

**Договор подряда
на выполнение работ по комплексному благоустройству
дворовых территорий многоквартирных жилых домов
Городского округа «город Ирбит» Свердловской области**

г. Ирбит

«_____» _____ 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью Южная управляющая компания «Южилкомплекс», именуемое в дальнейшем «**Заказчик**», в лице генерального директора Дружинина Андрея Владиславовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____ именуемое в дальнейшем «**Подрядчик**», в лице _____, действующего на основании _____, вместе именуемые «Стороны», на основании протокола конкурсной комиссии от «_____» _____ 2024 г. № _____, в соответствии с условиями документации об открытом конкурсе по отбору подрядных организаций для выполнения работ по благоустройству дворовых территорий многоквартирных жилых домов, и заявки на участие в конкурсе, поступившей от «Подрядчика», заключили настоящий Договор (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Подрядчик обязуется по Техническому заданию Заказчика (Приложение № 1), согласованным Рабочими проектом (Приложение № 2), локальным сметным расчетом (Приложение № 3) в установленный Договором срок выполнить работы по комплексному благоустройству дворовой территории многоквартирных домов по адресу:

- г. Ирбит, ул. Комсомольская, 1а, 3а,

а Заказчик обязуется в случае надлежащего исполнения условий Договора принять выполненные работы и оплатить их.

Подрядчик, подписанием настоящего Договора подтверждает, что полностью изучил Техническое задание Заказчика (Приложение №1), согласованный Рабочий проект (Приложение № 2), локальный сметный расчет (Приложение № 3) на основании чего будут выполняться работы по Договору, понимает требования Заказчика относительно предмета Договора, согласен и гарантирует, что цена Договора включает в себя стоимость всех материалов, работ и расходов, необходимых и достаточных для выполнения работ по Договору в полном объеме, создания результата, соответствующего требованиям Заказчика.

1.2. Состав и объем выполняемых работ определяется в соответствии с Техническим заданием (Приложение № 1), Рабочим проектом (Приложение № 2), локальным сметным расчетом (Приложение № 3) являющимися неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.3. Место выполнения работ: в соответствии с Техническим заданием (приложение № 1) являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора (далее – «место выполнения работ»).

1.4. Объект - Выполнение работ по комплексному благоустройству дворовых территорий многоквартирных жилых домов и проездов к дворовым территориям.

2. Определения и понятия

В Договоре следующие понятия будут иметь значения, определяемые ниже:

Форма КС-2 – унифицированная форма (далее - форма КС-2), Акт о приемке выполненных работ, утвержденный Постановлением Госкомстата Российской Федерации от 11.11.1999 № 100. Подписывается уполномоченными представителями Сторон и согласовывается представителем администрации Муниципального образования город Ирбит, имеющими право подписи. Заполняется с учетом справки о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3), составленной на основании данных журнала учета выполненных работ (форма КС-ба).

Форма КС-3 – унифицированная форма, Справка о стоимости выполненных работ и затрат, утвержденная Постановлением Госкомстата Российской Федерации от 11.11.1999 г. № 100 (далее - форма КС-3).

Форма КС-ба–унифицированная форма, Журнал учета выполненных работ, утвержденный Постановлением Госкомстата Российской Федерации от 11.11.1999 № 100с указанием периода выполнения работ (далее – форма КС-ба).

Акт об обнаружении недостатков (дефектов) в гарантийный срок - документ, составляемый в порядке, предусмотренном Договором, в случае обнаружения недостатков в течение гарантийного срока и содержащий их перечень с указанием даты устранения недостатков (дефектов) Подрядчиком. В Акте об обнаружении недостатков (дефектов) в гарантийный срок делается отметка о фактическом устранении Подрядчиком недостатков или их устранении за счет Подрядчика.

Гарантийный срок – период времени, в течение которого подрядчик гарантирует качество и пригодность результата выполненных работ на Объекте и устраняет все выявленные Заказчиком или правомочными в соответствии с действующим законодательством третьими лицами недостатки (дефекты), руководствуясь условиями Договора, своими силами и за свой счет.

Качество работ (качество выполнения работ) - требования, предъявляемые Договором, законодательством Российской Федерации к уровню качества работ.

Материалы, конструкции и изделия - все материалы, изделия и конструкции, предназначенные для выполнения работ в соответствии с рабочей документацией, условиями Договора и положениями действующих в Российской Федерации нормативных документов и правил, входящих в состав рабочей документации. Должны быть

новыми, иметь соответствующие сертификаты, технические паспорта и другие документы, подтверждающие их качество. Должны быть подтверждены счет-фактурами.

Протокол о недостатках (дефектах) – документ, фиксирующий недостатки (дефекты) в период выполнения работ, допущенные отступления от требований, предусмотренных Договором, рабочей документацией и строительными правилами и нормами, иными нормативными правовыми актами, предписывающий, в том числе и срок устранения выявленных нарушений.

Сметная документация (локальный сметный расчет) – документ, утвержденный Заказчиком, являющийся частью настоящего Договора и, определяющий стоимость и объем работ.

Строительная техника - различные виды машин, механизмов, оборудование, все приборы, инструменты, инвентарь и всякого рода оснастка, необходимые Подрядчику для выполнения работ.

В случае несоответствия указанных выше понятий и определений терминам, изложенным в нормативных правовых актах, в том числе вступивших в силу после подписания настоящего Договора, Сторонам надлежит руководствоваться понятиями и определениями, изложенными в нормативных правовых актах. Иные определения, употребляемые в Договоре, соответствуют понятиям и определениям, приведенным в Градостроительном кодексе Российской Федерации (далее – Градостроительный кодекс Российской Федерации), технических регламентах и сводах правил и иных нормативных правовых актах.

3. Цена Договора и порядок расчетов.

3.1. Цена Договора является твердой, не может изменяться в ходе его исполнения, за исключением случаев, установленных Договором и (или) предусмотренных законодательством Российской Федерации.

3.2. Цена Договора составляет **29 636 720,79** рублей (двадцать девять миллионов шестьсот тридцать шесть тысяч семьсот двадцать рублей 79 коп.), НДС - не предусмотрен, в связи с применением УСН.

3.3. В цену включены все расходы Подрядчика, необходимые для осуществления своих обязательств по Договору в полном объеме, надлежащего качества, в том числе: транспортные расходы, стоимость необходимых погрузочно-разгрузочных работ, вывоз мусора, стоимость страхования и иные расходы, а также уплата налогов, сборов, таможенных пошлин, и других обязательных платежей, установленных законодательством Российской Федерации.

3.4. Изменение существенных условий Договора при его исполнении не допускается, за исключением их изменения по соглашению сторон в следующих случаях:

а) при снижении цены Договора без изменения предусмотренных Договором количества товара, объема работы или услуги, качества поставляемого товара, выполняемой работы, оказываемой услуги и иных условий Договора;

б) 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) количества товара, объема работы или услуги, предусмотренных Договором.

3.5. Порядок оплаты по Договору:

3.5.1. Безналичный расчет - путем перечисления Заказчиком денежных средств на банковский счет Подрядчика.

3.5.2. Оплата по контракту осуществляется в рублях Российской Федерации.

3.5.3. Источник финансирования: **бюджет Городского округа «город Ирбит» Свердловской области** и средства собственников многоквартирных жилых домов в размере **10** (десяти) процентов стоимости выполнения работ.

3.5.4. Расчет производится по факту выполнения всех работ, в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания Заказчиком Акта о приемке выполненных работ по форме № КС-2, на основании справки о стоимости выполненных работ по форме № КС-3 и счета/счета-фактуры в пределах лимитов бюджетных обязательств.

3.5.5. Датой (днем) оплаты контракта Стороны считают дату (день) списания денежных средств с лицевого счета Заказчика.

3.6. Работы, выполненные с изменением или отклонением от условий контракта, не оформленные в установленном контрактом и (или) действующим законодательством порядке, оплате не подлежат и не могут быть приняты Заказчиком.

3.7. Средства, предусмотренные сметной документацией на непредвиденные работы и затраты, расходуются только по согласованию с Заказчиком при предоставлении документов, обосновывающих указанные работы и затраты. Совокупный размер непредвиденных расходов не должен превышать лимит, установленный сметной документацией.

3.8. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, предусмотренного Договором, Заказчик вправе произвести оплату по Договору за вычетом соответствующего размера неустойки (штрафа, пени).

При этом оплата по Договору осуществляется на основании акта о приемке выполненных работ (оказанных услуг, товара), в котором указываются: сумма, подлежащая уплате в соответствии с условиями настоящего Договора; размер неустойки (штрафа, пени), подлежащий взысканию; основания применения и порядок расчета неустойки (штрафа, пени); итоговая сумма, подлежащая оплате Подрядчику по Договору.

4. Права и обязанности Сторон

4.1 Заказчик имеет право:

4.1.1. Проверять в любое время ход и качество выполняемых работ и используемых Подрядчиком материалов, конструкций и изделий, соблюдение сроков выполнения работ без вмешательства в его оперативно-хозяйственную деятельность.

4.1.2. Проверять наличие документов, удостоверяющих качество используемых при выполнении работ конструкций, изделий и материалов (сертификатов, технических паспортов и т.д.).

4.1.3. Отказаться от оплаты работ в случае несоответствия результатов выполненных работ требованиям, установленным Договором.

4.1.4. Досрочно принять и оплатить работы в соответствии с условиями Договора

4.1.5. Осуществлять контроль выполнения Подрядчиком мероприятий по обеспечению безопасности выполнения работ, организации производства и охраны труда.

4.1.7. Давать обязательные для Подрядчика предписания при обнаружении отступлении от локально – сметного расчета, нормативно-технических документов, настоящего Договора и приложений к нему. Не устранение замечаний Заказчика в срок, указанный в предписании, является основанием для применения мер ответственности

4.1.8. Требовать от Подрядчика представления надлежащим образом оформленных документов, подтверждающих исполнение обязательств в соответствии с Договором.

4.2. Заказчик обязан:

4.2.1. Оплатить выполненные и принятые по Договору работы в соответствии с условиями Договора.

4.2.2. Назначить в день заключения Договора ответственное лицо для оперативного решения текущих вопросов по Договору и передать Подрядчику информацию об ответственном лице письменно, лично либо заказным письмом с уведомлением о вручении, либо по адресу электронной почты Подрядчика. Должность, ФИО, ответственного лица: _____.

4.2.3. Представить Подрядчику сведения об изменении наименования, своего фактического местонахождения или банковских реквизитов в срок не позднее 3 (трех) дней со дня соответствующего изменения. В случае непредставления в установленный срок указанных сведений, достоверной будет считаться информация, указанная в контракте.

4.2.4. Обеспечить доступ на Объект персонала, техники, материалов и оборудования Подрядчика в соответствии с существующим пропускным режимом

4.3 Подрядчик вправе:

4.3.1. Требовать от Заказчика приемки результатов надлежаще выполненных работ.

4.3.2. Требовать от Заказчика оплаты принятых без замечаний работ.

4.3.3. Запрашивать у Заказчика информацию, необходимую для выполнения Договора.

4.3.4. Привлечь к исполнению своих обязательств по Договору других лиц – субподрядчиков. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения субподрядчиком обязательств, предусмотренных Договором, заключенным с Подрядчиком, осуществлять замену субподрядчика, с которым ранее был заключен Договор, на другого субподрядчика.

4.4. Подрядчик обязан:

4.4.1. Своевременно и надлежащим образом выполнить работы и представить Заказчику отчетную документацию по итогам исполнения Договора.

4.4.2. Подрядчик и его полномочные представители обязаны по приглашению Заказчика принимать участие в проводимых им совещаниях для обсуждения вопросов, связанных с выполняемыми работами на Объектах, представляя необходимую информацию в объеме, необходимом для совещания.

4.4.3. Обеспечить наличие достаточного количества материалов, конструкций и изделий в соответствии с рабочей документацией предназначенные для выполнения работ в соответствии с локальным сметным расчетом, условиями Договора.

4.4.4. Обеспечить привлечение к выполнению работ по Договору соответствующего количества персонала (служащих, рабочих), достаточного с точки зрения нормирования для выполнения указанных видов и объемов работ, в соответствии с рабочей документацией, условиями Договора.

4.4.5. Не позднее 2 (двух) дней 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 обстоятельств, угрожающих качеству выполняемой работы либо создающих невозможность ее завершения в срок.

4.4.6. Предоставлять не позднее 3 (трех) дней с момента получения запроса от Заказчика информацию о ходе исполнения Договора, в том числе о сложностях, возникающих при исполнении Договора.

4.4.7. Не допускать к выполнению работ иностранных граждан и лиц без гражданства, не имеющих установленной законодательством Российской Федерации регистрации, соответствующего разрешения на работу, а также в отношении которых нет необходимого разрешения.

4.4.8. Предоставить гарантию качества на результаты выполненных работ в соответствии с разделом 7 Договора.

4.4.9. Обеспечить своевременное устранение недостатков и дефектов, выявленных при приемке Работ, как в период проведения Работ, так и в течение гарантийного срока, и исправлять дефекты, допущенные при выполнении Работ, за свой счет в согласованные с Заказчиком сроки.

4.4.10. Сохранять конфиденциальность информации, относящейся к ходу исполнения Договора и полученным результатам.

4.4.11. Представить Заказчику сведения об изменении наименования, своего фактического местонахождения или банковских реквизитов в срок не позднее 3 (трех) дней со дня соответствующего изменения. В случае непредставления в установленный срок указанных сведений, достоверной будет считаться информация, указанная в Договоре.

4.4.12. Использовать для выполнения работ материалы, изделия и конструкции, оборудование только при наличии соответствующих сертификатов, технических паспортов и других документов, удостоверяющих их качество.

4.4.13. Назначить в день заключения Договора ответственное лицо для оперативного решения текущих вопросов по Договору и передать Заказчику информацию об ответственном лице письменно, лично либо заказным письмом с уведомлением о вручении, либо по адресу электронной почты Заказчика. Должность, ФИО, ответственного лица: _____.

4.4.14. Нести ответственность за соблюдение правил пожарной безопасности, охраны труда, санитарно-гигиенического режима и требований внутреннего распорядка на объекте.

В том числе:

- строительные отходы (мусор) складировать в местах, согласованных с Заказчиком;
- производить уборку строительного мусора и отходов;
- осуществлять ежедневный вывоз строительных отходов (мусора) с Объекта после проведения Работ;
- не производить сброс строительных отходов (мусора) в контейнеры, предназначенные для сбора твердых коммунальных отходов для населения;
- размещать строительные материалы и оборудование для производства Работ, в стороне от основных путей передвижения людей;
- после завершения работ привести место Работы в надлежащее состояние: убрать строительные отходы (мусор) и т.д.

4.4.15. Нести ответственность до сдачи работ за риск случайного повреждения Объекта, кроме случаев, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы.

4.4.16. После выполнения и сдачи работ в течение 2 (двух) рабочих дней за свой счет вывезти с территории Объекта строительный мусор, принадлежащие Подрядчику оборудование, транспортные средства, приспособления и инструменты, используемые для выполнения работ.

4.4.17. Подрядчик обеспечивает надлежащую охрану материалов, оборудования, автомобильной техники и другого имущества на территории Объекта от начала до завершения работ и приемки Заказчиком работ на Объекте.

4.4.18. Ответственность за сохранность имущества на объекте, а также материалов, оборудования и другого имущества после начала производства работ и до момента сдачи объекта Заказчику несет Подрядчик.

4.4.19. Компенсировать Заказчику убытки за ущерб, включая судебные издержки, связанные с травмами или ущербом, нанесенным третьим лицам, возникшим вследствие выполнения Подрядчиком Работ в соответствии с Договором или вследствие нарушения имущественных или иных прав, охраняющих интеллектуальную собственность.

4.4.20. Подрядчик после получения письменного извещения Заказчика о выявленных дефектах обязан направить в установленный в извещении Заказчика срок уполномоченного представителя для составления акта, фиксирующего выявленные дефекты.

4.4.21. В случае возникновения по вине Подрядчика перерывов в ходе выполнения Работ Подрядчик незамедлительно сообщает о таких ситуациях Заказчику и организует Работу по предупреждению и ликвидации ограничений, а также производит указанные Работы в кратчайшие сроки (в течение суток с момента возникновения перерывов) за свой счет без последующей компенсации Заказчиком понесенных затрат. В случае невозможности обеспечить проведение таких Работ собственными силами Подрядчик информирует об этом Заказчика и в дальнейшем компенсирует Заказчику или привлеченной Заказчиком организации стоимость проведенных Работ, а также возмещает ущерб, нанесенный в результате ограничения или перерыва движения третьим лицам.

4.4.22. Вести «Журнал учета выполненных работ» по форме № КС-6а и иную первичную учетную документацию, предусмотренную действующим законодательством.

4.4.23. Для подтверждения скрытых работ вести фотофиксацию по всем выполненным в отчетном периоде скрытым работам.

4.4.24. Приступать к выполнению последующих работ только после приемки Заказчиком скрытых Работ и составления актов освидетельствования скрытых работ.

4.4.25. Подрядчик должен содержать за свой счет охрану, ограждения, временные и инженерные коммуникации, связанные с выполнением работ, обеспечивать установку ограждений, знаков и указателей в местах пересечений с существующими транспортными коммуникациям, не допускать за исключением согласованных случаев перерывов движения по ним, производить уборку строительной площадки и прилегающей к ней территории.

4.4.26. Обеспечивать выполнение работ в пределах фиксированной стоимости Работ, указанной в пункте 3.2 Договора.

4.4.27. Сдать соответствующие условиям Договора Работы, в порядке, предусмотренном разделом 6 Договора.

4.4.28. До сдачи результатов Работ Заказчику Подрядчик несет ответственность за обеспечение безопасности дорожного движения, экологической безопасности, пожарной безопасности на строительной площадке в соответствии с нормативно-технической документацией, обязательной при выполнении дорожных Работ.

4.4.29. Подрядчик обязуется заблаговременно до подписания Акта приемки выполненных работ вывезти за пределы строительной площадки, принадлежащие ему строительные машины, оборудование, инвентарь, инструменты, строительные материалы, временные сооружения и другое имущество, а также очистить местность, где производились Работы от строительного мусора и провести рекультивацию временно занимаемых земель.

5. Сроки выполнения работ по Договору

5.1. Работы, предусмотренные контрактом, выполняются в сроки, установленные настоящим разделом.

5.2. Срок выполнения Подрядчиком работ по контракту: с момента заключения Договора до **27 апреля 2025** года.

5.3. Подрядчик по согласованию с Заказчиком может досрочно сдать выполненные работы. Заказчик вправе досрочно принять и оплатить такие работы в соответствии с условиями Договора.

6. Порядок сдачи и приемки работ

6.1. Заказчик вправе для приемки выполненных работ создать приемочную комиссию с участием представителя администрации Муниципального образования город Ирбит и представителей собственников помещений многоквартирных жилых домов.

6.2. Для проверки соответствия выполненных работ условиям Договора, по требованию Заказчика могут быть проведены предварительные испытания результата работ: экспертиза, лабораторные испытания, диагностическое обследование. Предварительные испытания выполненных работ могут проводиться Заказчиком своими силами или к их проведению могут привлекаться эксперты, экспертные организации на основании Договоров. В случае проведения таких испытаний, приемка результатов работ может осуществляться только при положительном результате предварительных испытаний.

6.3. Подрядчик за 2 рабочих дня уведомляет Заказчика о готовности к сдаче работ, а также лично предоставляет следующие документы: акт о приемке выполненных работ по форме № КС-2, справку о стоимости выполненных работ по форме № КС-3, материалы фотофиксации по всем выполненным в отчетном периоде скрытым работам и счет/счет-фактуру, подписанные Подрядчиком.

6.4. Приемка работ на соответствие объему и качеству осуществляется Заказчиком с участием представителя администрации **Городского округа «город Ирбит» Свердловской области** в течение 5 рабочих (пяти) дней со дня получения извещения (уведомления) от Подрядчика. По результатам приемки работ Заказчик в срок - три рабочих дня подписывает следующие документы: акт о приемке выполненных работ по форме № КС-2, справку о стоимости выполненных работ по форме № КС-3 и счет/счет-фактуру.

6.5. Заказчик, принявший работы без проверки, не лишается права ссылаться на недостатки работы, которые могли быть установлены в ходе использования результата работ.

6.6. Дата подписания Сторонами акта выполненных работ без замечаний является датой выполнения Подрядчиком работ.

6.7. В случае если в ходе проведения процедуры приемки работ будут выявлены отдельные недостатки (дефекты) работ, которые не позволяют производить нормальную эксплуатацию результата выполненных работ и Объекта в соответствии с его целевым назначением, либо выполненные с отступлением от строительных норм и правил, а равно если на момент приемки работ Подрядчиком не будут завершены какие-либо виды работ, Стороны составляют Протокол о недостатках (дефектах) (приложение № 4), в котором указывается перечень и характер выявленных недостатков (дефектов), а также срок, необходимый Подрядчику для их устранения. В любом случае установленный Сторонами в Протоколе о недостатках (дефектах) (приложение № 4) срок устранения выявленных нарушений при выполнении работ не может превышать 10 (десяти) рабочих дней. Подрядчик должен принять все меры по устранению недостатков (дефектов), выявленных в ходе приемки работ в установленные Протоколом о недостатках (дефектах) (приложение № 4) сроки.

6.8. В случае отказа Подрядчика от подписания Протокола о недостатках (дефектах) (приложение № 4) Заказчик самостоятельно составляет такой Протокол. Составленный и подписанный таким образом Протокол о недостатках (дефектах) (приложение № 4) должен быть доставлен Подрядчику способом, фиксирующим его получение (при этом отправление Протокола о недостатках (дефектах) заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу Подрядчика, указанному в Договоре, будет считаться надлежащей доставкой). В случае, если Подрядчик в течение 3 (трех) дней с момента получения Протокола о недостатках (дефектах) не предоставит Заказчику письменный отказ от его подписания с обязательным изложением причин такого отказа или подписанный Подрядчиком экземпляр такого Протокола, будет считаться, что Подрядчик согласился с выводами, содержащимися в представленном Протоколе о недостатках (дефектах), и в этом случае Подрядчик обязан незамедлительно приступить к устранению указанных в Протоколе недостатков (дефектов), а также выплатить все причитающиеся Заказчику в связи с нарушением срока окончания работ неустойки (штрафы, пени), и возместить в полном объеме убытки (реальный ущерб и упущенную выгоду), причиненные Заказчику ненадлежащим выполнением работ по настоящему контракту.

6.9. Повторная процедура приемки работ проводится в порядке и сроки, установленные настоящим разделом Договора, по письменному извещению Заказчика Подрядчиком об устранении выявленных в ходе приемки работ недостатков (дефектов), зафиксированных в Протоколе о недостатках (дефектах) (приложение № 4), и готовности сдать работы Заказчику.

7. Гарантии качества работ

7.1. Подрядчик гарантирует качество выполненных работ условиям Договора, действующим нормативным правовым актам и техническим условиям, а также своевременное устранение недостатков (дефектов), выявленных в период гарантийного срока.

7.2. Подрядчик гарантирует:

- выполнение всех работ в полном объеме и в сроки, определенные условиями настоящего Договора;
- качество выполнения всех работ в соответствии с действующими нормами;
- своевременное устранение недостатков и дефектов, выявленных при приемке работ.

7.3. Гарантийный срок на результат выполненных работ Подрядчиком, исчисляется с момента подписания Акта о приемке выполненных работ по форме № КС-2 и составляет:

- по основанию дорожной одежды — 6 лет;
- по нижнему слою покрытия — 5 лет;
- по верхнему слою покрытия — 4 года;
- по водопропускным трубам — 6 лет;
- по малым формам – 1 год.

7.4. Гарантии качества распространяются на все конструктивные элементы и работы, выполненные Подрядчиком по настоящему Договору.

7.5. Если в период гарантийной эксплуатации выполненных работ обнаружатся дефекты и недостатки, не позволяющие продолжить нормальную эксплуатацию выполненных Работ, то Подрядчик обязан их устранить за свой счет и в согласованные с Заказчиком в установленном порядке сроки. Для участия в составлении Акта, фиксирующего дефекты, согласования порядка и сроков их устранения, Подрядчик обязан направить своего представителя не позднее 5 (пяти) дней со дня получения письменного извещения Заказчика.

7.6. Заказчик вправе самостоятельно либо с привлечением третьих лиц устранить дефекты и недостатки выполненных работ за свой счет, с последующим Предъявлением Подрядчику своих расходов на устранение дефектов и недостатков выполненных работ Подрядчиком, в случаях если:

- Подрядчик не выполнил работы по устранению дефектов и недостатков в срок, указанный в Акте обнаруженных дефектов;
- Подрядчик отказался подписывать Акт обнаруженных дефектов.
- Подрядчик не явился на составление Акта обнаруженных дефектов и недостатков в указанный в извещении срок.

7.7. Подрядчик возмещает расходы Заказчика на устранение дефектов и недостатков выполненных работ в течение 10 (десяти) дней со дня получения соответствующего уведомления Заказчика.

8. Скрытые работы

8.1. Скрытые Работы должны приниматься представителем Заказчика с участием представителя собственника помещений в многоквартирном доме и представителя администрации **Городского округа «город Ирбит» Свердловской области**. Подрядчик приступает к выполнению последующих Работ только после приемки (освидетельствования) скрытых Работ и составления соответствующих актов. Подрядчик в письменном виде не менее чем за сутки до проведения промежуточной приемки выполненных скрытых Работ, уведомляет Заказчика о необходимости проведения приемки.

8.2. В случае если Заказчиком, представителем Заказчика внесены в Общий журнал работ замечания по выполненным скрытым Работам, то выполнение последующих Работ на этом участке Подрядчиком без письменного разрешения Заказчика не допускается.

Если скрытые Работы выполнены без подтверждения представителем Заказчика (представитель Заказчика не был информирован об этом или информирован с опозданием), то Подрядчик за свой счет обязуется открыть доступ к любой части скрытых работ, не прошедших приемку представителем Заказчика, согласно его указанию.

8.3. Приемку скрытых Работ после проверки правильности их выполнения в натуре и ознакомления с исполнительной производственно-технической документацией следует оформлять соответственно актом по форме (Приложение № 5).

8.4. Акты приемки скрытых работ составляются с обязательной фотофиксацией всех скрытых работ, проведенных в отчетном периоде в трех экземплярах – по одному для каждой из Сторон один - для администрации **Городского округа «город Ирбит» Свердловской области**.

8.5. Каждому Акту приемки скрытых работ присваивается номер, Акт регистрируется в Общем журнале Работ.

9. Материалы и оборудование

9.1. Подрядчик принимает на себя обязательство обеспечить выполнение работ строительными материалами, изделиями и конструкциями, инженерным (технологическим) оборудованием в соответствии со сметной документацией, согласованного проекта и нормативно-технической документацией, обязательной при выполнении работ.

9.2. Все поставляемые для выполнения работ материалы, конструкции и оборудование должны иметь соответствующие сертификаты, технические паспорта, результаты испытаний, удостоверяющие их качество. Копии этих сертификатов, технических паспортов и результатов испытаний должны быть предоставлены Заказчику заблаговременно до начала проведения работ, выполняемых с использованием этих материалов, конструкций и оборудования.

10. Ответственность сторон.

10.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

10.2. В случае просрочки исполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных Договором, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных Договором,

Подрядчик вправе потребовать уплаты неустоек (штрафов, пеней). Пени начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного Договором, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Договором срока исполнения обязательства. Такая пеня устанавливается Договором в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пеней ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от не уплаченной в срок суммы.

10.3. В случае просрочки исполнения Подрядчиком обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных контрактом, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Подрядчиком обязательств, предусмотренных Договором, Заказчик направляет Подрядчику требование об уплате неустоек (штрафов, пеней).

10.4. Пени начисляется за каждый день просрочки исполнения Подрядчиком обязательства, предусмотренного Договором, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Договором срока исполнения обязательства, и устанавливается Договором в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пени ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от цены Договора, уменьшенной на сумму, пропорциональную объему обязательств, предусмотренных Договором и фактически исполненных Подрядчиком.

10.5. Штрафы начисляются за ненадлежащее исполнение Подрядчиком, Заказчиком обязательств, предусмотренных контрактом, за исключением просрочки исполнения обязательств, предусмотренных Договором. Размер начисления штрафов устанавливается в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 30.08.2017 г. № 1042 «Об утверждении правил определения размера штрафа, начисляемого в случае ненадлежащего исполнения заказчиком, неисполнения или ненадлежащего исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств, предусмотренных контрактом (за исключением просрочки исполнения обязательств заказчиком, поставщиком (подрядчиком, исполнителем), о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от «15» мая 2017 г. № 570 и признании утратившим силу постановления правительства российской федерации от «25» ноября 2013 г. №1063» (в ред. Постановления Правительства РФ от 02.08.2019 г. № 1011), в том числе рассчитывается как процент цены Договора (далее - цена Договора).

10.6. За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения Подрядчиком обязательств, предусмотренных Договором, за исключением просрочки исполнения обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных Договором, размер штрафа устанавливается в следующем порядке:

а) 10 процентов цены Договора в случае, если цена Договора не превышает 3 млн. рублей;

б) 5 процентов цены Договора в случае, если цена Договора составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей (включительно);

10.7. За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения Подрядчиком обязательства, предусмотренного Договором, которое не имеет стоимостного выражения, размер штрафа устанавливается (при наличии в Договоре таких обязательств) в следующем порядке:

а) 1000 рублей, если цена Договора не превышает 3 млн. рублей;

б) 5000 рублей, если цена Договора составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей (включительно);

10.8. За каждый факт неисполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных Договором, за исключением просрочки исполнения обязательств, предусмотренных контрактом, размер штрафа устанавливается в следующем порядке:

а) 1000 рублей, если цена Договора не превышает 3 млн. рублей (включительно);

б) 5000 рублей, если цена Договора составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей (включительно);

10.9. Общая сумма начисленных штрафов за неисполнение или ненадлежащее исполнение Поставщиком обязательств, предусмотренных Договором, не может превышать цену Договора.

10.10. Подрядчик обязан возместить убытки, причиненные Заказчику в ходе исполнения Договора, в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

10.11. В случае просрочки исполнения Подрядчиком обязательств, предусмотренных Договором, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Подрядчиком обязательств, предусмотренных Договором, Заказчик вправе после направления требования об уплате сумм неустойки (штрафа, пени) и получения отказа (или неполучения в установленный срок ответа) Подрядчика об удовлетворении данных требований удержать сумму начисленных неустоек (штрафов, пени) одним из следующих способов:

- из оплаты по Договору, путем ее уменьшения на сумму начисленной неустойки (штрафа, пени);

- взыскать неустойку (штраф, пени) в порядке, установленном законодательством Российской Федерации (в судебном порядке).

10.12. Уплата неустойки (штрафа, пени) не освобождает виновную Сторону от выполнения принятых на себя обязательств по Договору.

10.13. Сторона освобождается от уплаты неустойки (штрафа, пени), если докажет, что неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства, предусмотренного Договором, произошло вследствие непреодолимой силы или по вине другой Стороны.

10.14. В качестве подтверждения фактов неисполнения или ненадлежащего исполнения Подрядчиком обязательств Заказчик вправе использовать фото или видеоматериалы.

10.15. В случае неисполнения Подрядчиком обязанности по устранению и исправлению недостатков (в том числе по гарантийным обязательствам), Заказчик вправе привлекать для этих целей третьих лиц и взыскать вызванные этим убытки с Продавца.

11. Обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор)

11.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное невыполнение обязательств по Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), а именно: стихийные

бедствия (землетрясение, наводнение, ураган), пожар, массовые заболевания (эпидемии), забастовки, военные действия, террористические акты, диверсии, ограничения перевозок, запретительные меры государств, запрет торговых операций, в том числе с отдельными странами, вследствие принятия международных санкций и другие не зависящие от воли Сторон Договора обстоятельства.

11.2. Сторона, для которой создалась невозможность выполнения обязательств по Договору, обязана немедленно (в течение 3 (трех) дней) известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств и подтвердить данные обстоятельства документами уполномоченной организации. Несвоевременное извещение об этих обстоятельствах лишает соответствующую Сторону права ссылаться на них в будущем.

11.3. Обязанность доказать наличие обстоятельств непреодолимой силы лежит на Стороне Договора, не выполнившей свои обязательства по Договору.

11.4. Если обстоятельства и их последствия будут длиться более 1 (одного) месяца, то Стороны вправе расторгнуть Договор. В этом случае ни одна из Сторон не имеет права потребовать от другой Стороны возмещения убытков.

11.5. Не уведомление или несвоевременное уведомление о наступлении обстоятельств непреодолимой силы лишает права любую из Сторон ссылаться на эти обстоятельства как на основание, освобождающее ее от ответственности за невыполнение обязательств по отношению к другой Стороне.

12. Порядок разрешения споров

12.1. Все разногласия и споры, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, подлежат предварительному разрешению путем переговоров, в том числе в претензионном порядке.

12.2. Претензия оформляется в письменной форме и направляется той Стороне по Договору, которой допущены нарушения его условий. В претензии перечисляются допущенные при исполнении Договора нарушения со ссылкой на соответствующие положения Договора или его приложений, отражается стоимостная оценка ответственности (неустойки), а также действия, которые должны быть произведены Стороной для устранения нарушений.

12.3. Срок рассмотрения писем, уведомлений или претензий не может превышать 10 (десять) дней с момента их получения. Переписка Сторон может осуществляться в виде письма или телеграммы, а в случаях направления факса, иного электронного сообщения с последующим предоставлением оригинала документа. При отправке вышеуказанных документов по адресам электронной почты, указанным в разделе 4 контракта, необходимо указывать конкретные электронные адреса, с обязательным уведомлением Сторонами ситуации утраты контроля над электронным адресом.

12.4. При не урегулировании Сторонами спора в досудебном порядке спор подлежит рассмотрению Арбитражным судом Свердловской области.

13. Расторжение договора

13.1. Расторжение Договора допускается по соглашению Сторон, по решению суда, а также в случае одностороннего отказа Стороны Договора от исполнения Договора в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

13.2. Заказчик вправе принять решение об одностороннем отказе от исполнения Договора по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации для одностороннего отказа от исполнения отдельных видов обязательств.

Заказчик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке в случаях:

- если Подрядчик, чье членство в СРО обязательно, будет исключен из нее (пункта 3 статьи 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, и в иных случаях, установленных гражданским законодательством в т. ч. в случае нарушения Подрядчиком сроков выполнения работ, ненадлежащего исполнения обязательств, принятых в соответствии с настоящим Договором.

- если Заказчиком проведена экспертиза выполненных работ с привлечением экспертов, экспертных организаций, решение об одностороннем отказе от исполнения Договора может быть принято Заказчиком только при условии, что по результатам экспертизы выполненных работ в заключении эксперта, экспертной организации будут подтверждены нарушения условий Договора, послужившие основанием для одностороннего отказа Заказчика от исполнения Договора.

13.3. Заказчик обязан принять решение об одностороннем отказе от исполнения Договора в случае, если в ходе исполнения Договора установлено, что Подрядчик и (или) выполненные работы не соответствуют установленным извещением о проведении открытого конкурса по отбору подрядных организаций и (или) документацией о закупке, требованиям к участникам конкурса и (или) выполняемым работам или представил недостоверную информацию о своем соответствии и (или) соответствии выполняемых работ таким требованиям, что позволило ему стать победителем определения Подрядчика.

13.4. Решение Заказчика об одностороннем отказе от исполнения Договора, не позднее чем в течение трех рабочих дней с даты принятия указанного решения, направляется Подрядчику по почте заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу Подрядчика, указанному в Договоре, либо посредством факсимильной связи, либо по адресу электронной почты, либо с использованием иных средств связи и доставки, обеспечивающих фиксирование такого уведомления и получение Заказчиком подтверждения о его вручении Подрядчику. Выполнение Заказчиком вышеуказанных требований считается надлежащим уведомлением Подрядчика об одностороннем отказе от исполнения Договора. Датой такого надлежащего уведомления признается дата получения

Заказчиком подтверждения о вручении Подрядчику указанного уведомления либо дата получения Заказчиком информации об отсутствии Подрядчика по его адресу, указанному в Договоре.

Решение Заказчика об одностороннем отказе от исполнения Договора вступает в силу и Договор считается расторгнутым через десять дней с даты надлежащего уведомления Заказчиком Подрядчика об одностороннем отказе от исполнения Договора.

Заказчик обязан отменить не вступившее в силу решение об одностороннем отказе от исполнения Договора, если в течение десятидневного срока с даты надлежащего уведомления Подрядчика о принятом решении об одностороннем отказе от исполнения Договора устранено нарушение условий Договора, послужившее основанием для принятия указанного решения, а также Заказчику компенсированы затраты на проведение экспертизы, с привлечением экспертов, экспертных организаций. Данное правило не применяется в случае повторного нарушения Подрядчиком условий Договора, которые в соответствии с гражданским законодательством являются основанием для одностороннего отказа Заказчика от исполнения Договора.

13.5. Подрядчик вправе принять решение об одностороннем отказе от исполнения Договора по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации для одностороннего отказа от исполнения отдельных видов обязательств. Решение Подрядчика об одностороннем отказе от исполнения Договора не позднее чем в течение трех рабочих дней с даты принятия такого решения направляется Заказчику по почте заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу Заказчика, указанному в Договоре, а также телеграммой, либо по адресу электронной почты, либо с использованием иных средств связи и доставки, обеспечивающих фиксирование такого уведомления и получение Подрядчиком подтверждения о его вручении Заказчику. Выполнение Подрядчиком вышеуказанных требований считается надлежащим уведомлением Заказчика об одностороннем отказе от исполнения Договора. Датой такого надлежащего уведомления признается дата получения Подрядчиком подтверждения о вручении Заказчику указанного уведомления.

Решение Подрядчика об одностороннем отказе от исполнения Договора вступает в силу и Договор считается расторгнутым через десять дней с даты надлежащего уведомления Подрядчиком Заказчика об одностороннем отказе от исполнения Договора.

Подрядчик обязан отменить не вступившее в силу решение об одностороннем отказе от исполнения Договора, если в течение десятидневного срока с даты надлежащего уведомления Заказчика о принятом решении об одностороннем отказе от исполнения Договора устранены нарушения условий Договора, послужившие основанием для принятия указанного решения.

13.6. При расторжении Договора в связи с односторонним отказом Стороны Договора от исполнения Договора другая Сторона Договора вправе потребовать возмещения только фактически понесенного ущерба, непосредственно обусловленного обстоятельствами, являющимися основанием для принятия решения об одностороннем отказе от исполнения Договора.

13.7. Расторжение Договора по соглашению Сторон совершается в письменной форме.

В случае расторжения Договора по соглашению Сторон Подрядчик возвращает Заказчику все денежные средства, перечисленные для исполнения обязательств по Договору, а Заказчик оплачивает расходы (издержки) Подрядчику за фактически исполненные обязательства по Договору.

13.8. Требование о расторжении Договора может быть заявлено Стороной в суд только после получения отказа другой Стороны на предложение расторгнуть Договор либо неполучения ответа в течение 10 дней с даты получения предложения о расторжении Договора.

14. Срок действия договора

14.1. Договор вступает в силу с момента его заключения Сторонами и действует до **27 апреля 2025 г.**, а в части оплаты (возмещения убытков, выплаты штрафов, неустойки, исполнения гарантийных обязательств) – до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору.

15. Прочие условия

15.1. Все приложения к Договору являются его неотъемлемой частью.

15.2. К Договору прилагаются:

Приложение № 1 Техническое задание (Описание объекта);

Приложение № 2 Рабочий проект;

Приложение № 3 Локально-сметный расчет;

Приложение № 4 Протокол о недостатках (дефектах);

Приложение № 5 Соглашение о компенсации расходов Заказчика.

15.3. При исполнении контракта не допускается перемена Подрядчика, за исключением случаев, если новый Подрядчик является правопреемником Подрядчика по Договору вследствие реорганизации юридического лица в форме преобразования, слияния или присоединения.

15.4. В случае перемены Заказчика по Договору права и обязанности Заказчика по Договору переходят к новому Заказчику в том же объеме и на тех же условиях.

15.5. По согласованию Заказчика с Подрядчиком допускается выполнение работы, характеристики которой являются улучшенными по сравнению с качеством и характеристиками, указанными в Договоре.

15.6. Изменения Договора оформляются путем заключения Сторонами дополнительного соглашения к Договору.

15.7. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим контрактом, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

Адреса мест нахождения, банковские реквизиты и подписи Сторон

ЗАКАЗЧИК:

Общество с ограниченной ответственностью

Южная управляющая компания

«Южилкомплекс»

Адрес юридический: 623850, Свердловская обл., г.

Ирбит, ул. Советская, 105.

Адрес почтовый: 623850, Свердловская обл.,

г. Ирбит, ул. Советская, 105.

ИНН 6611010420/КПП 661102001

Уральский Банк СБ РФ г. Екатеринбург

р/с 40702810616360033056

к/с 30101810500000000674

БИК 046577674

Тел./факс: (34355) 7-77-01

e-mail: uk.yuzhilkompleks@yandex.ru

ПОДРЯДЧИК:

Подрядчик:

Адрес юридический:

Адрес почтовый:

Банковские реквизиты

Тел./факс:

e-mail:

Генеральный директор

_____ **А.В. Дружинин**

МП

Директор

_____ **МП**

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ (ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА)
на выполнение работ по благоустройству дворовых территорий многоквартирных жилых домов
Прилагается к настоящему техническому заданию в виде отдельного файла:

Генеральный директор

Директор

_____ А.В. Дружинин
МП

_____/_____/_____
МП

Приложение № 2
к Договору № _____
от «___» 2024 г.

РАБОЧИЕ ПРОЕКТЫ
на выполнение работ по благоустройству дворовых территорий многоквартирных жилых домов
Прилагаются к настоящему техническому заданию в виде отдельного файла:

Генеральный директор

Директор

_____ А.В. Дружинин
МП

_____/_____/_____
МП

Приложение № 3
к Договору № _____
от «___» 2024 г.

Локальные сметные расчеты
Прилагаются к настоящему техническому заданию в виде отдельного файла:

Генеральный директор

Директор

_____ А.В. Дружинин
МП

_____/_____/_____
МП

РЕКОМЕНДУЕМАЯ ФОРМА

Протокол о недостатках (дефектах).
от «___» _____ 2024 г. № _____
к Договору от _____ 2024 г. № _____
по

1. Наименование организации, почтовый адрес:

2. Наименование выполняемых работ

Дата поступления _____

3. Дата обнаружения недостатков
(дефектов) _____

4. Описание обнаруженных недостатков (дефектов) подробно

5. Причина возникновения недостатков (дефектов)

6. Дополнительные данные

7. Заключение (характер недостатков (дефектов), решение о выполнении работ повторно, необходимость дополнительных исследований, сведения об устранении недостатков (дефектов)) _____

Акт составлен представителем (ями): _____ †
(ФИО, должность) _____ (подпись)

Заказчик:

Должность _____

_____ /

«___» _____ 202__ г.

М.П.

* Указывается наименование объекта.

† Указывается наименование Заказчика.

СОГЛАШЕНИЕ
о компенсации расходов Заказчика

Прилагается к настоящему техническому заданию в виде отдельного файла:

Генеральный директор

Директор

_____ А.В. Дружинин
МП

_____/_____/_____
МП