

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Коммунальный стандарт» именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице директора Бершауэра Евгения Ивановича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Строительно-монтажное управление №7» именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице директора Сахавова Руслана Рамиловича, действующего на основании Устава, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящий договор, далее по тексту «Договор», о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В порядке и на условиях, установленным настоящим Договором, Подрядчик обязуется по заданию Заказчика произвести строительно-монтажные работы на объекте: часть здания жилого дома по ул. Попова, д. 71 (чердак над подъездом №9 – стены, плиты покрытия) в городе - Краснотурьинске.

1.2. Наименование работ и стоимость, которые обязуется выполнить Подрядчик, указаны в сметных расчетах (Приложение №1), которые являются неотъемлемой частью Договора.

1.3. Подрядчик обязуется сдать результаты Работ в сроки, установленные Договором, а Заказчик обязуется создать Подрядчику необходимые условия для выполнения Работ, принять их результат и оплатить обусловленную Договором цену.

1.4. Подрядчик обязуется выполнить все Работы, согласованные Сторонами в настоящем Договоре, своими машинами и механизмами, собственными силами и средствами.

1.5. Документом, подтверждающим выполнение Подрядчиком Работ по Договору является Акт приемки выполненных работ (ф.КС-2, КС-3).

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Срок выполнения работ по настоящему договору установлен в течение 45 календарных дней с момента заключения договора в соответствии с графиком выполнения работ (Приложение № 3). Подрядчик имеет право на досрочное выполнение работ.

2.2. Если в процессе выполнения Работ по причинам, не связанным с невыполнением Подрядчиком своих обязательств, возникнет необходимость продления сроков Работ, такие изменения должны быть оформлены дополнительным соглашением к Договору

2.3. Подрядчик имеет право на продление срока Работ в следующих случаях:

- если не выполнение Заказчиком своих обязательств по Договору непосредственно приводит к просрочке выполнения Работ Подрядчика, и Подрядчик не может избежать (сократить) данную просрочку посредством выполнения иных Работ по Договору;

- в случае увеличения объемов Работ и внесения соответствующих изменений в проектно-сметную документацию по причинам, не зависящим от Подрядчика.

3. ЦЕНА РАБОТ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

3.1. Общая цена договора составляет 992000 (девятьсот девяносто две тысячи) рублей 00 копеек, в том числе НДС-18% - 151322 (сто пятьдесят одна тысяча триста двадцать два) рубля 03 копейки Приложение №1.

3.2. Стороны вправе предусмотреть дополнительные объемы работ в дополнительных соглашениях к настоящему Договору. Общая стоимость работ по Договору увеличивается на стоимость Работ каждого из дополнительных соглашений.

3.3. Оплата по настоящему договору производится Заказчиком в следующем порядке:

3.3.1. Авансовый платеж в размере 50 (пятьдесят) процентов от стоимости указанной в п.3.1. перечисляется на расчетный счет Подрядчика в течении 3-х рабочих дней с момента заключения настоящего договора.

3.3.2. Оставшаяся часть стоимости работ производится на основании предъявленного счета-фактуры Подрядчика, с приложением справки КС-3, который Заказчик обязан оплатить в течении 3-х рабочих дней путем перечисления денежных средств на расчетный счет Подрядчика. Акты формы КС-2 составляются Подрядчиком в соответствии с ч. 8 настоящего Договора

4. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПОДРЯДЧИКА

4.1. Выполнить Работы в объемах, в сроки и на условиях, предусмотренных настоящим Договором, и в соответствии с указаниями Заказчика, своевременно устранить недоделки и дефекты, выявленные в

процессе выполнения Работ и в течение гарантийного срока, сдать результат выполненных Работ Заказчику.

4.2. Обеспечить выполнение на Объекте необходимых противопожарных мероприятий, мероприятий по охране труда и технике безопасности, экологической безопасности и охране окружающей среды в период выполнения Работ, а также рациональное использование территории, выполнение Работ работниками в надлежащей спецодежде и с применением надлежащих средств индивидуальной защиты.

4.3. Известить Заказчика обо всех случаях аварийного состояния на Объекте и принять все меры для их устранения.

4.4. Своевременно оформить Исполнительную документацию в соответствии со СНиП и другими нормативными актами и предоставить ее, а также иную документацию, связанную с выполнением Работ, Заказчику.

4.5. Обеспечивать в процессе Работ систематическую уборку Объекта от строительного мусора, а также вывоз его с Объекта в установленные места, оплату экологических сборов, предусмотренных для этой местности.

4.6. Вывезти в недельный срок со дня подписания Сторонами Акта о приемке законченного строительством объекта строительную технику, в том числе строительные машины и оборудование, транспортные средства, инструменты, приборы, инвентарь, строительные материалы, изделия, конструкции и другое имущество, а также строительный мусор.

4.7. Выполнить прочие обязательства в соответствии с настоящим Договором.

4.8. Обеспечить присутствие своего представителя на Объекте (ответственного за производство работ).

4.9. Предоставлять Заказчику информацию об объемах производства работ.

4.10. Обеспечить безопасность проведения строительно-монтажных работ, в том числе сохранность имущества третьих лиц.

4.11. До начала производства работ:

4.11.1. ППР (проект производства работ): все этапы работ в соответствии с проектной документацией, меры безопасности, ограждение места производства работ, организация проездов, дорог к месту производства работ, выполнение мероприятий по технике безопасности и охране труда в зоне производства работ (Подрядчик несет все риски, связанные с производством работ на площадке с даты подписания Акта приема-передачи Объекта).

4.11.2 График производства работ.

4.11.3 Копии приказов: на ответственного за производство работ, на ответственного за электробезопасность и протоколы проверки знаний норм и правил работы в электроустановках Ростехнадзора.

4.12. Подрядчик, закончивший работу, должен известить об этом Заказчика и предоставить на утверждение Заказчику Акт сдачи-приемки выполненных работ, а также вести полный комплект рабочей и исполнительной документации на выполненные объемы работ в составе, предусмотренном действующими нормативными актами в области строительства, СНиПами, ГОСТами, ТУ, документацию, необходимую для эксплуатации результата работ, а именно:

4.12.1. Акты освидетельствования работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ (далее - скрытые работы). **4.12.2 Акты освидетельствования предусмотренных проектом инженерных мероприятий, ограждения территории.**

4.12.2 Исполнительные схемы и иные документы, отражающие фактическое исполнение проектных решений.

4.12.3 Сертификаты, технические паспорта, паспорта качества, гарантийные обязательства производителей и т.п. на применяемые материалы, изделия и конструкции. Документы, подтверждающие проведение контроля за качеством применяемых строительных материалов (изделий).

4.12.4 Оформить и вести Общий и (или) специальный журнал работ.

4.12.5 Оформить и вести специальные журналы согласно РД -11-02-2006 г. (приказ Ростехнадзора от 26 декабря 2006 г. N 1128): журнал входного контроля качества материалов, конструкций и изделий, журнал бетонных работ, журнал сварочных работ.

4.12.6 Акты приемки основания, ковra, защитного слоя и акты промежуточной приемки несущих конструкций покрытия.

4.12.7 Акт приемки кровли.



4.12.8 Акт о соответствии выполненных работ, построенного реконструированного, отремонтированного объекта строительства требованиям технических регламентов (норм, правил) и проекту.

5. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА РАБОТЫ

5.1. Срок гарантии на выполнение работы устанавливается продолжительностью 2 (два) года с момента подписания акта сдачи - приемки выполненных работ.

5.2. Гарантийный срок наступает с момента, когда результат выполненной работы был принят или должен был принят Заказчиком.

5.3. Если в период гарантийной эксплуатации обнаружатся недостатки, возникшие по вине Подрядчика, препятствующие нормальной эксплуатации объекта до их устранения, Подрядчик обязан их устранить за свой счет.

5.4. Заказчик, принявший работы без проверки лишается права ссылаться на недостатки работы, которые могли быть устранены при обычном способе ее приемки.

6. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ЗАКАЗЧИКА

6.1. Передать Подрядчику объект, указанный в пункте 1.1. настоящего Договора, согласно Акту приема-передачи объекта (Приложение №2), который является неотъемлемой частью Договора

6.2. Передать проектную документацию.

6.3. Назначить ответственных представителей по строительству со стороны Заказчика.

6.4. Выполнить прочие обязательства в соответствии с настоящим Договором.

6.5. Оплатить выполненные Работы в соответствии с требованиями настоящего Договора.

7. ПРОИЗВОДСТВО РАБОТ

7.1. Подрядчик не вправе в ходе осуществления Работ использовать материалы изделия, конструкции, оборудование, выполнять указания Заказчика, если это может привести к нарушению требований, установленных настоящим Договором, а также не указанных в Договоре, но обязательных для Сторон, включая требования по охране окружающей среды и безопасности Работ.

7.2. Подрядчик обязан немедленно письменно известить Заказчика и до получения от него указаний приостановить Работы при обнаружении:

- непригодности или недоброкачества проектной (технической) документации, предоставленной Заказчиком;

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

- иных не зависящих от Подрядчика обстоятельств, которые грозят годности или прочности результатов выполняемых Работ, Объекта, либо создает невозможность их завершения в срок.

Приостановление Работ Подрядчиком возможно только в части выполнения тех Работ, на выполнение которых непосредственно влияют перечисленные выше обстоятельства. Иные Работы Подрядчик приостанавливать не вправе.

Заказчик в течение 48 часов с момента получения от Подрядчика вышеуказанного уведомления, и при наличии его обоснованности, обязан сообщить о мерах, которые он предпримет для устранения таких обстоятельств, о сроках их устранения, а также о порядке дальнейшего выполнения Работ Подрядчиком.

7.3. Подрядчик письменно, не менее чем за 24 часа до предполагаемого начала приемки, извещает Заказчика о готовности отдельных ответственных конструкций и Скрытых работ, которая подтверждается двусторонними актами промежуточной приемки ответственных конструкций и актов освидетельствований Скрытых работ. Подрядчик приступает к выполнению последующих Работ только после письменного разрешения Заказчика, проставленного в Общем журнале работ (КС-6), и Актах на скрытые работы.

7.4. Для исполнения настоящего Договора Стороны назначают уполномоченных представителей, действующих на основании доверенности, приказа.

7.5. С момента начала Работ и до подписания Акта приемки работ (КС-2) Подрядчик ведёт Общий журнал работ, специальные журналы работ, и другие предусмотренные действующим законодательством РФ и СНиП специальные журналы, относящиеся к производству Работ, в которых отражается ход выполнения Работ, предусмотренные пунктом 4.11. настоящего Договора.

8. СДАЧА – ПРИЁМКА ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

8.1. Сдача-приемка выполненных Работ производится Сторонами с подписанием Акта о приемке выполненных работ (форма КС-2) и Справки о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3) одновременно по окончании работы.

8.1.1. Подрядчик за 3(три) дня до окончания работ направляет Заказчику два экземпляра подписанного со своей стороны Акта.

8.1.2. Заказчик обязан не позднее 3 (трех) дней после окончания работ, подписать Акт и направить один экземпляр Подрядчику. В случае отказа подписания Акта Заказчик обязан в тот же срок направить в адрес Подрядчика письменный мотивированный отказ от подписания Акта. В данном случае Сторонами оформляется документ с перечнем и сроками необходимых доработок. Указанные доработки производятся Подрядчиком за свой счет.

Если в указанные сроки от Заказчика не поступил экземпляр подписанного Акта или письменный мотивированный отказ от подписания Акта, Подрядчиком считается исполнившим свои обязательства перед Заказчиком по выполнению Работы.

8.2. Моментом исполнения Подрядчиком обязанностей по выполнению Работ по настоящему Договору считается дата сдачи результата Работ Заказчику на Объекте Подрядчика, что подтверждается подписью уполномоченных лиц в акте о приемке выполненных работ.

8.3. Все риски случайной гибели или случайного повреждения результата Работ переходят на Заказчика с момента, когда в соответствии с настоящим Договором Подрядчик считается исполнившим свою обязанность по передаче результата Работ Заказчику.

9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

9.1. Подрядчик, при выполнении строительно-монтажных работ, несет ответственность за вред, причиненный имуществу третьих лиц, в соответствии с действующим законодательством РФ.

9.2. В случае просрочки выполнения работ Подрядчиком, предусмотренным настоящим договором, Заказчик вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства от суммы, подлежащей оплате. Размер такой неустойки устанавливается в размере 1/3 действующей на день уплаты неустойки ставки рефинансирования Центрального банка РФ.

9.3. В случае просрочки оплаты выполненных работ Заказчиком, Подрядчик вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства от суммы, подлежащей оплате. Размер такой неустойки устанавливается в размере 1/3 действующей на день уплаты неустойки ставки рефинансирования Центрального банка РФ.

9.4. Подрядчик несет ответственность за нарушение действующего законодательства при осуществлении строительства. В случае привлечения Заказчика к административной либо ответственности за нарушение действующего законодательства (в том числе в части видов работ, предусмотренных настоящим пунктом) либо поступления в адрес Заказчика претензии(ий) от третьих лиц о возмещении материального ущерба возникшего в процессе выполнения строительно – монтажных работ на объекте, Подрядчик обязан возместить Заказчику штрафные санкции, возместить материальный ущерб не позднее, чем в течение 3 дней с момента выставления счета Заказчиком. В случае уклонения от оплаты указанного счета Заказчик вправе удержать указанные суммы из очередного платежа Подрядчику.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. По вопросам, не предусмотренным настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

10.2. Все споры по настоящему Договору подлежат разрешению в соответствии с применимым правом – материально-правовыми нормами законодательства РФ в Арбитражном суде.

10.3. Любые сообщения между Сторонами должны совершаться в письменной форме и считаются направленными, если они отправлены по почте заказным письмом (телеграммой) по адресу Стороны, указанному в настоящем Договоре. Любые сообщения между Сторонами считаются полученными в дату поступления такого уведомления по адресу Стороны, указанному в настоящем Договоре. Соблюдение этой процедуры не мешает Сторонам пользоваться услугами оперативной связи (факсимильной связью, электронной почтой) при исполнении Договора.

10.4. Сторона, адрес которой изменился, обязана незамедлительно уведомить об этом другую Сторону. Сторона, своевременно не уведомившая другую Сторону об изменении адреса, несет риск последствий неисполнения данной обязанности.

10.5. К договору прилагается и является его неотъемлемой частью

-Локальный сметный расчет (Приложение №1), Акт приема-передачи объекта (Приложение №2), График выполнения работ (Приложение № 3), Проект производства работ (Приложение №4).

10.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах на русском языке - по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра имеют равную юридическую силу.

11. Адреса, банковские реквизиты и подписи Сторон

ПОДРЯДЧИК:

Общество с ограниченной ответственностью
«Строительно-монтажное управление №7»
(ООО «СМУ №7»)

Юридический адрес: 620141, г. Екатеринбург,
ул. Армавирская, д. 43 литер Е, оф. 7
ИНН 6678034600, КПП 667801001
ОКПО 27718688

Банковские реквизиты:

р/с 40702810616540004180
в Уральском банке Сбербанка РФ
к/с 301018105000000000674
БИК 046577674
Почтовый адрес:
624440 Свердловская область,
г. Краснотурьинск, ул. Фрунзе, 70

Директор

Р.Р. Сахавов

М.П.



ЗАКАЗЧИК:

Общество с ограниченной ответственностью
Управляющая компания «Коммунальный
стандарт»

Юридический адрес: 624440 Свердловская
область, г. Краснотурьинск, ул. Чкалова, 9
ИНН 6617013346, КПП 661701001,
ОГРН 1076617000679
ОКПО 817 814 62

Банковские реквизиты:

р/с 40702810216520120413
к/с 301018105000000000674
БИК 046577674
Уральский Банк ОАО «Сбербанк России»
г. Екатеринбург

Директор

Е.И. Бершауэр

М.П.

