

Договор № 1/К
на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего
имущества в многоквартирном доме

г. Воронеж

« 15 » января 2021 года

Товарищество собственников жилья «Московский 94», в лице председателя правления Чурсиной Татьяны Александровны, действующего на основании Устава (далее - Заказчик), с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью Строительная Компания «Строй-Холдинг Воронеж», в лице директора Хатунцева Олега Михайловича, действующего на основании Устава (далее - Подрядчик), с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства на выполнение работ по капитальному ремонту системы канализации (подвал и выпуски) (далее – работы) общего имущества в многоквартирном доме (далее - объект), расположенном по адресу: г. Воронеж, Московский проспект, д.94 в соответствии с локальным сметным расчетом (приложение №1) и графиком производства работ (приложение №2), прилагаемых к Договору.

1.2. Общая стоимость работ по Договору составляет ориентировочно **1 409 388,00 рублей (один миллион четыреста девять тысяч триста восемьдесят восемь рублей 00 копеек)**, в том числе НДС 20 % - **234 898,00 рублей (двести тридцать четыре тысячи восемьсот девяносто восемь рублей 00 копеек)**.

1.3 Окончательная стоимость, подлежащая к оплате, определяется согласно актам выполненных работ.

2. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Цена подлежащей выполнению работы по настоящему Договору определяется согласно локальному сметному расчету (приложение №1), утвержденному Заказчиком, и составляет ориентировочно **1 409 388,00 рублей (один миллион четыреста девять тысяч триста восемьдесят восемь рублей 00 копеек)**, в том числе НДС 20 % - **234 898,00 рублей (двести тридцать четыре тысячи восемьсот девяносто восемь рублей 00 копеек)**.

2.2. Оплата по Договору осуществляется в три этапа:
1 этап: Авансовый платеж в размере 30 % от стоимости работ оплачивается после подписания договора в течение 10 рабочих дней и составляет **422 816,40 рублей (четырееста двадцать две тысячи восемьсот шестнадцать рублей 40**

копеек), в том числе НДС 20 % - 70 469,40 рублей (семьдесят тысяч четыреста шестьдесят девять рублей 40 копеек).

2 этап: После выполнения работ по замене всех выпусков оплачивается 300 000 (триста тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС 20 % - 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей в течение 5 рабочих дней с даты подписания Заказчиком акта выполненных работ по форме КС-2 и справки о стоимости работ по форме КС-3.

3 этап: Окончательный расчет осуществляется после выполнения работ по ремонту системы канализации (подвал) и выплачивается в течение 5 рабочих дней с даты подписания Заказчиком акта выполненных работ по форме КС-2 и справки о стоимости работ по форме КС-3

2.3. В цену Договора включены расходы на перевозку и накладные расходы.

2.4. Цена настоящего Договора является твердой и изменению не подлежит.

2.5. Оплате подлежит фактически выполненный Подрядчиком объем работ.

3. УСЛОВИЯ И СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

3.1. Работы выполняются иждивением подрядчика - из его материалов, его силами и средствами в соответствии с приложением №1 (Локальный сметный расчет).

3.2. Подрядчик обеспечивает организацию работ на строительной площадке своими силами и средствами, производит согласование выполненных работ с Заказчиком.

3.3. В случае необходимости Подрядчик организует работу в две-три смены.

3.4. Сроки выполнения работ по Договору: с даты заключения Договора и в соответствии с графиком производства работ (приложение №2), утвержденным Заказчиком и являющимся неотъемлемой частью данного Договора.

4. ЗАКАЗЧИК

4.1. При выполнении настоящего Договора Заказчик обязан:

4.1.1. Передать Подрядчику по акту объект в течение 7 дней со дня подписания Графика производства работ Сторонами.

4.1.2. Определить уполномоченное лицо (уполномоченных лиц) и организовать приемку и ввод в эксплуатацию объекта после капитального ремонта.

4.1.3. Рассматривать и подписывать акты по форме КС-2 и справки по форме КС-3.

4.2. Заказчик имеет другие права и обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации, иными правовыми актами и настоящим Договором.

5. ПОДРЯДЧИК

5.1. При выполнении Договора Подрядчик обязан:

5.1.1. Нести ответственность перед Заказчиком за допущенные отступления от требований, предусмотренных в технической и сметной

документации и СНиП, за снижение или потерю прочности, устойчивости, надежности здания, сооружения или его части.

5.1.2. Поставлять на рабочую площадку материалы, оборудование, изделия, конструкции, строительную технику, необходимые для производства работ, а также осуществлять их приемку, разгрузку и складирование. Используемые при производстве работ материалы (комплектующие и оборудование) должны соответствовать государственным стандартам РФ и техническим условиям. На всех этапах выполнения работ должны быть в наличии сертификаты (соответствия, пожарные, гигиенические), технические паспорта и (или) другие документы, удостоверяющие качество используемых Подрядчиком материалов.

5.1.3. Обеспечить режим труда в соответствии с трудовым законодательством Российской Федерации, а также нормативными актами, направленными на защиту тишины и покоя граждан. Работы должны производиться в будние дни в период с 8.00 по 21.00. По письменному согласованию с Заказчиком работы могут проводиться в выходные и праздничные дни с учетом соответствующих требований законодательства РФ.

5.1.4. Обеспечить в ходе производства работ выполнение необходимых мероприятий по технике безопасности, соблюдению норм экологической безопасности, пожарной безопасности и других норм безопасности, рациональному использованию территории, охране окружающей среды, зеленых насаждений и земли.

5.1.5. Содержать рабочую площадку и прилегающие участки свободными от отходов, накапливаемых в результате выполненных работ, и обеспечивать их своевременную уборку.

5.1.6. Обеспечить за свой счет сохранность материалов, оборудования, стоянки строительной техники и другого имущества, необходимого для производства работ, ограждение рабочей площадки с момента начала работ до сдачи объекта в эксплуатацию.

5.1.7. Вывезти с рабочей площадки строительный мусор до подписания акта о приемке приемочной комиссией законченных работ по капитальному ремонту объекта.

5.1.8. При обнаружении обстоятельств, угрожающих сохранности или прочности объекта немедленно известить Заказчика и до получения от него указания приостановить работы и принять все возможные меры по предотвращению наступления отрицательных последствий, которые могут быть вызваны обнаруженными обстоятельствами.

5.1.9. По первому требованию Заказчика представлять всю необходимую информацию о ходе ремонтных работ.

5.1.10. Обеспечить Заказчику необходимые условия для исполнения им своих обязанностей на объекте.

5.1.11. Обеспечить своевременное устранение недостатков, выявленных в ходе производства работ и в течение гарантийного срока эксплуатации объекта. Исправлять дефекты, допущенные при выполнении работ, за свой счет в согласованные с представителем Заказчика сроки. При невыполнении Подрядчиком этих обязательств Заказчик вправе для исправления

некачественно выполненных работ привлечь другую организацию за счет Подрядчика.

5.2. Подрядчик имеет другие права и обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации, иными правовыми актами и настоящим Договором.

6. ВЫПОЛНЕНИЕ РАБОТ

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

Полномочным представителем Заказчика является: Чурсина Т.А.

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

Полномочным представителем Подрядчика является: Обиденко А.В.

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

6.4. Представитель Заказчика выполняет следующие функции:

6.4.1. Контроль за соответствием работ, применяемых конструкций, изделий, материалов требованиям СНиП, стандартов, технических условий и других нормативных документов.

6.4.2. Принятие своевременных мер и контроль за устранением выявленных дефектов в технической и сметной документации.

6.4.3. Проверка наличия документов, удостоверяющих качество используемых Подрядчиком изделий и материалов (технических паспортов, сертификатов, и других документов).

6.4.4. Освидетельствование совместно с Подрядчиком скрытых работ и ответственных конструкций и подписание акта освидетельствования скрытых работ.

6.4.5. Проверка фактических объемов, качества и стоимости выполненных работ для расчета платежей Подрядчику и визирование акта приемки выполненных работ КС-2.

6.4.6. Участие в работе комиссии по приемке объекта в эксплуатацию после проведения капитального ремонта многоквартирного дома и подписание акта ввода объекта в эксплуатацию.

6.5. С целью выполнения функций, указанных в пункте 6.4 представитель Заказчика имеет право:

6.5.1. Проводить совещания с Подрядчиком и участвовать в совещаниях, проводящихся по инициативе Заказчика или Подрядчика.

6.5.2. Давать в письменной форме замечания Подрядчику и требовать от него устранения указанных в замечаниях недостатков.

6.6. Представитель Заказчика не имеет права вносить изменения в Договор или требовать от Подрядчика действий, нарушающих условия Договора.

6.7. Представитель Подрядчика имеет право в письменной форме уведомлять Заказчика о действиях представителя Заказчика, которые он

считает неправомерными, и получать от Заказчика соответствующие разъяснения.

6.8. Все действия во исполнение настоящего Договора осуществляются Сторонами только в письменном виде, при этом письменные указания Подрядчику могут даваться представителем Заказчика в журнале производства работ.

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

6.10. Представитель Заказчика по приглашению представителя Подрядчика обязан принимать участие в совещаниях для обсуждения вопросов, связанных с работами.

6.11. Результаты совместного обсуждения вопросов, связанных с работами, представителями Заказчика и Подрядчика, оформляются в виде протоколов совещаний и/или записываются в журнал производства работ.

7. СДАЧА И ПРИЕМКА ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ

7.1. Приемка результатов завершенных работ осуществляется в соответствии с ВСН 42-85(Р) – «Правила приемки в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом жилых зданий (в ред. изменений № 1, утв. Приказом Госстроя РФ от 06.05.1997 № 17-16), технической и сметной документацией, а также иными применимыми нормативными актами.

7.2. Подрядчик обязан письменно уведомить представителя Заказчика о завершении работ по Договору и готовности объекта к сдаче и представить представителю Заказчика счет, счет-фактуру, акт по форме КС-2 и справку по форме КС-3. Заказчик в течение 5 дней после получения уведомления Подрядчика организует и в установленном порядке осуществляет приемку рабочей (приемочной) комиссией объекта в эксплуатацию.

7.3. Объект считается принятым в эксплуатацию со дня подписания акта приемки объекта в эксплуатацию, а при проведении капитального ремонта по нескольким видам работ на объекте - актов о приемке в эксплуатацию рабочей комиссией законченных работ по капитальному ремонту объекта по всем видам работ.

7.4. При обнаружении рабочей комиссией в ходе приемки в эксплуатацию объекта недостатков в выполненной работе составляется акт, в котором фиксируется перечень дефектов и сроки их устранения Подрядчиком. Подрядчик обязан устранить все обнаруженные дефекты своими силами и за свой счет в сроки, указанные в акте.

7.5. Приемка объекта в эксплуатацию производится только после выполнения всех работ в полном соответствии с технической и сметной документацией, а также после устранения всех дефектов в соответствии с пунктом 7.4 Договора.

7.6. С момента приемки объекта в эксплуатацию Заказчиком он принимает на себя ответственность за сохранность объекта и несет риск возможного его повреждения или утраты.

8. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА ПО СДАННЫМ РАБОТАМ

8.1. Гарантии качества распространяются на все конструктивные элементы, инженерные системы и работы, выполненные Подрядчиком и субподрядчиками по Договору.

8.2. Гарантийный срок составляет 60 месяцев со дня подписания акта приемки объекта в эксплуатацию, если Подрядчик не докажет, что дефекты произошли вследствие нормального износа объекта или его частей или неправильной его эксплуатации. Гарантийный срок на смонтированное Подрядчиком оборудование соответствует гарантийному сроку, установленному его производителем.

8.3. При обнаружении дефектов Заказчик должен письменно известить об этом Подрядчика. Подрядчик направляет своего представителя не позднее 3 дней с даты получения извещения, а в случае выявления дефектов, ведущих к нарушению безопасности эксплуатации объекта и (или) убыткам - немедленно. Представители Сторон составляют акт, фиксирующий дефекты, и согласовывают порядок и сроки их устранения. Срок устранения дефектов не должен превышать сроков, необходимых для подготовки производства соответствующих работ и производства таких работ более чем на 5 рабочих дней. Срок гарантии продлевается на количество дней, соответствующее периоду устранения замечаний.

8.4. При отказе Подрядчика от составления и (или) подписания акта обнаруженных дефектов Заказчик составляет односторонний акт с привлечением независимых экспертов, все расходы по оплате услуг которых при установлении наступления гарантийного случая несет Подрядчик.

9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

9.1. Заказчик и Подрядчик несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации за ненадлежащее выполнение своих обязательств по Договору.

9.2. В случае просрочки исполнения Подрядчиком своих обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных настоящим Договором, Стороны установили неустойку в виде пени в размере 1/300 (одной трехсотой) ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки от цены договора, уменьшенной на сумму, пропорциональную объему обязательств, предусмотренных договором и фактически исполненных Подрядчиком (устанавливается в соответствии с постановлением Правительства РФ №1042 от 30.08.2017 года).

9.3. В случае просрочки исполнения Заказчиком своих обязательств по оплате, предусмотренных настоящим Договором, Стороны установили неустойку в виде пени в размере 1/300 (одной трехсотой) ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки от цены договора, уменьшенной на сумму, пропорциональную объему обязательств, предусмотренных договором и фактически исполненных Подрядчиком.

9.4. За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения Подрядчиком, исполнителем) обязательств, предусмотренных настоящим Договором, за исключением просрочки исполнения обязательств (в том числе гарантийного обязательства), Стороны установили размер штрафа в виде фиксированной суммы 5 (пять) процентов цены договора.

9.5. За каждый факт неисполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных настоящим Договором, за исключением просрочки исполнения обязательств, предусмотренных контрактом, Стороны установили размер штрафа в виде фиксированной суммы 5 000 руб.

10. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА)

10.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по Договору, если оно явилось следствием возникновения обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажорные обстоятельства), возникших после заключения Договора. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся землетрясения, пожары, наводнения, погодные условия, не позволяющие выполнить предусмотренные Договором работы в установленный срок, забастовки, изменения действующего законодательства, другие чрезвычайные обстоятельства, влияющие на исполнение обязательств по контракту, на которые Стороны не могут оказать влияния и за возникновение которых не несут ответственности.

10.2. В случае наступления обстоятельств, указанных в пункте 10.1, Сторона, которая не в состоянии исполнить обязательства, взятые на себя по Договору, должна в трехдневный срок сообщить об этих обстоятельствах другой Стороне в письменной форме с приложением справки, выданной органами государственной власти или органами местного самоуправления.

10.3. С момента наступления обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажорных обстоятельств) действие Договора приостанавливается до момента, определяемого Сторонами.

11. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

11.1. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения Договора, разрешаются сторонами путем переговоров.

11.2. При возникновении между Заказчиком и Подрядчиком споров по поводу недостатков выполненных работ или их причин и невозможности урегулирования этого спора путем переговоров по требованию любой из Сторон может быть назначена экспертиза. Расходы на экспертизу несет Сторона, требовавшая назначения экспертизы. В случае установления нарушений Подрядчиком условий Договора или причинной связи между действиями Подрядчика и обнаруженными недостатками расходы на экспертизу, назначенную Заказчиком, несет Подрядчик. В случае если экспертиза назначена по соглашению между Сторонами, расходы несут обе Стороны поровну.

11.3. В случае невозможности урегулирования спора путем переговоров спорные вопросы рассматриваются в суде в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке.

12. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

12.1. Календарные сроки выполнения работ и сроки завершения отдельных этапов работ определяются календарным планом выполнения работ,

12.2. Договор считается заключенным с момента его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами своих обязательств.

13. ПРИЛОЖЕНИЯ К НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ

Приложениями к настоящему Договору, составляющими его неотъемлемую часть, являются следующие документы:

Приложение № 1:

-Локальный сметный расчет №1 в 2 экз. на 5 листах;

Приложение № 2:

-График производства работ №1 в 2 экз. на 1 листе;

14. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

Товарищество собственников жилья
«Московский 94»
394068, г. Воронеж, Московский
проспект, д.94
тел.: (473) 235-96-48
ИНН: 3662163940
КПП:366201001
ОГРН: 1113668015504
Р/с: 407038108140000000099
Воронежский РФ АО
«Россельхозбанк»
К/с: 301018107000000000811
БИК:042007811

Председатель правления



Т.А. Чурсина

ПОДРЯДЧИК

Общество с ограниченной
ответственностью Строительная
Компания «Строй-Холдинг Воронеж»
394055, г. Воронеж, ул. Депутатская,
д.6, кв.71
тел.: (473) 202-79-99
ИНН: 3666146569
КПП:366501001
ОГРН: 1073667033065
Р/с: 40702810013000071157
Центрально-Черноземный банк
Сбербанка России г. Воронеж
К/с: 301018106000000000681
БИК:042007681

Директор



О.М. Хатунцев