

ДОГОВОР ПОДРЯДА
на выполнение работ по капитальному ремонту фасада
жилого дома № 14 по ул. Окатовая в г. Владивостоке

г. Владивосток

« » _____ 2019 г.

Общество с ограниченной ответственностью « », именуемое в дальнейшем «Технический заказчик», в лице директора _____, действующего на основании Устава, договора о передаче функций технического заказчика от _____ №, с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью « », именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице директора _____, действующего на основании Устава, с другой стороны, и ООО « » именуемый в дальнейшем «Получатель субсидии» в лице директора, действующего на основании Устава, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Подрядные работы по капитальному ремонту фасада многоквартирного жилого дома № _____ по ул. _____ в г. Владивостоке.

1.2. В соответствии с настоящим договором, Технический Заказчик, Получатель субсидии поручает, а Подрядчик обязуется выполнить подрядные работы по капитальному ремонту фасада многоквартирного жилого дома № _____ по ул. _____ в г. Владивостоке (далее по тексту Объект) в соответствии с требованиями действующих Строительных норм и правил (СНиП) в точном соответствии с локальным ресурсным сметным расчетом (Приложение № 1), графиком производства работ (Приложение № 2), которые являются неотъемлемой частью настоящего договора подряда.

1.3. Настоящий договор заключен в целях реализации приложения (отдельного мероприятия) «Реализация полномочий собственника жилых помещений по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Владивостокского городского округа» к муниципальной программе «Жилищный фонд Владивостокского городского округа» на 2019-2028 годы» утверждённой постановлением администрации города Владивостока от 05.12.2018 № 3352.

2. ЦЕНА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ ПО ДОГОВОРУ

2.1. Цена договора определена согласно локальному сметному расчёту, установленного положительным заключением КГАУ «Примгосэкспертиза» о достоверности определения сметной стоимости от _____ № _____ и составляет _____ руб.

В случае, если Подрядчик применяет упрощённую систему налогообложения (не является плательщиком НДС), цена договора определяется с применением формулы для расчёта затрат на компенсацию НДС при УСН.

2.2. Цена договора включает в себя стоимость услуг, все налоги, пошлины, сборы и прочие затраты, которые Подрядчик понесёт в ходе исполнения договора.

2.3. Цена договора является твёрдой и не может изменяться в ходе его исполнения, за исключением снижения по соглашению сторон без изменения предусмотренных договором объемов услуг и иных условий договора.

2.4. Форма расчета между сторонами – безналичная. Оплата по настоящему договору производится с отдельного банковского счета Получателем субсидии за фактически оконченные работы после подписания сторонами акта о приёмке работ (форма КС-2), справки о стоимости выполненных услуг и затрат (форма КС-3) и предоставлении счёта Подрядчиком.

3. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

3.1. Устанавливаются следующие сроки выполнения работ:

- начало выполнения работ: в течение 3-х рабочих дней со дня заключения договора.
- окончание выполнения работ: не позднее 01 декабря 2019 года.

3.2. За нарушение установленных сроков подрядчик несет ответственность, предусмотренную законодательством и настоящим договором.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1 Права Технического заказчика

4.1.1. В любое время проверять ход и качество работы, выполняемой Подрядчиком, и соблюдение им технологии производства работ.

4.1.2. Устанавливать Подрядчику срок устранения допущенных недостатков.

4.1.3. Отказаться от приёмки результата работ в случае обнаружения недостатков, которые исключают возможность эксплуатации отремонтированного объекта.

4.2. Обязанности Технического заказчика:

4.2.1. Оказывать услуги по настоящему Договору лично. Привлечение третьих лиц осуществляется с письменного согласия Получателя субсидии.

4.2.2. Обеспечивать технический надзор за всеми работами, проводимыми на Объекте, в течение всего периода капитального ремонта по данному договору.

4.2.3. Осуществлять контроль за соблюдением Подрядчиком строительных и технологических процессов, выполнением работ согласно локального сметного расчёта, проектной документации № _____, предоставленных Получателем субсидии, в том числе, в части архитектурно –строительных, колористических решений.

4.2.4. Контролировать качество применяемых строительных материалов, комплектующих и оборудования в соответствии со СНиП, ГОСТ, иными техническими регламентами и законодательством Российской Федерации.

4.2.5. Осуществлять контроль за сроками выполнения строительно-монтажных работ, предусмотренными Договором подряда, и графиком производства работ, утверждённым Получателем субсидии.

4.2.6. Контролировать своевременное устранение Подрядчиком недостатков и дефектов, выявленных при выполнении и приёмке работ.

4.2.7. Контролировать выполнение Подрядчиком на Объекте необходимых противопожарных мероприятий согласно СНиП 21-01-97 «Пожарная безопасность зданий и сооружений», утверждены Постановлением Госстроя России от 19.07.2002 № 90, мероприятий по технике безопасности согласно СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве» ч.1 «Общие требования», приняты и введены в действие Постановлением Госстроя России от 23.07.2001 № 80, СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве» ч.2 «Строительное производство», приняты и введены в действие Постановлением Госстроя России от 17.09.2002 № 123, а также исполнение требований Федерального закона от 24.06.1998 № 89 - ФЗ «Об отходах производства и потребления», СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест».

4.2.8. Контролировать уборку Подрядчиком строительной площадки и прилегающей к ней уличной площадки ежедневно по окончании смены, а также вывозу в срок не более 15 дней со дня подписания акта о приёмке выполненных работ (КС-2) за пределы строительной площадки, принадлежащие ему строительные машины и оборудование, транспортные средства, инструменты, приборы, инвентарь, строительные материалы, изделия, конструкции, временные сооружения.

4.2.9. Участвовать в приёмке законченных этапов работ.

4.2.10. Участвовать в приёмке и составлении актов скрытых работ.

4.2.11. При завершении строительно-монтажных работ на Объекте немедленно извещать об этом Получателя субсидии.

4.2.12. Передать Получателю субсидии всю исполнительную документацию, полученную для проверки от Подрядчика, фотофиксацию этапов производства работ к моменту приёмки законченного ремонта объекта приёмочной комиссией.

4.2.13 Немедленно известить **Получателя субсидии** и до получения от него ответа, дать указание **Подрядчику** о приостановлении работ при обнаружении:

- непригодности или недоброкачества строительных материалов, оборудования, технической документации;
- возможных неблагоприятных для **Получателя субсидии** последствий выполнения его указаний о способах исполнения работ;
- нарушений технологии и ухудшения качества строительно-монтажных работ.

4.2.14. В случае если будут обнаружены некачественно выполненные строительно-монтажные работы, незамедлительно известить об этом **Получателя субсидии** и потребовать от **Подрядчика** (без увеличения стоимости работ по Договору подряда) устранения отмеченных недостатков в разумные сроки.

4.3. **Подрядчик имеет право:**

4.3.1. Самостоятельно определять способ выполнения порученных ему работ и количество необходимого персонала в пределах утвержденной сметы.

4.4. **Подрядчик обязан:**

4.4.1. До начала работ предоставить график проведения работ.

4.4.2. Выполнять работы по договору в соответствии с локальным ресурсным сметным расчетом (Приложение № 1), графиком производства работ (Приложение № 2), которые являются неотъемлемой частью настоящего договора, а также проектной документации № _____. Применять цветовую палитру колористического решения фасада, установленную в проектной документации.

4.4.3. Выполнить работы в соответствии с требованиями Федерального закона от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Приказа Министерства экономического развития РФ от 04.06.2010 г. № 229 "О требованиях энергетической эффективности товаров, используемых для создания элементов конструкций зданий, строений, сооружений, в том числе инженерных систем ресурсоснабжения, влияющих на энергетическую эффективность зданий, строений, сооружений", СП 71.13330.2017 «СНиП 3.04.01-87 Изоляционные и отделочные покрытия», СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные».

4.4.4. Приглашать представителя Технического Заказчика для освидетельствования скрытых работ, подлежащих освидетельствованию.

4.4.5. Исполнять получаемые в ходе работы указания Технического Заказчика, **Получателя субсидии**, если таковые не противоречат условиям договора.

4.4.6. Обеспечить выполнение работ необходимыми материалами. За предоставленные бытовые помещения и помещения для закрытого складирования материалов, а также за пользование коммунальными услугами (электроэнергия, водоснабжение), **Подрядчик** производит оплату по действующим тарифам по договору с обслуживающей данный жилой дом организацией.

4.4.7. Немедленно предупредить Технического Заказчика и до получения от него указаний приостановить работу при обнаружении неблагоприятных или иных, независимых от **Подрядчика** обстоятельств, которые грозят годности выполняемой работы, либо создают невозможность ее завершения в срок.

4.4.8. Обеспечить выполнение необходимых противопожарных мероприятий согласно СНиП 21-01-97 «Пожарная безопасность зданий и сооружений», утверждены Постановлением Госстроя России от 19.07.2002 № 90, мероприятий по технике безопасности согласно СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве» ч.1 «Общие требования», приняты и введены в действие Постановлением Госстроя России от 23.07.2001 № 80, СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве» ч.2 «Строительное производство», приняты и введены в действие Постановлением Госстроя России от 17.09.2002 № 123, а также исполнение требований Федерального закона от 24.06.1998 № 89 - ФЗ «Об отходах производства и потребления», СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест».

4.4.9. В течение 2-х дней со дня окончания работ сообщить Техническому Заказчику, **Получателю субсидии** о выполнении работ и предоставить акт о приёмке выполненных работ (КС-2).

4.4.10. Нести риск случайной гибели или повреждения результата выполненной работы до передачи его Техническому Заказчику, Получателю субсидии.

4.4.11. Обеспечивать уборку строительной площадки и прилегающей к ней уличной площадки ежедневно по окончании смены.

4.4.12. Вывезти в срок, не более 15 дней со дня подписания акта о приёмке выполненных работ (КС-2) за пределы строительной площадки, принадлежащие ему строительные машины и оборудование, транспортные средства, инструменты, приборы, инвентарь, строительные материалы, изделия, конструкции, временные сооружения.

4.4.13. Сдать выполненные работы с подписанием акта о приёмке выполненных работ (КС-2).

4.4.16. Обеспечить вывоз и утилизацию строительного мусора.

4.4.17. Своевременно предоставлять достоверную информацию о ходе исполнения своих обязательств, в том числе о сложностях, возникающих при исполнении договора.

4.4.18. Привлечение третьих лиц для исполнения работ по договору не допускается.

4.5. Права Получателя субсидии.

4.5.1. Истребовать от Технического заказчика, Подрядчика устную информацию и/или письменный отчёт о ходе и качестве ведения строительных работ, о ходе осуществления контроля и надзора за производством работ.

4.5.2. Назначить своего представителя на объект, который от его имени совместно с Техническим Заказчиком будет осуществлять контроль за выполнением и качеством работ, а также производить проверку соответствия используемых Подрядчиком материалов условиям договора.

4.5.3. Привлечь Технического заказчика, Подрядчика к участию в деле по иску, предъявленному к заказчику третьим лицом в связи с выявленными недостатками после проведенного капитального ремонта

4.5.4. Не оплачивать работы и расходы Подрядчика при некачественном (с нарушением технологии) выполнении работ.

4.6. Обязанности Получателя субсидии

4.6.1. Предоставить локальный сметный расчёт на выполнение работ по капитальному ремонту Объекта, (приложение № 1), проектную документацию № для использования в работе.

4.6.2. Утвердить график производства работ на Объекте (приложение №2)

4.6.3. Участвовать в работе комиссии по приёмке законченных ремонтных работ на Объекте.

4.6.4. Принять и оплатить в сроки и в порядке, предусмотренном настоящим договором, качественно выполненные Подрядчиком работы, при предоставлении Техническим заказчиком заявки на финансирование работ по капитальному ремонту Объекта.

4.6.5. Обеспечить явку уполномоченного представителя для приёмки работ и подписания акта о приёмке выполненных работ (КС-2).

5. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если оно явилось следствием природных явлений, действия внешних объективных факторов, обстоятельств непреодолимой силы, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего договора.

5.2. Срок выполнения обязательств по настоящему договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы, а также последствия, вызванные этими обстоятельствами.

6. ПРОИЗВОДСТВО РАБОТ

6.1. Технический Заказчик назначает своего представителя на Объект, который совместно с Подрядчиком осуществляет приёмку по акту выполненных работ, технический надзор и контроль за их выполнением и качеством, а также производит

проверку соответствия используемых Подрядчиком материалов условиям муниципального контракта.

6.2. Подрядчик за два дня до начала приёмки скрытых работ извещает Технического Заказчика об их готовности.

6.3. Подрядчик приступает к выполнению последующих работ только после подписания сторонами акта на скрытые работы.

Если скрытые работы выполнены без подтверждения Технического Заказчика, или он не был информирован об этом, или информирован с опозданием, то по его требованию Подрядчик обязан за свой счет вскрыть любую часть скрытых работ согласно указанию Технического Заказчика, а затем восстановить ее.

6.4. Промежуточная приёмка выполненных работ не снимает с Подрядчика ответственность за сохранность данных работ до момента окончательной приемки всех работ по настоящему контракту. Подрядчик должен за свой счет обеспечивать поддержание выполненных работ в том же состоянии, что и на момент промежуточной приемки по акту освидетельствования скрытых работ, до момента окончательной приёмки всех работ, за исключением действия обстоятельств непреодолимой силы.

6.5. В случае если Техническим Заказчиком, Получателем субсидии будут обнаружены некачественно выполненные работы, то Подрядчик за свой счёт обязан в срок, установленный Техническим Заказчиком, Получателем субсидии переделать эти работы для обеспечения их надлежащего качества.

6.6. При отказе или уклонении Подрядчика от составления или подписания акта обнаружения дефектов и недоделок Технический Заказчик составляет односторонний акт по фиксированию дефектов и недоделок и их характеру.

При возникновении между сторонами договора спора по поводу недостатков выполненной работы или их причин по требованию любой из сторон должна быть назначена экспертиза. Расходы на экспертизу несет Подрядчик, за исключением случаев, когда экспертизой установлено отсутствие нарушений Подрядчиком условий договора или причинной связи между действиями Подрядчика и обнаруженными недостатками. В указанных случаях расходы на экспертизу несет сторона, потребовавшая назначения экспертизы, а если она назначена по соглашению между сторонами, три стороны поровну.

6.7. Подрядчик гарантирует обеспечение материалами всего комплекса работ по предмету договора. По требованию Технического Заказчика, УК, ТСЖ предоставляет сертификаты качества при наличии данных материалов в Едином перечне продукции, подлежащей обязательной сертификации в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.12.2009 № 982.

7. ПОРЯДОК ПРИЁМКИ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ ПО ОБЪЕМУ И КАЧЕСТВУ

7.1. Приёмка объекта после завершения ремонта осуществляется после завершения Подрядчиком работ, предусмотренных договором.

Приемка работ осуществляется согласно Ведомственным строительным нормам ВСН 42-85(Р) «Правила приёмки в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом жилых зданий», утверждённым приказом Госгражданстроя при Госстрое СССР 7 мая 1985 г. № 135.

7.2. В срок не позднее 2 дней со дня окончания выполнения работ, Подрядчик представляет Техническому Заказчику, Получателю субсидии акт о приёмке выполненных работ (КС-2).

Приёмка выполненных работ осуществляется комиссией, включающей представителей Технического Заказчика, Получателя субсидии, Подрядчика.

7.3. При выявлении нарушений требований и условий договора, препятствующих приёмке выполненных работ, оформляется акт с указанием выявленных недостатков, дефектов и сроков их устранения, который подписывается сторонами. При отказе от подписания акта Подрядчиком об этом делается отметка в акте.

При возникновении между Техническим заказчиком, Получателем субсидии и Подрядчиком спора по поводу недостатков выполненной работы или их причин по

требованию любой из сторон должна быть назначена экспертиза. Расходы на экспертизу несет Подрядчик, за исключением случаев, когда экспертизой установлено отсутствие нарушений Подрядчиком условий контракта или причинной связи между действиями Подрядчика и обнаруженными недостатками. В указанных случаях расходы на экспертизу несет сторона, потребовавшая назначения экспертизы, а если она назначена по соглашению между сторонами, три стороны поровну.

7.4. Документом, подтверждающим приёмку результатов выполненных работ, является акт о приемке выполненных работ (КС-2), подписанный Сторонами.

8. ГАРАНТИИ

8.1. Подрядчик гарантирует своевременное устранение дефектов и недоделок, выявленных при приемке работ и в период гарантийной эксплуатации объекта.

8.2. Гарантийный срок качества выполненных работ - 5 (пять) лет со дня подписания сторонами акта о приемке выполненных работ по форме КС-2.

8.3. Если в период гарантийной эксплуатации объекта обнаружатся дефекты, препятствующие нормальной эксплуатации, то Подрядчик обязан их устранить за свой счёт в согласованные с Техническим Заказчиком или Получателем субсидии сроки.

8.4. Для участия в составлении акта, фиксирующего дефекты и недоделки, согласования порядка и сроков их устранения Подрядчик обязан командировать на объект своего представителя не позднее чем через 5 дней со дня получения извещения об обнаружении дефектов.

Гарантийный срок в этом случае продлевается соответственно на период устранения дефектов.

Указанные гарантии не распространяются на случаи преднамеренного повреждения объекта со стороны третьих лиц, а также в случае ненадлежащего содержания жилого дома обслуживающей организации, в том числе, не проведения сезонных подготовительных мероприятий, что привлекло к возникновению дефектов фасада дома.

9. АРБИТРАЖ

9.1. При возникновении споров в связи с исполнением обязательств по настоящему контракту они разрешаются в соответствии с действующим законодательством, путем направления претензий, которые рассматриваются сторонами в течение 10 рабочих дней со дня их получения. При недостижении согласия неурегулированные споры передаются на рассмотрение Арбитражного суда Приморского края.

10. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

10.1. Подрядчик несет материальную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение взятых на себя обязательств по договору, согласно действующему законодательству Российской Федерации.

10.2. Подрядчик несет полную материальную ответственность за сохранность оборудования и его технологическую исправность, сохранность материалов и инструментов.

10.3. Подрядчик несет полную материальную ответственность за причиненный ущерб третьим лицам, Техническому заказчику, Получателю субсидии в процессе производства работ и возмещает его им за свой счёт.

10.4. В случае невыполнения работ в срок, оговоренный в договоре, Подрядчик несет ответственность перед Получателем субсидии в виде выплаты неустойки в размере 0,01% от общей сметной стоимости работ за каждый день просрочки.

10.5. В случае нарушения сроков выполнения отдельных видов работ (Графика выполнения работ) либо нарушения установленных Техническим заказчиком, Получателем субсидии сроков устранения обнаруженных дефектов Подрядчик несет ответственность перед Получателем субсидии в виде выплаты неустойки в размере в

размере 0,01% от сметной стоимости соответствующего вида (этапа) работ за каждый день просрочки.

10.6. Подрядчик полностью освобождается от уплаты неустойки, если докажет, что просрочка исполнения обязательства произошла вследствие непреодолимой силы или по вине Технического Заказчика, Получателя субсидии, иных объективных причин, что должно быть подтверждено актом, подписанном сторонами договора.

10.7. При неисполнении требования Заказчика об устранении обнаруженных дефектов Подрядчиком в установленный срок, Технический Заказчик вправе привлечь третьих лиц для устранения таких дефектов. Сумма, необходимая для оплаты работ по устранению обнаруженных дефектов, выполненных третьими лицами, удерживается из платежа Подрядчику за выполненную работу.

10.8. При неисполнении Подрядчиком требования по исправлению обнаруженных дефектов, в срок после повторного требования Технического Заказчика возможно принятие работ по капитальному ремонту в целом при уплате штрафа Подрядчиком в размере 100% сметной стоимости соответствующего вида работ, выполненных Подрядчиком некачественно. Указанный штраф удерживается Получателем субсидии из платежа Подрядчику за выполненную работу.

11. РАСТОРЖЕНИЕ И ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА

11.1. Действие договора может быть прекращено по соглашению сторон, при ликвидации Подрядчика и при отсутствии правопреемника, а также в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

11.2. Стороны в соответствии с пунктом 3 статьи 450 Гражданского кодекса Российской Федерации пришли к соглашению о праве Заказчика отказаться от исполнения договора и потребовать возмещения причиненных убытков в случае, если Подрядчик в установленный настоящим договором срок не представил или не подписал все предусмотренные настоящим договором приложения (или любое из этих приложений), если Подрядчик не приступает своевременно к исполнению договора или выполняет работу настолько медленно, что окончание ее к сроку становится явно невозможным, а также в случае некачественного выполнения работ Подрядчиком, если недостатки работ в установленный Техническим Заказчиком, Получателем субсидии разумный срок не были устранены либо являются существенными и неустранимыми.

В этом случае Получатель субсидии уведомляет Подрядчика об отказе от исполнения договора с указанием причин. Моментом расторжения настоящего договора считается момент получения уведомления Подрядчиком.

11.3. В случае расторжения договора Подрядчик возмещает Техническому Заказчику, Получателю субсидии нанесённые убытки.

12. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

12.1. При выполнении работ по договору стороны руководствуются нормами федерального законодательства, законодательства Приморского края и муниципальными правовыми актами г. Владивостока.

12.2. Настоящий договор вступает в силу с момента заключения и действует до 20.12.2019, а в части расчётов - до полного исполнения сторонами своих обязательств.

12.3. Все уведомления и сообщения сторон должны направляться в письменной форме. В случае изменения у какой-либо из сторон юридического адреса, названия, банковских реквизитов, она обязана в течение 5 (пяти) дней со дня изменения письменно известить об этом другие Стороны.

12.4. Уведомление или сообщение считается направленным надлежащим образом, если оно отправлено адресату заказным письмом или телеграммой с уведомлением о вручении по адресу, указанному в договоре, либо посредством факсимильной связи, телефонограмм с подтверждением получения (Ф.И.О. полномочного представителя, время, дата получения), либо посредством электронной почты, либо доставлено лично курьером с получением под расписку полномочными сотрудниками получателя.

В случае направления уведомлений или сообщений с использованием почты или телеграфа они считаются полученными Стороной в день фактического получения, подтвержденного отметкой почты. В случае отправления уведомлений или сообщений посредством факсимильной связи, телефонограмм или электронной почты они считаются полученными Стороной в день их отправки.

13. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ТЕХНИЧЕСКИЙ ЗАКАЗЧИК

ПОДРЯДЧИК

ООО г. Владивосток, тел(факс), Эл. почта) р/сч, л/сч БИК 040507001 ИНН 2536259168 КПП 254301001	ООО «» Владивосток, тел(факс), Эл. почта ИНН КПП БАНК ПАО "СБЕРБАНК РОССИИ" р/сч к/сч БИК
---	--

Директор ООО «»

Директор ООО «»

ПОЛУЧАТЕЛЬ СУБСИДИИ

ООО
г. Владивосток, тел(факс), Эл. почта
)
р/сч,
л/сч
БИК 040507001
ИНН 2536259168
КПП 254301001 ООО «»
Владивосток, тел(факс), Эл. почта
Директор ООО «»
