.1. Самостоятельно определять способ выполнения порученных ему работ и количество необходимого ему для этого персонала.

2.4.2. Участвовать в проводимых Заказчиком проверках качества выполняемых Подрядчиком работ по ремонту и содержанию общего имущества многоквартирного дома.

2.4.3. На заключение договоров с субподрядными организациями на определенные виды работ, связанных с ремонтом и содержанием общего имущества многоквартирного дома.

2.4.4. Вносить по согласованию с Заказчиком постатейные изменения в смете расходов на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, не изменяя при этом общей стоимости работ по настоящему договору.

2.4.5. Требовать оплаты результата выполненных работ (оказанных услуг) в соответствии с их объемом, качеством и сроками их выполнения, предусмотренных Договором.

**3. Оценка качества и критерии выполняемых работ**

3.1. Оценка качества выполняемых Подрядчиком работ (оказываемых услуг) по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирных домов, санитарному содержанию мест общего пользования и придомовой территории производится путем плановых и внеплановых проверок. Проверки проводится Заказчиком в присутствии представителя Подрядчика.

По результатам проверок составляются отчеты о выполнении работ (услуг), согласно Приложению № 3 к Договору, которые подписываются обеими сторонами. Отсутствие представителя Подрядчика, надлежащим образом уведомленного о времени и месте проверки (по факсу, телефону, письмом) не является препятствием для проведения проверки.

Ежемесячное выполнение работ (оказание услуг) по Договору подтверждается составлением актов сдачи-приемки выполненных работ, согласно Приложению № 4, которые подписываются обеими сторонами. Подрядчик обязуется сдать подписанный со свей стороны акт выполненных работ должны быть согласованы старшим по дому, либо уполномоченными на то лицами.

3.2. Подрядчик гарантирует качество выполняемых работ (оказываемых услуг), установленных настоящим Договором, и их соответствие требования нормативно-правовых актов РФ. В случае ненадлежащего выполнения работ Подрядчик не вправе ссылаться на то, что Заказчик не осуществлял контроль и надзор за их выполнением.

3.3. Если приемке результата выполнения работ (оказанных услуг) по Договору должны предшествовать предварительные испытания, что вытекает из характера работ, Заказчиком осуществляется приемка результата выполненных работ (оказанных услуг) при положительном результате проведения предварительных испытаний. Продолжительность проведения предварительных испытаний не входит в срок приемки результата выполненных работ.

3.4. В случае мотивированного отказа от подписания актов выполненных работ (оказанных услуг), ввиду их ненадлежащего качества, одной из Сторон, между Сторонами составляется двухсторонний акт с перечнем недостатков и со сроками их устранения. Недостатки, допущенные по вине Подрядчика устраняются за его счет. В случае отказа от подписания данного акта Подрядчиком, последний не освобождается от обязанности устранения допущенных недостатков.

3.5. При возникновении между Сторонами спора по поводу недостатков выполненных работ, по требованию любой из Сторон может быть назначена экспертиза. Расходы на экспертизу несет Подрядчик. Если же экспертизой установлено отсутствие нарушений со стороны подрядчика или причинной связи между действиями (бездействием) Подрядчика и обнаруженными недостатками, ее расходы по проведению экспертизы должны быть возмещены Заказчиком.

3.6. В случае нарушения Заказчиком сроков приемки результата выполненных работ (оказанных услуг) без письменного объяснения причин Подрядчик считается надлежащим образом исполнившим свое обязательство по сдаче результата выполненных работ Заказчику, работы считаются принятыми и подлежат оплате.

**4. Стоимость работ и порядок расчетов**

4.1. Стоимость работ по договору на содержание и ремонт общего имущества многоквартирных домов и санитарного содержания придомовой территории определяется из стоимости обслуживания 1 кв.м. общей площади жилищного фонда.

4.2. Стоимость работ (услуг) подлежит пересмотру со стороны Заказчика в случае изменения уровня цен, объемов и сроков выполнения работ (услуг) и иных условий.

**5. Ответственность сторон**

5.1. Стороны несут материальную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в соответствии с его условиями или действующим законодательством РФ.

5.2. Стороны не несут ответственность по своим обязательства, если:

- в период действия настоящего Договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;

- если невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера.

Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему Договору, обязана немедленно известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств.

5.3. Подрядчик несет ответственность за:

- причинение Заказчику убытки, явившиеся следствием неправомерных действий (бездействия) Подрядчика и/или его персонала, третьих лиц, привлеченных Подрядчиком для выполнения работ (оказания услуг) по настоящему Договору

- выполнение своих обязанностей с отступлением от условий настоящего Договора, ухудшившим результат работ (услуг).

5.4. Заказчик имеет право на применение к Подрядчику штрафных санкций или понижающих коэффициентов при неудовлетворительном выполнении Подрядчиком условий настоящего Договора.

Понижающие коэффициенты:

Несвоевременное и некачественное предоставление отчетов — 5%

Невыполнение перечня работ по содержанию жилого фонда (при наличии актов, заявлений, жалоб) в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491 и Постановлением Госстроя № 170 от 27.09.2003 г. - 15%

5.5. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за нарушение условий настоящего Договора в период действия.

**6. Срок действия и расторжения Договора**

6.1. Настоящий договор вступает в силу с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2015г. Срок действия настоящего договора 3 года.

6.2. Договор считается пролонгированным на тот же срок и на тех же условиях, если ни одна из Сторон не предупредила контрагента в письменном виде в течение 10 дней до окончания срока действия Договора о расторжении Договора.

6.3. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по соглашению Сторон, заключенному сторонами в письменной форме.

6.4. Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке:

6.4.1. Заказчиком — в случае неисполнения в течение 30 дней или систематического некачественного исполнения Подрядчиком работ (услуг), предусмотренных Договором, после предупреждения последнего не менее чем за 30 дней;

6.4.2. Подрядчиком — в случае задержки Заказчиком оплаты за выполняемые работы на срок более 3-х календарных месяцев от даты последнего платежа после предупреждения последнего об этом не менее чем за 30 дней.

**7. Дополнительные условия**

7.1. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

7.2. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую силу и хранящихся у каждой из Сторон.

7.3. Все изменения и дополнения к Договору осуществления путем заключения Дополнительного соглашения, являющейся частью настоящего Договора.

7.4. Споры, возникшие при исполнении обязательств по Договору, решаются Сторонами путем переговоров. При не достижении согласия спор решается в судебном порядке в Арбитражном суде Нижегородской области.

8. Приложения № 1 — Перечень работ (услуг);

9. Приложение № 2 — Перечень домов, находящихся на обслуживание;

10. Приложение № 3 — Акт оценки качества работ (услуг);

11. Приложение № 4 — Акт сдачи-приемки выполненных работ (услуг).

**Реквизиты Сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **ЗАКАЗЧИК:** | **ИСПОЛНИТЕЛЬ:** |

|  |  |
| --- | --- |
| ОАО «Домоуправляющая КомпанияПриокского района»603009, г. Н. Новгород, ул. Батумская, д. 15АИНН/КПП 5261046908/526101001Р/сч. 40702810400000001916К/сч. 30101810300000000760ОАО НКБ «Радиотехбанк» г. Н. НовгородБИК 042220760**Генеральный директор****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Селиверстов О.Ю.** |  |

 Приложение №1

к договору на содержание и ремонт

общего имущества многоквартирных домов

и санитарное содержание придомовой территории

Список домов ОАО «Домоуправляющая Компания Приокского района, закрепленных

за \_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_».

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Адрес МКД | № дома | Год постройки | ЭтажностьМКД | Количество квартир | Категория МКДпо степени благоустроенности |

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

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

|  |
| --- |
| Приложение №2к договору на содержание и ремонтобщего имущества многоквартирных домови санитарное содержание придомовой территории |
| **Номенклатура работ**  | **Виды работ** | **Сроки исполнения/периодичность** | **Примечание** |
| Профилактические осмотры | Визуальный осмотр оголовков | 2 раза в год |   |
| Систем холодного и горячего водоснабжения (ввод, розлив, стояки) и водоотведения (выпуск, лежак, стояки, наличие заглушки на ревизионных отверстиях). Наличие видимого разрыва между ХВС и системой ЦО | 1 раз в год стояки, остальная система ежеквартально |   |
| Осмотр состояния конструкций и устройства покрытия кровли | 2 раза в год  | до 01.05 и до 01.11 |
| Осмотр фасадов здания на предмет отслоения штукатурного слоя, разрушения кирпичной кладки, состояние предподъездных козырьков | 1 раз вгод |   |
| Осмотр парапетов и металических ограждающих конструкций кровли | 1 раз в год | до 01.05 |
| Осмотр наличия оградительного контура в подвальное помещение (решетки на продухах, и входы в подвал) | 1 раз в квартал |   |
| Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации | Смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров, укрепление трубопровода, набивка сальников в вентилях, кранах, задвижках, регулировка трехходовых кранов, , разборка, осмотр и очистка грязевиков, компенсаторов, регулирующих кранов, вентелей, задвижек. В МОП- регулировка смывных бачков, крепление санитарно-технических приборов, прочистка сифонов, притирка пробочных кранов в смесителях, набивка сальников, смена поплавка-шара. Проверка исправности канализационных вытяжек. Ремонт теплоизоляции (трубопроводы неглубокого залегания и МОП), устранение течи трубопровода. | немедленно после обнаружения |   |
| Профилактическая прочистка канализационного лежака и стояков водоотведения | 1 раз в 3 месяца |   |
| Устранение незначительных неисправностей в системах отопления и горячего водоснабжения | Регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, ремонт теплоизоляции , устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре, частичная замена трубоповода; разборка, установка ограничителей - дроссельных шайб.  | немедленно после обнаружения |   |
| Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в весенне-летний период | Расконсервирование и ремонт поливочной системы. | 1 раз в год | С 01.04 по 15.05 |
| Осмотр и очистка грязевиков воздухосборников, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры  |
| Снятие пружин на входных дверях. |
| Прочистка и проверка работы системы наружной и внутренней ливневой канализации |
| Консервация системы центрального отопления. |
| Укрепление оградительных конструкций на кровле. |
| Проверка состояния и открывание продухов в цоколях зданий |
| Укрепление водосточных труб, колен и воронок. |
| Открывание, закрывание форточек в МОП для проветривания помещений |
| Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в осенне-зимний период | Осмотр и очистка грязевиков воздухосборников, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры  | 1 раз в год | До 01.10 |
| Укрепление и ремонт парапетных ограждений. |
| Проверка исправности слуховых окон и жалюзей. Заделки слуховых окон, закрытие жалюзей. С 15.09 до 01.10. |
| Проверка состояния и закрытие продухов в цоколях зданий |
| Прочистка и проверка работы системы наружной и внутренней ливневой канализации |
|  Работы по подготовке систем к эксплуатации в период отопительного сезона : гидравлические испытания, промывка, опрессовка, сдача системы энергонадзору. |
| Регулировка систем центрального отопления |
| Консервация поливочных систем с 15.09 до 01.10 |
| Восстановление остекления в МОП |
| Ремонт и укрепление входных дверей и установка пружин |
| Регулировка и наладка систем центрального отопления и горячего водоснабжения | Обеспечение правильного распределения теплоносителя по системам, в том числе по отдельным стоякам, в соответствии с графиком температуры подающей и обратной воды в теплосети, в зависимости от температуры наружного воздуха. | немедленно после обнаружения неисправности |   |
| В случае занижения температуры воздуха в квартирах, производить замеры температуры. | в течении суток. В период отопительного сезона. |   |
| Общестроительные работы | Ремонт полов и ступеней в МОП\* | в течении 7 суток |   |
| Ремонт штукатурки в МОП\* | в течении 14 суток |   |
| Окраска стен и полов в МОП\* |
| Ремонт отмостки\* | в течение 7 суток |   |
| Ремонт стволов мусоропроводов | в течение 7 суток |   |
| Ремонт ограждений лестничных маршей  | в течение суток |   |
| Ремонт окон и балконных дверей в МОП | зимой немедленно; а в другое время - 3 суток |   |
| Ремонт дверных проемов в МОП | зимой немедленно; а в другое время - 3 суток |   |
| Устранение протекания кровельного покрытия | в течение суток |   |
| Герметизация стыков шиферных листов 20 п.м. | в течении 3 суток |   |
| Восстановление примыканий к лифтовым шахтам и парапетам (до 5 п.м.) |
| Укрепление стального покрытия парапетных свесов |
| Герметизация вокруг дымовых труб, фановых стояков, антенных стоек, слуховых окон монтажной пеной и мастикой.  |
| Укрепление (фиксация) коньков и конструкций разжелобок (ендов) |
| Укрепление зонтов над вентеляционными каналами. |
| Укрепление (фиксация) и герметизация карнизных свесов и желобов. |
| Прочие работы | Установка замков на входных дверях подвальных и чердачных помещений | немедленно |   |
| Замеры параметров ХВС, ГВС и ЦО | по требованию УК |   |
| Откачка воды и канализационных стоков из подвала | в течение 1 суток |   |
| Регулярная проверка состояния продухов в цоколях зданий | 1 раз в квартал |   |
| Ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках | по мере необходимости |   |
| Содержание подвальных и чердачных помещений в надлежащем состоянии | по мере необходимости |   |
| Очистка кровли от мусора, грязи, листьев | 1 раз в квартал |   |
| Укрепление трубопроводов ВСО, ХВС, ГВС, ВО | по мере необходимости |   |
| Укрепление аншлагов | по мере необходимости |   |
| Укрепление почтовых ящиков | по мере необходимости |   |
| Укрепление оградительных решеток у окон на лестничных клетках. | в течении 1 суток |   |
| Работы по содержанию систем электроснабжения, выполняемые в порядке текущей эксплуатации | Устранение неисправностей в ВРУ, этажных щитах без отключения с ТП (замена предохранителей, подтяжка контактных соединений, замена коммутационных аппаратов, замена кабельных (проводных) перемычек). | немедленно после обнаружения |   |
| Отсоединение, присоединение кабелей, проводов в ВРУ, РЩ | немедленно |   |
| Протяжка болтовых соединений с зачисткой контактов | 1 раз в год |   |
| Ремонт отдельных рубильников, автоматических выключателей и другой коммутационной аппаратуры при условии нахождениявне щитов и аппаратных сборок. | в течении 3 часов |   |
| Замена ламп, ремонт, в т.ч. наружного освещения, входящего в состав общего имущества. | в течении 1 суток |   |
| Замена предохранителей, автоматических выключателей, ремонт электропроводки МОП,  | в течение 3 часов |   |
| Ремонт и установка запирающих устройств ВРУ и на этажных щитах. | немедленно |   |
| Нанесение надписей и наименований, знаков безопасности, окраска распределительных устройств. | немедленно |   |
| Уборка мусора в ВРУ, электрощитовых. | ежеквартально |   |
| Осмотр и протяжка болтовых соединений контура заземления электрооборудования жилых домов. | Осмотр и протяжка 2 раза в год |   |
| Подключение и отключение сторонних потребителей, а также компрессоров и насосов. | по мере необходимости |   |
| Снятие показаний общедомовых и групповых приборов учета электроэнергии. | ежемесячно |   |
| Работы по содержанию систем электроснабжения, выполняемые при проведении планово-предупредительного ремонта | Осмотр, чистка, ревизия (ВРУ, ВУ, РУ, ЩРС, РЩ и т. д.), ремонт и замена отдельных элементов вводных и этажных устройств, начиная с вводных зажимов питающих кабелей или от вводных изоляторов на зданиях, питающихся от воздушных линий электропередач (Особое внимание необходимо уделять контактным присоединениям наконечников кабелей, креплению «нулевых» жил кабелей, проводов) и до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях | Осмотр и протяжка ежеквартально |   |
| Осмотр, чистка, ревизия, ремонт и замена отдельных осветительных приборов, находящихся в местах общего пользования многоквартирного дома ( на лестничных клетках, поэтажных коридорах, в вестибюлях подъезда, в подвалах и подсобных помещениях). | по мере необходимости |   |
| Адресация и нумерация ВРУ, этажных щитов. | 1 раз в два года |   |
| Контроль за техническим состоянием детских игровых площадок | Функциональный осмотр (контроль функционирование предусматривает детальный осмотр с целью проверки прочности и устойчивости оболрудования, особнно в отношении его износа) | 1 раз в 3 месяца |   |
| Ежегодный основной осмотр с целью подтверждения нормального эксплуатационного состояния оборудования, включая его фундаменты и поверхности | 1 раз в год |   |
| Ремонтные работы игровых площадок  | Проверка и подтягивание узлов крепления | по мере необходимости |   |
| Смазка подшипников | по мере необходимости |   |
| Замена крепежных деталей | по мере необходимости |   |
| Ремонт металлических, деревянных конструкций | по мере необходимости |   |
| Замена чстей оборудования | по мере необходимости |   |
| Замена структурных элементов оборудования | по мере необходимости |   |
| Демонтаж оборудования  | по мере необходимости |   |
| \* Согласно Постановления Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения", Приложения № 7 Постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 "Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда" |
|  |  |  |  |
|  **ЗАКАЗЧИК: ПОДРЯДЧИК:** |

Дополнительную информацию можно получить по адресу:

603009, г. Н. Новгород, ул. Батумская, 15 А, каб. 12. Тел. 465-19-95.