

ПРОЕКТ ДОГОВОРА № _____
на выполнение мероприятий по нормализации температурно-влажностного режима
чердачного помещения

г. Санкт-Петербург

"__" _____ 20__ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис № 1 Невского района», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице главного инженера Ярмоловича Виктора Стефановича, действующего на основании доверенности № 15 от 30.09.2013г., с одной стороны, и _____, именуемый (ое) в дальнейшем «Подрядчик», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, (далее именуемые «Стороны»), на основании результатов проведения открытого запроса цен не в электронной форме (Протокол комиссии от _____ № _____), размещенный на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации отдельными видами юридических лиц www.zakupki.gov.ru заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. По настоящему договору Подрядчик обязуется в установленный срок по заданию Заказчика **выполнить работы по нормализации температурно-влажностного режима, Россия г. Санкт-Петербург по следующим объектам:**

- ул. Крупской д.17;
- ул. Крупской д. 21/33;
- ул. Крупской д.27;
- ул. Крупской д.29;
- ул. Ольги Бергольц д.11;
- пр. Обуховской обороны д.95 корп.1;
- пр. Обуховской обороны д.97;
- пр. Обуховской обороны д. 107 «А»;
- пр. Обуховской обороны д.115;
- пр. Обуховской обороны д.117;
- пр. Обуховской обороны д. 90 «А»;
- ул. Седова д. 36;
- ул. Седова д. 40;
- ул. Седова д. 52;
- ул. Ткачей д. 62(далее - объект) и передать их, а Заказчик обязуется создать необходимые условия для выполнения работ, принять их результат и обеспечить оплату по настоящему договору.

1.2. Подрядчик выполняет работы в соответствии с локальной сметой (Приложение №1), техническим заданием (Приложение №2) согласованными сторонами, определяющей объем, содержание работ и другие, предъявляемые к ним требования, а также условиями настоящего договора, определяющими цену работ и сроки их выполнения.

2. Сроки выполнения работ

2.1. Начало выполнения работ с даты заключения договора «__» _____.
Окончание выполнения работ «15» декабря 2013г.

3. Стоимость работ по договору и порядок их оплаты

3.1. Стоимость работ выполняемых Подрядчиком по настоящему Договору определяется по результатам открытого запроса цен, зафиксированных протоколом _____ от «__» _____ 20__ года, и составляет _____ (_____) рублей, (далее – цена договора), с учетом 18% НДС _____ (_____) рублей.

3.2. Стоимость работ является фиксированной на весь срок действия Договора.

3.3. Основанием для оплаты оказанных Подрядчиком работ является акт о приемке выполненных работ (КС-2) и справка стоимости (КС-3), подписанные Заказчиком и Подрядчиком.

3.4. Работы, выполненные Подрядчиком с отклонениями от требований нормативно-правовых актов, технической документации и иных исходных данных или иными недостатками, не подлежат оплате Заказчиком до устранения Подрядчиком обнаруженных недостатков.

3.5. Оплата производится с отсрочкой платежа до «30» апреля 2014 года путем перечисления денежных средств на расчетный счет Подрядчика.

3.6. Авансирование не предусмотрено.

4. Права и обязанности Подрядчика

4.1. Принять от Заказчика объект, указанный в п.1.1. настоящего договора, сметную и иную документацию, необходимую для выполнения работ по настоящему договору на основании акта передачи объекта в работу.

4.2. Выполнить предусмотренные настоящим договором работы, в соответствии со сметной документацией, строительными нормами и правилами, в сроки, установленные настоящим договором.

4.3. Предоставить на бумажном и электронном носителе фотофиксацию объекта до начала и после окончания выполнения работ.

4.4. Выполнять и обеспечивать выполнение работ с соблюдением норм пожарной безопасности, техники безопасности.

4.5. Выполнить все работы по обустройству и надлежащему содержанию строительной площадки, складских и монтажных площадок, установке освещения, сооружению и подключению временных инженерных сетей.

4.6. Обеспечить уборку территории, прилегающей к строительной площадке, чистоту выезжающего транспорта, содержать в исправном состоянии ограждения.

4.7. Немедленно письменно предупредить Заказчика при обнаружении не зависящих от Подрядчика обстоятельств, которые грозят годности или прочности результатов выполняемых работ либо создают невозможность их завершения в срок.

4.8. Исполнять полученные в ходе выполнения работ указания Заказчика, которые заносятся в соответствующие журналы, а также в срок, установленный предписанием Заказчика, устранять обнаруженные им недостатки в выполненной работе или иные отступления от условий настоящего договора.

4.9. Обеспечивать сохранность объекта, материалов и оборудования, находящихся на строительной площадке, в период выполнения работ, а также в период устранения недостатков в выполненной работе после сдачи объекта в эксплуатацию.

4.10. Обеспечивать Заказчику возможность контроля и 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.

4.11. Постоянно вести журнал учета выполненных работ и своевременно оформлять исполнительную документацию и акты на скрытые работы, извещая Заказчика не менее чем за 5 рабочих дней о времени освидетельствования скрытых работ.

4.12. После сдачи объекта в эксплуатацию в течение 2 дней вывезти за пределы строительной площадки, принадлежащие ему временные сооружения, механизмы, материалы, оборудование и иное имущество, а также строительный мусор.

4.13. Обеспечить соответствие объекта (его отдельных частей, установленного оборудования) условиям настоящего договора о качестве в течение всего гарантийного срока его эксплуатации, который составляет 24 месяца со дня сдачи в эксплуатацию.

4.14. Несет ответственность перед «Заказчиком» за допущенные отступления от требований, предусмотренных в технической документации и в обязательных для сторон строительных нормах и правилах за снижение и потерю прочности, устойчивости, надежности здания, сооружения или его части.

4.15. Предоставлять по требованию Заказчика копии договоров с перевозчиками и получателями строительных отходов или копию лицензии на перемещение (транспортирование), переработку, использование, обезвреживание, захоронение строительных отходов до начала выполнения работ. (Распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 15.05.2003 №1112-ра «Об утверждении Правил обращения со строительными отходами в Санкт-Петербурге»).

5. Права и обязанности Заказчика

5.1.1. Предоставить Подрядчику объект для выполнения работ, указанный в п. 1.1. настоящего договора в течение 5 дней с момента подписания сторонами настоящего договора.

5.1.2. Осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения.

5.1.3. 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.

5.1.4. Оплачивать выполненные Подрядчиком работы на условиях настоящего договора.

5.1.5. По окончании выполнения Подрядчиком работ организовать и осуществить приемку их результата.

5.1.6. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Подрядчиком условий договора, Заказчик обязуется удержать сумму неустойки в размере, указанном в разделе 8 договора, путем уменьшения выплаты Подрядчику суммы за выполненные работы по договору на сумму неустойки.

6. Производство работ

6.1. «Заказчик» и «Подрядчик» назначает своих ответственных представителей.

6.2. Уполномоченный «Заказчиком» представитель имеет право беспрепятственного доступа ко всем видам работ в течении всего периода их выполнения и в любое время производства.

6.3. С момента начала работ и до их завершения «Подрядчик» ведет журнал производства работ, в котором отражается весь ход производства, а также все факты и обстоятельства, связанные с производством работ, имеющие значение во взаимоотношениях сторон. «Подрядчик» обязуется в трехдневный срок принять меры к устранению недостатков, обоснованно указанных «Заказчиком» в журнале.

6.4. «Подрядчик» письменно информирует «Заказчика» за 2 дня до начала сдачи отдельных конструкций и скрытых работ по мере их готовности.

6.5. «Подрядчик» приступает к выполнению последующих работ только после письменного разрешения «Заказчика», внесенного в журнал производства работ.

6.6. Если закрытие работ выполнено без подтверждения «Заказчика» или он не был информирован об этом или был информирован с опозданием, то по его требованию «Подрядчик» обязан за свой счет вскрыть любую часть скрытых работ согласно указанию Заказчика, а затем восстановить ее за свой счет.

6.7. В случае, если «Заказчиком» будут обнаружены некачественно выполненные работы, «Подрядчик» своими силами и без увеличения стоимости работ обязан в согласованный срок переделать эти работы.

6.8. Если «Подрядчик» в кратчайший срок не исправит некачественно выполненные работы, «Заказчик» вправе привлечь других лиц для исправления выполненных «Подрядчиком»

работ. Все расходы, связанные с переделкой таких работ другими лицами оплачиваются «Подрядчиком».

7. Сдача и приемка работ

7.1. При завершении работ Подрядчик устно (письменно) информирует Заказчика за 1 (Один) рабочий день о готовности к сдаче работ и предоставляет представителю Заказчика счет, счет-фактуру, акт о выполненных работах (КС-2) и справку стоимости работ (КС-3). Срок приемки выполненных Подрядчиком работ составляет 5 (Пять) рабочих дней с момента предъявления выполненных работ Заказчику.

7.2. Работа считается выполненной Подрядчиком и принятой Заказчиком после подписания акта выполненных работ.

7.3. Заказчик в течение 3 (Трех) дней с момента приемки выполненных работ обязан направить Подрядчику подписанный акт выполненных работ.

7.4. Качество выполняемых работ должно удовлетворять требованиям действующих ГОСТ, ТУ, СНИП, технической документации и других нормативных документов.

7.5. В случае выявления Заказчиком недостатков выполненных работ он вправе отказаться от приемки результата работ и обязан направить Подрядчику мотивированные возражения, с указанием на недостатки в выполненной работе, в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента предъявления результата работ к приемке. После устранения таких недостатков Подрядчик повторно предъявляет результат выполненных работ к приемке Заказчиком и вновь предъявляет акт выполненных работ.

7.6. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки работ, стороны составляют двусторонний акт с перечнем недостатков, подлежащих устранению, с указанием срока их устранения

8. Обстоятельства непреодолимой силы

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или неполное исполнение своих обязательств по договору, если оно явилось следствием возникновения обстоятельств непреодолимой силы. Таковыми являются: землетрясения, наводнения, забастовки, изменения текущего законодательства, влияющие на исполнение обязательств по договору, другие чрезвычайные обстоятельства.

8.2. С момента наступления форс-мажорных обстоятельств действие договора приостанавливается до момента, определяемого сторонами.

9. Гарантии качества

9.1. «Подрядчик» обеспечивает гарантии. Применительно к настоящему договору гарантийный срок устанавливается 2 года с момента сдачи объекта «Заказчику».

9.2. Течение гарантийного срока прерывается на все время на протяжении которого объект не мог эксплуатироваться вследствие недостатков, за которые отвечает «Подрядчик».

10. Имущественная ответственность

10.1. За нарушение «Подрядчиком» обязательств (сроков начала ремонта согласно п. 2 настоящего договора, сроков устранения дефектов и недоделок, обнаруженных «Заказчиком» согласно он уплачивает «Заказчику» пеню в размере 0,01% от полной стоимости объекта за каждый день до фактического исполнения обязательств.

10.2. Кроме предусмотренных настоящей статьей санкций за неисполнение обязательств по договору подряда сторона, нарушая договор, возмещает другой стороне материальные потери как реальный ущерб.

- 10.3. Уплата пени за просрочку или иное ненадлежащее исполнение этих обязательств, не освобождает стороны от исполнения этих обязательств в натуре.
- 10.4. За просрочку сроков окончания работ по объекту до 10 дней «Подрядчик» уплачивает пеню в размере 0,01% за каждый просроченный день, а при задержке свыше 10 дней - 0,5% от договорной стоимости невыполненных работ до фактического исполнения обязательств

11. Расторжение договора

- 11.1. «Заказчик» вправе потребовать расторжение договора в следующих случаях:
- 11.1.1. Задержки «Подрядчиком» начала ремонта более чем на 10 дней по причинам, не зависящим от «Заказчика».
- 11.1.2. Задержки «Подрядчиком» хода ремонтных работ по его вине, когда срок окончания работ, установленный в договоре, увеличивается более чем на 1 месяц
- 11.1.3. Нарушение «Подрядчиком» условий договора, ведущих к снижению качества работ, предусмотренных проектом и СНиП.
- 11.1.4. Аннулирование лицензий на строительную деятельность, либо других ограничений, налагаемых государственными органами, в рамках действующего законодательства, лишающих «Подрядчика» права на производство работ.
- 11.2. «Подрядчик» вправе потребовать расторжение договора в случаях:
- 11.2.1. Остановки «Заказчиком» выполнения ремонтных работ по причинам, не зависящим от «Подрядчика», на срок, превышающий 1 месяц.
- 11.2.2. Утраты «Заказчиком» возможности дальнейшего финансирования работ.
- 11.3. При расторжении договора по обоюдному решению сторон незавершенный ремонт объект передается «Заказчику», который оплачивает «Подрядчику» стоимость выполненных работ в объеме, определяемом ими совместно.
- 11.4. Сторона, решившая расторгнуть договор согласно положениям настоящего пункта, направляет письменное уведомление в трехдневный срок другой стороне. Договор подряда расторгается в установленном законом порядке.
- 11.5. При расторжении договора виновная сторона возмещает другой стороне понесенные ею убытки.

12. Особые условия

- 12.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору считаются действительными, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими сторонами.
- 12.2. Указанные в договоре приложения являются его неотъемлемой частью.
- 12.3. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения настоящего договора и в течение гарантийного срока ремонта, разрешаются по взаимному согласию, а в случае невозможности - передаются на разрешение в Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области в претензионно - искомом порядке.
- 12.4. В случае изменения адреса, либо иных реквизитов стороны обязаны уведомить об этом друг друга в течение недели со дня таких изменений.
- 12.5. Договор заключен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу.
- 12.6. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

Приложение №1 - Смета;

Приложение №2 - Техническое задание;

Приложение №3 – Адресная программа по нормализации температурно-влажностного режима ООО "ЖКС №1 Невского района" на 2013 год;

Приложение № 4 – График работ.

11. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Заказчик: ООО «ЖКС № 1 Невского
района»
Адрес:
Тел./факс: Эл. Почта :
ИНН
КПП
ОГРН
БИК
Банк
р/сч
к/сч

Подрядчик: _____
Адрес: _____
Тел./факс: _____
Эл.почта: _____
ИНН _____
КПП _____
ОГРН _____
БИК _____
Реквизиты банка _____
р/сч _____
к/сч _____

Заказчик:

_____ / _____ /

« ____ » _____ 2013 года
М.П.

Подрядчик:

_____ / _____ /

« ____ » _____ 2013 года
М.П.

**Сметные расчеты
на выполнение мероприятий по нормализации температурно-влажностного режима
чердачного помещения**

**Составляется по итогам открытого запроса цене не в электронной форме с понижающим
коэффициентом**

Согласовано :

Утверждено:

" ____ " _____ 2013 г.

" ____ " _____ 2013 г.

Заказчик:

_____/_____/_____
_____/_____/_____

М.П.

Подрядчик:

М.П.

**Техническое задание
на выполнение мероприятий по нормализации температурно-влажностного режима
чердачного помещения**

Заказчик:

_____/_____/_____

_____/_____/_____

М.П.

Подрядчик:

М.П.

**Адресная программа по нормализации температурно-влажностного режима
чердачных помещений многоквартирных домов по ООО "ЖКС № 1 Невского
района" на 2013 год**

Заказчик:

_____/_____/_____
_____/_____/_____

М.П.

Подрядчик:

М.П.

