

## ДОГОВОР ПОДРЯДА № \_\_\_\_\_

г. Норильск

\_\_\_\_\_ 2024

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

\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Подрядчик», действующий на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании Постановления Администрации г. Норильска Красноярского края от 19.06.2009 № 303 «Об утверждении Порядка предоставления средств местного бюджета управляющим организациям, товариществам собственников жилья субсидии на финансовое обеспечение (возмещение) затрат по проведению капитального ремонта многоквартирных домов муниципального жилищного фонда муниципального образования город Норильск», и Протокола № \_\_\_ от \_\_.\_\_.20\_, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Подрядчик обязуется выполнить работы по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, обслуживаемого Заказчиком, а именно **по установке пластинчатых теплообменников на многоквартирных домах согласно Адресного перечня (Приложение № 1)**, который включает в себя **разработку проектно – сметной документации**, прохождение и получение положительного заключения Краевого государственного автономного учреждения «Красноярская краевая государственная экспертиза» о проверке достоверности определения сметной стоимости капитального ремонта объекта капитального строительства и **выполнение работ по установке** системы автоматизации тепловых пунктов, в соответствии с условиями и в объеме, предусмотренном Договором, конкурсной документацией, техническим заданием (Приложения № 2), графиком производства работ (Приложение № 3), а Заказчик обязуется принять результат работ и оплатить его в соответствии с условиями настоящего Договора.

1.2. Общий срок выполнения работ по настоящему Договору: **начало работ 15.10.2024 года, окончание работ – до 30.11.2024 года**. Сроки начала и окончания отдельных этапов работ определяются графиком производства работ.

1.3. График производства работ разрабатывается Подрядчиком по форме образца, установленного в приложении № 3 к настоящему Договору и не позднее 3 (трех) (рабочих) дней с момента заключения Договора передается сопроводительным письмом Заказчику для согласования и оформляется в виде приложения к настоящему договору. График производства работ должен содержать начальные, промежуточные и конечные сроки выполнения работ в отношении каждого этапа работ, которые должны соответствовать начальному и конечному сроку выполнения работ по Договору.

График производства работ разрабатывается с достаточной степенью детализации, с указанием оптимальной последовательности выполнения работ.

График производства работ в рамках реализации Договора используется для контроля исполнения обязательств Подрядчика в части соблюдения сроков и мобилизации необходимых ресурсов.

Задержка в предоставлении на согласование Подрядчиком Графика производства работ приравнивается к задержке исполнения обязательств по Договору.

1.4. Подрядчик обеспечивает производство работ собственными материалами и средствами.

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

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

1.6. Подрядчик соглашается на проверку условий, целей и порядка использования субсидии или ее части УЖКХ и Органом муниципального финансового контроля.

1.7. Подрядчик не имеет права за счет средств, полученных из бюджета муниципального образования город Норильск, приобретать средства иностранной валюты, за исключением операций,

осуществляемых в соответствии с валютным законодательством Российской Федерации при закупе (поставке) высокотехнологического импортного оборудования, сырья и комплектующих изделий, а также связанных с достижением целей предоставления этих средств иных операций.

## **2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

### **2.1. Подрядчик обязан:**

2.1.1. Выполнить предусмотренные настоящим Договором работы (этапы работ) в полном соответствии с конкурсной документацией, техническим заданием, графиком производства работ, требованиям к проектной и сметной документации.

#### **Требования к проектно-сметной документации:**

Рабочая документация с рабочими чертежами капитального ремонта, необходимо выполнить согласно МДС13-1.99 «Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий».

Сметная документация на выполнение капитального ремонта должна быть разработана в объеме достаточном для реализации в процессе ремонта проектно-технических решений. Проектную документацию выполнить согласно МДС 13-1.99 (М2004) в составе:

- а) заключение по результатам обследования;
- б) пояснительная записка;
- в) проект организации ремонта (ВСН 41);
- г) рабочие чертежи;

д) сметная документация на капитальный ремонт объекта должна быть составлена в сметно-нормативной базе (ФСНБ-2022) ресурсно-индексным методом расчета.

е) сметная документация на капитальный ремонт объекта должна быть составлена с учетом рекомендаций, отраженных в приказе министерства строительства и ЖКХ РФ от 04.08.2020г. № 421/пр.

2.1.1. Выполнить предусмотренные настоящим Договором работы в полном соответствии с конкурсной документацией, адресным перечнем (Приложение № 1), техническим заданием (Приложение № 2), локальным сметным расчетом (Приложение № 4), проектно-сметной документацией, графиком производства работ (Приложение № 3).

Работы проводятся в условиях действующего многоквартирного дома с соблюдением требований действующего законодательства, действующих государственных стандартов и правил: Градостроительный кодекс РФ от 29.02.2004 г. № 190-ФЗ (в редакции 2014 г.), Федеральный закон РФ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ (в ред.2016 г.), СНиП 3.03.01-87 «Несущие и ограждающие конструкции», СП 48.13330.2011 «Свод правил. Организация строительства. Актуализированная редакция», ФЗ-384 от 30.12.2009 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», СНиП 3.04.01-87 «Изоляционные и отделочные покрытия», СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве», ППБ-01-03 «Правила пожарной безопасности в РФ», СП 64.13330.2011 «Деревянные конструкции», СП54.13330.2011 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные», СП48.13330.2012 «СНиП 12-01-2004 Организация строительства», СНиП12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве. часть1.Общие требования.», СНиП12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве часть2.Строительное производство».

12. СП68.13330.2012 «СНиП 3.01.04-87 Правила приемки в эксплуатацию законченных строительством объектов», ГОСТ 27751-2014» Надежность строительных конструкций. Основные положения», ГОСТ 21.1101-2014 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».

Нормативная и рекомендательная проектно-сметная документация, используемая при капитальном ремонте зданий: МДС 13-1.99 «Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий», ВСН 61-89 «Реконструкция и капитальный ремонт жилых зданий. Нормы проектирования», ВСН 58-88(р) «Положение об организации и проведения реконструкции, ремонта и технического обследования жилых домов, объектов коммунального хозяйства и социально-культурного назначения, ВСН 41-85(Р) «Инструкция по разработке проектов организации и проектов производства работ».

2.1.2. Подрядчик несет полную ответственность за соблюдение его работниками правил охраны труда при выполнении данной работы и правил пожарной безопасности.

2.1.3. Не позднее 2 (рабочих) дней с момента подписания Договора, провести обследование Объектов для качественного выполнения работ по Договору, с учетом заблаговременного письменного уведомления Заказчика, с целью организации доступа Подрядчика в назначенное и согласованное время.

2.1.4. До начала выполнения отдельного этапа работ, в письменной форме уведомить Заказчика о

дате начала выполнения этапа работ, а также после завершения этапа работ уведомить Заказчика в письменной форме о дате завершения этапа работы.

2.1.5. При отсутствии у Заказчика какой-либо необходимой для выполнения работ документации (технического паспорта МКД, проекта МКД и иных документов МКД) Подрядчик обязан самостоятельно без увеличения сроков выполнения работ по Договору провести необходимые исследования и обеспечить за свой счет разработку необходимых технических решений, а также их документальное оформление и согласование с Заказчиком, выполнить работы в соответствии с такими решениями, а подготовленную в этих целях документацию передать Заказчику после завершения работ.

2.1.6. Самостоятельно заключить договор с Краевым государственным автономным учреждением «Красноярская краевая государственная экспертиза» о проверке достоверности определения сметной стоимости капитального ремонта объекта капитального строительства, в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от 05.03.2007 № 145, копию которого передать Заказчику в течение 3 (рабочих) дней с момента заключения Договора.

Устранить выявленные в ходе экспертизы недостатки (при условии предварительного согласования любых изменений с Заказчиком), в том числе, осуществить доработку документации для получения положительного заключения Краевого государственного автономного учреждения «Красноярская краевая государственная экспертиза» о проверке достоверности определения сметной стоимости капитального ремонта объекта капитального строительства, в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от 05.03.2007 № 145.

2.1.7. Передать Заказчику по окончании выполнения работ по каждому этапу всю документацию, в 2-х экземплярах на бумажном носителе, а также в электронном виде (на flash-карте в 2 экземплярах в форматах pdf, docx, xlsx), в том числе сметный расчет в «Excel» и программе «Гранд-смета» (электронная версия должна полностью соответствовать документации, предоставленной в печатном виде).

Передача документации производится сопроводительными документами, по адресу Заказчика: 663340, Красноярский край, город Норильск, ул. Школьная, д.7.

2.1.8. По требованию Заказчика, производить согласование проектно-сметной документации, а также первичных документов (акт о приемке выполненных работ, справки о стоимости выполненных работ и затрат, счёт, счёт-фактуру, изготовленных и оформленных в рамках исполнения настоящего Договора).

2.1.9. Обеспечить своевременное устранение недостатков, выявленных в ходе производства Работ. Исправлять дефекты и иные замечания Заказчика, а также замечания УЖКХ, допущенные при выполнении Работ, за свой счет в согласованные с Заказчиком сроки.

2.1.10. С даты начала выполнения работ еженедельно информировать Заказчика в письменном виде о ходе выполнения работ.

2.1.11. При производстве работ обеспечить соблюдение требований ст.1.1. Закона Красноярского края от 17.10.2008 № 7-2161 «Об административных правонарушениях», которой регламентировано время для проведения работ, в частности работы разрешается проводить с 9-00 до 22-00 в будние дни и субботу, воскресенье – выходной.

2.1.12. По требованию Заказчика, производить согласование первичных документов (акт о приемке выполненных работ (форма № КС-2), справки о стоимости выполненных работ и затрат (форма № КС-3), счёт, счёт-фактуру, изготовленных и оформленных в рамках исполнения настоящего Договора, платежных документов (счета-фактуры, товарно-транспортные накладные) на смонтированное оборудование и материалы, отсутствующие в ФССЦ (Федеральные сметные цены на материалы, изделия и конструкции).

С целью своевременного получения Заказчиком субсидии, в пределах исполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором, производить взаимодействие напрямую или при необходимости (по предварительному согласованию) от имени Заказчика с распорядителем средств субсидии муниципальным казенным учреждением «Управление жилищно-коммунального хозяйства», финансовым управлением Администрации города Норильска, контрольно-ревизионным отделом Администрации города Норильска, Контрольно-счетной палаты города Норильска для достижения задач по исполнению требований, предусмотренных для Заказчика разделом 3 Порядка предоставления средств местного бюджета управляющим организациям, товариществам собственников жилья субсидии на финансовое обеспечение (возмещение) затрат по проведению капитального ремонта многоквартирных домов муниципального жилищного фонда муниципального образования город Норильск, утвержденного Постановлением Администрации г. Норильска Красноярского края от 19.06.2009 № 303, в том числе, принимать участие в совещаниях, вести переписку, подготавливать иные

документы, связанных с необходимостью получения субсидии Заказчиком.

2.1.13. Приемка работ на объектах осуществляется Заказчиком на основании акта формы КС-2 и справки формы КС-3 с предоставлением полного комплекта исполнительной документации, включающей в себя:

- счет, счет-фактуру (в случае выполнения работ подрядчиком, являющимся плательщиком НДС);
- справку о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3);
- акт о приемке выполненных работ (форма КС-2);
- акты освидетельствования скрытых работ;
- журналы входного контроля, применяемых строительных материалов, изделий, конструкций, п/фабрикатов и оборудования, с подтверждением документов изготовителя о их качестве и документов о количестве поставленных ресурсов;
- общие и специальные журналы работ (журнал сварочных работ);
- проектно-сметную документацию;
- протоколы испытаний;
- результаты лабораторного контроля;
- документы, подтверждающие вывоз и размещение строительных отходов.
- инструкции по эксплуатации автоматизированных тепловых пунктов;

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

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

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

2.1.17. На протяжении всего периода выполнения работ строительный мусор и остатки материалов должны вывозиться с объекта по мере накопления силами Подрядчика и за счет Подрядчика, но не реже 1 раза в неделю.

2.1.18. По окончанию работ принять участие в приемке в эксплуатацию рабочей комиссией законченных капитальным ремонтом элементов жилого здания с оформлением и подписанием соответствующего акта ВСН 42-85(р).

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

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

## **2.2. Подрядчик вправе:**

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

## **2.3. Заказчик обязан:**

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

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

2.3.3. Предоставить Подрядчику по его письменному запросу необходимые для выполнения работ по настоящему Договору исходные данные и документы относящихся к выполнению работ по настоящему Договору, при условии их наличия у Заказчика, в течение 7 (семи) рабочих дней с момента получения соответствующего письменного запроса от Подрядчика.

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

обследований.

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

#### **2.4. Заказчик вправе:**

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

### **3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1 Цена работ по настоящему Договору включает в себя компенсацию всех издержек Подрядчика и составляет: \_\_\_\_\_ рублей без учета НДС. Сумма НДС определяется в соответствии с законодательством.

3.2. В случае выделения и перечисления УЖКХ денежных средств Заказчику на выплату авансового платежа в размере не более 30% от суммы Договора, то такая оплата авансового платежа производится Подрядчику на любом этапе выполнения указанных в п. 1.1. настоящего договора работ, до момента подписания сторонами документов о приемке выполненных работ, в соответствии с требованиями настоящего договора.

Сумма выплаченного аванса учитывается Сторонами при расчётах за фактически выполненные работы.

3.3. Источники финансирования работ по договору – Субсидии из краевого бюджета и бюджета муниципального образования город Норильск на выполнение работ по капитальному ремонту жилищного фонда.

3.4. Расчет производится после сдачи работы Подрядчиком Заказчику при условии, что работа выполнена надлежащим образом и в согласованные сроки, установленные настоящим Договором.

3.5. Оплата за фактически выполненные Подрядчиком работы производится Заказчиком в порядке, предусмотренном настоящим Договором, в течение 7 (семи) рабочих дней с даты поступления денежных средств субсидии от Главного распорядителя средств субсидии - МКУ «УЖКХ» на счет Заказчика и при получении от Подрядчика счета, счета – фактуры, оформленных в соответствии с действующим налоговым законодательством РФ, надлежащим образом оформленных и подписанных обеими Сторонами акта о приемке выполненных работ (форма № КС-2), справки о стоимости выполненных работ и затрат (форма № КС-3), акт выполненных работ по ПСД.

3.6. Форма оплаты: безналичный расчет.

### **4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ**

4.1. При завершении работ по каждому этапу на соответствующем объекте Подрядчик передает Заказчику готовый комплект документации, в 2 (двух) экземплярах на бумажном носителе и в электронном виде (на flash-карте в 2 экземплярах в форматах pdf, docx, xlsx,).

4.2. Передача оформленной в установленном порядке документации осуществляется сопроводительными документами Подрядчика в адрес Заказчика. Доработка документации производится Подрядчиком за свой счет.

4.3. Сдача результата работ Подрядчика и приемка их Заказчиком оформляется актом, подписанным Сторонами.

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

4.4. В случае получения Подрядчиком отрицательного заключения Государственной экспертизы и необходимости ее повторного проведения (при отсутствии вины Заказчика) все затраты несет Подрядчик. Доработка документации производится за счет Подрядчика.

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

4.6. Подрядчик обязан письменно уведомить Заказчика о завершении работ по Договору и готовности Объекта к сдаче и представить Заказчику следующие документы:

- счет, счет-фактуру (в случае выполнения работ подрядчиком, являющимся плательщиком НДС);
- акт о приемке выполненных работ (форма КС-2);
- справку о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3) с указанием объемов выполненных работ;

- платежные документы (счета-фактуры, товарно-транспортные накладные) на смонтированное оборудование и материалы, отсутствующие в ФССЦ (Федеральные сметные цены на материалы, изделия и конструкции);

- акт выполненных работ по ПСД;

- положительное заключение Краевого государственного автономного учреждения «Красноярская краевая государственная экспертиза» о проверке достоверности определения сметной стоимости капитального ремонта объекта капитального строительства.

Заказчик в течение 3 (трех) рабочих дней после получения уведомления и документов от Подрядчика, осуществляет приемку Объекта.

4.7. Сдача результата работ Подрядчиком и приемка их Заказчиком оформляется актом, подписанным обеими Сторонами.

Заказчик осуществляет проверку качества результата работы в течение 36 месяцев после его принятия. Заказчик вправе предъявлять требования по всем недостаткам результата работы, выявленным в ходе такой проверки, включая явные недостатки.

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

4.9. Гарантийный срок на результаты всех выполненных Подрядчиком работ устанавливается 3 (три) года.

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

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

## **5. ПРАВА СТОРОН НА РЕЗУЛЬТАТЫ РАБОТ**

5.1. В случае, если в процессе выполнения работ по настоящему Договору будет создан результат интеллектуальной деятельности (далее по тексту – РИД), охраняемый действующим законодательством об интеллектуальной собственности, исключительное право на такой РИД принадлежит Заказчику. Заказчик приобретает в полном объеме, без всяких условий и ограничений все права на все результаты, полученные (созданные) при выполнении работ по настоящему договору, включая исключительное право на РИД, и вправе использовать либо распоряжаться такими результатами и правами на эти результаты (в том числе исключительными правами на РИД) по своему усмотрению любым не противоречащим закону способом.

Подрядчик обязуется урегулировать отношения с работниками Подрядчика – авторами РИД, созданных в процессе выполнения работ по настоящему Договору, причем Подрядчик настоящим признает, что цена работ по настоящему Договору включает в себя все возможные издержки, расходы и выплаты, которые могут быть понесены Подрядчиком, включая авторские вознаграждения за создание РИД и др.

5.2. Подрядчик гарантирует Заказчику передачу полученных по настоящему Договору результатов, не нарушающих исключительных прав других лиц. Подрядчик несет ответственность перед третьими лицами за использование при выполнении работ принадлежащих им прав на РИД. Подрядчик обязуется возместить Заказчику в полном объеме убытки, понесенные Заказчиком в результате каких-либо действий третьих лиц (включая правообладателей, авторов изобретений и иных РИД, в том числе работников Подрядчика), вследствие какого-либо нарушения или обвинения в нарушении Заказчиком прав таких лиц на РИД, а также за свой счет урегулировать все связанные с этим претензии.

5.3. В случае нарушения Подрядчиком условий настоящей статьи настоящего Договора Заказчик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора без возмещения Подрядчику каких-либо убытков, направив Подрядчику соответствующее письменное уведомление, при этом Подрядчик обязан вернуть Заказчику все полученное по настоящему Договору. Расторжение настоящего Договора не освобождает Подрядчика от исполнения обязанностей и ответственности, предусмотренных настоящей статьей Договора, включая возмещение убытков Заказчика.

5.4. В случае создания в процессе выполнения работ по настоящему Договору РИД, Подрядчик не вправе по указанной причине требовать увеличения сроков выполнения работ, цены работ и изменения иных условий настоящего Договора.

## 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

6.2. В случае нарушения Подрядчиком начальных и/или промежуточных, и/или конечных сроков выполнения работ по конкретному этапу работ, установленных Графиком производства работ, Подрядчик уплачивает Заказчику пени в размере 0,2% от цены работ по соответствующему объекту за каждый день просрочки.

6.3. При неисполнении Подрядчиком обязанности по разработке и согласованию с Заказчиком Графика производства работ, Подрядчик уплачивает Заказчику пени в размере 0,2 % от стоимости работ по соответствующему объекту, за каждый день просрочки.

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

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

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

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

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

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

6.9. Заказчик вправе удержать суммы убытков, штрафов, неустоек, предусмотренных Договором, из денежных средств, подлежащих выплате Подрядчику по Договору по завершению работ, а также сумму штрафа за невыполнение целевого показателя, предусмотренного настоящим договором и приложениями к нему.

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

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

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

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

6.13. Подрядчик возмещает ущерб, причиненный третьим лицам, в процессе выполнения работ по настоящему договору, самостоятельно и в полном объеме.

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

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

## **7. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА**

7.1. В целях обеспечения исполнения своих обязательств по настоящему Договору, Подрядчик в течение срока, установленного документацией о проведении конкурса, вносит денежные средства в размере обеспечения исполнения договора на счет, указанный в конкурсной документации Заказчика.

7.2. Размер обеспечения исполнения договора устанавливается в размере 5 % цены договора.

Внесенный обеспечительный платеж предусмотрен для обеспечения исполнения Подрядчиком его денежных обязательств по Договору, в том числе по уплате штрафных санкций за неисполнение условий Договора, а также по возмещению убытков за некачественное выполнение работ, несоблюдение сроков выполнения работ и за нарушение других условий Договора.

7.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Подрядчиком обязательств по Договору, в результате которых у Подрядчика возникла обязанность по уплате Заказчику штрафных санкций и возмещению убытков, сумма обеспечительного платежа засчитывается в счёт исполнения соответствующего обязательства Подрядчика. При этом обеспечительный платеж должен быть восстановлен Подрядчиком до первоначального размера, в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения от Заказчика документально обоснованных требований.

7.4. Не восстановление обеспечительного платежа в порядке, предусмотренном Договором, признается существенным нарушением Договора Подрядчиком. В этом случае Заказчик вправе расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке и потребовать возмещения причинённых таким расторжением убытков в полном объеме.

7.5. В случае надлежащего исполнения Подрядчиком обязательств по Договору обеспечительный платеж подлежит возврату Подрядчику. Заказчик осуществляет возврат денежных средств на расчетный счет Подрядчика, в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента принятия Заказчиком работ, в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

7.6. Обеспечение исполнения обязательств по Договору распространяется на срок выполнения работ.

В случае продления срока выполнения работ, срока гарантийных обязательств Подрядчик обязан оформить продление срока действия обеспечения исполнения договора соразмерно увеличению срока выполнения работ, срока гарантийных обязательств.

7.7. В случае если Подрядчик не вносит денежные средства в размере обеспечения исполнения настоящего договора в течение срока, установленного документацией о проведении конкурса, Заказчик вправе отказаться от исполнения настоящего договора в одностороннем порядке.

## **8. ЗАВЕРЕНИЯ ОБ ОБСТОЯТЕЛЬСТВАХ**

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

## **9. ВОЗМЕЩЕНИЕ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПОТЕРЬ (В РЕЗУЛЬТАТЕ ПРЕДЪЯВЛЕНИЯ ПРЕТЕНЗИЙ СО СТОРОНЫ НАЛОГОВЫХ ОРГАНОВ)**

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

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

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

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

- заверенную Заказчиком выписку из вступившего в законную силу Решения, в силу которого возникают имущественные потери;
- копию требования об уплате налога, выставленного на основании Решения (далее – Требование).

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

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

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

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

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

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

## **10. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ.**

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

- при направлении претензии посредством почтовой связи - по истечении 15 (пятнадцати) календарных дней со дня направления претензии по почтовому адресу регистрируемым почтовым отправлением с уведомлением о вручении;
- при направлении претензии посредством курьерской службы экспресс-доставки - по истечении 7 (семи) календарных дней со дня направления претензии по почтовому адресу;
- при направлении претензии электронной почтой или факсом - по истечении 5 (пяти) календарных дней со дня направления претензии по адресу электронной почты или факсу.

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

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

## **11. ДЕЙСТВИЕ НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

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

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

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

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

## **12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

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

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

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

12.3. Все уведомления, сообщения, иная переписка в рамках Договора направляется одной Стороной другой Стороне по электронному и/или почтовому адресу, указанному в разделе № 13 Договора. Стороны обязуются извещать друг друга в письменной форме об изменении адресов и других реквизитов в течение 5 (пяти) календарных дней с даты наступления соответствующего события. Любое сообщение (уведомление), направленное по последнему известному другой Стороне почтовому адресу, будет считаться полученным по истечении 3 (трех) календарных дней с даты отправки – для отправлений, направленных курьерской почтой, и 15 (пятнадцати) календарных дней с даты отправки – для отправлений, направленных заказным письмом, если иная дата доставки не установлена документально отчетом о доставке организации связи.

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

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

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

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

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

Приложения к настоящему договору является его неотъемлемой частью:

1. Приложение № 1 – Адресный перечень.
2. Приложение № 2 - Техническое задание на ПСД и СМР.
3. Приложение № 3 – Образец графика производства работ.
4. Приложение № 4 – Сметы на ПСД и СМР.
5. Приложение № 5 – Образец акта приемки - сдачи выполненных работ по ПСД.

### **13. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

#### **ЗАКАЗЧИК**

#### **ПОДРЯДЧИК**

#### **ООО «СЕВЕРНЫЙ УПРАВДОМ»**

Юридический адрес: 663340, Красноярский край, г. Норильск, ул. Норильская, д.24 кв.62  
Фактический адрес: 663340, Красноярский край, г. Норильск, ул. Школьная, 7  
ИНН 2457079518,  
КПП 245701001  
ОГРН 1152457001509  
р/с 40702810675520000114  
СИБИРСКИЙ ФИЛИАЛ ПАО РОСБАНК  
к/сч 30101810000000000388  
БИК 040407388  
тел.: 41-80-80; факс: 39-25-05  
e-mail: severnyu.upravdom@mail.ru

**Генеральный директор**

\_\_\_\_\_ **К. В. Тетиевский**