

ПРОЕКТ ДОГОВОРА ПОДРЯДА
на выполнение работ по проведению капитального ремонта общего имущества
многоквартирных домов

город Норильск

« _____ » _____ 2017 года.

Общество с ограниченной ответственностью «Северный управдом», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Кутелева Николая Константиновича, действующей на основании Устава, с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью _____, именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице _____, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор подряда (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет и общие условия.

1.1. Подрядчик принимает на себя обязательства по выполнению работ на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов (_____), расположенных на территории Красноярского края по адресу(ам), указанным в **Приложении №1** к настоящему Договору, а Заказчик обязуется принять и оплатить выполненные работы в соответствии с условиями настоящего Договора.

1.2. Подрядчик обязуется выполнить работы, указанные в п. 1.1. Договора в соответствии с условиями и в объеме, предусмотренными Договором и техническим заданием (Приложение № 2 к Договору).

1.3. Предмет Договора, место проведения работ, виды работ не могут изменяться в ходе его исполнения.

1.4. При исполнении Договора не допускается перемена подрядчика, за исключением случаев, если новый подрядчик является правопреемником подрядчика вследствие реорганизации юридического лица в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

1.5. Подрядчик полностью понимает и осознает характер и объемы работ, и полностью согласен с условиями, при которых будет происходить выполнение работ, в том числе расположением Объекта, климатическими условиями, средствами доступа, условиями доставки рабочей силы, материалов, изделий, конструкций и оборудования, строительной техники, внутриобъектным режимом, мерами безопасности, правилами пожарной безопасности и охраны труда, требованиями техники безопасности, охраны окружающей среды и антитеррора, требованиями миграционного контроля и таможенного оформления, а также другими обстоятельствами, которые каким-либо образом влияют (либо могут повлиять) на выполнение работ, и принимает на себя все расходы, риски и трудности, связанные с выполнением работ.

1.6. Подрядчик получил и изучил все материалы Договора, включая все приложения к нему и получил полную информацию по всем вопросам, которые могли бы повлиять на сроки, стоимость и качество работ, в полном объеме. Подрядчик признает правильность и достаточность цены Договора, содержащейся в Договоре, для покрытия всех расходов, обязательств и ответственности в рамках настоящего Договора, а также в отношении всех прочих вопросов, необходимых для надлежащего производства работ. Соответственно, Подрядчик не претендует на дополнительные платежи, а также не освобождается ни от каких обязательств и/или ответственности по причине его недостаточной информированности.

1.7. Подрядчик обязан представить заказчику обоснование количества поставляемого товара, документы, подтверждающие наличие материалов, иные документы и расчеты, включая подтверждающие возможность участника закупки осуществить выполнение работ по

предлагаемой цене и в объеме, предусмотренными Договором и техническим заданием (Приложение № 2 к Договору).

2. Права и обязанности

2.1. «Подрядчик» обязан:

2.1.1. Перед началом работы подать «Заказчику» Заявку установленной формы на обеспечение необходимым количеством тепловой, электрической энергии, воды и водоотведения.

2.1.2. Обеспечить производство работ собственными материалами и оборудованием по согласованным ценам, исходя из фактического расхода или потребности в материалах по актам выполненных работ. Нормы расхода материалов устанавливаются «Заказчиком» на основании действующих нормативных документов.

2.1.3. Выполнять работу надлежащими материалами и с надлежащим качеством в соответствии с требованиями настоящего Договора.

2.1.4. Выполнить работу лично за свой риск.

2.1.5. Вести общий журнал производства работ установленного образца в соответствии с Порядком ведения общего и (или) специального журнала, в которых ведется учет выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства (РД-11-05-2007), утвержденным приказом Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 12.01.2007 г. № 7.

2.1.6. При необходимости, указанной «Заказчиком», в течение десяти дней после получения проектно-сметной, технической документации разработать и согласовать проект производства работ с «Заказчиком».

2.1.7. Своевременно и должным образом выполнять принятые на себя обязательства в соответствии с техническим заданием, а так же с условиями настоящего Договора, сводами Правил, СанПиНами, СНиПами, ГОСТами, в результате которых обеспечивается соблюдение Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и постановления Правительства Российской Федерации от 23.12.2014 № 1521 Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

2.1.8. Выполнить работу в срок указанный в Приложении № 1 к настоящему Договору. Сообщать Заказчику и его представителям информацию о ходе выполнения работ по Договору посредством направления в адрес Заказчика информации за подписью руководителя Подрядчика каждые 15 дней начиная с даты заключения настоящего Договора.

2.1.9. В случае возникновения обстоятельств, замедляющих ход работы или делающих дальнейшее продолжение работы невозможным и иных не зависящих от «Подрядчика» обстоятельств, которые могут привести к непрочности результатов выполняемой Работы либо создают невозможность ее завершения в срок, немедленно поставить об этом в известность «Заказчика».

2.1.10. Передать результат работ «Заказчику» по КС-2 и акту сдачи в эксплуатацию Объекта установленной формы. По окончании работ предоставить полный пакет документов.

2.1.11. «Подрядчик» обязуется безвозмездно устранять по требованию «Заказчика» недостатки и дефекты в работе в срок, определяемый «Заказчиком».

2.1.12. Если возникает необходимость в проведении работ, и в связи с этим в существенном повышении цены работы на определенном этапе выполнения работ по настоящему Договору, «Подрядчик» обязан своевременно предупредить об этом «Заказчика». Если «Заказчик» не согласен на превышение согласованной первоначально цены Договора, он вправе отказаться от Договора, в этом случае «Заказчик» уплачивает «Подрядчику» цену за выполненную часть работы.

«Подрядчик» своевременно не предупредивший «Заказчика» о необходимости превышения указанной в п. 3.1. настоящего Договора цены, обязан выполнить работы по цене определенной в настоящем Договоре. В случае согласия Сторон на проведение

дополнительных работ и увеличения цены Договора, составляется дополнительное соглашение, которое будет являться неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.1.13. Согласовывать готовую документацию с компетентными органами, лицами, уполномоченными собственниками на участие в приемке выполненных работ и в минимально возможные сроки за свой счет исправлять работу по замечаниям указанных органов. Результатом согласования готовой документации является подписанный акт комиссионной приемки.

2.1.14. Назначить в двухдневный срок со дня подписания настоящего Договора представителей Подрядчика, ответственных за ход работ по настоящему Договору, официально известив об этом Заказчика в письменном виде с указанием представленных им полномочий.

2.1.15. Согласовать с Заказчиком необходимость использования защищаемых результатов интеллектуальной деятельности, принадлежащих третьим лицам, и приобретение прав на их использование.

2.1.16. Иметь действующие документы, подтверждающие соответствие Подрядчика требованиям, устанавливаемым законодательством к лицам, осуществляющим работы, являющиеся предметом настоящего Договора.

2.1.17. Выполнить все работы в полном объеме, предусмотренном техническим заданием и настоящим Договором, с качеством выполняемых работ в соответствии с нормами и правилами, действующими на момент выполнения работ.

2.1.18. Возместить Заказчику убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств.

2.1.19. Подрядчик не имеет права заключать Договоры с субподрядными организациями без согласования с Заказчиком. При этом для согласования с Заказчиком заключения Договора с субподрядчиком Подрядчик обязан предоставить Заказчику копии документов, подтверждающих соответствие субподрядной организации требованиям, устанавливаемым законодательством к лицам, осуществляющим работы, являющиеся предметом настоящего Договора. Подрядчик несет ответственность перед Заказчиком за ненадлежащее выполнение работ по Договору привлеченными субподрядчиками.

2.1.20. В рамках настоящего Договора Подрядчик предоставляет гарантию качества сроком на _____ месяцев со дня передачи документации Заказчику.

2.1.21. Ежемесячно, не позднее пятого числа, следующего за отчетным, предоставлять «Заказчику» отчет о выполненных работах (акт КС-2).

2.1.22. По мере накопления вывозить и утилизировать строительный мусор. По окончании всего объема работ вывезти и утилизировать оставшийся строительный мусор, демонтированное оборудование и иное имущество, своими силами и за свой счет.

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

2.2. «Подрядчик» имеет право:

2.2.1. Сдать объем работ досрочно по согласованию с «Заказчиком».

2.2.2. Самостоятельно определять способы выполнения задания «Заказчика».

2.3. «Заказчик» обязан:

2.3.1. Предоставить «Подрядчику» по акту сдачи-приемки необходимую проектную, сметную и техническую документацию.

2.3.2. По окончании работы осмотреть и принять результат работы по акту приема-передачи установленной формы. При обнаружении отступлений «Подрядчика» от проектно-сметной, технической документации, от настоящего Договора, ухудшающих результат работы, или иных недостатков в работе, заявить об этом «Подрядчику» с составлением соответствующего акта.

2.3.3. «Заказчик» обязан принять произведенные «Подрядчиком» работы по акту в соответствии с проектно-сметной документацией не позднее 3-х дней со дня окончания

работ. Приемка выполненных работ производится на основании акта сдачи-приемки по КС-2, на фактически выполненный объем.

2.4. «Заказчик» имеет право:

2.4.1. Рассматривать ход выполнения работ и необходимость мероприятий по восполнению допущенного отставания от графика производства работ и устранения дефектов.

2.4.2. Производить освидетельствование скрытых работ и промежуточную приемку ответственных конструкций.

2.4.3. Принимать решения о временном прекращении ремонта. Осуществлять контроль над исполнением «Подрядчиком» предписаний государственных надзорных органов и авторского надзора, качеством работ и используемых материалов и соответствием их сертификатам, техническим паспортам или другим документам, удостоверяющим их качество.

2.4.4. Принимать участие в проводимых контрольных обмерах, а также в проверках, проводимых органами Государственного надзора, ведомственными инспекциями и представлять необходимые для этого документы.

2.4.5. «Заказчик» вправе в любое время до сдачи ему результата работы «Подрядчиком» отказаться от исполнения Договора, уплатив последнему, часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения «Подрядчиком» извещения об отказе «Заказчика» от исполнения Договора. В этом случае «Заказчик» вправе требовать передачи ему результата незавершенной работы. Возмещение убытков, причиненных расторжением настоящего Договора «Заказчиком», не производится.

3 . Цена Договора.

3.1. Общая стоимость работ по настоящему Договору составляет _____ (_____) рублей.

В цену Договора входят все расходы Подрядчика в том числе:

- стоимость выполненных работ (результат работ), на выполнение капитального ремонта многоквартирного дома;
- стоимость материалов, трудозатраты, транспортные расходы, расходы на оборудование, грузоподъемные и иные механизмы, транспортные расходы, расходы на доставку материалов, сметную прибыль, накладные расходы, непредвиденные затраты, командировочные расходы, страховые взносы;
- все обязательные налоги, пошлины, сборы и другие обязательные платежи, в том числе НДС;
- вознаграждение Подрядчика за отчуждение исключительных прав на результат работ в случае их возникновения, оплата счетов сторонних организаций;
- затраты Подрядчика на устранение недоделок и дефектов, выявленных в течение гарантийного срока на выполненные работы (услуги), материалы в течение не менее 60 месяцев с даты подписания акта комиссионной приемки результата работ, а также возмещение вреда, причиненного Заказчику или третьим лицам в ходе исполнения Договора;
- все затраты Подрядчика на доработку (внесение изменений) проектной документации необходимость, которой выявлена в процессе выполнения работ на основании подготовленной проектной документации;
- прочие возможные работы, необходимые для исполнения Договора;

3.2. Расчет стоимости выполненных работ составляется Заказчиком в виде смет по каждому объекту, согласовывается Управлением жилищно-коммунального хозяйства Администрации города Норильска и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.3. Источник финансирования по Договору: средства местного бюджета

3.4. Заказчик в праве выплатить Подрядчику аванс для производства работ в размере 20% от суммы договора, остальная часть оплаты выполненных работ по факту сдачи объекта, согласно Акту о приемке выполненных работ КС-2

4. Порядок оплаты выполненных работ по Договору.

4.1. Оплата работ производится на основании актов выполненных работ, после устранения выявленных в процессе приемки недостатков, вывоза оставшегося строительного мусора, оборудования и иного имущества и подписания Сторонами акта сдачи в эксплуатацию объекта.

4.2. Оплата работ возможна поэтапно на основании актов выполненных работ.

4.3. Оплата «Подрядчику» осуществляется после перечисления денежных средств на счёт ООО «Северный управдом» Управлением жилищно-коммунального хозяйства Администрации города Норильск Красноярского края в течение 3-5 дней на основании счета, счета-фактуры.

4.4. При этом счет и счет-фактура предоставляются Подрядчиком в адрес Заказчика не ранее даты подписания акта комиссионной приемки.

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

5. Сроки выполнения работ по Договору.

5.1. Работы по Договору осуществляется Подрядчиком в сроки, указанные в Графике выполнения работ (Приложение № 3).

5.2. Подрядчик передает Заказчику результаты выполненных работ на бумажном носителе в соответствии с п. 7. настоящего Договора, а также исключительное право на результаты выполненных работ в полном объеме.

5.3. Моментом перехода от Подрядчика к Заказчику исключительного права на результаты выполненных работ являются соответствующие даты подписания Заказчиком Актов о приемке выполненных работ и передаче прав, а в случае досрочного расторжения настоящего Договора - дата расторжения Договора.

5.4. Моментом перехода права собственности и риска случайной гибели или случайного повреждения результата выполненных работ от Подрядчика к Заказчику является дата подписания Заказчиком Акта о приемке выполненных работ и передаче прав.

6. Выполнение работ.

6.1. Заказчик назначает своего полномочного представителя, который представляет Заказчика во взаимоотношениях с Подрядчиком.

6.2. Подрядчик назначает в качестве своего полномочного представителя должностное лицо, обеспечивающее выполнение работ Подрядчиком, ведение документации и представляет Подрядчика во взаимоотношениях с Заказчиком.

6.3. Замена представителя Заказчика или Подрядчика осуществляется с обязательным письменным уведомлением об этом соответствующей Стороны.

6.4. Представитель Заказчика не вправе требовать от Подрядчика действий, нарушающих условия Договора.

6.5. Представитель Подрядчика имеет право в письменной форме уведомлять Заказчика о действиях представителя Заказчика, которые он считает неправомерными, и получать от Заказчика соответствующие разъяснения.

6.6. Представитель и при необходимости другие должностные лица Подрядчика обязаны по приглашению представителя Заказчика принимать участие в совещаниях для обсуждения вопросов, связанных с работами.

6.7. Результаты совместного обсуждения вопросов, связанных с работами, представителями Заказчика и Подрядчика оформляются в виде протоколов совещаний.

6.8. Для выполнения работ по настоящему Договору, при наличии на то предварительного согласования Заказчика, Подрядчик вправе привлечь субподрядные организации, обладающие необходимым опытом, оборудованием и персоналом, а в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

7. Сдача и приемка работ.

7.1. Приемка результатов выполненных работ осуществляется приемочной комиссией, при этом от Подрядчика в сдаче результатов принимает участие уполномоченное лицо-специалист из числа сотрудников Подрядчика. Акт комиссионной приемки работ подписывается всеми членами комиссии.

7.2. Состав комиссии для приемки результатов выполненных работ формируется Заказчиком. Информацию о составе комиссии Заказчик доводит до Подрядчика в срок действия Договора, либо в течение 3 (трех) рабочих дней в ответ на соответствующий запрос Подрядчика.

7.3. Подрядчик обязан до предъявления Заказчику к приемке согласовать проектную документацию (при необходимости) с компетентными органами, лицами, уполномоченными собственниками на участие в приемке выполненных работ на объекте и в минимально возможные сроки за свой счет исправлять работу по замечаниям указанных органов. Результатом согласования готовой документации с указанными в настоящем пункте лицами является подписанный акт комиссионной приемки.

7.4. После согласования с лицами, указанными в пункте 7.1. Договора документация направляется Заказчику в сопровождении оформленного со стороны Подрядчика: в 6 (шести) экземплярах Акта о приемке выполненных работ и акта КС-2, в 3 (трех) экземплярах акта выполненных работ (КС-3), и в 2 (двух) экземплярах счета, счет фактуры.

7.5. Подрядчик должен устранить обозначенные замечания в течение 5 (пяти) рабочих дней после получения мотивированного отказа Заказчика от подписания Акта о приемке выполненных работ и передать измененную и (или) доработанную проектную документацию Заказчику.

В случае не устранения Подрядчиком недостатков в соответствии с Актом, составленным согласно настоящего пункта Договора, Заказчик вправе выставить к оплате Подрядчику штраф в размере, предусмотренном разделом 11 настоящего Договора, а также привлечь для устранения недостатков работ третье лицо. Подрядчик обязан возместить Заказчику понесенные расходы на устранение недостатков, а также без предъявления каких-либо требований, по указанию Заказчика, передать ему всю документацию, полученную от Заказчика и (или) разработанную Подрядчиком и оплаченную Заказчиком.

7.6. Обязательства Подрядчика по разработке Проектной документации считаются исполненными после подписания Заказчиком Акта о приемке выполненных работ и передаче прав.

Проектная документация, разработанная по Договору, принадлежит Заказчику, который вправе использовать ее по своему усмотрению. Подрядчик не вправе передавать третьим лицам или иным образом разглашать содержание проектной документации без предварительного письменного согласия Заказчика, а также каким-либо образом использовать проектную документацию, в том числе для собственных нужд, без согласования с Заказчиком.

8. Ответственность Сторон.

8.1. «Подрядчик» несет ответственность за ненадлежащее качество предоставленных материалов и оборудования по правилам продавца за товары ненадлежащего качества, а так же за предоставление материалов и оборудования, обремененных правами третьих лиц.

8.2. «Подрядчик» несет риск случайной гибели или случайного повреждения материалов, оборудования, а так же случайной гибели или случайного повреждения объекта или его части ходу работ и до сдачи всего объема работ «Заказчику».

8.3. При просрочке передачи или приемки результата работы, риски, предусмотренные п.8.8. несет Сторона, допустившая просрочку.

8.4. В ходе проведения Работ до принятия окончательного результата работы «Заказчиком» вред или ущерб, причиненный третьим лицам, несет «Подрядчик».

8.5. «Подрядчик» несет полную материальную ответственность за сохранность предоставленных «Заказчиком» материалов, оборудования или иного имущества, оказавшегося во владении «Подрядчика», в связи с исполнением Договора.

8.6. В случае обнаружения (в том числе при приемке или после приемки работы, обнаружения скрытых недостатков работы) отступлений «Подрядчика» от технической документации Договора, ухудшающих результат работы или обнаружения иных недостатков в работе, которые делают его непригодным «Заказчик» вправе потребовать от «Подрядчика» по своему выбору:

- Безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;
- Соразмерного уменьшения установленной за работу цены;
- Возмещение своих расходов на устранение недостатков, в т.ч. привлечение третьих лиц.

8.7. «Подрядчик» несет предусмотренную законодательством РФ ответственность, до принятия окончательного результата работы «Заказчиком», за выполнение требований по охране окружающей среды, охране труда, технике безопасности и пожарной безопасности при проведении работ, предусмотренных настоящим Договором.

8.8. За просрочку исполнения обязательств, в том числе за нарушение установленных настоящим Договором сроков выполнения работ «Подрядчик», выплачивает «Заказчику» пеню в размере 0,1 % от сметной стоимости (в текущих ценах) не выполненных в срок работ, за каждый день просрочки. За ущерб, причиненный третьему лицу в процессе выполнения работ, отвечает «Подрядчик», если не докажет, что ущерб был причинен не по его вине.

9. Обеспечение материалами и оборудованием.

9.1. По письменному согласованию Сторон, «Заказчик» вправе принять на себя обязательство по обеспечению работ материальными ресурсами, необходимыми для выполнения работ, упомянутых в п. 1.1, в соответствии с технической документацией или номенклатурой поставки.

9.2. В случае обнаружения дефектов оборудования, поставленного «Заказчиком», в процессе его монтажа или испытаний «Заказчик» обязан в 20-дневный срок устранить дефекты или заменить оборудование.

9.3. Все поставляемые материалы и оборудование должны соответствовать спецификациям, указанным в проекте, иметь соответствующие сертификаты, технические паспорта и другие документы, удостоверяющие их качество. Копии этих сертификатов и т.п. должны быть предоставлены другой Стороне за 3 дня до начала производства работ, выполняемых с использованием этих материалов и оборудования.

9.4. Сторона, передающая оборудование под монтаж, обязана сопроводить его документацией предприятия-изготовителя, необходимой для монтажа.

9.5. Каждая Сторона настоящего Договора несет ответственность за:

- соответствие поставляемых ею используемых материалов и оборудования проектным спецификациям, государственным стандартам и техническим условиям;
- обнаружившуюся невозможность использования предоставленных ею материалов или оборудования без ухудшения качества выполняемых работ, если не докажет, что невозможность использования возникла по обстоятельствам, за которые отвечает другая Сторона.

10. Обеспечение исполнения Договора.

10.1. До заключения настоящего Договора Подрядчик предоставляет Заказчику обеспечение исполнения обязательств, предусмотренных условиями настоящего Договора в размере 3% от суммы Договора

10.2. Исполнение Договора обеспечивается:

а) банковской гарантией, выданной банком, включенным в перечень банков, отвечающих установленным требованиям для принятия банковских гарантий в целях налогообложения, предусмотренный статьей 74.1 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - банковская гарантия);

б) обеспечительным платежом.

10.3. Срок действия банковской гарантии должен превышать срок выполнения Работ по Договору не менее чем на 30 дней.

10.4. В случае продления срока выполнения работ в том числе по вине Подрядчика – нарушение сроков выполнения работ, повлекшее невозможность сдачи работ по Договору в установленные сроки, Подрядчик обязан оформить продление срока действия обеспечения исполнения обязательств по Договору соразмерно увеличению указанного в настоящем пункте срока выполнения работ.

Подрядчик обязуется представить продление обеспечения обязательств по Договору:

- не позднее 2 (двух) рабочих дней с момента истечения срока, установленного для оформления Акта приемки выполнения работ при невозможности сдачи работ в установленные сроки.

10.5. Обеспечение исполнения Подрядчиком своих обязательств по настоящему Договору, представленное в форме банковской гарантии, составленной с учетом положений ст. ст. 368 - 378 Гражданского кодекса РФ, аналогично требованиям, предусмотренным постановлением Правительства РФ от 08.11.2013 №1005, и должно отвечать следующим условиям:

- банковская гарантия оформляется в письменной форме на бумажном носителе, на условиях, определенных гражданским законодательством;

- обязательно наличие нумерации на всех листах банковской гарантии, которые должны быть прошиты, подписаны и скреплены печатью гаранта, в случае ее оформления в письменной форме на бумажном носителе на нескольких листах;

- банковская гарантия должна быть безотзывной;

- банковская гарантия должна быть выдана банком, включенным в предусмотренный п.3 ст.74.1 Налогового кодекса РФ перечень банков, отвечающих установленным требованиям для принятия банковских гарантий в целях налогообложения;

- банковская гарантия должна быть выдана без нарушений требований действующего законодательства РФ, а также требований Банка России;

- банковская гарантия должна быть выдана российскими банком или иной кредитной организацией, имеющими действующие лицензии Банка России и о которых достоверно известно, что они не являются убыточными, банкротами, не находятся под внешним управлением или их лицензия не отозвана и не приостановлена полностью или частично;

- требование по банковской гарантии может быть предъявлено гаранту для выплаты суммы обеспечения исполнения обязательств по решению Заказчика в случае неисполнения Подрядчиком своих обязательств по настоящему Договору и/или расторжения настоящего Договора.

Подрядчик обязан заменить обеспечение исполнения обязательств по Договору в случае не подтверждения факта выдачи представленной банковской гарантии и (или) не подтверждения ее существенных условий (суммы, даты выдачи и срока действия, привязки к Договору, принципалу и прочих условий), отзыва лицензии, банкротства или ликвидации банка-гаранта, выдавшего банковскую гарантию. Подрядчик предоставляет новое обеспечение исполнения обязательств по Договору Заказчику в срок не позднее 15 (пятнадцати) календарных дней с момента отзыва лицензии, банкротства или ликвидации банка-гаранта, выдавшего банковскую гарантию.

10.6. В тексте банковской гарантии должно быть предусмотрено:

- право Заказчика представлять письменное требование об уплате денежной суммы и (или) ее части по банковской гарантии в случае ненадлежащего выполнения или невыполнения Подрядчиком обязательств, обеспеченных банковской гарантией;

- право Заказчика по передаче права требования по банковской гарантии при перемене Заказчика в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, с предварительным извещением об этом гаранта;

- условие о том, что расходы, возникающие в связи с перечислением денежных средств гарантом по банковской гарантии, несет гарант;

- перечень документов, представляемых Заказчиком банку одновременно с требованием об осуществлении уплаты денежной суммы по банковской гарантии, аналогично перечню документов, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 8 ноября 2013 г. № 1005 «О банковских гарантиях, используемых для целей Федерального закона "О контрактной системе в сфере закупок товаров, Работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», а именно расчет суммы, включаемой в требование по банковской гарантии; документ, подтверждающий полномочия единоличного

исполнительного органа (или иного уполномоченного лица), подписавшего требование по банковской гарантии (решение об избрании, приказ о назначении, доверенность);

- бенефициаром в банковской гарантии должен быть указан Заказчик, принципалом – Подрядчик, гарантом - банк или иная кредитная организация, выдавшая банковскую гарантию;

- сумма банковской гарантии должна быть равна сумме обеспечения исполнения своих обязательств по настоящему Договору и должна быть выражена в российских рублях;

- безусловное право Заказчика на истребование суммы банковской гарантии полностью или частично в случае неисполнения и/или ненадлежащего исполнения Подрядчиком своих обязательств по настоящему Договору в предусмотренные сроки и/или расторжения настоящего Договора;

- платеж по банковской гарантии должен быть осуществлен гарантом в течение 5 (пяти) банковских дней с момента поступления требования бенефициара, оформленного аналогично требованиям постановления Правительства РФ от 8 ноября 2013 г. № 1005;

- условие, согласно которому исполнением обязательств гаранта по банковской гарантии является фактическое поступление денежных сумм на счет, на котором в соответствии с законодательством РФ учитываются операции со средствами, поступающими Заказчику;

- обязанность Гаранта уплатить Бенефициару неустойку за просрочку исполнения обязательств по банковской гарантии в размере 0,1% денежной суммы, подлежащей уплате, за каждый день допущенной просрочки;

- отлагательное условие, предусматривающее заключение Договора предоставления банковской гарантии по обязательствам принципала, возникшим из Договора при его заключении, в случае предоставления банковской гарантии в качестве обеспечения исполнения Договора;

- изменения и дополнения, вносимые в настоящий Договор, не освобождают гаранта от исполнения обязательств по банковской гарантии;

- все споры и разногласия, возникающие в связи с исполнением обязательств по банковской гарантии должны разрешаться в Арбитражном суде Красноярского края.

В банковской гарантии не должно быть условий или требований, противоречащих изложенному или делающих изложенное неисполнимым.

10.7. Недопустимо включение в банковскую гарантию:

- положений о праве гаранта отказывать в удовлетворении требования Заказчика о платеже по банковской гарантии в случае непредставления гаранту Заказчиком уведомления о нарушении Подрядчиком условий Договора или расторжении Договора (за исключением случаев, когда направление такого уведомления предусмотрено условиями Договора или законодательством Российской Федерации);

- требований о предоставлении Заказчиком гаранту отчета об исполнении Договора;

10.8. В случае неисполнения Подрядчиком обязательств по Договору:

- если Подрядчиком был выбран способ обеспечения исполнения Договора в виде обеспечительного платежа, то указанные средства Подрядчика не возвращаются в размере суммы неисполненных обязательств;

- если Подрядчиком был выбран способ обеспечения исполнения Договора в виде банковской гарантии, то Заказчик обращается в банк-гарант за выплатой денежных средств в размере обеспечения исполнения Договора.

10.9. Обеспечительный платеж.

На момент подписания настоящего Договора Заказчиком денежные средства должны быть зачислены Подрядчиком на следующие реквизиты:

Получатель: ООО «Северный управдом»

Банк получателя: Красноярское отделение № 8646 ПАО Сбербанк г.Красноярск,

р/с 4070 2810 2311 6010 7880

к/с 3010 1810 8000 0000 0627

БИК 040407627

ИНН/КПП 2457047435/245701001

Назначение платежа: обеспечение исполнения договора на выполнение работ.

Факт внесения денежных средств в качестве обеспечения исполнения настоящего Договора подтверждается платежным поручением с отметкой банка об оплате. В случае

неисполнения / ненадлежащего исполнения Подрядчиком своих обязательств по Договору Заказчик имеет право удовлетворить свои требования за счёт внесенной суммы без обращения в суд.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств Подрядчиком по настоящему Договору Заказчик имеет право получить удовлетворение за счет внесенной суммы в том объеме, какой он имеет к моменту удовлетворения, в частности возмещение убытков, причиненных просрочкой исполнения Договора, штраф (неустойки, пени) за ненадлежащее исполнение обязательства, и иные согласно настоящему Договору, возмещение расходов по их взысканию, а также понесенные Заказчиком убытки в связи с неисполнением обязательств Подрядчиком. Об удовлетворении своих требований за счет внесенных денежных средств Заказчик обязан в письменной форме уведомить Подрядчика.

Обеспечение исполнения Договора в виде внесения денежных средств на счет Заказчика возвращается Подрядчику только после выполнения им обязательств по настоящему Договору в течение 7 (семи) банковских дней с момента предъявления письменного требования.

10.10. Любой из способов обеспечения исполнения обязательств по Договору, представленный Подрядчиком должен предусматривать, что в случаях неисполнения /ненадлежащего исполнения Подрядчиком принятых на себя в соответствии с настоящим Договором обязательств ответственность за такое неисполнение / ненадлежащее исполнение в той форме, которая предписана в обеспечении исполнения обязательств, несет гарант, либо подлежит взысканию Заказчиком в одностороннем уведомительном порядке в денежном эквиваленте в соответствии настоящим Договором из суммы перечисленных Подрядчиком в целях обеспечения исполнения настоящего Договора денежных средств.

10.11. Обеспечение исполнения Договора предоставляется до даты заключения Договора.

10.12. Обеспечительный платеж удерживается Заказчиком до момента исполнения Подрядчиком всех обязательств, предусмотренных Договором, включая обязательства по возмещению ущерба, причинённого третьим лицам в период выполнения работ. В случае отсутствия на момент завершения всех работ по Договору и отсутствия не урегулированных требований со стороны третьих лиц о возмещении ущерба, обеспечительный платеж подлежит возврату на счет Подрядчика, но не ранее чем через 90 (девяносто) дней после подписания акта комиссионной приемки результата работ по Договору.

11. Штрафные санкции.

11.1. Подрядчик при нарушении Договорных обязательств уплачивает Заказчику:

а) в случае просрочки исполнения подрядчиком обязательств, предусмотренных Договором, пени в размере одной сто тридцатой действующей на день уплаты неустойки ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от стоимости работ, сроки по которому нарушены за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного Договором, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Договором срока исполнения обязательства, включая срок исполнения его этапа.

б) в случае расторжения Договора в одностороннем порядке, Подрядчик уплачивает заказчику штраф в размере 10 % стоимости Договора. Указанный штраф уплачивается помимо средств, которые Подрядчик обязан будет возместить Заказчику в качестве причиненных убытков (вреда).

11.2. В случае неявки Подрядчика по письменному уведомлению Заказчика на место производства Работ документы о выявленных недостатках оформляются без его участия. В случае несогласия с выявленными недостатками Подрядчик может назначить за свой счет проведение экспертизы, при этом независимо от выводов экспертов Подрядчик не имеет права требовать возмещения экспертизы с Заказчика.

11.3. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за нарушение его условий.

11.4. До передачи законченного Объекта заказчику риск гибели или повреждения результата выполненных работ несёт Подрядчик.

12. Обстоятельства непреодолимой силы.

12.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием возникновения обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся землетрясения, пожары, наводнения, забастовки, изменения действующего законодательства, другие чрезвычайные обстоятельства, влияющие на исполнение обязательств по Договору, на которые Стороны не могут оказать влияния и за возникновение которых не несут ответственности.

12.2. В случае наступления обстоятельств, указанных в пункте 12.1 настоящего Договора, Сторона, которая не в состоянии исполнить обязательства, взятые на себя по настоящему Договору, должна в трехдневный срок сообщить об этих обстоятельствах другой Стороне в письменной форме.

12.3. С момента наступления форс-мажорных обстоятельств действие настоящего Договора приостанавливается до момента, определяемого Сторонами.

13. Порядок расторжения Договора.

13.1. Расторжение Договора допускается:

- а) по соглашению сторон;
- б) по инициативе заказчика, в том числе в виде одностороннего расторжения Договора, или подрядной организации (основания такого расторжения установлены в пункте 12.2 Договора);
- в) по решению суда по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

13.2. Заказчик вправе расторгнуть Договор об оказании услуг в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков в следующих случаях:

- а) систематическое (2 раза и более) нарушение подрядной организацией сроков выполнения работ;
- б) задержка подрядной организацией начала выполнения работ более чем на 5 календарных дней по причинам, не зависящим от заказчика или собственников помещений в многоквартирном доме;
- в) неоднократное несоблюдение (отступление от требований, предусмотренных Договором, проектной документацией, стандартами, нормами и правилами, а также иными действующими нормативными правовыми актами) подрядной организацией требований к качеству работ и (или) технологии проведения работ;
- г) неоднократное использование некачественных материалов, изделий и конструкций, выявленных заказчиком в соответствии с условиями Договора;
- д) аннулирование, отзыв, прекращение действия свидетельства саморегулируемой организации о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, или приостановка его действия на срок более 2 недель, издание актов государственных органов в рамках законодательства Российской Федерации, лишаящих права подрядной организации на производство работ;
- е) нарушение подрядной организацией сроков выполнения работ продолжительностью более 15 календарных дней по любому из многоквартирных домов;
- ж) нарушение срока замены банковской гарантии, установленного Договором, при отзыве лицензии, банкротстве или ликвидации банка-гаранта более чем на 2 рабочих дня;
- з) выявление заказчиком, после заключения Договора, факта недействительности представленной подрядной организацией банковской гарантии (представление поддельных документов, получение от банка-гаранта опровержения выдачи банковской гарантии подрядной организации в письменной форме).

13.3. Заказчик принимает решение об одностороннем расторжении Договора и в письменной форме уведомляет об этом подрядную организацию. Заказчик обязан направить уведомление о расторжении Договора не позднее, чем за 15 рабочих дней до предполагаемой даты расторжения Договора об оказании услуг с подрядной организацией. Уведомление должно содержать наименование сторон, реквизиты Договора, причины, послужившие основанием для расторжения Договора, и документы, их подтверждающие.

14. Антикоррупционная оговорка.

14.1. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору, стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей, прямо или косвенно, любым лицам, для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или иные неправомерные цели.

При исполнении своих обязательств по настоящему Договору, стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей настоящего Договора законодательством, как коррупционные действия: дача/ получение взятки, коммерческий подкуп, а также действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путём.

14.2. В случае возникновения у стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящей статьи, соответствующая сторона обязуется уведомить другую сторону в письменной форме.

В письменном уведомлении сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящей статьи.

Вторая сторона обязана рассмотреть уведомление в течение 10 рабочих дней от момента его получения.

15. Разрешение споров.

15.1. В случае возникновения каких-либо разногласий или споров в процессе исполнения обязательств по настоящему Договору Стороны обязуются до передачи дела в суд урегулировать их в претензионном порядке.

15.2. В случае не урегулирования споров и разногласий в претензионном порядке, спор подлежит разрешению в Арбитражном суде Красноярского края.

15.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

16. Прочие условия.

16.1. Все изменения к настоящему Договору считаются действительными, если они оформлены в письменной форме и подписаны Сторонами.

16.2. В случае изменения адреса либо иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в недельный срок со дня таких изменений.

16.3. Договор составлен в 2 подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, а именно: 1 экземпляр – Заказчику, 1 экземпляр – Подрядчику.

16.4. Договор считается заключенным со дня его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами своих обязательств либо до расторжения Договора.

17. Юридические адреса, банковские реквизиты и подписи Сторон:

«Заказчил»

ООО «Северный управдом»

ИНН 2457047435 / КПП 245701001

Банковские реквизиты:

р/с 40702810231160107880

Красноярское отделение № 8646

ПАО Сбербанк г. Красноярск

БИК 040407627

к/с 30101810800000000627

Юридический адрес:

663333, Российская Федерация,

«Подрядчик»:

Красноярский край, г. Норильск,
ул. Первопроходцев, д. 16
тел./ факс: (3919) 44-50-46
E-mail: talnahbyt@mail.ru

**Генеральный директор
ООО «Северный управдом»**

_____ Н.К. Кутелев