**договор № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**на ВЫПОЛНЕНИЕ РАБОТ**

г. Пятигорск «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2025 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Санаторий «Тарханы»,** именуемый в дальнейшем **«Заказчик»,** в лице директора Михотина Виталия Викторовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг, отдельными видами юридических лиц», на основании Протокола подведения итогов от \_\_\_\_\_ (Извещение №\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_), заключили настоящий договор (далее – договор) о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ договора**

1.1. По настоящему договору Подрядчик обязуется выполнить работы **по ремонту системы отопления в кабинете грязелечения, по адресу 357500, Ставропольский край, город Пятигорск, улица Карла Маркса, 14** (далее - работы), в срок, предусмотренный настоящим договором, а Заказчик обязуется принять и оплатить работы на условиях, предусмотренных настоящим договором.

1.2. Работы, указанные в п.1.1 настоящего договора, производятся в соответствии с техническим заданием и локальным сметным расчетом (сметой) являющегося неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение № 1).

1.3. Подрядчик уведомляет Заказчика о дате начала выполнения работ по ремонту системы отопления в кабинете грязелечения, по адресу 357500, Ставропольский край, город Пятигорск, улица Карла Маркса, 14 и дате их окончания.

1.4.По окончании работ Стороны настоящего договора осуществляют приемку выполненных работ по ремонту системы отопления в кабинете грязелечения, по адресу 357500, Ставропольский край, город Пятигорск, улица Карла Маркса, 14, с оформлением Акта сдачи-приемки выполненных работ, а также, Подрядчиком оформляется акт скрытых работ и другая нормативная документация прямо или косвенно относящаяся к предмету настоящего договора.

1.5. Срок выполнения работ: В течение 20 рабочих дней с даты заключения Договора.

1. **ЦЕНА договора И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**
   1. Цена договора составляет **\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек**, в т.ч. НДС \_\_\_ %/ НДС не облагается – выбрать по результатам процедуры . Цена договора является твердой и определяется на весь срок исполнения настоящего договора, за исключением случаев, установленных законодательством РФ.

2.2. Цена настоящего договора включает в себя все работы, необходимые для выполнения, все затраты, связанные с доставкой работников Подрядчика к месту выполнения работ и обратно, уплатой налогов, сборов, страхования и иных платежей, которые являются обязательными в силу действующего законодательства РФ и связанных с исполнением настоящего договора.

2.3. Расчеты за работы производятся в следующем порядке:

- аванс в размере 30 (тридцати) процентов от цены Договора перечисляется на расчетный счет Подрядчика течение 7 рабочих дней с даты получения счета на оплату и на основании выставленного счета на оплату, но не позднее начала выполнения работ;

- оставшиеся 70 (семьдесят) процентов от цены Договора перечисляются на расчетный счет Подрядчика в течение 7 (семи) рабочих дней с даты подписания документа о приемке по факту выполнения работ, на основании выставленного Подрядчиком счета.

2.4. Обязательства Заказчика по оплате считаются исполненными в момент списания денежных средств с расчетного счета Заказчика в адрес Подрядчика.

2.5. Источник финансирования: собственные средства Заказчика.

**3. обязанности и Права сторон**

3.1. Обязанности Подрядчика:

3.1.1. Уведомить Заказчика о времени и дате начала выполнения и дате окончания работ.

3.1.2. Выполнить работы по ремонту системы отопления в кабинете грязелечения, по адресу 357500, Ставропольский край, город Пятигорск, улица Карла Маркса, 14, надлежащим образом в соответствии с условиями настоящего договора.

3.1.3. Весь персонал Подрядчика, задействованный при выполнении работ по настоящему договору, должен иметь соответствующие аттестацию, удостоверения и оформленные наряды-допуски к таким видам работ.

3.1.4. Устранить недостатки в выполненных работах в течение 5 рабочих дней с даты предъявления письменного требования Заказчиком.

3.1.5. Уведомить Заказчика в письменной форме об изменении места нахождения, почтового или юридического адреса в течение 3 дней после изменения.

3.1.6. Своевременно предоставлять (в том числе по запросу Заказчика) достоверную информацию о ходе исполнения своих обязательств, включая информацию о сложностях, возникающих при исполнении настоящего договора.

3.1.7. До начала работ согласовать все применяемые Подрядчиком материалы с Заказчиком.

3.1.8. По окончании работ освободить объект проведения работ от принадлежащих механизмов, материалов и другого имущества, очистить объект от строительного мусора.

3.1.9. Обеспечивать всех лиц, находящихся в зоне выполнения Подрядчиком работ, средствами индивидуальной защиты и страховочными системами.

3.1.10. Обеспечивать электробезопасность на объекте выполнения работ по настоящему договору (рабочих местах) в соответствии с требованиями ГОСТ Р 12.1.019-2017.

3.1.11. Соблюдать пожарную безопасность на участке работ и рабочих местах в соответствии с законодательством РФ.

3.1.12. Все работы, производимые специальной техникой (автокраном, гусеничным краном, подъемниками и пр.) осуществлять под руководством специалиста, лица Подрядчика, ответственного за безопасное производство работ.

3.1.13. Устанавливать запрещающие и предупреждающие знаки в зоне выполнения работ по настоящему договору.

3.1.14. Передать Заказчику приказ о назначении специалистов по выполняемым работам, в том числе ответственного за безопасное производство работ и стропальщиков (при необходимости).

3.2. Права Подрядчика:

3.2.1. Запрашивать в письменной форме у Заказчика сведения и документы, необходимые для надлежащего исполнения принятых на себя обязательств.

3.2.2. Требовать своевременную оплату по настоящему договору при условии полного и надлежащего исполнения принятых на себя обязательств.

3.3. Обязанности Заказчика:

3.3.1. Осуществить приёмку выполненных работ в соответствии с условиями настоящего договора.

3.3.2. Оплатить Подрядчику качественно выполненные работы в соответствии с условиями настоящего договора.

3.4. Права Заказчика:

3.4.1. Требовать от Подрядчика надлежащего исполнения обязательств в соответствии с условиями настоящего договора.

3.4.2. Запрашивать у Подрядчика информацию о ходе исполнения обязательств по настоящему договору.

3.4.3. Осуществлять контроль за порядком и сроками выполнения работ.

3.4.4. В одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора, в том числе:

- отступлении Подрядчика при выполнении работ от условий договора или иных недостатков результатов выполнения работ, которые не могут быть устранены в установленный Заказчиком разумный срок, либо являются существенными и неустранимыми в соответствии с пунктом 3 статьи 723 Гражданского Кодекса Российской Федерации.

3.4.5. Привлекать, в случае необходимости, субподрядные организации для выполнения работ, указанных в п.1.1. настоящего договора.

1. **КАЧЕСТВО ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ. Порядок сдачи и приемки результатов работ. ГАРАНТИЙНЫЙ СРОК**

4.1. Применяемые строительные материалы, изделия и оборудование должны соответствовать приложению № 1 к договору, а также требованиям:

- Федерального закона «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» №123-ФЗ от 22.07.2008 г;

- Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» №З84-ФЗ от 30.12.2009 г.;

- СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве. Часть I. Общие требования»;

- СП 2.2.3670-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда»;

- ГОСТ Р 57678-2017 «Ресурсосбережение. Обращение с отходами. Ликвидация строительных отходов»;

- ГОСТ 27751-2014 Надежность строительных конструкций и оснований. Основные положения.

- ГОСТ 28984-2011 Модульная координация размеров в строительстве. Основные положения;

- ГОСТ 30247.0-94 (ИСО 834-75) Конструкции строительные. Методы испытаний на огнестойкость. Общие требования;

- ГОСТ 30403-2012 Конструкции строительные. Метод испытаний на пожарную опасность;

- ГОСТ 31565-2012 Кабельные изделия. Требования пожарной безопасности;

- ГОСТ Р Модульные здания и конструкции. Термины и определения. Классификация;

- ГОСТ Р 21.101-2020 Система проектной документации для строительства (СПДС). Основные требования к проектной и рабочей документации;

- ГОСТ Р ЕН 13779 Системы вентиляции и кондиционирования воздуха общественных зданий. Технические требования;

- ГОСТ Р 53195.1-2008 Безопасность функциональная связанных с безопасностью зданий и сооружений систем. Часть 1. Основные положения;

- ГОСТ Р 53195.2-2008 Безопасность функциональная связанных с безопасностью зданий и сооружений систем. Часть 2. Общие требования;

- СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания»;

- СП 2.13130.2020 Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты;

- СП 3.13130.2009 Системы противопожарной защиты. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Требования пожарной безопасности;

- СП 20.13330.2016 «СНиП 2.01.07-85\* Нагрузки и воздействия»;

- СП 22.13330.2016 «СНиП 2.02.01-83\* Основания зданий и сооружений»;

- СП 28.13330.2017 «СНиП 2.03.11-85 Защита строительных конструкций от коррозии»;

- СП 44.13330.2011 «СНиП 2.09.04-87\* Административные и бытовые здания»;

- СП 51.13330.2011 Защита от шума. Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003;

- СП 71.13330.2017 Изоляционные и отделочные покрытия. Актуализированная редакция СНиП 3.04.01-87;

- СП 73.13330.2016 Внутренние санитарно-технические системы зданий;

- СП 296.1325800.2017 Здания и сооружения. Особые воздействия;

- СП 255.1325800.2016 Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Основные положения.

- СНиП 2.04.05-91 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха;

4.2. В ходе производства работ Подрядчик предоставляет сертификаты, паспорта на используемые материалы и изделия, предоставляет акт выполненных работ / универсальный передаточный документ, акт о приемке выполненных работ (унифицированная форма № КС-2), справку о стоимости выполненных работ и затрат (по форме № КС3), акты на скрытые работы (при их наличии). При этом если закрытие Работ, подлежащих освидетельствованию, выполнено без подтверждения представителя Заказчика, или Заказчик не был информирован готовности к приемке таких работ или информирован с опозданием, то по требованию Заказчика Подрядчик за свой счет обязуется открыть любую часть скрытых работ с последующим восстановлением.

4.3. Применяемые строительные материалы, товары должны быть новыми, которые не были в употреблении, в ремонте, в том числе, которые не были восстановлены, у которых не была осуществлена замена составных частей, не были восстановлены потребительские свойства.

4.4. Работы выполняются материалами, соответствующими ведомости объемов работ, за исключением случаев использования, при выполнении работ материалов имеющих характеристики, соответствующие параметрам эквивалентности, указанным в ведомости объемов работ.

4.5. По решению Заказчика для приемки результатов исполнения настоящего договора (его отдельных этапов) может создаваться приемочная комиссия.

4.6. После выполнения работ документ о приемке (акт выполненных работ / универсальный передаточный документ или акт устранения недостатков) подписывается Заказчиком и Подрядчиком в течение 10 (десяти) рабочих дней после его получения Заказчиком, либо Заказчиком направляется Подрядчику мотивированный отказ от приемки. Датой выполнения работ считается дата подписания Сторонами (или их представителями) подписания документа о приемке.

1. **Ответственность сторон**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

5.2. В случае просрочки исполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных договором, Заказчик выплачивает Подрядчику неустойку (пеню), на основании полученного соответствующего письменного требования. Неустойка (пеня) начисляется за каждый день просрочки неисполнения обязательств, предусмотренных настоящим договором, начиная со дня, следующего за днем истечения установленного договором срока исполнения обязательств.

Порядок расчета неустойки следующий: 1/300 действующей на дату уплаты пеней ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от не уплаченной в срок суммы, умноженные на количество дней просрочки.

Заказчик освобождается от уплаты неустойки (пени), если докажет, что просрочка исполнения указанного обязательства произошла вследствие непреодолимой силы или по вине Подрядчика.

5.3. В случае просрочки исполнения Подрядчиком обязательства, предусмотренного настоящим договором, Подрядчик выплачивает Заказчику неустойку (пеню), на основании полученного от Заказчика соответствующего письменного требования. Неустойка (пеня) начисляется за каждый день просрочки неисполнения обязательства, предусмотренного настоящим договором, начиная со дня, следующего за днем истечения установленного договором срока исполнения обязательства.

Порядок расчета неустойки следующий: 1/300 действующей на дату уплаты пеней ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от не уплаченной в срок суммы, умноженные на количество дней просрочки.

Подрядчик освобождается от уплаты неустойки (пени), если докажет, что просрочка исполнения указанного обязательства произошла вследствие непреодолимой силы или по вине Заказчика.

5.4. Применение штрафных санкций не освобождает Стороны настоящего договора от исполнения принятых ими обязательств.

**6. ПОРЯДОК УРЕГУЛИРОВАНИЯ СПОРОВ**

6.1. Стороны принимают все меры к тому, чтобы любые спорные вопросы, разногласия либо претензии, касающиеся исполнения настоящего договора или в связи с ним, были урегулированы путём переговоров.

6.2. В случае наличия претензий, споров, разногласий относительно исполнения одной из сторон своих обязательств другая сторона может направить претензию. В отношении всех претензий, направляемых по настоящему договору, Сторона, к которой адресована данная претензия, должна дать письменный ответ по существу претензии в срок не позднее 10 (десяти) календарных дней с даты её получения.

6.3. В случае если указанные споры и разногласия не могут быть разрешены путём переговоров, они подлежат разрешению в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации, в Арбитражном суде по месту нахождения Ответчика.

1. **ДЕЙСТВИЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВ НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств, если такое неисполнение является следствием действия непреодолимой силы и их последствий: землетрясение, наводнение, пожар, ураган, смерч, сильные снежные заносы, гололед и гололедица, другие признанные официально стихийные бедствия, а также военные действия, массовые заболевания, забастовки, ограничения перевозок, запрет торговых операций вследствие применения международных санкций и другие обстоятельства, которые стороны не могли предвидеть или предотвратить.

7.2. В случае действия обстоятельств непреодолимой силы срок исполнения настоящего договора Сторонами отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют обстоятельства непреодолимой силы и их последствия.

7.3. Сторона, которая не исполняет своего обязательства вследствие действия непреодолимой силы, должна немедленно уведомить другую сторону в письменном виде о препятствии и его влиянии на исполнении обязательств по договору.

7.4. Документ, выданный соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

7.5. В случае, когда обязательства действия непреодолимой силы и их последствия продолжают или будут продолжать действовать более 10 (десяти) дней, Стороны в возможно короткий срок проведут переговоры с целью выявления приемлемых для всех сторон альтернативных способов исполнения договора.

1. **РАСТОРЖЕНИЕ И ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА. Заключительные положения**

8.1. При исполнении настоящего договора не допускается перемена Подрядчика, за исключением случаев, когда новый Подрядчик является правопреемником Подрядчика, с которым заключен договор, вследствие реорганизации юридического лица в форме преобразования, слияния или присоединения либо когда такая возможность прямо предусмотрена договором. При перемене Подрядчика его права и обязанности переходят к новому лицу в объеме и на условиях, предусмотренных заключенным договором .

8.2. Если при исполнении настоящего договора происходит перемена Заказчика, то права и обязанности Заказчика, установленные договором и не исполненные к моменту такой перемены, переходят к новому лицу в объеме и на условиях, предусмотренных заключенным договором.

8.3. Расторжение договора допускается по соглашению Сторон, по решению суда, в случае одностороннего отказа стороны договора от исполнения договора в соответствии с гражданским законодательством, в том числе при наступлении причин, указанных в п. 3.4.4 настоящего договора.

8.4. Решение Заказчика об одностороннем отказе от исполнения договора вступает в силу и договор считается расторгнутым через десять дней с даты надлежащего уведомления Заказчиком Подрядчика об одностороннем отказе от исполнения настоящего договора.

8.5. Если до расторжения настоящего договора Подрядчик, частично исполнил обязательства, предусмотренные договором, при заключении нового договора, объем выполняемой работы, должен быть уменьшен с учетом объема выполненной работы, по расторгнутому договору. При этом цена нового договора должна быть уменьшена пропорционально объему выполненной работы.

8.6. Решение об одностороннем отказе от исполнения настоящего договора не позднее чем в течение трех рабочих дней с даты принятия такого решения, направляется Стороне настоящего договора по почте заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу Стороны настоящего договора, указанному в договоре, а также телеграммой, либо посредством факсимильной связи, либо по адресу электронной почты, либо с использованием иных средств связи и доставки, обеспечивающих фиксирование такого уведомления и получение Стороной настоящего договора, подтверждения о его вручении. Выполнение Сторонами требований настоящего пункта считается надлежащим уведомлением другой Стороны настоящего договора об одностороннем отказе от исполнения настоящего договора. Датой такого надлежащего уведомления признается дата получения Сторонами, подтверждения о вручении указанного уведомления.

8.7. Решение об одностороннем отказе от исполнения настоящего договора вступает в силу и договор считается расторгнутым через десять дней с даты надлежащего уведомления Стороны об одностороннем отказе от исполнения настоящего договора.

8.8. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами и действует до момента исполнения Сторонами своих обязанностей по настоящему договору. Гарантия, на выполненные Подрядчиком работы, в соответствии с п.1.1. настоящего договора, на выполненные работы составляет 12 месяцев с даты ввода объекта в эксплуатацию.

8.9. Любые изменения и дополнения к настоящему договору, не противоречащие действующему законодательству Российской Федерации, оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме и подписываются обеими Сторонами.

8.10. Во всем, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

8.11. Договор заключен в письменной форме, в 2 (двух) идентичных экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

8.12. Приложения, указанные в настоящем договоре, являются его неотъемлемой частью:

- приложение № 1 – локальный сметный расчет (смета) №\_\_\_ от \_\_.\_\_.2025;

- Приложение №2 – техническое задание.

**9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ**

**И ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Подрядчик**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_/  М.П. | **Заказчик**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.В. Михотин  М.П. |