

ДОГОВОР ПОДРЯДА № _____
на ремонт нежилого помещения

г. Краснодар

«___» _____ 202__ г.

Акционерное общество «Независимая энергосбытовая компания Краснодарского края» (далее – **АО «НЭСК»**), именуемое в дальнейшем **«Заказчик»**, в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и

_____, именуемое в дальнейшем **«Подрядчик»**, в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, вместе именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Подрядчик обязуется выполнить по заданию Заказчика ремонт нежилого помещения, указанного в пункте 1.3 настоящего Договора (далее – Объект), и сдать результат, а Заказчик обязуется принять результат работ Подрядчика и оплатить его.

1.2. Перечень работ, подлежащих выполнению Подрядчиком, установлен в локально-сметном расчете по Объекту (Приложение № 1 к настоящему Договору), который подписывается Сторонами в день заключения настоящего Договора и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.3. Подрядчик обязуется выполнить работу по Объекту:

- нежилое помещение Центра по взаимодействию с потребителями филиала АО «НЭСК» «Кропоткинэнергосбыт», расположенное по адресу: г. Кропоткин, ул. Красная, 39, офис 34.

1.4. Срок выполнения работ по Договору:

- начальный срок – дата подписания Договора;

- конечный срок – 30 календарных дней с момента подписания договора подряда.

1.5. Работы выполняются силами и средствами Подрядчика, машинами и механизмами Подрядчика, из материалов Подрядчика. Количество и стоимость материалов учтены в локально-сметном расчете по Объекту (Приложение № 1 к настоящему Договору).

1.6. Используемые материалы и технические решения должны соответствовать основным требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации.

2. СУММА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Общая стоимость работ по настоящему Договору определена сметной документацией (Приложение № 1 к Договору) и составляет _____ (_____) рублей ____ копеек.

2.2. Оплата по настоящему Договору производится Заказчиком в следующем порядке:

- 100 % суммы, указанной в пункте 2.1. настоящего Договора, что составляет _____ рублей ____ копеек, производится в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента подписания сторонами акта выполненных работ КС-2 и справки КС-3 по Объекту, указанному в пункте 1.3. настоящего Договора, на основании счета (счета-фактуры), представленного Подрядчиком, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Подрядчика.

2.2.3. В целях обеспечения надлежащего исполнения Подрядчиком обязательств, Заказчик, на основании статьи 359 ГК РФ, вправе удержать 10 % от общей стоимости работ по настоящему Договору, до окончания первого месяца эксплуатации отремонтированных в соответствии с настоящим договором помещений. В случае, если по итогам работы первого месяца эксплуатации помещений не будет выявлено никаких дефектов, Заказчик в течение

следующих 10 (десяти) дней производит оплату удержанной суммы. В случае выявления в течение первого месяца эксплуатации недостатков отремонтированных помещений, указанная сумма удержания остается у Заказчика до истечения первого месяца нормальной эксплуатации, который начинает течь с момента устранения Подрядчиком выявленных дефектов.

2.3. После окончания всего комплекса работ Заказчик направляет Подрядчику подписанный со своей стороны акт сверки взаиморасчетов. Подрядчик в течение 10 (десяти) дней с момента получения обязан подписать указанный акт и направить его в адрес Заказчика. В случае не направления Подрядчиком акта сверки взаиморасчетов в указанный срок, акт сверки взаиморасчетов считается принятым в редакции Заказчика.

2.4. При возникновении обстоятельств, влекущих увеличение объема работ по настоящему договору, и, как следствие, увеличение стоимости работ, Стороны согласовывают указанные изменения путем подписания дополнительного соглашения к настоящему Договору.

3. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

3.1. Подрядчик обязуется:

3.1.1. Выполнить все работы в объеме и в сроки, предусмотренные настоящим Договором, локально-сметным расчетом по Объекту (Приложение № 1 к настоящему Договору), и сдать работы Заказчику.

3.1.2. Немедленно в письменной форме известить Заказчика и до получения от него указаний приостановить работы при обнаружении:

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

- иных, независящих от Подрядчика обстоятельств, угрожающих годности или прочности результатов выполняемой работы, либо создающих невозможность ее завершения в срок.

3.1.3. Безвозмездно исправить по требованию Заказчика все недостатки, выявленные во время выполнения работ или во время приема-сдачи работ в течение 7 (семи) дней или в иной срок, согласованный Сторонами.

3.1.4. Обеспечить технологическую, производственную и трудовую дисциплину персонала, выполнение персоналом правил промышленной безопасности, техники безопасности и противопожарной безопасности с обязательным использованием рабочим персоналом специализированной одежды и средств индивидуальной защиты, выполнять работы обученным и аттестованным персоналом (имеющих при себе квалификационное удостоверение) по всем видам специализированных работ согласно соответствующим Правилам. Обеспечить выполнение требований действующего законодательства Российской Федерации по охране окружающей среды, зеленых насаждений, обращения с земельными участками.

3.1.5. Для выполнения работ по настоящему Договору Подрядчик может исключительно по письменному согласованию с Заказчиком привлекать другие организации на правах субподряда. Для согласования возможности привлечения субподрядной организации Подрядчик представляет следующую информацию: наименование и адрес субподрядчика, копию его лицензии, сертификата, свидетельства о допуске (при необходимости), перечень видов работ, которые Подрядчик намерен поручить Субподрядчику. Подрядчик в полном объеме несет ответственность за действия Субподрядчика, а также за соответствие выполняемых субподрядчиком работ, требованиям Заказчика и действующим нормативным документам.

3.1.6. Оформить документ о назначении ответственного лица за производство работ.

3.1.7. Выполнить в полном объеме все свои обязательства, предусмотренные Договором.

3.1.8. Передать Заказчику результат работ по акту выполненных работ по форме КС-2 и справки по форме КС-3 на Объект.

3.1.9. Предоставить Заказчику полную информацию о произведенных работах, затраченных материалах, об эксплуатации или ином использовании результата работ.

3.1.10. Обеспечить сохранность имущества Заказчика, оказавшегося во владении Подрядчика в связи с исполнением настоящего Договора.

3.1.11. В течение 2 (двух) дней со дня приемки работ вывезти принадлежащие Подрядчику оборудование, инвентарь, инструменты, материалы и строительный мусор, а также произвести уборку территории.

3.1.12. Обеспечить Заказчику возможность осуществлять контроль за ходом и качеством оказания услуг.

3.1.13. Обеспечить Заказчику постоянную связь со специалистами Подрядчика по всем вопросам, связанным с оказанием услуг по настоящему Договору.

3.2. Заказчик обязуется:

3.2.1. Назначить уполномоченное лицо для решения технических вопросов на весь срок действия Договора.

3.2.2. Для выполнения работ по настоящему Договору обеспечить допуск персонала Подрядчика к месту проведения работ.

3.3. Заказчик вправе:

3.3.1. Проверять ход и качество работы, выполняемой Подрядчиком, не вмешиваясь в его деятельность. В случае нарушения технологии работ, приводящих к ухудшению качества, несоответствия обязательным требованиям выполняемых Подрядчиком работ по настоящему Договору, Заказчик имеет право приостановить работы до срока устранения замечаний.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. Подрядчик по факту выполнения работ по Объекту в течение 1 (одного) рабочего дня с даты окончания выполнения работ, представляет Заказчику подписанный со своей стороны акт выполненных работ КС-2 и справку КС-3.

4.2. В течение 10 (десяти) дней, следующих за датой получения от Подрядчика акта выполненных работ КС-2 и справки КС-3, Заказчик должен направить Подрядчику подписанный акт выполненных работ КС-2 и справку КС-3, либо мотивированный отказ от приемки выполненных Подрядчиком работ. В случае получения Подрядчиком отказа от приемки выполненных работ, последний обязан в сроки, определенные Заказчиком устранить замечания, по которым был получен отказ от приемки работ, и повторно направить Акты Заказчику.

4.3. При наличии замечаний по выполненным работам Заказчик вправе отказаться от подписания актов выполненных работ КС-2 и справок КС-3, передав Подрядчику письменный мотивированный отказ с перечнем замечаний и недоделок. В мотивированном отказе Заказчик определяют сроки и порядок устранения недоделок по замечаниям.

4.4. Работы по Объекту считаются принятыми с момента подписания акта выполненных работ КС-2 и справки КС-3.

5. ГАРАНТИИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Подрядчик гарантирует качественное выполнение работ. Гарантийный срок по Объекту составляет 36 (тридцать шесть) месяцев с момента подписания Сторонами акта выполненных работ КС-2 и справки по форме КС-3.

5.2. В случае невыполнения Подрядчиком работ в срок, предусмотренный настоящим Договором, Подрядчик выплачивает Заказчику неустойку в размере 0,5 % от стоимости работ, указанной в пункте 2.1. настоящего Договора за каждый день просрочки.

5.3. Подрядчик несет ответственность за недостатки (дефекты) выполненных работ, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если не докажет, что они произошли вследствие нормального износа объекта или его частей, неправильной его эксплуатации, ненадлежащего ремонта объекта, произведенного самим Заказчиком или привлеченными им третьими лицами.

5.4. При обнаружении в течение гарантийного срока указанного в пункте 6.1. настоящего Договора, недостатков, Заказчик должен заявить о них Подрядчику в разумный срок при их обнаружении. В течение 5 (пяти) дней после получения Подрядчиком уведомления об обнаруженных недостатках объекта, стороны составляют акт об устранении недостатков, в котором фиксируются выявленные недостатки и сроки их устранения. Для составления соответствующего акта стороны вправе привлечь экспертную организацию - независимого

эксперта в данной области. Экспертиза может быть назначена также по требованию любой из сторон.

5.5. В случае уклонения Подрядчика в течение 10 (десяти) дней от составления акта, указанного в пункте 5.4. настоящего Договора, Заказчик вправе составить соответствующий акт самостоятельно с привлечением экспертной организации - независимого эксперта в данной области.

5.6. Расходы за услугу независимого эксперта несет Подрядчик, за исключением случаев, когда экспертизой будет установлено отсутствие со стороны Подрядчика нарушений технологии производства работ, а также отсутствие причинно-следственной связи между действиями (бездействиями) Подрядчика и обнаруженными недостатками. В указанных случаях, расходы на экспертизу несёт Сторона, потребовавшая назначение экспертизы, а если она назначена по соглашению между Сторонами - обе Стороны поровну несут расходы за проведенную экспертизу.

5.7. Подрядчик несет ответственность за ненадлежащее качество предоставленных им материалов и оборудования, а так же за предоставление материалов и оборудования, обремененных правами третьих лиц. Все строительные материалы и оборудование должны иметь соответствующие сертификаты, технические паспорта и другие документы, удостоверяющие их качество. Подрядчик несет ответственность за соответствие используемых материалов проектным спецификациям, государственным стандартам и техническим условиям.

5.8. В случае невыполнения Подрядчиком (включая представителей субподрядных организаций, привлечённых к выполнению работ по настоящему договору в порядке, указанном в пункте 3.1.5. настоящего Договора) требований, предусмотренных пунктами 3.1.4., 3.1.5, настоящего договора Подрядчик по требованию Заказчика уплачивает за каждый выявленный случай нарушения штраф в размере 30 000 (тридцать тысяч) рублей. Случаи нарушений, зафиксированные Заказчиком, подлежат оплате Подрядчиком после представления Заказчиком акта о выявлении нарушения. Акт о выявленном нарушении оформляется Заказчиком с участием представителя Подрядчика, а при отказе представителя Подрядчика от составления акта о выявленном нарушении - в одностороннем порядке. Уплата штрафа не освобождает Подрядчика от устранения всех выявленных нарушений в акте о выявленном нарушении.

5.9. Ущерб, причиненный Подрядчиком при выполнении работ по договору Заказчику или третьим лицам, возмещается Подрядчиком в полном объеме. Если ущерб, причиненный Подрядчиком третьим лицам, возмещен Заказчиком, то Подрядчик обязан возместить Заказчику соответствующие расходы по факту выставления Заказчиком соответствующего требования.

6. ФОРС-МАЖОР

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств в случае возникновения помимо воли Сторон обстоятельств непреодолимой силы, которых не существовало на момент заключения настоящего Договора, а именно: землетрясение, наводнение, пожары, эпидемии, война или военные действия. О начале и прекращении форс-мажорных обстоятельств Стороны в письменной форме уведомляют друг друга в течение 3 (трех) рабочих дней с момента наступления (прекращения) указанных обстоятельств, с предоставлением подтверждающего документа компетентного государственного органа.

6.2. В случае если вследствие форс-мажорных обстоятельств просрочка в выполнении обязательств по настоящему Договору составит более 3 (трех) месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от выполнения своих обязательств с обязательной ликвидацией взаимной задолженности по согласованию Сторон.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами, регулирует отношения Сторон и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

8. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны в том случае, если они оформлены в письменном виде, подписаны полномочными представителями обеих Сторон и скреплены печатями.

8.2. В случае изменения платежных реквизитов, а также юридического и/или почтового адреса, Сторона, у которой произошли изменения, обязана известить об этом другую сторону в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента их изменения. Все убытки, связанные с неправильным указанием платежных реквизитов несет виновная сторона.

8.3. Настоящий Договор, подписанный Сторонами и скрепленный печатями, имеет юридическую силу и в случае передачи его по факсимильной связи до обмена оригиналами. При этом Сторона, от которой исходит оферта, обязана подписать, заверить печатью и выслать оригинал договора другой стороне для подписания и заверения печатью, а другая Сторона в течение 10 (десяти) дней с момента получения оригинала договора обязана его подписать, заверить печатью и направить соответствующие экземпляры договора в адрес стороны, от которой исходит оферта.

8.4. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами из настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются путем переговоров с применением претензионного порядка. Срок рассмотрения претензии устанавливается 15 (пятнадцать) календарных дней с даты, следующей за днем ее вручения. При неурегулировании споров и разногласий с применением претензионного порядка, такие споры подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Краснодарского края.

8.5. Ни одна из Сторон не вправе передавать свои права и обязанности по настоящему договору третьей стороне без согласия другой стороны, оформленному в письменной форме.

8.6. По всем вопросам, не урегулированным настоящим договором, стороны договорились руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации.

8.7. Настоящий Договор составлен и подписан в 2 (двух) экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу. Один экземпляр договора находится у Подрядчика, второй экземпляр договора находится у Заказчика.

8.8. Ответственный за исполнение настоящего договора со стороны Заказчика является начальник управления по производственно-технической деятельности АО «НЭСК» Беспалько Игорь Валерьевич.

8.9. Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

- Приложение № 1 – Локально-сметный расчет.

9. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:

Подрядчик:

АО «НЭСК»

350033, г. Краснодар, пер. Переправный, 13,
офис 101
ИНН 2308091759, КПП 785150001,
Краснодарское отделение № 8619
ПАО «Сбербанк России», БИК 040349602,
р/с 40702810330000100638,
к/с 30101810100000000602

_____ / _____ /

_____ / _____ /