

ДОГОВОР ПОДРЯДА № 1
на выполнение работ по комплексному благоустройству
дворовой территории многоквартирного дома

Каменск-Уральский городской округ

" 28 " 01 2022 года

Товарищество собственников жилья «Солнечное» в лице председателя правления ТСЖ Шульгина Владимира Никифоровича, действующего на основании Устава (далее - Заказчик), с одной стороны, и ООО «Горстройцентр» в лице директора Зенько Павла Геннадьевича, действующего на основании Устава (далее - Подрядчик), с другой стороны, именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Заказчик поручает, а Подрядчик своими силами и (или) силами привлеченных организаций выполняет работы, являющиеся предметом договора. Заказчик обязуется принять и оплатить результат выполненных работ. Предметом договора является: выполнение работ по объекту: **«Комплексное благоустройство дворовой территории многоквартирного жилого дома по ул. Суворова, 30 г. Каменск-Уральский, Свердловской области»** (далее - Объект).

1.2. Договор предусматривает выполнение Подрядчиком строительно – монтажных работ. Работы, предусмотренные пунктом 1.1 настоящего договора, выполняются Подрядчиком, после предоставленной субсидии из бюджета Свердловской области бюджету Каменск-Уральского городского округа на поддержку муниципальной программы «Формирование современной городской среды на территории Каменск-Уральского городского округа на 2017-2024 годы» и привлеченных средств собственников с долей софинансирования не менее 20% от общей стоимости Объекта в соответствии с проектно - сметной документацией, прошедшей ценовую экспертизу на достоверность сметной стоимости Объекта. (Приложение № 1 к Договору), Графиком выполнения работ (Приложение № 2 к Договору).

1.3. Подрядчик обязуется в соответствии с настоящим договором завершить все работы на объекте в сроки, установленные в разделе 2 настоящего договора.

1.4. Место выполнения работ: Россия, Свердловская область, г. Каменск-Уральский, улица Суворова, д.30.

1.5. Основанием для заключения договора является протокол оценки и рассмотрения заявок от «24» января 2022 г.

2. Сроки выполнения работ

2.1. Срок выполнения работ:

начало – не ранее 01.03.2022 года,

окончание - не позднее 30.09.2022 года.

Указанный срок включает в себя все этапы работ и требуемые согласования.

2.2. Промежуточные сроки начала и завершения Подрядчиком исполнения обязательств определяются Графиком выполнения работ (Приложение № 2 к договору).

2.4. Датой полного исполнения Генподрядчиком обязательств является дата подписания Акта приемки законченного благоустройством Объекта.

3. Стоимость работ и порядок расчета

3.1. Общая стоимость работ по Договору составляет 10 260 442,80 (Десять миллионов двести шестьдесят тысяч четыреста сорок два) рубля 80 коп, без НДС или с НДС (в связи с применением УСНО).

3.2. Указанная в пункте 3.1. стоимость работ увеличению не подлежит.

Источник финансирования: субсидия из бюджета Свердловской области бюджету Каменск-Уральского городского округа на поддержку муниципальной программы «Формирование современной городской среды на территории Каменск-Уральского городского округа на 2017-2024 годы» и привлеченные средства собственников с долей софинансирования не менее 20% от общей стоимости Объекта.

3.3. Оплата по договору осуществляется в рублях Российской Федерации.

3.4. Цена договора включает в себя стоимость всех затрат, необходимых для выполнения работ по договору, в том числе:

- выполнение строительно-монтажных работ;
- выполнение пуско-наладочных работ;
- благоустройство территории;
- непредвиденные расходы;
- затраты по технологическому подключению/присоединению к сетям инженерно-

Заказчик _____

Подрядчик _____

технического обеспечения;

- все расходы (затраты), необходимые для исполнения обязательств по договору, в том числе уплату налогов, сборов и других обязательных платежей.

3.5. Цена может быть изменена в случаях, предусмотренных пунктом 6 статьи 161 Бюджетного кодекса Российской Федерации, при уменьшении ранее доведенных до Заказчика как получателя бюджетных средств лимитов бюджетных обязательств. При этом Заказчик в ходе исполнения договора обеспечивает согласование новых условий договора, в том числе цены и (или) сроков исполнения договора и (или) объема работ, предусмотренных договором.

3.6. Платежи в рамках настоящего договора осуществляются Заказчиком на основании предъявленных подрядчиком и принятых Заказчиком объемов выполненных работ, в пределах стоимости работ по договору и объемов финансирования, доведенных Заказчику Главным распорядителем бюджетных средств на текущий год. Промежуточные расчеты и расчет за выполнение полного объема работ производится за фактически выполненные работы на основании актов о приемке выполненных работ № КС-2 и справки о стоимости выполненных работ и затрат № КС-3, не более 10 (десяти) дней с даты их подписания Заказчиком на основании счета (счета-фактуры). Окончательный расчет за выполненные работы выплачивается Подрядчику с зачетом всех ранее произведенных платежей, если таковые имелись.

3.7. Стороны исходят из того обстоятельства, что финансирование Договора за счет средств бюджета может быть приостановлено, уменьшено в случае неполного доведения Заказчику лимитов бюджетных обязательств, уменьшения/сокращения финансирования по муниципальной программе, отсутствия финансирования в отдельных периодах исполнения Договора, о чем Заказчик уведомляет Подрядчика.

3.8. В случае приостановления работ Заказчиком из-за неполного доведения лимитов бюджетных обязательств, уменьшения/сокращения финансирования по муниципальной программе «Формирование современной городской среды на территории Каменск-Уральского городского округа на 2017-2024 годы», отсутствия финансирования в отдельных периодах исполнения Договора, Заказчик вправе осуществить оплату Подрядчику принятых работ.

3.9. При расчетах за выполненные работы учитывается коэффициент инфляции, рассчитанный в соответствии с предложенной подрядчиком ценой Договора.

3.10. Датой оплаты договора Стороны считают дату списания денежных средств со счета Заказчика.

3.11. В случае изменения расчетного счета подрядчика, он обязан в 10-дневный срок, в письменной форме сообщить об этом Заказчику, с указанием новых реквизитов расчетного счета. В противном случае все риски, связанные с перечислением Заказчиком денежных средств на указанный в настоящем Договоре счет Подрядчика, несет Подрядчик.

4. Обеспечение материалами и оборудованием

4.1. Подрядчик принимает на себя обязательство обеспечить выполнение работ из своих материалов, своими силами, на своем оборудовании, с использованием своих механизмов и инструментов.

4.2. Все поставляемые материалы и оборудование должны иметь соответствующие сертификаты, технические паспорта и другие документы, удостоверяющие их качество.

4.3. Подрядчик несет ответственность за сохранность всех поставленных для реализации договора материалов и оборудования до подписания акта приемки работ.

4.4. Подрядчик несет ответственность за соответствие используемых материалов и оборудования государственным стандартам и техническим условиям.

5. Обязанности и права Подрядчика

5.1. Подрядчик обязан:

5.1.1. Выполнить работы качественно, в объеме и в сроки, предусмотренные настоящим договором, и сдать объемы выполненных работ Заказчику в установленном порядке.

5.1.2. Обеспечить:

- качество выполнения работ в соответствии с действующими нормами и техническими условиями;

- своевременное устранение недостатков и дефектов, выявленных при приемке работ и в течение гарантийного срока;

- своевременную уборку строительного мусора.

5.1.3. Проводить работы, не допуская порчи конструкций зданий, инженерных систем и другого общедомового имущества.

5.1.4. До начала работ установить наличие подземных инженерных линий и коммуникаций на

Заказчик _____

Подрядчик _____

соответствующей придомовой территории. Согласовать земляные работы с собственниками данных подземных инженерных линий и коммуникаций, сетевыми организациями и/или провайдерами услуг связи и телевидения.

5.1.5. В случае возникновения обстоятельств, замедляющих ход работы или делающих дальнейшее продолжение работ невозможным, а также в случае выявления в процессе выполнения работ дополнительных работ, немедленно поставить об этом в известность Заказчика.

5.1.6. Немедленно известить Заказчика и до получения от него указаний, приостановить работы, при обнаружении:

- возможных неблагоприятных для Заказчика последствий выполнения его указаний о способе исполнения работы;

- иных не зависящих от Подрядчика и Заказчика обстоятельств, угрожающих годности или прочности результатов выполняемой работы либо создающих невозможность ее завершения в срок.

5.1.7. Своими силами и средствами обеспечить получение всех необходимых разрешений и допусков на право производства работ, требуемых в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.1.8. В ходе выполнения работ проводить мероприятия, направленные на предупреждение несчастных случаев на производстве, профессиональных заболеваний, улучшения условий и охраны труда, санитарно-бытового обеспечения персонала. Обеспечить в ходе выполнения работ выполнение мероприятий по технике безопасности, охране окружающей среды, пожарной безопасности, а также мероприятия, связанные с антитеррористической деятельностью и пр.

5.1.9. Разместить за свой счет на специальном стенде на каждом из Объектов информацию с указанием: видов, сроков выполнения работ, наименование Заказчика, Подрядчика, Ф.И.О. представителей Заказчика, Подрядчика, их контактных телефонов.

5.1.10. При готовности к сдаче выполненного объема работ в 2-х дневный срок известить об этом Заказчика.

5.1.11. Выполнить в полном объеме все свои обязательства, предусмотренные в других статьях настоящего договора.

5.2. Для выполнения работ по настоящему договору Подрядчик имеет право:

5.2.1. На продление срока окончания работ, в случае невыполнения Заказчиком своих обязательства по настоящему Договору, что приведёт к задержке выполнения работ, указанных в п. 1.1. настоящего Договора, при условии соблюдения п. 5.1.6. настоящего договора.

5.2.2. Выполнить работы досрочно.

6. Обязанности и права Заказчика

6.1. Для реализации настоящего договора Заказчик обязан:

6.1.1. Произвести приемку и оплату работ, выполненных Подрядчиком в сроки, согласованные в настоящем договоре.

6.1.2. Выполнить в полном объеме все свои обязательства, предусмотренные в других статьях настоящего договора.

6.2. Для реализации настоящего договора Заказчик имеет право:

6.2.1. В любое время проверять ход и качество выполнения работ, указанных в настоящем Договоре.

6.2.2. Досрочно принять и оплатить выполненные работы (этап работ).

6.3.3. Требовать от Подрядчика предоставления надлежаще оформленных документов, подтверждающих исполнение принятых им обязательств.

7. Сдача и приемка работ

7.1. Скрытые работы подлежат приемке перед производством последующих работ.

7.2. Заказчик назначает своего представителя либо членов комиссии, которые от его имени совместно с Подрядчиком осуществляет приемку выполненных работ по акту приемки.

7.3. Подрядчик извещает Заказчика о готовности сдачи работ в 2-х дневный срок.

7.4. Заказчик обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения от Подрядчика извещения об окончании работ принять работу и подписать Акт о приемке выполненных работ формы № КС -2, либо в 10-дневный срок дать мотивированный отказ.

8. Гарантии качества по сданным работам

8.1. Подрядчик гарантирует качество выполнения работ в соответствии с действующими нормами и правилами, и возможность эксплуатации объекта на протяжении гарантийного срока.

8.2. Гарантийный срок устанавливается с момента подписания сторонами Акта приемки законченного благоустройства Объекта на выполненные работы в течение 3-х лет, а на материалы и оборудование в соответствии со сроками заводов изготовителей.

Заказчик _____

Подрядчик _____

8.3. Заказчик вправе предъявлять требования, связанные с ненадлежащим качеством результата работы на объекте, в течение установленного гарантийного срока.

8.4. Для участия в составлении акта, фиксирующего выявленные дефекты, согласования порядка и сроков их устранения подрядчик обязан в течение 2 (двух) рабочих дней с момента получения извещения от Заказчика о выявленных дефектах направить своего представителя, при этом гарантийный срок продлевается на период устранения дефектов.

При отказе подрядчика от составления или подписания акта Заказчик составляет односторонний акт, все расходы по которому, при установлении вины подрядчика, предъявляются ему в полном объеме.

Если гарантийные обязательства не выполняются в установленные сроки, Заказчик вправе привлечь для выполнения этих работ третьих лиц с последующим взысканием расходов с подрядчика в установленном действующим законодательством порядке.

8.5. Подрядчик несет ответственность и за свой счет устраняет недостатки, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если не докажет, что они произошли вследствие нормального износа объекта или его частей, неправильной его эксплуатации или неправильности инструкций по его эксплуатации, разработанных самим Заказчиком или привлеченными им третьими лицами, ненадлежащим строительством, произведенной самим Заказчиком или привлеченными им третьими лицами.

9. Контроль и надзор Заказчика за реализацией договора

9.1. Заказчик вправе осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения (графика), качеством применяемых материалов.

10. Форс-мажорные условия

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

10.2. Если, по мнению сторон, работы могут быть продолжены в порядке, действовавшем согласно настоящему договору до начала действия обстоятельств непреодолимой силы, то срок исполнения обязательств по настоящему договору продлевается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы и их последствия.

11. Имущественная ответственность

11.1. Стороны за несвоевременное исполнение обязательств, связанных с оплатой денежных средств, несут ответственность в соответствии со ст.395 ГК РФ.

11.2. Подрядчик при нарушении договорных обязательств уплачивает Заказчику:

- за нарушение сроков выполнения работ - штраф в размере 0,3 % от стоимости работ за каждый день просрочки.

- за задержку устранения дефектов в работах против сроков, предусмотренных актом сторон, а в случае неявки и отказа Подрядчика (п.8.5 настоящего договора) – односторонним актом, - штраф в размере 0,1 % от стоимости работ за каждый день просрочки.

11.3. Кроме санкций за неисполнение обязательств по договору Подрядчик, в соответствии с законодательством РФ и настоящим договором, несет материальную ответственность в полном объеме причиненных Заказчику и третьим лицам убытков и ущерба, вызванных действиями (бездействиями) Подрядчика при выполнении работ в рамках настоящего договора. Объем убытков Заказчика и третьих лиц определяется на основании документов, подтверждающих факт причинения убытков, в том числе на основании вступивших в силу судебных решений, решений административных органов о привлечении к административной ответственности, комиссионных актов с участием представителей Заказчика.

11.4. Заказчик имеет право взыскивать с Подрядчика убытки/ущерб, причиненный собственникам, нанимателям и 3-им лицам, в том числе от штрафных санкций, взысканных с Заказчика и с его должностных лиц органами государственного контроля и надзора, при условии причинения таких убытков/ущерба по вине Подрядчика в связи с ненадлежащим исполнением условий договора.

11.5. Уплата штрафов, а также возмещение убытков не освобождает стороны от исполнения своих обязательств в натуре.

11.6. Статья 317.1 ГК РФ во взаимоотношении сторон не применяется.

Заказчик _____

Подрядчик _____

12. Внесение изменений в договор

12.1. Заказчик вправе вносить изменения в объем работ, которые, по его мнению, необходимы. В случае необходимости внесения изменений, по мнению Заказчика, он обязан направить письменное распоряжение, обязательное к выполнению для Подрядчика, с указанием:

- увеличить или сократить объем некоторой указанной работы, включенной в настоящий договор;
- исключить некоторую указанную работу;
- изменить характер, качество или вид некоторой указанной работы;
- выполнить определенную дополнительную работу, необходимую для завершения работ.

Если такие изменения повлияют на стоимость или срок завершения работ, то Подрядчик приступает к их выполнению только после подписания сторонами соответствующего дополнительного соглашения, становящегося с момента его подписания неотъемлемой частью настоящего договора.

12.2. Договорная цена может быть изменена по взаимному согласию сторон, что закрепляется дополнительным соглашением, становящимся с момента его подписания неотъемлемой частью настоящего договора.

12.3. Сроки начала и окончания работ могут быть изменены по взаимному согласию сторон, что закрепляется дополнительным соглашением, становящимся с момента его подписания неотъемлемой частью настоящего договора.

12.4. Любая договоренность между сторонами, влекущая за собой новые обстоятельства, не предусмотренные настоящим договором, считается действительной, если она подтверждена сторонами в письменной форме в виде дополнительного соглашения или протокола, подписанного обеими сторонами.

13. Разрешение споров между сторонами

13.1. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения настоящего договора, разрешаются сторонами путем переговоров, и возникшие договоренности в обязательном порядке фиксируются дополнительным соглашением сторон (или протоколом), становящимся с момента его подписания неотъемлемой частью настоящего договора.

13.2. При возникновении между Заказчиком и Подрядчиком спора по поводу недостатков выполненной работы или их причин и невозможности урегулирования этого спора переговорами по требованию любой из сторон может быть назначена экспертиза. Расходы на экспертизу несет сторона, потребовавшая назначения экспертизы, а если она назначена по соглашению между сторонами - обе стороны поровну. По результатам экспертизы виновная сторона обязана возместить другой стороне расходы на экспертизу.

13.3. Если, по мнению одной из сторон, не имеется возможности разрешить возникший между сторонами спор в порядке в соответствии с п.п. 13.1 и 13.2 настоящего договора, то он разрешается арбитражным судом в установленном порядке.

14. Прекращение договорных отношений

14.1. Заказчик вправе расторгнуть договор досрочно в одностороннем порядке, уведомив за один месяц Подрядчика.

15. Особые условия

15.1. Ущерб, нанесенный третьему лицу в результате проведения ремонта объекта по вине Подрядчика или Заказчика, компенсируется виновной стороной. Ущерб, нанесенный этому лицу по непредвиденным причинам либо по обоюдной вине, возмещается сторонами на паритетных началах.

15.2. Любая договоренность между сторонами, влекущая за собой новые обстоятельства, не предусмотренные настоящим договором, считается действительной, если она подтверждена сторонами в письменной форме в виде дополнительного соглашения.

15.3. Стороны обязуются не разглашать третьим лицам сведения, содержащиеся в Договоре.

15.4. Любое уведомление по данному договору подается в письменной форме в виде факсимильного сообщения или отправляется заказным письмом получателю по его юридическому адресу.

15.5. При выполнении настоящего договора стороны руководствуются нормативными актами и нормами законодательства Российской Федерации и Свердловской области.

15.6. Настоящий договор вступает в действие с момента его подписания и действует до момента исполнения сторонами, принятых на себя обязательств.

15.7. Все указанные в договоре приложения являются его неотъемлемой частью.

15.8. Настоящий договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу по одному для каждой стороны.

Заказчик _____



Подрядчик _____



Юридические адреса и платежные реквизиты сторон

ТСЖ «Солнечное» 623430, Свердловская область, г. Каменск-Уральский, ул. Суворова, д. 30 ИНН 6612042022 КПП 661201001 ОГРН 1136612001536 р/счет № 40703810416540000121 Банк получателя: Уральский Банк ПАО Сбербанк г. Екатеринбург к/счет № 30101810500000000674 БИК 046577674 Телефон 8 (3439) 39-89-37	ООО «Горстройцентр» 623426, Свердловская область, г. Каменск-Уральский, ул. Суворова, 33 оф. 2 ИНН 6612020283 КПП 661201001 ОГРН 1069612019300 р/счет № 40702810516180041179 Банк получателя: Уральский Банк ПАО Сбербанк г. Екатеринбург к/счет № 30101810500000000674 БИК 046577674 Телефон 8 (3439) 37-08-77
---	--

Подписи представителей сторон

Заказчик: ТСЖ «Солнечное»



В.Н. Шульгин

Подрядчик: ООО «Горстройцентр»



Г.Т. Зенько