**Договор подряда №\_\_\_  
на выполнение** **ремонтно-восстановительных работ**

**благоустройства придомовой территории МКД**

г. **Балашиха, МО** «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «ГранельЖКХ»**, в лице Генерального директора Колесникова Владислава Юрьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем Заказчик, с одной стороны, и

**\_\_\_,** в лице \_\_\_, действующего на основании \_\_\_, именуемое в дальнейшем Подрядчик, с другой стороны, именуемые вместе "Стороны", а по отдельности "Сторона", заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем

**1. ОПРЕДЕЛЕНИЯ**

Определения, применяемые в настоящем Договоре, означают следующее:

1.1. Стороны: Заказчик и Подрядчик.

1.2. Заказчик: **Общество с ограниченной ответственностью «ГранельЖКХ»**

1.3. Подрядчик: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.4. Объект: многоквартирные дома, находящиеся в управлении Заказчика согласно Приложения № 1 к техническому заданию

1.5. Работы – означает весь объем работ на Объекте, подлежащих выполнению Подрядчиком своими и/или привлеченными силами и средствами, необходимых для выполнения предмета Договора в соответствии с Договором, Техническим заданием (Приложение № 1 к Договору) и локальными сметными расчетами (Приложение № 2 к Договору).

1.6. Техническое задание Заказчика - означает документацию, содержащую перечень основных данных и требований к Работам по Объекту, предоставляемую Заказчиком.

1.7. Акт приемки выполненных работ – документ, подписываемый Сторонами, подтверждающий выполнение Подрядчиком и приемку Заказчиком Работ, предусмотренных настоящим Договором (по форме КС-2).

1.8. Справка о стоимости выполненных работ - документ, подписываемый Сторонами, подтверждающий стоимость выполненных Подрядчиком и принятых Заказчиком Работ, предусмотренных настоящим Договором (по форме КС-3).

1.9. Выполненные работы – Работы, выполненные Подрядчиком и принятые Заказчиком по подтверждающему объем и качество выполненных Работ Акту приемки выполненных Работ и Справки о стоимости выполненных работ (по форме КС-2 и КС-3).

1.10. Дефектная ведомость — это документ, в котором фиксируются изъяны, поломки и другие дефекты, перечисляют повреждения помещения или оборудования, конкретные характеристики дефектов, необходимые расходные материалы и объем работ по устранению дефектов. Документ необходим для обоснования расходов на ремонт.

**2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

2.1. Подрядчик обязуется по заданию Заказчика выполнить ремонтно-восстановительные работы благоустройства придомовой территории МКД, согласно Приложения № 1 к техническому заданию (далее – работы) в объеме, указанном в Дефектной ведомости и с учетом требований, установленных в Техническом задании (Приложение № 1 к Договору) и локальных сметных расчетах (Приложение № 2 к Договору), а также иные работы, прямо не предусмотренные в Техническом задании (Приложение № 1 к Договору), но необходимые для достижения целей настоящего Договора.

2.2. Заказчик обязуется принять и оплатить работы в порядке и на условиях настоящего Договора.

2.3. Виды и объемы работ установлены в Техническом задании (Приложение № 1 к Договору), дефектными ведомостями и локальными сметными расчетами (Приложение № 2 к Договору).

**3. УСЛОВИЯ, порядок и Сроки выполнения работ**

3.1. Сроки выполнения работ: в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента подписания Локального сметного расчета и графика производства работ к настоящему Договора. Перед началом работ Подрядчик предоставляет Заказчику для согласования и утверждения объем и график производства работ. Вывоз строительного мусора с объекта подрядчик выполняет своими силами и за свой счет.

3.2. Датой выполнения Работ по настоящему Договору считается дата подписания комиссией Заказчика последнего Акта приемки выполненных работ, подтверждающего выполнение работ в объеме, предусмотренном Договором, в соответствии с Порядком сдачи и приемки работ, предусмотренным разделом 6 Договора.

3.3. Нарушение Подрядчиком любого из сроков, установленных настоящим Договором и Техническим заданием (Приложение № 1 к Договору), является существенным нарушением Договора и предоставляет Заказчику право одностороннего отказа от исполнения Договора.

**4. цена договора и порядок расчетов**

4.1.Общая стоимость работ, выполняемых по настоящему договору, определяется согласно ведомости договорной цены, локальными сметными расчетами (Приложение № 2 к Договору), в том числе налог на добавленную стоимость (далее - НДС) по налоговой ставке \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) процентов, а в случае если договор заключается с лицами, не являющимися в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах плательщиком НДС, то цена договора НДС не облагается.

4.1.1. В течение пяти рабочих дней с даты подписания графика выполнения работ по настоящему Договору Заказчик оплачивает Подрядчику аванс в размере 40% от цены договора, указанной в п. 4.1.

4.1.2. Окончательная оплата по Договору производится путем перечисления денежных средств на расчетный счет Подрядчика не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания заказчиком акта сдачи-приемки выполненных работ. Заказчик производит оплату на основании выставленного Подрядчиком счета, счет-фактуры (при наличии) и подписанного Сторонами акта сдачи-приемки выполненных работ (без претензий).

4.3. Цена договора включает в себя прибыль подрядчика, уплату налогов, сборов, других обязательных платежей и иных расходов подрядчика, связанных с выполнением обязательств по договору.

**5. Права и обязанности сторон**

**5.1. Заказчик обязан:**

5.1.1. Создать Подрядчику необходимые условия для производства работ, принять и оплатить эти работы в порядке и в сроки, оговоренные настоящим Договором.

5.1.2. Передать Подрядчику в течение 3 (трех) рабочих дней с момента заключения настоящего Договора на период выполнения работ необходимые согласования и разрешения.

**5.2. Подрядчик обязан:**

5.2.1. Выполнить работы в соответствии с Договором, Техническим заданием (Приложение № 1 к Договору) и локальными сметными расчетами (Приложение № 2 к Договору).

5.2.2. Своими и/или привлеченными силами и за счет собственных средств обеспечить:

- проведение необходимых мероприятий по охране труда и технике безопасности, противопожарной безопасности, охране окружающей среды в ходе выполнения работ в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

- осуществление уборки строительного мусора, для поддержания рабочей зоны на территории объекта в чистоте и порядке, а по завершении работ окончательной уборки от остатков материалов, строительного мусора и отходов;

- транспортировку материалов и оборудования к месту выполнения работ, производство погрузочно-разгрузочных работ и прочих сопутствующих мероприятий своими силами и за свой счет.

5.2.3. Обеспечить объект всеми видами материально-технических ресурсов в строгом соответствии с технологической последовательностью выполнения работ, установленных Техническим заданием (Приложение № 1 к Договору).

5.2.4. Выполнять требования, предъявляемые Заказчиком, при осуществлении технического надзора за ходом выполнения работ, а также при проведении представителями организации, ведущей авторский надзор за проведением работ на объекте, уполномоченными представителями контролирующих и надзорных органов.

5.2.5. Обеспечить выполнение работ рабочими соответствующей квалификации;

5.2.6. Обеспечить на объекте наличие достаточного количества инженерного состава, технического персонала и рабочих для завершения выполнения работ в установленные сроки.

5.2.7. При осуществлении работ соблюдать требования законов и иных правовых актов об охране окружающей среды. Подрядчик несет ответственность за нарушение указанных требований. В процессе выполнения работ Подрядчик обязан предусмотреть мероприятия, исключающие загрязнение прилегающей территории строительными отходами, предусмотреть меры по предотвращению пылеобразования.

5.2.8. Соблюдать правила привлечения и использования рабочей силы, установленные законодательством Российской Федерации.

5.2.9. При проведении работ выполнять требования экологической безопасности и охраны здоровья населения, законодательных и нормативных правовых актов РФ, а также предписания надзорных органов.

5.2.10. При производстве работ использовать оборудование, технику и иные механизмы, предназначенные только для конкретных условий работ или допущенные к применению органами государственного надзора.

5.2.11. Обеспечить сохранность объекта Заказчика, материалов и оборудования в период выполнения работ, а также в период устранения недостатков в выполненной работе после сдачи объекта в эксплуатацию.

5.2.12. Немедленно письменно предупреждать Заказчика об обнаружении не зависящих от Подрядчика обстоятельств, которые грозят качеству результатов выполняемых работ, либо создают угрозу их завершения в срок.

5.2.13. Исполнять полученные в ходе выполнения работ указания Заказчика, а также в срок, установленный предписанием Заказчика, устранять обнаруженные им недостатки в выполненной работе.

5.2.14. Обеспечивать Заказчику возможность надзора за ходом выполнения работ, качеством используемых материалов и оборудования, в том числе беспрепятственно допускать его представителей к любому конструктивному элементу объекта, представлять по их требованию отчеты о ходе выполнения работ, исполнительную документацию.

5.2.15. Представить акты на каждый вид скрытых работ Заказчику.

5.2.16. После завершения всех работ произвести уборку Объекта и вывезти строительный мусор.

5.2.17. Подготовить иподписать приёмо-сдаточную документацию, указанную  
в разделе 6 настоящего Договора.

**5.3. Заказчик вправе:**

5.3.1. Требовать надлежащего исполнения настоящего Договора.

5.3.2. Осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения и за соответствием установленной Договором стоимости работ, а также качеством материалов, оборудования, не вмешиваясь при этом в производственную деятельность Подрядчика.

5.3.3. При обнаружении в ходе выполнения работ отступлений от условий настоящего Договора, которые могут ухудшить качество выполненных работ или иных недостатков, немедленно заявить об этом Подрядчику в письменной форме, назначив срок их устранения.

5.3.4. Контролировать поступающие материалы (наличие сертификатов) и каждую технологическую операцию. Каждый вид скрытых работ должен быть представлен Заказчику и зафиксирован актом на скрытые работы.

**5.4. Подрядчик вправе:**

5.4.1. Требовать оплату выполненной им и принятой Заказчиком в соответствии с условиями Договора работы.

5.4.2. Не приступать к работе, а начатую работу приостановить в случаях, когда нарушение Заказчиком своих обязанностей по Договору, в частности непредоставление технической документации, препятствует исполнению Договора Подрядчиком, а также при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что исполнение указанных обязанностей не будет произведено в установленный срок.

5.4.3. Выполнить и сдать работы досрочно.

5.4.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения субподрядчиком, обязательств, предусмотренных Договором, заключенным с подрядчиком, осуществлять замену субподрядчика, с которым ранее был заключен договор, на другого субподрядчика, соисполнителя.

**6. Порядок сдачи и приемки работ**

6.1. Подготовка и подписание приёмо-сдаточной документации входит в обязанности Подрядчика.

6.2. В течение 2 рабочих дней с даты завершения работ Подрядчик предоставляет Заказчику исполнительную документацию, которая включает:

Общий журнал работ, Акты освидетельствования скрытых работ, Журналы сварочных работ, Паспорта и сертификаты соответствия на применяемые материалы и изделия.

6.3. В течение 5 рабочих дней с момента получения Заказчиком документации, указанной в пункте 6.2 Договора, Заказчик рассматривает и подписывает ее. В случае, если в указанных документах наличествуют недостатки, Подрядчик обязуется доработать документацию (исправить недостатки) и предоставить ее Заказчику в течение 5 рабочих дней с момента возврата Заказчиком документации на доработку. Рассмотрение и подписание доработанной документации Заказчик обязуется произвести в течение 3 рабочих дней с момента получения ее от Подрядчика.

6.5. Для проверки предоставленных подрядчиком результатов, предусмотренных договором, в части их соответствия условиям договора заказчик проводит экспертизу. Экспертиза результатов работ, предусмотренных договором, может проводиться заказчиком своими силами или к ее проведению могут привлекаться эксперты, экспертные организации на основании договоров, заключенных в соответствии с Закон о контрактной системе.

6.6. В течение 3 рабочих дней с момента подписания документации, указанной в пункте 6.2 Договора Заказчик обязуется подписать заключение экспертизы.

6.7. В течение 2 рабочих дней с даты подписания заключения экспертизы Подрядчик обязуется предоставить Заказчику Акт о приемке выполненных работ (КС-2), Справку о стоимости выполненных работ и затрат (КС-3), Счет-фактуру (если Подрядчик является плательщиком НДС), Счет на оплату.

**7. Гарантии качества**

7.1. Подрядчик гарантирует качество выполнения всех работ, предусмотренных настоящим Договором, в соответствии с локальными сметными расчетами (Приложение № 2 к Договору), действующими нормами, Техническим заданием (Приложение № 1 к Договору) и настоящим Договором, своевременное устранение недостатков и дефектов, выявленных при приемке работ и в период гарантийного срока эксплуатации.

7.2. Конкретные требования к гарантии качества и гарантийные сроки установлены в Техническом задании (Приложение № 1 к Договору).

**8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

8.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств, установленных настоящим Договором, Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Договора.

8.2. В случае просрочки исполнения заказчиком обязательств, предусмотренных Договором, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения заказчиком обязательств, предусмотренных Договором, подрядчик вправе потребовать уплаты неустоек (штрафов, пеней).

8.3. В случае просрочки исполнения подрядчиком обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных Договором, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения подрядчиком обязательств, предусмотренных Договором, заказчик направляет подрядчику требование об уплате неустоек (штрафов, пеней).

8.4. За просрочку исполнения подрядчиком обязательства пеня начисляется в размере 0,1% от цены не оказанных Работ за каждый день просрочки

8.5. В случае, если подрядчик не оплатил предъявленную в претензии Заказчиком сумму неустойки, Заказчик вправе уменьшить положенную к выплате сумму за поставленный товар (выполненные работы, оказанные услуги) на образовавшуюся сумму неустойки.

8.6. Уплата неустойки (штрафа, пени) не освобождает Стороны от исполнения обязательств, предусмотренных Договором.

8.7. Сторона настоящего Договора освобождается от уплаты неустойки (штрафа, пени) если докажет, что неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства, предусмотренного Договором, произошло вследствие непреодолимой силы или по вине другой Стороны.

.

**9. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение своих обязательств по настоящему договору в случае, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, а именно наводнения, пожара, землетрясения, диверсии, военных действий, блокад, изменения законодательства, препятствующих надлежащему исполнению обязательств по настоящему договору, а также других чрезвычайных обстоятельств, которые возникли после заключения настоящего договора и непосредственно повлияли на исполнение Сторонами своих обязательств, а также, которые Стороны были не в состоянии предвидеть и предотвратить.

9.2. Сторона, ссылающаяся на такие обстоятельства, обязана в 5-дневный срок   
в письменной форме информировать другую Сторону о наступлении подобных обстоятельств.

9.3. Сторона, которая не может из-за обстоятельств непреодолимой силы выполнить обстоятельства по настоящему Договору, должна с учетом положений Договора приложить все усилия к тому, чтобы как можно скорее компенсировать это невыполнение.

9.4. После прекращения действия указанных обстоятельств, Сторона обязана в течение 5 (пяти) дней сообщить об этом другой Стороне в письменной форме, указав при этом срок, к которому предполагается выполнить обязательства. Если Сторона не направит или несвоевременно направит необходимые извещения, то она обязана возместить другой Стороне причиненные этим убытки.

9.5. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы срок выполнения обстоятельств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и их последствия.

9.6. В случае, если обстоятельства, указанные в п. 9.1. настоящего Договора, будут продолжать действовать свыше 10 (десяти) дней или срок их действия невозможно определить стороны в возможно короткий срок обязуются провести переговоры с целью выявления взаимоприемлемых альтернативных способов исполнения настоящего Договора и достижения соответствующей договоренности.

**10. срок действия договора**

10.1. Настоящий Договор вступает в силу со дня его заключения Сторонами и действует до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024 года. включительно, а в части взаиморасчетов – до полного исполнения сторонами своих обязательств.

10.2. По итогам выполнения всех Работ по настоящему Договору Стороны подписывают сводный акт выполненных работ и акт сверки взаиморасчетов по фактически выполненным объемам и видам Работ.

**11. Порядок РАСТОРЖЕНИЯ и изменения договора**

11.1. Расторжение Договора допускается по соглашению сторон, на основании решения суда, в случае одностороннего отказа одной из сторон от исполнения Договора в случаях, когда такой отказ допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями Договора. Порядок принятия сторонами решения об одностороннем отказе от исполнения Договора устанавливается Законом.

11.2. Изменение условий Договора при его исполнении не допускается, за исключением случаев, предусмотренных статьей 95 Закона.

**12. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

12.1. Все разногласия, возникшие в результате исполнения настоящего Договора, вытекающие из него или связанные с ним, должны быть, по возможности, урегулированы путём переговоров между Сторонами.

12.2. В случае, если Стороны не пришли ни к какому соглашению, то такие споры будут решаться в Арбитражном суде Московской области, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и на основании условий настоящего Договора.

**13. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

13.1. Настоящий Договор заключен в письменной форме, путем его подписания Сторон

13.2. Стороны подтверждают, что указанные в настоящем Договоре сведения об адресах и реквизитах, включая номер факса, являются полными и достоверными и что уведомления и извещения, направленные по адресам или на номера факсов, которые указаны в настоящем Договоре, будут считаться полученными при условии наличия подтверждения их отправления.

13.3. В случае изменения у какой-либо из Сторон местонахождения, названия, банковских реквизитов и прочего, она обязана в течение 3 (трех) дней письменно, в виде Дополнительного соглашения, известить об этом другую Сторону.

13.4. Стороны обязуются сохранять конфиденциальность информации, полученной в процессе исполнения обязательств по настоящему Договору. Стороны обязуются не передавать третьим лицам конфиденциальную информацию, а также не публиковать и иным образом не разглашать полученные результаты без письменного согласия другой Стороны.

13.5. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуется законодательством Российской Федерации.

**14. Приложения**

14.1. Приложение № 1 к Договору - Техническое задание

14.2. Приложение № 2 к Договору - Локальный сметный расчет

15. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| **Заказчик**  **ООО «ГранельЖКХ»**  143913, Московская область, г. Балашиха, Балашихинское шоссе, д.20, пом. 361  ИНН 5001091458 КПП 500101001  ОГРН 1125001005700  р/с 40702810640000013580  в ПАО Сбербанк  к/с 30101810400000000225  БИК 044525225  Эл. Почта: [info@ggkm.ru](mailto:info@ggkm.ru) | **Подрядчик** |
| **Генеральный директор**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/В.Ю. Колесников/**  М.П. | **Генеральный директор**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ /**  М.П. |

Приложение № 1

к Договору

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г.

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Техническое задание**

*Техническое задание заполняется в соответствии с конкурсной документацией и предложением участника конкурса, с которым заключается договор, содержащимся в заявке на участие в конкурсе.*

|  |  |
| --- | --- |
| от Заказчика  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  м.п. | от Подрядчика  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  м.п. |

Приложение № 2

к Договору

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г.

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Локальный сметный расчет**

**(прилагается отдельным файлом)**

|  |  |
| --- | --- |
| от Заказчика  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  м.п. | от Подрядчика  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  м.п. |