

ДОГОВОР ПОДРЯДА № 1908/УКУТ/2022

г. Екатеринбург

«19»августа 2022 г.

- ООО «УК "Перспектива"», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице директора Горминой Олеси Фанзильевны, действующей на основании Устава, с одной стороны и
- ИП Васёв Александр Вячеславович (ОГРН ИП 310664619600010), именуемый в дальнейшем «Подрядчик», с другой стороны, именуемые в дальнейшем при совместном упоминании «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ И СУЩЕСТВЕННЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА.

- 1.1. Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательство по выполнению работ:
разработка проектной документации и установка узла управления тепловой энергии, расположенного в МКД 12 по улице Молотобойцев города Екатеринбурга в соответствии с локально-сметным расчетом, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение № 01);
- 1.2. Общая стоимость работ по Договору составляет **407 164 (Четыреста Семь тысяч Сто Шестьдесят Четыре) рублей 00 копеек**, НДС не предусмотрен;
- 1.3. Указанная в п.1.2 стоимость работ является фиксированной на протяжении всего срока исполнения договора;
- 1.4. Начало выполнения работ – « 22 » августа 2022 года, окончание – « 15 » октября 2022 года;
- 1.5. В счет стоимости работ в пределах суммы, указанной в п. 1.2. Договора, Подрядчик берет на себя обязательство перед Заказчиком за свой риск из своих материалов, своими силами и средствами выполнить работы в соответствии с Договором. Устранить все недостатки и передать результаты выполненных работ Заказчику;
- 1.6. Заказчик берет на себя обязательство уплатить Подрядчику за выполнение работ сумму, равную стоимости, определенной в соответствии с Договором, в сроки и в порядке, определенные настоящим Договором;

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА

- 2.1. Заказчик обязан:
- 2.1.1. Своевременно обеспечивать Подрядчика необходимыми для выполнения настоящего договора документами и информацией;
- 2.1.2. Предоставить необходимые условия для выполнения работ, обеспечить доступ и проезд персонала Подрядчика к месту выполнения работ;
- 2.1.3. Рассматривать и подписывать Акты КС-2 и Справки КС-3 в соответствии с условиями настоящего Договора;
- 2.1.4. Оплачивать выполненные Подрядчиком работы в соответствии с условиями настоящего Договора;
- 2.1.5. Создать рабочую (приемочную) комиссию и обеспечить приемку выполнения работ, являющихся предметом настоящего Договора;
- 2.1.6. Участвовать в приемке работ на Объекте;
- 2.1.7. Привлекать экспертов, специалистов и иных лиц, обладающих необходимыми знаниями в области сертификации, стандартизации, безопасности оценки качества и т.п. для участия в проведении экспертизы выполненных работ и представленной Подрядчиком отчетной документации.
- 2.2. Заказчик вправе:
- 2.2.1. Требовать от Подрядчика надлежащего исполнения обязательств в соответствии с условиями настоящего Договора;
- 2.2.2. Запрашивать информацию (в том числе в виде письменного отчета за подписью надлежащим образом уполномоченного представителя Подрядчика) о ходе и состоянии выполнения Подрядчиком принятых на себя обязательств в рамках настоящего Договора;
- 2.2.3. Осуществлять функции технического контроля и надзора за порядком, производством и сроками выполнения работ;
- 2.2.4. Отказаться от оплаты выполненных Подрядчиком работ в случае неисполнения/ ненадлежащего исполнения последним принятых на себя в соответствии с условиями настоящего Договора обязательств до момента устранения Подрядчиком соответствующих нарушений. Отказ от оплаты

Заказчик

Подпись

Гормина О.Ф.

Исполнитель

Подпись

Васёв А.В.

выполненных работ в соответствии с настоящим пунктом не является основанием для предъявления Подрядчиком требований о продлении сроков выполнения работ;

2.2.5. Заказчик имеет иные права и обязанности, определенные настоящим Договором и действующими правовыми актами Российской Федерации.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ПОДРЯДЧИКА

3.1. Подрядчик обязан:

- 3.1.1. Выполнить работы, являющиеся предметом настоящего Договора, в объеме, сроки и в порядке, предусмотренные Договором;
- 3.1.2. Оформлять и передавать Заказчику Акты КС-2 и Справки КС-3;
- 3.1.3. Своими силами и средствами обеспечить получение всех необходимых разрешений и допусков на право производства работ, требуемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе разрешения и согласования, связанные с привлечением к выполнению работ нерезидентов РФ;
- 3.1.4. 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 мероприятий, связанных с антитеррористической деятельностью и пр.;
- 3.1.5. Обеспечить Объект необходимыми материально-техническими ресурсами, строительной техникой и инструментами;
- 3.1.6. Обеспечить режим труда в соответствии с трудовым законодательством Российской Федерации, а также нормативными актами, направленными на защиту тишины и покоя граждан;
- 3.1.7. В момент проведения работ, осуществлять охрану Объекта, на котором производятся работы, в порядке, установленном Договором;
- 3.1.8. Обеспечить при производстве работ на Объектах применение материалов, изделий, конструкций и оборудования, соответствующих требованиям сметной документации, стандартам и техническим условиям. Все используемые материалы, изделия, конструкции и оборудование должны быть надлежащего качества, иметь соответствующие сертификаты, технические паспорта и другие документы, удостоверяющие их качество;
- 3.1.9. По письменному требованию Заказчика передавать демонтированные в ходе выполнения работ на Объекте материалы, изделия, конструкции и оборудование;
- 3.1.10. На протяжении всего периода выполнения работ содержать территорию Объекта свободной от строительного мусора и обеспечивать его своевременный вывоз в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации;
- 3.1.11. В течение 1 (одного) рабочего дня письменно известить Заказчика и до получения от него указаний приостановить работы при обнаружении:
 - невозможности использования предоставленной Заказчиком сметной документации без внесения в нее дополнений (изменений);
 - возможных неблагоприятных для Заказчика последствий выполнения его указаний о способе выполнения работ;
 - иных, не зависящих от Подрядчика обстоятельств, угрожающих качеству результатов выполняемой работы, либо создающих невозможность ее завершения в срок.
- 3.1.12. Обеспечить:
 - производство работ в полном соответствии со сметной документацией, стандартами, строительными нормами и правилами, и иными действующими на территории РФ нормативно-правовыми актами;
 - качество выполнения всех работ в соответствии со сметной документацией, действующими нормами и техническими условиями;
 - своевременное устранение недостатков (дефектов), выявленных при приемке работ и в течение гарантийного срока эксплуатации Объекта;
- 3.1.13. Участвовать в работе комиссий по приёмке выполненных работ;
- 3.1.14. Не менее чем за 1 (один) календарный день до приемки Объекта в эксплуатацию после выполнения работ по капитальному ремонту вывезти принадлежащие Подрядчику строительные материалы, привлеченные к выполнению работ строительные машины и механизмы и другое имущество, а также осуществить вывоз строительного мусора с территории Объекта;

Заказчик

Подпись

Гормина О.Ф.

Исполнитель

Подпись

Васёв А.В.

В случае неисполнения Подрядчиком обязанности, предусмотренной настоящим пунктом, Заказчик вправе привлечь третьих лиц с отнесением расходов на Подрядчика для выполнения работ и мероприятий, обеспечивающих освобождение территории Объекта и придомовой территории.

- 3.1.15. Самостоятельно нести ответственность в случае предъявления Заказчиком, либо непосредственно лицом, которому причинен ущерб, каких-либо требований или претензий вследствие выполнения Подрядчиком на Объекте работ, включая случаи причинения вреда жизни и здоровью;
- 3.1.16. Выполнить весь комплекс работ и услуг, являющихся предметом настоящего Договора, собственными силами или с привлечением третьих лиц (субподрядных организаций), за действия которых он несет ответственность как за свои собственные. В случае привлечения к выполнению работ по Договору третьих лиц в срок не более 10 дней письменно проинформировать о данном факте Заказчика;
- 3.1.17. По первому требованию представителя Заказчика предоставлять всю необходимую информацию о ходе ремонтных работ. Срок предоставления информации не может превышать 2 (двух) рабочих дней;
- 3.1.18. По письменному требованию Заказчика направить уполномоченного представителя для участия в проверках, проводимых на Объекте;
- 3.1.19. Обеспечить за свой счет во время проведения работ противопожарную безопасность Объекта, на котором производятся работы;
- 3.1.20. Оплатить в течение 10-ти дней с момента предъявления отдельных счетов Заказчиком, которые будут предоставлены за пользование водой и электроэнергией в пределах потребляемых для производства работ в рамках настоящего Договора.
- 3.2. **Подрядчик вправе:**
- 3.2.1. Получить оплату за выполненные качественно и в срок работы, предусмотренные настоящим Договором;
- 3.2.2. Подрядчик имеет другие права и обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации, иными правовыми актами и настоящим Договором.

4. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ. ГАРАНТИЯ

- 4.1. Подрядчик обязан своими силами, техническими средствами, материалами выполнить все работы, обусловленные настоящим договором и приложениями к нему и сдать Заказчику в установленный срок;
- 4.2. Подрядчик обязан обеспечить производство и качество всех работ в соответствии с действующими нормами и техническими условиями;
- 4.3. Транспортировка материалов и вывоз мусора возлагается на Подрядчика;
- 4.4. Если Подрядчик не приступает своевременно к выполнению работ в соответствии с условиями настоящего договора или выполняет работу настолько медленно, что окончание ее к сроку становится явно невозможным, Заказчик вправе в одностороннем отказе от исполнения договора и потребовать возмещения убытков;
- 4.5. В случае выявления завышения Подрядчиком фактических объемов выполненных работ, расценок, норм или их неправильного применения, Подрядчик обязуется всю сумму необоснованно испрошенных средств перечислить на расчетный счет Заказчика, в срок не более 10 дней с момента получения претензии Заказчика, по реквизитам, указанным в настоящем Договоре;
- 4.6. Подрядчик гарантирует:
- наличие у себя всех допусков и разрешений, необходимых для выполнения в соответствии с настоящим Договором работ;
 - выполнение всех работ в полном объеме и в сроки, определенные условиями настоящего Договора;
 - соответствие качества всех выполненных работ проектной документации и действующим на территории РФ нормам и правилам;
 - возможность безаварийной эксплуатации объекта на протяжении гарантийного срока;
 - своевременное устранение за свой счет недостатков (дефектов), выявленных в период гарантийного срока.
- 4.7. Гарантийный срок в рамках настоящего Договора начинается с даты подписания Заказчиком Актов выполненных работ (КС-2):
- 4.7.1. **Гарантийный срок на качество выполненных работ составляет 1(Один) год;**
- 4.7.2. На материалы и оборудование, смонтированных на Объекте согласно Гарантийных обязательств Заводов- изготовителей.
- 4.8. Если в течение гарантийного срока выявится, что работы (отдельные виды работ) имеют недостатки (дефекты), которые являются следствием ненадлежащего выполнения Подрядчиком (его поставщиками), принятых им на себя обязательств, в том числе будут обнаружены материалы, которые

Заказчик

Подпись

Гормина О.Ф.

Исполнитель

Подпись

Васёв А.В.

- не соответствуют сертификатам качества или требованиям Договора, то Заказчик совместно с Подрядчиком составляют Акт о выявленных в течение гарантийного срока недостатках (далее – Акт о недостатках), где подробно описываются выявленные недостатки (дефекты) и их причины, устанавливаются сроки начала и окончания работ по устранению недостатков (дефектов);
- 4.9. Если Подрядчик в течение срока, указанного в Акте о недостатках, не устранит недостатки (дефекты) и/или не заменит некачественные материалы, изделия, конструкции, системы и/или оборудование, то Заказчик вправе применить к Подрядчику штрафные санкции, предусмотренные настоящим Договором;
- 4.10. При отказе Подрядчика от составления или подписания Акта о недостатках, об этом делается соответствующая отметка в Акте о недостатках, он подписывается Заказчиком и признается допустимым и достаточным доказательством наличия недостатков (дефектов), которые являются следствием ненадлежащего выполнения Подрядчиком принятых им на себя обязательств;
- 4.11. Если Подрядчик не устраняет недостатки (дефекты) в сроки, определяемые Актом о недостатках, Заказчик имеет право устранить недостатки (дефекты) силами третьих лиц за счет Подрядчика, в том числе путем соответствующего удержания из внесенного Подрядчиком обеспечения исполнения гарантийных обязательств по Договору с направлением письменного уведомления о произведенном удержании в адрес Подрядчика;
- 4.12. Приемка работ по устранению недостатков (дефектов) осуществляется на основании проверки Сторонами работ с оформлением Акта приемки работ по устранению недостатков (дефектов), выявленных в гарантийный срок после проведения работ в рамках настоящего Договора;
- 4.13. При возникновении на Объекте в течение гарантийного срока аварийных ситуаций, приводящих угрозе жизни, здоровья, а также причинению вреда имуществу, проведение работ по устранению аварийных ситуаций производится незамедлительно. Причины и последствия аварийной ситуации устраняются Подрядчиком. Причины возникновения аварийной ситуации устанавливаются на основании акта комиссионной проверки, проводимой с участием представителя Заказчика и Подрядчика, иных заинтересованных лиц;
- 4.14. Подрядчик не несет ответственности в период гарантийного срока за ущерб, причиненный Объекту в следствии вандальных действий третьими лицами;
- 4.15. В случае досрочного расторжения Договора Подрядчик несет ответственность за качество работ, выполненных и принятых в установленном порядке до момента расторжения Договора, в соответствии с условиями настоящего Договора.

5. ПРИЕМКА И СДАЧА ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ.

- 5.1. Подрядчик обязан предъявить к сдаче объект в срок, установленный настоящим Договором;
- 5.2. Обнаруженные при приемке дефекты в работах, произошедшие по вине Подрядчика оформляются двухсторонним актом с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения. Претензии о выполнении доработок должны быть предъявлены в течение 5-ти дней после получения проекта акта о приемке выполненных работ. Подрядчик обязан произвести необходимые доработки без дополнительной оплаты;
- 5.3. При завершении работ Подрядчик уведомляет Заказчика об окончании выполнения работ и предоставляет Заказчику Акт сдачи-приемки выполненных работ (Форма КС-2) и Справки (Форма КС-3);
- 5.4. Заказчик, в течение 5-ти рабочих дней со дня получения акта сдачи-приемки работ КС-2 и справки формы КС-3, обязан направить Подрядчику подписанный акт сдачи-приемки работ, или мотивированный отказ от приемки работ;
- 5.5. В случае мотивированного отказа от приемки работ Заказчиком, Сторонами составляется двухсторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроками их выполнения;
- 5.6. Подрядчик несёт риск случайной гибели или случайного повреждения материалов, оборудования, техники и другого имущества Заказчика, переданного Подрядчику для выполнения работ по настоящему Договору.

6. ПОРЯДОК РАСЧЕТА ПО ДОГОВОРУ.

- 6.1. Оплата по договору осуществляется в два этапа:
- авансовый платеж Подрядчику в размере 50% от стоимости, указанной в п.1.2. настоящего Договора в 10-дневный срок с даты подписания Договора Сторонами;
 - окончательный расчет по завершению работ по Договору выплачивается на основании Акта по форме КС-2 и Справки по форме КС-3 в 10-дневный срок с даты подписания Заказчиком указанных

Заказчик

Подпись

Гормина О.Ф.

Исполнитель

Подпись

Васёв А.В.

документов;

- 6.2. Расчёты по настоящему Договору производятся по безналичному расчету, производимом в рублях Российской Федерации на расчетный счет Подрядчика;
- 6.3. Представитель Подрядчика обязан по завершению работ на объекте в течение 2-х дней произвести сдачу выполненных работ;
- 6.4. Если в момент подписания Актов выполненных работ, будет отсутствовать необходимая денежная сумма на специальном счете Заказчика, то Заказчик обязан производить ежемесячные перечисления Подрядчику по фактически поступившим денежным средствам до полного завершения расчетов согласно настоящего Договора;
- 6.5. Заказчик вправе не производить окончательную оплату в следующих случаях:
- несоблюдения Подрядчиком сроков выполнения работ по настоящему Договору;
 - причинения Подрядчиком ущерба Заказчику или третьим лицам;
 - не устранения Подрядчиком недостатков и (или) несоответствия результата выполненных работ условиям договора и требованиям СНиП и ТУ, выявленные в ходе работ или на стадии сдачи-приема выполненных работ. При этом Подрядчик не вправе требовать перенесения сроков выполнения работ по Договору.
- 6.6. Датой оплаты считается дата списания денежных средств со специального счета Заказчика;
- 6.7. В случае изменения своего расчетного счета Подрядчик обязан в течение 1 (Одного) рабочего дня в письменной форме сообщить об этом Заказчику с указанием новых реквизитов расчетного счета. В противном случае все риски, связанные с перечислением Подрядчику денежных средств, несет Подрядчик.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ.

7.1. При нарушении условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ;

7.2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных настоящим Договором, Подрядчик обязан уплатить Заказчику неустойку в размере 0,1% от стоимости Договора за каждый день просрочки до фактического исполнения обязательств;

7.3. За нарушение сроков оплаты, установленных настоящим Договором, Заказчик обязан уплатить Подрядчику неустойку в размере 1/300 действующей на день уплаты неустойки ключевой ставки Банка России от подлежащей уплате суммы за каждый день просрочки неисполненного обязательства;

7.4. За нарушение сроков устранения недостатков (дефектов) в работах, предусмотренных Актом о недостатках – Подрядчик уплачивает неустойку в размере 0,5% от стоимости некачественно выполненных работ (исходя из стоимости, установленной проектно-сметной документацией) за каждый день просрочки;

7.5. Подрядчик самостоятельно несет ответственность за вред, причиненный жизни, здоровью, имуществу третьих лиц в результате допущенных в ходе выполнения работ по настоящему Договору недостатков;

7.6. Суммы неустойки, предусмотренные настоящим Договором, Сторона, нарушившая обязательства по Договору, обязана перечислить в адрес другой Стороны в десятидневный срок с момента получения требования;

7.7. Уплата неустойки не освобождает Стороны от выполнения принятых обязательств по настоящему Договору.

8. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ.

8.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе объявленной или фактической войной, гражданскими волнениями, эпидемиями, чрезвычайными ситуациями природного или техногенного характера;

8.2. Нормативный правовой акт, устанавливающий на территории субъекта РФ военное положение или режим чрезвычайной ситуации, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы;

8.3. Сторона, которая не исполняет свои обязательства вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна не позднее, чем в трехдневный срок известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору;

8.4. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (трех) месяцев, настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, либо в порядке, установленном пунктом 9.6 настоящего Договора;

Заказчик

Подпись

Гормина О.Ф.

Исполнитель

Подпись

Васёв А.В.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

- 9.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного выполнения сторонами принятых на себя обязательств;
- 9.2. Все споры и разногласия, возникшие между Сторонами будут разрешаться путем переговоров;
- 9.3. В случае не достижения согласия Сторон, споры по настоящему Договору передаются на рассмотрение Арбитражного суда Свердловской области, с соблюдением претензионного порядка досудебного урегулирования спора;
- 9.4. В случае ненадлежащего исполнения обязательств и/или неисполнения обязательств по настоящему Договору, Сторона обязана направить Стороне претензию. Срок ответа на претензию составляет 10 рабочих дней;
- 9.5. Заказчик вправе привлекать Подрядчика на судебные заседания и процессы в случае возникновения исков от собственников квартир, расположенных на объекте, в случае претензий по выполненным Подрядчиком работам;
- 9.6. Заказчик в случае ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору и/или неисполнения обязательств по Договору вправе в одностороннем порядке отказаться от настоящего Договора, письменно уведомив об этом Подрядчика не менее чем за 10 дней до даты расторжения и оплатив фактически выполненные Подрядчиком на дату расторжения работы, которые были приняты по акту приемки - передачи выполненных работ (Форма КС-2) и Справки (Форма КС-3) и не имели дефектов;
- 9.7. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой Стороны;
- 9.8. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемыми частями;
- 9.10. Ни одна из Сторон не вправе передавать свои полномочия по настоящему Договору третьим лицам без письменного согласия другой Стороны.

10. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

Приложение № 1- «Локально - сметный расчёт № 0108/2»

11 РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

ЗАКАЗЧИК

ООО «УК «Перспектива»

Юридический Адрес:
620042 г. Екатеринбург,
Ул. Бакинских Комиссаров, д. 107, квартира
126
Фактический Адрес:
620042 г. Екатеринбург,
Ул. Бакинских Комиссаров, д. 107, офис "ТСЖ-1"
ОГРН 1116673018703
ИНН 6685028502 КПП 668501001
р/счёт 407 028 106 165 400 72248
к/счёт 301 018 105 000 000 00674
БИК 046577674,
Свердловское отделение №7003 ПАО Сбербанк
в г.Екатеринбурге
г.Екатеринбург
e-mail: ukpers@mail.ru

Каждый лист из 6-ти листов Договора № 1908/УКУТ/2022 от «19» августа 2022 года подписан обеими Сторонами.
М.П.

ПОДРЯДЧИК

ИП Васёв А.В.

620137, г. Екатеринбург,
пер. Парковый д.45, корп.2 кв58;
ИНН 664604587055;
ОГРН ИП 310664619600010;
Р / счёт: 408 028 104 165 400 81818;
К/счёт: 301 018 105 000 000 00674
БИК 046577674
УРАЛЬСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК
e-mail: rsk-siti@mail.ru



Заказчик

Подпись

Гормина О.Ф.

Исполнитель

Подпись

Васёв А.В.