ДОГОВОР ПОДРЯДА №

г. Норильск _____ 2024

Общество с ограниченной ответственностью «СЕВЕРНЫЙ УПРАВДОМ» (сокращенное наименование – ООО «СЕВЕРНЫЙ УПРАВДОМ»), именуемое в дальнейшем **«Заказчик»,** в лице генерального директора Тетиевского Константина Викторовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

_____, в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, вместе именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Подрядчик обязуется выполнить **работы по текущему ремонту подъездов** многоквартирных домов, расположенных на территории, обслуживаемой ООО «СЕВЕРНЫЙ УПРАВДОМ, согласно Адресного перечня (приложение № 2 к настоящему договору), в соответствии с условиями и в объеме, предусмотренном Договором, техническим заданием (Приложение № 1 к настоящему Договору), сметной документацией, а Заказчик обязуется принять результат работ и оплатить его в соответствии с условиями настоящего Договора.

1.2. Общий срок выполнения работ по настоящему Договору: **начало работ 22.05.2024 года, окончание работ 01.09.2024 года.**

1.3. Работы по настоящему Договору считаются выполненными и принятыми после подписания Сторонами Акта выполненных работ (форма № КС-2).

1.4. Подрядчик обеспечивает производство работ собственными материалами и средствами по согласованным ценам, исходя из фактического расхода и потребности в материалах по актам выполненных работ. Нормы расхода материалов устанавливаются Заказчиком на основании действующих нормативных документов.

1.6. В случае необходимости выполнения дополнительных работ, не предусмотренных Договором, Стороны обязаны составить Протокол дополнительных работ, подписанный уполномоченными представителями Сторон, о чем в последующем вносятся изменения в Договор путем подписания Сторонами соответствующего дополнительного соглашения.

При этом общая цена Договора с учетом стоимости работ по уточненной сметной документации и сметной документации на дополнительные работы, не предусмотренные Договором, не должна превышать цену работ, указанную в п. 3.1. Договора.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Подрядчик обязан:

2.1.1. Выполнить предусмотренные настоящим Договором работы в полном соответствии с Конкурсной документацией, Техническим заданием, локальным сметным расчетом.

Производство работ выполнять в соответствии с "Правилами противопожарного режима в Российской Федерации" от 25 апреля 2012 г. № 390. "Подрядчик" должен руководствоваться действующими строительными нормами и правилами: СНиП 3.04.01-87 "Изоляционные и отделочные покрытия"; СНиП 12-01-2004 "Организация строительства"; СНиП 12-03-2001 "Безопасность труда в строительстве".

"Подрядчику" необходимо учесть, что работы будут выполняться в условиях эксплуатируемого жилого дома. Согласно Закону Красноярского края о внесении изменений в статьи 1.1 и 1.3 Закона края "Об Административных правонарушениях" работы, возможно, производить с 9-00 до 22-00 в будни и в субботу, воскресенье – выходной.

2.1.2. Не позднее 3 (рабочих) дней с момента подписания Договора, провести обследование Объектов для качественного выполнения работ по Договору, с учетом заблаговременного письменного уведомления Заказчика.

Обеспечить выполнение работ в соответствии с технической документацией, имеющейся у Заказчика. Для этого Подрядчик должен заблаговременно до даты начала выполнения работ по объекту, установленной в Приложении № 1 к Договору, направить запрос Заказчику о предоставлении ему необходимой документации по подлежащему ремонту объекту.

При отсутствии у Заказчика какой-либо необходимой для выполнения работ документации Подрядчик обязан самостоятельно без увеличения сроков выполнения работ по Договору обеспечить за свой счет разработку необходимых технических решений и их документальное оформление, и

согласование с Заказчиком, выполнить работы в соответствии с такими решениями, а подготовленную в этих целях документацию передать Заказчику после завершения работ.

2.1.3. До начала выполнения работ, в письменной форме уведомить Заказчика о начале выполнения работ по Договору.

2.1.4. По требованию Заказчика, производить согласование первичных документов (акта о выполненных работах), счёт, счёт-фактуру, изготовленных и оформленных в рамках исполнения настоящего Договора.

2.1.5. До начала производства работ на Объекте подать заявку на технические условия и заключить договор электроснабжения с АО «НТЭК» в установленном порядке для подключения переносного электрического оборудования, необходимого для проведения работ. Самовольное подключение вышеуказанного оборудования, без документального оформления и расчета энергообеспечения по выполняемым работам на Объекте, с учетом используемых мощностей, категорически запрещается. За допущенное нарушение Подрядчик несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2.1.6. Выполнять работу надлежащими материалами и с надлежащим качеством в полном соответствии с условиями и требованиями строительных норм и правил. Все используемые материалы должны иметь соответствующие сертификаты, заключения и другие документы, удостоверяющие их качество. Копии документов, подтверждающих качество должны быть предоставлены Заказчику до начала производства работ, выполняемых с применением этих материалов.

2.1.7. Заблаговременно, не менее чем за 24 часа, письменно уведомить Заказчика о приемке скрытых работ с обязательным составлением актов освидетельствования скрытых работ. Запрещается выполнение последующих работ без приемки Заказчиком предшествующих скрытых работ, в противном случае Заказчик вправе требовать вскрыть любую часть работ с дальнейшим восстановлением их за счет средств Подрядчика.

2.1.8. Обеспечить за свой счет ежедневную уборку Объекта по окончании каждой рабочей смены, а также уборку и вывоз строительного мусора за пределы многоквартирного дома, в специально отведенные места складирования и захоронения строительного мусора.

2.1.9. Ежедневно информировать Заказчика в письменном виде о ходе выполнения работ.

2.1.10. Обеспечить своевременное устранение недостатков, выявленных в ходе производства Работ. Исправлять дефекты и иные замечания Заказчика, допущенные при выполнении Работ, за свой счет в установленные Заказчиком сроки.

2.1.11. В процессе выполнения работ обеспечить проведение необходимых мероприятий по технике безопасности, пожарной безопасности, охране окружающей среды.

2.2. Подрядчик вправе:

2.2.1. Требовать от Заказчика своевременной оплаты фактически выполненных работ, в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

2.3. Заказчик обязан:

2.3.1. Принять результат работ в порядке, оговоренном настоящим Договором.

2.3.2. Оплатить результат работ в порядке, оговоренном настоящим Договором.

2.3.3. Предоставить Подрядчику по его письменному запросу необходимые для выполнения работ по настоящему Договору исходные данные, при их наличии, в течение 7 (семи) рабочих дней с момента получения соответствующего письменного запроса от Подрядчика.

2.3.4. Предоставить Подрядчику по его письменному запросу доступ к Объектам для проведения обследований.

2.3.5. В случае прекращения или приостановки работ по инициативе Заказчика оплатить все фактически выполненные работы на дату получения Подрядчиком уведомления о прекращении или приостановке работ, согласно акту прекращения или приостановки работ.

2.4. Заказчик вправе:

2.4.1. Осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых Подрядчиком работ, соблюдением сроков их выполнения, качеством предоставленных Подрядчиком материалов и оборудования, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена работ по настоящему Договору включает в себя компенсацию всех издержек Подрядчика и составляет: - без учета НДС (20 %): _____; - НДС (20 %): _____; - с учетом НДС (20 %): _____.

3.2. Расчет производится после сдачи работы Подрядчиком Заказчику при условии, что работа

выполнена надлежащим образом и в согласованные сроки, установленные настоящим Договором.

3.3. Оплата за фактически выполненные Подрядчиком работы производится Заказчиком в порядке, предусмотренном настоящим Договором, на основании полученного от Подрядчика счета, счета – фактуры, оформленных в соответствии с действующим налоговым законодательством РФ, надлежащим образом оформленных и подписанных обеими Сторонами акта о приемке выполненных работ (форма № КС-2), справки о стоимости выполненных работ и затрат (форма № КС-3) в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания акта приемки выполненных работ.

3.4. Форма оплаты: безналичный расчет.

3.5. Обязательства Заказчика по оплате считаются исполненными с момента списания денежных средств со счета Заказчика.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. Подрядчик обязан письменно уведомить Заказчика о завершении работ и готовности каждого Объекта к сдаче и представить Заказчику счет, счет-фактуру, акт о выполненных работах, Заказчик в течение 3 (трех) рабочих дней после получения уведомления Подрядчика осуществляет приемку Объекта.

4.2. Сдача результата работ Подрядчиком осуществляется по мере выполнения работ на каждом Объекте, и приемка их Заказчиком оформляется актом, подписанным обеими Сторонами. В случае, если заказчик не согласен подписать акт приемки выполненных работ, то он должен предоставить мотивированный отказ от его подписания с указанием перечня, выявленных в процессе приемки работ дефектов (недостатков, недоделок и т.п.). Мотивированный отказ Заказчика является основанием для устранения Подрядчиком дефектов (недостатков, недоделок и т.п.) в сроки, установленные Заказчиком.

Заказчик осуществляет проверку качества результата работы в течение 12 месяцев после его принятия. Заказчик вправе предъявлять требования по всем недостаткам результата работы, выявленным в ходе такой проверки, включая явные недостатки.

4.3. Подрядчик гарантирует надлежащий уровень выполнения Работ. Гарантия качества распространяется на все работы, выполненные Подрядчиком по настоящему Договору.

4.4. Гарантийный срок на результаты всех выполненных Подрядчиком работ устанавливается в течение 3 (трех) лет.

Гарантийный срок начинает исчисляться с момента принятия Заказчиком результата всех работ в соответствии с настоящим Договором. В случае обнаружения недостатков в качестве результатов работ в течение гарантийного срока Подрядчик обязан за свой счет устранить выявленные недостатки, а также возместить Заказчику убытки, причиненные ненадлежащим выполнением работ. При этом гарантийный срок продлевается на время, в течение которого устранялись выявленные недостатки.

4.5. В случае не устранения Подрядчиком недостатков в установленный срок, Заказчику предоставляется право устранить их самостоятельно или с привлечением третьих лиц, с возмещением своих расходов за счет Подрядчика.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае нарушения начальных и/или конечных сроков, предусмотренных п.1.2 Договора, Подрядчик уплачивает Заказчику пеню в размере 0,2 % от стоимости работ по Договору за каждый день просрочки.

5.2. В случае если работы по Договору выполнены Подрядчиком с недостатками, Подрядчик уплачивает Заказчику штраф в размере 10 % от стоимости работ, выполненных с ненадлежащим качеством.

5.3. В случае нарушения Подрядчиком срока устранения недостатков выполнения работ, установленного Заказчиком, в случае если работы по Договору выполнены Подрядчиком с недостатками, Подрядчик уплачивает Заказчику пени в размере 0,2% от цены работ, выполненных с ненадлежащим качеством за каждый день просрочки.

5.4. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Подрядчиком своих обязательств по Договору, в том числе в части соблюдения требований к срокам, объемам, качеству выполнения работ и выполнению гарантийных обязательств по Договору, которые Стороны считают существенными условиями Договора, Заказчик вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора без возмещения Подрядчику убытков, понесенных им в связи с расторжением Договора.

В случае отказа Заказчика от исполнения Договора в соответствии с настоящим пунктом Договора Подрядчик уплачивает Заказчику штраф в размере 10 % от стоимости невыполненных к моменту отказа от Договора работ.

5.5. Учитывая, что для Заказчика надлежащее и своевременное выполнение Подрядчиком своих обязательств по Договору имеет существенное значение, в частности, в связи с особенной значимостью задачи обеспечения надежности предоставления жилищно-коммунальных услуг потребителям в районе Крайнего Севера, Стороны признают, что размер неустоек, установленный Договором, является соразмерным последствиям неисполнения либо ненадлежащего исполнения Подрядчиком соответствующих обязательств по Договору.

5.6. Уплата пеней и штрафов не освобождает Подрядчика от выполнения своих обязательств по Договору.

5.7. Заказчик вправе удержать суммы убытков, штрафов, неустоек, предусмотренных Договором, из денежных средств, подлежащих выплате Подрядчику по Договору.

5.8. Подрядчик обязан возместить Заказчику убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением Подрядчиком обязательств по Договору, в полном размере сверх неустоек, установленных действующим законодательством Российской Федерации и Договором.

5.9. Уплата неустойки (пени, штрафов) производится в течение 10 (десяти) календарных дней с момента получения Подрядчиком требования об оплате неустойки (пени, штрафов) по реквизитам, указанным в требовании.

В случае неуплаты Подрядчиком сумм неустойки (пени, штрафов) в течение 10 (десяти) календарных дней с даты предъявления требования, Заказчик вправе удержать данные суммы из сумм, подлежащих оплате по Договору.

5.10. Сторона освобождается от уплаты неустойки (пени, штрафов), если докажет, что неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства, предусмотренного договором, произошло вследствие непреодолимой силы или по вине другой стороны.

5.11. Окончание срока действия настоящего договора не освобождает Стороны от ответственности за нарушение его условий в период его действия.

5.12. В случае нарушения Подрядчиком обязательств по Договору, Заказчик вправе удовлетворить требования по взысканию неустойки и убытков за счет представленного Подрядчиком обеспечительного платежа по Договору.

6. ЗАВЕРЕНИЯ ОБ ОБСТОЯТЕЛЬСТВАХ

6.1. Каждая сторона заверяет и гарантирует другой стороне, что:

– заключение и/или исполнение стороной Договора не противоречит законам, нормативным актам органов государственной власти и/или местного самоуправления, локальным нормативным актам стороны, судебным решениям;

– стороной получены все разрешения, одобрения и согласования, необходимые ей для заключения и/или исполнения Договора (в том числе в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации или учредительными документами стороны);

– сторона не является неплатежеспособной или банкротом, не находится в процессе ликвидации, на ее имущество в части, существенной для исполнения договора, не наложен арест, деятельность не приостановлена;

– сторона обладает соответствующими разрешительными документами (лицензиями, свидетельствами СРО и проч.) и допусками, дающими право на выполнение видов работ в рамках Договора;

– до подписания Договора его текст изучен стороной, она понимает значение и смысл всех его положений, включая условия о порядке применения и о размере ответственности, наступающей за неисполнение/ненадлежащее исполнение своих обязательств, и, действуя своей волей и в своих интересах, полностью признает и безусловно принимает все его условия, в том числе о размере пеней и штрафов;

– договор подписывается уполномоченным на это в соответствии с законом и учредительными документами стороны лицом.

Кроме того, Подрядчик заверяет и гарантирует другой стороне, что осознает важность и значимость для Заказчика заключения и надлежащего исполнения Договора, а также возможные негативные последствия для Заказчика при неисполнении/ненадлежащем исполнении Подрядчиком принятых на себя по Договору обязательств.

Все вышеперечисленные заверения об обстоятельствах имеют существенное значение для заключения Договора, его исполнения или прекращения, и стороны будут полагаться на них.

6.2. Сторона, которая дала недостоверные заверения об обстоятельствах обязана возместить другой стороне по ее требованию убытки, причиненные недостоверностью таких заверений.

6.3. Сторона, полагавшаяся на недостоверные заверения другой стороны, имеющие для нее существенное значение, наряду с требованием о возмещении убытков или взыскании неустойки также вправе отказаться от Договора.

7. ВОЗМЕЩЕНИЕ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПОТЕРЬ (В РЕЗУЛЬТАТЕ ПРЕДЪЯВЛЕНИЯ ПРЕТЕНЗИЙ СО СТОРОНЫ НАЛОГОВЫХ ОРГАНОВ)

7.1. Подрядчик обязуется возместить имущественные потери Заказчика, возникшие в любое время после заключения Договора, в случае, если к Заказчику на основании решения налогового органа (далее – Решение) будут предъявлены требования имущественного характера по причине неподтверждения налоговым органом права Заказчика на вычет сумм НДС, перечисленных Заказчиком в пользу Подрядчика, и(или) отказа налогового органа в признании права Заказчика на включение в состав расходов в целях исчисления налога на прибыль организаций стоимости выполненных работ по Договору.

7.2. Размер возмещения равен размеру требований имущественного характера (включая штрафные санкции), предъявленных налоговым органом к Заказчику и увеличенных на сумму, равную сумме налога на прибыль, которую Заказчик должен будет уплатить в связи с получением возмещения имущественных потерь.

7.3. Заказчик вправе обратиться за возмещением имущественных потерь к Подрядчику после вступления в силу Решения. При этом оспаривание Заказчиком Решения не является обязательным условием для обращения к подрядчику за возмещением имущественных потерь.

7.4. В обоснование требования возместить имущественные потери Заказчик предоставляет Подрядчику следующие документы:

– заверенную Заказчиком выписку из вступившего в законную силу Решения, в силу которого возникают имущественные потери;

– копию требования об уплате налога, выставленного на основании Решения (далее – Требование).

7.5. Подрядчик обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения соответствующей претензии от Заказчика с приложением обосновывающих ее документов, возместить Заказчику имущественные потери путем перечисления денежных средств на его расчетный счет.

7.6. Если Решение или Требование будет признано недействительным вышестоящим налоговым органом или судом, Заказчик обязан возвратить Подрядчику возмещенные имущественные потери в размере полученной суммы, начисление или взыскание которой было признано вышестоящим налоговым органом или судом неправомерным.

7.7. При этом возвращаемая Подрядчику сумма имущественных потерь уменьшается на сумму расходов, которые понес Заказчик в целях признания Решения и (или) Требования недействительным (расходы на досудебное обжалование и судебные расходы пропорционально сумме имущественных потерь, начисление или взыскание которых налоговым органом был признано неправомерным вышестоящим налоговым органом или судом).

7.8. Заказчик обязан возвратить Подрядчику сумму ранее возмещенных Подрядчиком имущественных потерь в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня:

– истечения срока на обжалование судебных актов либо вступления в законную силу последнего судебного акта по делу, по результатам рассмотрения которого Решение или Требование было признано недействительным, если Решение и Требование до этого момента не было исполнено;

– фактического возврата денежных средств (проведения зачета) Заказчику налоговым органом во исполнение решения суда, которым Решение было признано недействительным, если Решение и Требование до этого момента было исполнено.

8. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

8.1. В целях соблюдения обязательного досудебного порядка урегулирования спора Стороны договорились разрешать все разногласия, связанные с исполнением и / или неисполнением Договора, путем направления подписанной уполномоченным лицом претензии (графического образа претензии в случае направления электронной почтой или факсом) в адрес Стороны, нарушившей обязательства по Договору (по почтовому адресу либо по адресу электронной почты, либо по номеру факса, указанным в настоящем Договоре). Спор может быть передан на разрешение арбитражного суда:

- при направлении претензии посредством почтовой связи - по истечении

15 (пятнадцати) календарных дней со дня направления претензии по почтовому адресу регистрируемым почтовым отправлением с уведомлением о вручении;

- при направлении претензии посредством курьерской службы экспресс-доставки - по истечении 7 (семи) календарных дней со дня направления претензии по почтовому адресу;
- при направлении претензии электронной почтой или факсом - по истечении 5 (пяти) календарных дней со дня направления претензии по адресу электронной почты или факсу.

В претензии должны содержаться ссылки на нарушения другой Стороной условий Договора, а также конкретное требование Стороны, направившей претензию.

8.2. В случае если споры и разногласия не будут урегулированы в претензионном порядке, они подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством РФ в Арбитражном суде Красноярского края.

9. ДЕЙСТВИЕ НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если оно явилось следствием наступления обстоятельств непреодолимой силы, под которыми подразумеваются внешние, чрезвычайные и непредотвратимые при данных обстоятельствах события, которые не существовали во время подписания Договора и возникли помимо воли Сторон.

9.2. Сторона, подвергшаяся действию обстоятельств непреодолимой силы, должна в течение 5 (пяти) календарных дней уведомить другую Сторону о возникновении и возможной продолжительности действия непреодолимой силы. Сторона, своевременно не сообщившая о наступлении вышеупомянутых обстоятельств, лишается права ссылаться на них.

9.3. Факт возникновения обстоятельств непреодолимой силы должен быть подтвержден документально компетентным органом.

9.4. Если невозможность полного или частичного исполнения обязательств будет вызвана действием непреодолимой силы, фактическая или возможная продолжительность действия которой составит один месяц или более, то Сторона, исполнение обязательств которой не затронуто действием непреодолимой силы, будет иметь право расторгнуть Договор полностью или частично без обязательств по возмещению убытков, вызванных расторжением Договора.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Договор может быть изменен, расторгнут по соглашению Сторон, а также в случаях, предусмотренных законом и Договором.

Любые изменения и дополнения к Договору действительны при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон, если иное не предусмотрено соглашением Сторон.

10.2. Подрядчик не вправе передавать свои права по Договору третьим лицам без письменного согласия Заказчика.

10.3. Все уведомления, сообщения, иная переписка в рамках Договора направляется одной Стороной другой Стороне по электронному и/или почтовому адресу, указанному в разделе № 11 Договора. Стороны обязуются извещать друг друга в письменной форме об изменении адресов и других реквизитов в течение 5 (пяти) календарных дней с даты наступления соответствующего события. Любое сообщение (уведомление), направленное по последнему известному другой Стороне почтовому адресу, будет считаться полученным по истечении 3 (трех) календарных дней с даты отправки – для отправлений, направленных курьерской почтой, и 15 (пятнадцати) календарных дней с даты отправки – для отправлений, направленных заказным письмом, если иная дата доставки не установлена документально отчетом о доставке организации связи.

10.4. Договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из Сторон.

10.5. Договор вступает в силу после его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами всех своих обязательств по Договору.

10.6. Расторжение настоящего договора до окончания срока его действия осуществляется в одностороннем порядке по инициативе Заказчика, по решению суда, а также в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

10.6.1. Расторжение настоящего договора в одностороннем порядке по инициативе Заказчика допускается путём направления Подрядчику уведомления о расторжении не менее чем за 5 дней до предполагаемой даты расторжения.

10.7. В остальном, что не урегулировано настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

Приложения к настоящему договору является его неотъемлемой частью:

1. Приложение № 1 – Техническое задание.
2. Приложение № 2 – Адресный перечень.
3. Приложение № 3 - Локальный сметный расчет.

11. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК **ПОДРЯДЧИК**

ООО «СЕВЕРНЫЙ УПРАВДОМ»

Юр. адрес: 663340, Красноярский край,
г. Норильск, ул. Норильская д. 24, кв. 62
Факт. адрес: 663340, Красноярский край,
г. Норильск, ул. Школьная д. 7
ОГРН 1152457001509
ИНН 2457079518
КПП 245701001
Р/С 40702810675520000114
К/С 30101810000000000388
БИК: 040407388
БАНК Сибирский филиал
ПАО «РОСБАНК»
Телефон: 8(3919)41-80-80
E-mail: sever-upravdom@yandex.ru

Генеральный директор

_____ К. В. Тетиевский