

ДОГОВОР ПОДРЯДА

на выполнение работ по капитальному ремонту фасада многоквартирного дома,
расположенного по адресу: г. Красноярск, ул. Академика Вавилова, д. № 27

г. Красноярск

«09» августа 2023 г.

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «ФРЕГАТ» (далее по тексту также – ООО УК «ФРЕГАТ») в лице директора Брусник Александра Викторовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Идеал» (далее по тексту также – ООО «Идеал») в лице Колесникова Игоря Александровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Подрядчик», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», в соответствии с Постановлением администрации г. Красноярска от 12.05.2009 г. № 40-а «О порядке предоставления субсидий из бюджета города в соответствии со статьей 165 Жилищного кодекса Российской Федерации в целях финансового обеспечения затрат в связи с проведением капитального ремонта многоквартирных домов (за исключением затрат в связи с исполнением краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах)» (далее по тексту - Постановление администрации города Красноярска № 40-а от 12.05.2009 г.), распоряжением администрации г. Красноярска от 13.04.2010 г. № 6-гх «О порядке привлечения подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирных домов» на основании протокола заседания комиссии по рассмотрению предложений (заявок) по отбору подрядных организаций для проведения работ по капитальному ремонту фасада многоквартирного дома по адресу: г. Красноярск, ул. Академика Вавилова, д. 27 от «04» августа 2023 года, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с настоящим договором Подрядчик принимает на себя обязательства выполнить работы по капитальному ремонту фасада многоквартирного жилого дома (далее по тексту договора - работы), расположенного по адресу: г. Красноярск, ул. Академика Вавилова, д.27 (далее по тексту - объект) в соответствии с проектно-сметной документацией (раздел пояснительная записка, Приложение № 1) к настоящему договору и предоставить для приемки и подписания акты выполненных работ по результату выполнения работ Заказчику, а Заказчик обязуется обеспечить приемку и последующую оплату выполненных работ в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим договором.

1.2. Виды, перечень и объемы работ указаны в проектно-сметной документации, стоимость работ в локальном сметном расчете (Приложение № 2) к настоящему договору.

1.3. Сроки выполнения работ указаны в Графике производства работ, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение № 3).

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Заказчик обязан:

2.1.2. В течение 5 (пяти) рабочих дней после получения от Подрядчика извещения об окончании работ с приложением актов о приёмке выполненных работ (форма КС-2), справок о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3), иной документации в соответствии с п. 2.2.12. настоящего договора, осмотреть и принять результат работ, а при обнаружении недостатков и дефектов в работе в тот же срок направить Подрядчику перечень замечаний со сроками их устранения.

2.1.3. Своевременно оплатить работы по настоящему договору при наличии подписанных актов о приемке выполненных работ (форма КС-2), справок о стоимости выполненных работ (форма КС-3), в порядке, установленном п. 4.3. настоящего договора,

2.1.4. Подписать полученные от Подрядчика акты о приемке выполненных работ или направить Подрядчику мотивированные замечания по данным актам. Акт о приемке выполненных работ считается подписанным с момента подписания обеими сторонами, а работы выполненными с момента устранения замечаний Заказчика.

2.2. Подрядчик обязан:

2.2.1. Принять объект для производства работ по акту приема-передачи и по завершению выполнения работ передать объект Заказчику по акту приема-передачи.

2.2.2. Выполнить работы, предусмотренные настоящим договором качественно, в соответствии с проектно-сметной документацией, локальным сметным расчетом (Приложение № 2) к настоящему договору и установленными требованиями действующих нормативных правовых актов и техническими условиями.

2.2.3. Сдать результат работ в сроки, предусмотренные настоящим договором, и в порядке, установленном нормативными правовыми актами.

2.2.4. Выполнять работы в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г. №170, с соблюдением санитарных правил и норм, правил пожарной безопасности, правил пользования системами коммунального водоснабжения и канализации в Российской Федерации, правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, правил технической эксплуатации электроустановок, правил пользования тепловой и электрической энергией, законодательства об охране труда, требований техники безопасности, иных методических, нормативных и законодательных актов, регулирующих вопросы эксплуатации жилищного фонда и придомовых территорий.

2.2.5. Во время проведения работ выполнять все необходимые мероприятия по охране труда, технике безопасности, пожарной безопасности работ и нести полную ответственность за их соблюдение. Подрядчик гарантирует освобождение Заказчика от любой ответственности за произошедший на месте проведения работ несчастный случай, повлекший за собой увечье или смерть работника Подрядчика или работника организации, привлеченной Подрядчиком для выполнения работ по настоящему договору, или связанных с выполнением таких работ, за исключением случаев, возникающих по вине Заказчика. При возникновении вышеуказанных обстоятельств Подрядчик обязан немедленно организовать первую помощь пострадавшему и немедленно проинформировать о несчастном случае Заказчика и компетентные Государственные органы.

2.2.6. Выполнять электрические, сварочные, монтажные работы, перевозку и перемещение оборудования и материалов только квалифицированным персоналом, прошедшим обучение и аттестованным в соответствии с требованиями законодательства РФ.

2.2.7. Содержать в чистоте места производства работ, места складирования материалов, инструмента, оборудования, места нахождения временных сооружений и производить систематическую уборку этих мест с соблюдением норм технической безопасности, пожарной и производственной санитарии.

2.2.8. Использовать при производстве работ специалистов и рабочую силу, квалификация, опыт и компетентность которых позволяет осуществлять своевременно высокое качество выполнения работ на современном оборудовании с использованием современных материалов.

2.2.9. Самостоятельно нести ответственность за нарушение положений действующего трудового законодательства РФ, действующего законодательства о порядке использования иностранной рабочей силы и порядке регистрации граждан Российской Федерации по месту пребывания. В случае наложения на Заказчика взысканий контролирующими органами в связи с неисполнением Подрядчиком требований законодательства Российской Федерации о порядке использования иностранной рабочей силы и регистрации граждан Российской Федерации по

месту пребывания (обнаружения работников Подрядчика, нарушающих вышеуказанные нормы), Подрядчик обязуется в срок не позднее 5 (пяти) календарных дней с даты получения соответствующего требования Заказчиком, возместить последнему все расходы, понесенные в результате наложения на Заказчика таких взысканий.

2.2.10. Незамедлительно уведомлять Заказчика и до получения от него указаний приостанавливать работу при обнаружении:

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

- иных не зависящих от Подрядчика обстоятельств, которые препятствуют выполнению работ на объекте с необходимым качеством или создают невозможность ее завершения.

2.2.11. Извещать Заказчика о жалобах от собственников помещений многоквартирного дома, касающихся выполняемых работ, с момента их поступления, а также действиях собственников, препятствующих выполнению работ.

2.2.12. Подрядчик после завершения работ на объекте обязан предоставить Заказчику на рассмотрение следующую документацию:

- акты о приемке выполненных работ (форма КС -2) в 3 экз.;
- справки о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3) в 3 экз.;
- акты освидетельствования скрытых работ в 3 экз.;
- документы, подтверждающие качество и безопасность используемых при работах материалов и оборудования (сертификаты, паспорта) в 3 экз.;
- исполнительную документацию в 3 экз.;
- ведомость объемов работ в 3 экз.;
- фотографии объекта до и после проведения работ в 3 экз.

2.2.13. Предоставлять Заказчику по его запросам требуемую информацию, непосредственно связанную с вопросами выполнения работ по настоящему договору.

2.2.14. При выполнении работ составлять и предоставлять Заказчику акты освидетельствования скрытых работ, журнал производства работ, исполнительные (монтажные схемы), сертификаты, паспорта, удостоверяющие качество применяемых материалов и изделий (копии, заверенные подрядной организацией), фотографии объекта до и после проведения работ.

2.2.15. Вывезти не менее чем за 3 (три) рабочих дня до дня подписания актов о приемке выполненных работ по форме № КС-2, справок о стоимости выполненных работ (форма КС-3), принадлежащие Подрядчику строительные материалы, привлеченные к выполнению работ по настоящему договору строительные машины, механизмы и другое имущество Подрядчика. В случае неисполнения Подрядчиком обязательств по освобождению строительной площадки Заказчик вправе привлечь третьих лиц для выполнения работ и мероприятий, обеспечивающих освобождение строительной площадки с отнесением расходов на Подрядчика. При этом ответственность за просрочку Подрядчик несет в полном объеме в соответствии с условиями настоящего договора.

2.2.16. Восстановить ландшафт и благоустройство территории прилегающего к объекту капитального ремонта земельного участка по завершении работ.

2.2.17. Производить все требуемые работы без ухудшения состояния существующих объектов или их частей.

2.2.18. Нести риск случайной гибели, порчи или случайного повреждения объекта и работ до их приемки Заказчиком.

2.2.19. Возмещать собственникам имущества в многоквартирном доме и иным лицам материальный ущерб, нанесенный при выполнении работ по настоящему договору. Требование о возмещении ущерба с приложением документов, подтверждающих причинение ущерба и его размер, должно быть рассмотрено и удовлетворено Подрядчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня предъявления указанного требования. В случае отказа Подрядчика в удовлетворении требования о возмещении ущерба, в том числе неполучения от него ответа в установленный срок, спор передается заинтересованной стороной на рассмотрение в Арбитражный суд Красноярского края.

2.2.20. Обеспечить при проведении работ исполнение требований нормативных актов, направленных на защиту тишины и покоя граждан.

2.2.21. Предоставить согласие на осуществление в отношении Подрядчика проверки Департаментом городского хозяйства администрации города Красноярска (далее по тексту также - Департамент) и органом муниципального финансового контроля за соблюдением целей, условий и порядка предоставления субсидии в рамках которой, осуществляется капитальный ремонт по настоящему договору.

3. ПРАВА СТОРОН

3.1. Заказчик имеет право:

3.1.1. При выявлении недостатков в работе Подрядчика, а также в случае получения жалоб или заявлений от населения, по своему усмотрению требовать от Подрядчика:

- безвозмездного устранения недостатков;
- возмещения расходов Заказчика по устранению этих недостатков.

3.1.2. Контролировать соответствие результатов деятельности Подрядчика условиям настоящего договора. Требовать от Подрядчика предоставления отчетов об этой деятельности.

3.1.3. Привлекать к участию в приемке работ представителей органов местного самоуправления и собственников помещений в многоквартирном доме, в котором выполнялись работы.

3.2. Подрядчик имеет право:

3.2.1. Самостоятельно определять способ выполнения порученных ему работ и численность необходимого для этого персонала.

3.2.2. При необходимости привлекать для выполнения работ других лиц (субподрядчиков), имеющих свидетельство о допуске саморегулируемых организаций на право проведения соответствующих работ, неся за них ответственность, в т. ч. за соблюдение правил техники безопасности, пожарной безопасности и прочее.

4. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Общая стоимость работ по настоящему договору (цена работ) определяется на основании локальных сметных расчетов, являющихся неотъемлемой частью настоящего договора, и составляет 13 707 152,68 (тринадцать миллионов семьсот семь тысяч сто пятьдесят два) рубля 68 копеек, НДС не облагается, в связи с применением упрощенной системы налогообложения.

4.2. Распределение стоимости работ по объекту и видам работ определяется локальными сметными расчетами (Приложение №2).

4.3. Оплата за выполненные работы производится на основании актов о приемке выполненных работ (форма КС-2), справок о стоимости выполненных работ (форма КС-3), а также протокола решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об утверждении результата выполненных работ (по завершению всего объема работ) в порядке, установленном Постановлением администрации города Красноярска № 40-а от 12.05.2009 г.

Заказчик в течении 5 (пяти) рабочих дней после поступления денежных средств на расчетный счет Заказчика, перечисленных в соответствии с п. 38.1 Постановления администрации города Красноярска № 40-а от 12.05.2009 г. в форме субсидий от Департамента, осуществляет перечисление денежных средств на расчетный счет Подрядчика.

5. ПОРЯДОК ПРИЕМА И СДАЧИ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

5.1. Подрядчик после завершения работ извещает Заказчика о завершении работ на объекте и в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней направляет Заказчику акты о приёмке выполненных работ (форма КС-2), справки о стоимости выполненных работ и затрат (форма

КС-3), иную документацию в соответствии с п. 2.2.12, настоящего договора, по акту приема-передачи.

5.2. Заказчик осуществляет приемку работ в течение 5 (пяти) рабочих дней после получения от Подрядчика извещения об окончании работ с приложением актов о приёмке выполненных работ (форма КС-2), справок о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3), иной документации в соответствии с п. 2.2.12. настоящего договора. При отсутствии замечаний Заказчиком подписывается акт приемки выполненных работ.

5.3. При обнаружении недостатков, отступлений от утвержденной к исполнению проектной документации, переданной Заказчиком Подрядчику, нарушения требований нормативных актов, Заказчик указывает, что работа выполнена с недостатками, а также устанавливает Подрядчику срок для устранения недостатков. Стороны могут составить двухсторонний Акт, в котором отражаются недостатки в выполненной работе и сроки их устранения.

5.4. Подрядчик обязан в установленные Заказчиком сроки за свой счет устранить недостатки выполненных работ и представить результат работ к приемке Заказчику в установленном настоящим Договором порядке. В случае просрочки указанных сроков, Заказчик имеет право применить к Подрядчику штрафные санкции, предусмотренные п. 6.2 настоящего Договора.

5.5. После устранения имеющихся замечаний акт приемки выполненных работ оформляется повторно. Акт о приемке выполненных работ считается подписанным с момента подписания обеими сторонами, а работы выполненными с момента устранения замечаний Заказчика.

5.6. Приемка работ Заказчиком по настоящему договору производится по актам о приемке выполненных работ (форма КС-2) и справкам о стоимости выполненных работ (форма КС-3), подписанными обеими сторонами, а также МКУ «УрТСЖиМС», Департаментом.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных настоящим договором, стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6.2. В случае нарушения Подрядчиком сроков выполнения работ, предусмотренных настоящим договором и Графиком производства работ, Заказчик может предъявить Подрядчику требование об уплате пени в размере 1 (одного) процента от цены договора за каждый день просрочки, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного договором срока исполнения обязательств.

6.3. Подрядчик несет ответственность за вред, причиненный им третьим лицам в процессе выполнения работ.

6.4. В случаях неисполнения Подрядчиком обязательств, предусмотренных настоящим договором и действующим законодательством Российской Федерации, что повлекло за собой привлечение Заказчика к ответственности и (или) возникновение у него убытков, данная сумма расценивается убытками Заказчика и возмещается Подрядчиком в полном объеме путем ее удержания из стоимости, подлежащих оплате работ, а в случае ее недостаточности — путем внесения денежных средств на расчетный счет Заказчика.

6.5. В случае если работа выполнена с недостатками, Заказчик вправе по своему выбору потребовать от Подрядчика устранения недостатков либо возмещения расходов на их устранение.

6.6. При возникновении между Заказчиком и Подрядчиком спора по поводу недостатков выполненной работы или их причин по требованию любой из сторон должна быть назначена экспертиза. Выбор экспертной организации осуществляет Заказчик. Расходы на экспертизу несет Подрядчик. В случае уклонения Подрядчика от оплаты экспертизы недостатки считаются установленными и признанными Подрядчиком.

6.7. В случае привлечения Подрядчиком к выполнению работ иных лиц (субподрядчиков, субисполнителей) в договоре между Подрядчиком и таким лицом должно содержаться условие о праве Заказчика предъявлять требования по качеству работ, в т.ч. вытекающих из гарантийных обязательств, напрямую к такому лицу (включая требования об устранении недостатков выполненных работ, взыскании убытков, возмещении расходов на устранение недостатков и пр.).

6.8. За несвоевременное освобождение места производства работ и прилегающей к нему территории от имущества, принадлежащего Подрядчику, после завершения работ Заказчик может предъявить Подрядчику требование об уплате пени в размере 100 (сто) минимальных размеров оплаты труда за каждый день просрочки.

6.9. В случае не предоставления Подрядчиком документов в порядке и срок, установленные пунктом 2.2.12. настоящего договора, Заказчик в одностороннем порядке отказывается от исполнения договора, о чем уведомляет Подрядчика.

6.10. Уплата неустойки и возмещение убытков, связанных с ненадлежащим исполнением Сторонами своих обязательств по настоящему договору, не освобождает нарушившую условия соглашения Сторону от исполнения взятых на себя обязательств.

7. ГАРАНТИЙНЫЙ СРОК

7.1. Подрядчик гарантирует:

- выполнение работ в полном объеме и в сроки, определенные условиями настоящего договора.

- качество выполнения работ в соответствии с нормами действующего законодательства.

- своевременное устранение недостатков и дефектов, выявленных при приемке работ, а также в течение гарантийного срока (пункт 7.2 договора) в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения от Заказчика соответствующего уведомления.

7.2. Гарантийный срок на выполненные работы составляет 6 лет с даты подписания (согласования) актов о приемке выполненных работ (форма КС-2) с МКУ «УрТСЖиМС» и Департаментом городского хозяйства администрации города Красноярска.

7.3. В случае если в течение гарантийного срока (пункт 7.2 договора) будут выявлены недостатки и дефекты сторонами составляется акт. Гарантийный срок в этом случае соответственно продлевается на период устранения недостатков и дефектов.

7.4. При отказе Подрядчика от составления акта, указанного в п. 7.3 настоящего договора, в течение пяти дней со дня получения уведомления от Заказчика об обнаруженных дефектах и недостатках, о чем Заказчиком производится соответствующая отметка в акте и акт считается принятым Заказчиком без участия Подрядчика.

7.5. Подрядчик должен без дополнительной оплаты устранить недостатки и дефекты, отраженные в указанном в п. 7.3. настоящего договора акте, в установленный Заказчиком срок и возместить Заказчику понесенные последним расходы в случае привлечения третьего лица для устранения недостатков и дефектов.

7.6. Если Подрядчик не выполнит работы, в установленный актом срок, Заказчик имеет право самостоятельно или с привлечением третьих лиц устранить недостатки и дефекты. Подрядчик в этом случае возмещает Заказчику затраты по устранению дефектов и недостатков.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств по нему.

8.2. В соответствии со статьей 717 Гражданского кодекса Российской Федерации Заказчик может в любое время до сдачи ему результата работы отказаться от исполнения настоящего договора.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

9.2. Настоящий договор может быть изменен или дополнен не иначе как по письменному соглашению сторон.

9.3. Все споры и разногласия, возникшие между сторонами, разрешаются в арбитражном суде Красноярского края.

9.4. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

Приложения:

1. Проектно-сметная документация.
2. Локальный сметный расчет.
3. График производства работ.

10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

«Заказчик»	«Подрядчик»
Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Фрегат»	Общество с ограниченной ответственностью «Идеал»
Юридический (почтовый) адрес: 660005, г. Красноярск, ул. Краснодарская, д. 8, оф. 186, ОГРН 1102468060276 ИНН 2465247205/КПП 246501001 р/с 407 028 100 7515 000 0346 в Сибирский филиал ПАО «Росбанк» г. Красноярск к/с 301018100000000000388, БИК 040407388 Тел. (391)273-47-03 Эл.адрес: uk-fregat@mail.ru	Юридический (почтовый) адрес: 660049, г. Красноярск, ул. Сурикова, зд. 12, оф. 4-21, ОГРН 1182468070795 ИНН 2465190870/КПП 246601001 р/с 40702810223590002010 в Филиал «Новосибирский» АО «Альфа-Банк» к/с 301018106000000000774 в Сибирское ГУ Банка России, БИК 045004774 Тел. 8-902-941-08-09 Эл.адрес: ideal2018hungk@yandex.ru
Директор ООО УК «Фрегат»  А.В. Брусник	Директор ООО «Идеал»  И.А. Колесников

