

ДОГОВОР № 1
на капитальный ремонт по замене узла учета тепловой энергии и установки узла регулирования
погодозависимой автоматики системы отопления в многоквартирном доме

г.Воронеж

27 июля 2020г.

ТСН ТСЖ «Невское», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице председателя правления Черниговцевой Лидии Ивановны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и ООО «Сантехавтоматика», именуемый в дальнейшем «Подрядчик», действующий на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», составили настоящий Договор о нижеследующем:

1.ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1 Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства по выполнению работ по замене узла учета тепловой энергии и установки узла регулирования погодозависимой автоматики системы отопления в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г.Воронеж, ул.Владимира Невского, д.19А (далее «Объект»), в соответствии со сметой, прилагаемой к настоящему Договору (далее-«Работы»).

1.2 Общая стоимость работ по настоящему Договору составляет 2 672 999 (Два миллиона шестьсот семьдесят две тысячи девятьсот девяносто девять) рублей 14 копеек, не включая НДС в связи с упрощенным налогообложением.

1.3 Указанная в пункте 1.2 настоящего Договора стоимость Работ увеличению не подлежит. Риски удорожания материалов, ресурсов несет Подрядчик.

1.4 В счет стоимости Работ в пределах суммы, указанной в пункте 1.2 настоящего Договора, Подрядчик берет на себя обязательство перед Заказчиком из своих материалов, своими силами и средствами выполнить Работы в соответствии с Договором, устранить все недостатки и передать результаты выполненных работ Заказчику.

1.5 Заказчик берет на себя обязательство оплатить Подрядчику за выполнение Работ сумму, равную их стоимости, определенной в соответствии с Договором, в пределах суммы, указанной в пункте 1.2 настоящего Договора, в сроки и в порядке, которые определены настоящим Договором.

2.ПОРЯДОК ОПЛАТЫ РАБОТ

2.1 Оплата по договору осуществляется в два этапа:

- авансовый платеж Подрядчику в размере 30% от стоимости, указанной в пункте 1.2 Договора, в сумме 801 899 (Восемьсот одна тысяча восемьсот девяносто девять) рублей 74 копейки, выплачивается Подрядчику не позднее пяти календарных дней с момента подписания настоящего Договора.

2.2 Подрядчик обязан использовать аванс для покрытия расходов по производству работ, представить представителю Заказчика по первому требованию все необходимые документы, подтверждающие использование авансового платежа в соответствии с его назначением.

2.3 Окончательный расчет в размере 1 871 099 (Один миллион восемьсот семьдесят одна тысяча девяносто девять) рублей 40 копеек производится после сдачи работ Подрядчиком Заказчику, с момента подписания акта выполненных работ, не позднее 10 банковских дней.

3.СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

3.1 Срок начала работ: 27 июля 2020г.

3.2 Срок окончания работ: не позднее 01 октября 2020г.

4.ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА

4.1 При выполнении настоящего Договора Заказчик обязан:

4.1.1 Передать Подрядчику по акту объект в течение одного дня со дня подписания Договора сторонами.

- 4.1.2 Обеспечить организацию технического надзора в течение всего периода производства работ.
- 4.1.3 Создать рабочую (приемочную) комиссию и организовать приемку и ввод в эксплуатацию объекта после капитального ремонта.
- 4.1.4 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. ОБЯЗАННОСТИ ПОДРЯДЧИКА

5.1 При выполнении Договора Подрядчик обязан:

5.1.1 Принять от Заказчика по акту объект в срок, указанный в пункте 4.1.1.

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 у Подрядчика должны быть в наличии: сертификаты (соответствия, пожарные, гигиенические), технические паспорта и (или) другие документы, удостоверяющие качество используемых Подрядчиком материалов. Указанные документы должны передаваться Заказчику в виде надлежащим образом заверенных Подрядчиком их копий.

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 производиться 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 строительных отходов, накапливаемых в результате выполняемых 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 представителя Заказчика представлять всю необходимую информацию о ходе ремонтных работ.

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

5.1.11 Сдать объект в эксплуатацию в установленные пунктом 3.2 Договора сроки и передать Заказчику комплект исполнительной документации, который включает общий журнал производства работ, уточненные сметы, акты приемки работ, акты освидетельствования скрытых работ и ответственных конструкций.

5.1.12 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.

5.1.13 Соблюдать установленный законодательством порядок привлечения и использования иностранных работников.

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 и выполняет функции технического надзора.

Полномочными представителями Заказчика являются:

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 Глушков Сергей Владимирович, тел. 8-908-138-88-44.

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 осуществление контроля за устранением выявленных дефектов в технической документации.

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

6.12 С момента начала работ и до приемки их результатов Заказчиком подрядчик обязан вести общий журнал производства работ, в котором отражается технологическая последовательность, сроки, качество выполнения и условия производства работ по форме, установленной СНиП 12-01-2004 от 19 апреля 2004г. №70 «Организация строительства».

6.13 Подрядчик может привлечь по согласованию с Заказчиком субподрядчиков, обладающих необходимым опытом, оборудованием и персоналом, а в случаях, предусмотренных действующим законодательством, документами, подтверждающими их право на выполнение данного вида работ.

7. СДАЧА И ПРИЕМКА ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ

7.1 Приемка результатов завершённых 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 представителя Заказчика счет, акт по форме КС-2 и справку по форме КС-3. Заказчик в течение 5ти дней после получения уведомления Подрядчика организует и в установленном порядке осуществляет приемку рабочей (приемочной) комиссией объекта в эксплуатацию.

7.3 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.

7.4 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.

7.5 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 (Шестьдесят) 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 трёх 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 (пять) рабочих дней.

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.

8.5 Если Подрядчик не обеспечивает устранение выявленных дефектов в установленные сроки, Заказчик в праве привлечь для выполнения этих работ другую организацию за счет подрядчика, в том числе в счет обеспечения исполнения его обязательств по устранению выявленных дефектов в гарантийный период.

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 За нарушение сроков исполнения обязательств по договору Заказчиком или Подрядчиком виновная Сторона несет ответственность в виде пени в размере 0,1% (ноль целых одна десятая процента) от стоимости, указанной в пункте 1.2 Договора за каждый день просрочки до фактического исполнения обязательств.

9.3 За заключение договора субподряда без согласования с Заказчиком Подрядчик выплачивает Заказчику штраф в размере 1% (один процент) стоимости работ, переданных на выполнение субподрядной организации. При этом Заказчик вправе требовать расторжения договора субподряда.

9.4 В случае нарушения Подрядчиком условий Договора (п.5.1.5, п.5.1.6 и п.5.1.7) Представитель Заказчика немедленно письменно предупреждает об этом Подрядчика с составлением акта выявленного нарушения, подписываемого Заказчиком и подрядчиком, а в случае отказа Подрядчика от подписи – в одностороннем порядке. В случае не устранения Подрядчиком в течение 2 дней выявленных нарушений Подрядчик выплачивает Заказчику штраф в размере 0,5% (ноль целых пять десятых процента) стоимости, указанной в п.1.2 Договора за каждый день до фактического устранения нарушений.

9.5 Уплата штрафа за просрочку или иное ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, а также возмещение убытков, причиненных ненадлежащим исполнением обязательств, не освобождает Стороны от фактического исполнения обязательств по Договору.

9.6 Указанные в настоящей статье штрафы взимаются за каждое нарушение в отдельности.

9.7 Сторона освобождается от уплаты штрафа, если докажет, что просрочка исполнения указанного обязательства произошла вследствие непреодолимой силы или по вине другой Стороны.

9.8 Подрядчик отвечает своими средствами за свои виновные действия или бездействие при производстве работ, причинившие вред третьим лицам.

10. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ТЕХНИЧЕСКУЮ ДОКУМЕНТАЦИЮ

10.1 При внесении изменений в техническую документацию дополнительные работы оплачиваются Заказчиком по расценкам в соответствии со сметной документацией, являющейся неотъемлемой частью настоящего Договора.

10.2 Внесение в техническую документацию изменений объема осуществляется на основе согласованной Сторонами дополнительной сметы с корректировкой сроков выполненных работ и оформлением дополнительного соглашения.

11. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

11.1 Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по Договору, если оно явилось следствием возникновения обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся землетрясения, пожары, наводнения, 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.

11.2 В случае наступления обстоятельств, указанных в п.11.1 Договора, 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 местной власти.

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

12. ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

12.1 Заказчик вправе в одностороннем порядке расторгнуть Договор и потребовать возмещения причиненных убытков в случае следующих нарушений Подрядчиком условий Договора:

12.1.1 Если Подрядчик не приступил к выполнению работ на объекте в течение 10 дней с установленной в пункте 3.1 настоящего Договора даты начала работ.

12.1.2 В случае неоднократного нарушения Подрядчиком обязательств по Договору.

12.1.3 В случае нарушения срока выполнения работ более чем на 30 (Тридцать) календарных дней.

12.2 При принятии Заказчиком решения о расторжении Договора в соответствии с п.12.1 Договора Заказчик направляет Подрядчику соответствующее уведомление. Договор считается расторгнутым с момента получения Подрядчиком указанного уведомления. После расторжения Договора представитель Заказчика должен оценить стоимость работ, произведенных Подрядчиком к моменту расторжения, и стоимость убытков, которые понес и (или) понесет Заказчик в результате невыполнения Подрядчиком своих обязательств и расторжения Договора.

12.3 Если стоимость произведенных Подрядчиком работ превышает стоимость убытков, которые понес и (или) понесет Заказчик, разница должна быть выплачена Подрядчику с учетом авансового платежа в течение 10 (Десяти) дней. Если стоимость произведенных Подрядчиком работ меньше стоимости убытков, которые понес и (или) понесет Заказчик, разница должна быть выплачена Заказчику в течение 10 (десяти) дней.

13. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

13.1 Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров.

13.2 При возникновении между Заказчиком и Подрядчиком споров по поводу недостатков выполненных работ или их причин и невозможности урегулирования этого спора переговорами 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.

13.3 В случае невозможности урегулирования спора путем переговоров спорные вопросы передаются на рассмотрение в арбитражный суд по месту нахождения Заказчика в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке.

14. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

14.1 Подрядчик обязан:

- возвести собственными силами и средствами на территории рабочей площадки все временные сооружения, необходимые для качественного выполнения работ по договору, в том числе осуществить временные присоединения к коммуникациям, необходимым для потребления коммунальных ресурсов в целях производства работ, и производить оплату за использование потребляемых ресурсов за счет собственных средств;
- исключить доступ посторонних лиц на место производства работ в целях обеспечения безопасности и сохранности имущества жильцов. Назначить ответственное лицо за исполнение данного пункта.

15. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

15.1 Все изменения, дополнения к Договору действительны, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими Сторонами.

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

15.3 Договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, а именно:

16. ПРИЛОЖЕНИЯ К НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ

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

1. Локальный сметный расчет № 1 на 42 листах.

17. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Заказчик:

ТСН ТСЖ «Невское»

Юр. адрес: 394088 г. Воронеж, ул. Владимира Невского, д.19а

ОГРН 1033600085420

ИНН 3662078780, КПП 366201001

Счет для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома

р/с № 40705810113000000164

К/сч № 30101810600000000681

БИК 042007681

в ЦЕНТРАЛЬНО-ЧЕНОЗЕМНОМ БАНКЕ
ПАО СБЕРБАНК

Подрядчик:

ООО «Сантехавтоматика»

Адрес: 394026, г.Воронеж, ул.Солнечная, д.23,к.228

ОГРН 1203600011504

ИНН 3662283765, КПП 366201001

р/с № 40702810402060000740

Корсчет № 30101810200000000593

БИК 044525593

в АО «Альфа-Банк», г. Москва

