

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА № \_\_\_\_\_**  
**на оказание услуг по косметическому ремонту лестничных клеток по адресам:**  
**пр. Большевиков, д. 25, пар. 7; Искровский пр., д. 30, пар. 1, 5.**

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, (вместе далее именуемые «Стороны»), на основании результатов проведения запроса цен (Протокол комиссии от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_), размещенный на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации отдельными видами юридических лиц [www.zakupki.gov.ru](http://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 *оказать услуги по косметическому ремонту лестничных клеток по адресам:*

- пр. Большевиков, д. 25, пар. 7;
- Искровский пр., д. 30, пар. 1;
- Искровский пр., д. 30, пар. 5, (далее - объект), согласно расчета стоимости (Приложение № 1), 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 локальными сметами (Приложение № 3), техническим заданием (Приложение № 2), согласованными сторонами, определяющими объем, содержание работ и другие, предъявляемые к ним требования, а также условиями настоящего договора, определяющими цену работ и сроки их выполнения.

## **2. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

2.1. Начало выполнения работ: с даты подписания договора.

Окончание выполнения работ: не позднее «15» августа 2015 г.

## **3. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТА**

3.1. Цена по настоящему Договору определяется по результатам проведения открытого запроса цен не в электронной форме на основании протокола оценки и сопоставления заявки № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2015 года и составляет \_\_\_\_\_ руб. ( \_\_\_\_\_ рублей), в том числе \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) НДС 18%.

3.2. Цена рассчитана на основании прилагаемого Заказчиком сметного расчета, который включает расходы и издержки Подрядчика, связанные с выполнением Работ, производством (приобретением) изделий, материалов, конструкций и т.д., необходимых для выполнения Работ, с учетом расходов на доставку, на перевозку, монтаж, погрузо-разгрузочные работы, страхование, уплату таможенных пошлин, налогов и других обязательных платежей, а также всех прочих расходов, необходимых для выполнения Подрядчиком обязательств по Договору.

3.3. Сметы разработаны согласно распоряжения комитета экономического развития, промышленной политики и торговли от 29.12.2012 года № 1986-р «Об утверждении методики расчета финансовых затрат бюджета Санкт-Петербурга на работы по содержанию зданий и сооружений» расчет стоимости работ по содержанию зданий и сооружений (в том числе и текущему ремонту) с 01.01.2013 года производить с

применением сборника территориальных сметных норм и территориальных единичных расценок на содержание объектов городского хозяйства Санкт-Петербурга «Содержание зданий и сооружений ТСН-ТЕРэ 4.01».

3.4. Цена договора рассчитывается как начальная (максимальная) цена договора, указанная Подрядчиком в техническом задании, уменьшенная на предложенное участником понижение относительно начальной (максимальной) цены.

3.5. Коэффициент снижения, рассчитывается как отношение цены Договора, предложенной победителем, к начальной (максимальной) цене Договора, сформированной Заказчиком, без учета НДС.

3.6. Затраты не включенные в стоимость договора не подлежат оплате со стороны Заказчика.

3.7. Общая стоимость работ определена с учетом налога на добавленную стоимость в размере 18%.

3.8. Цена договора является твердой и не может изменяться в ходе его исполнения.

3.9. Основанием для оплаты оказанных Подрядчиком работ является акт о приемке выполненных работ (КС-2) и справка стоимости (КС-3), подписанные Заказчиком и Подрядчиком, оплата производится с отсрочкой платежа **на 7 месяцев** после сдачи работ.

3.10. Оплата по настоящему Договору осуществляется путем перечисления денежных средств на расчетный счет Подрядчика на основании выставленного в адрес Заказчика счета на оплату.

3.11. Оплата осуществляется в безналичной форме.

3.12. 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.

3.13. В случае выявления Заказчиком несоответствия сведений об объемах, содержании и стоимости работ, отраженных в документах, фактически выполненным работам и их стоимости определенной в соответствии с настоящим договором, Заказчик немедленно после обнаружения этого несоответствия уведомляет Подрядчика и не подписывает документы до внесения Подрядчиком в них соответствующих изменений. В таком случае составляется акт и уточненный сметный расчет с последующим оформлением дополнительного соглашения к договору.

3.14. Авансирование не предусмотрено.

## **4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

### **4.1. Заказчик обязан:**

4.1.1. Предоставить Подрядчику объект для выполнения работ, указанный в п. 1.1. настоящего Договора на основании акта передачи объекта в работу в течение 5 дней с даты подписания сторонами настоящего Договора.

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

4.1.3. 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.

4.1.4. Оплачивать выполненные Подрядчиком работы на условиях настоящего Договора.

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

4.1.6. 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.

### **4.2. Подрядчик обязан:**

4.2.1. 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.

4.2.2. Выполнить предусмотренные настоящим Договором работы, в соответствии со сметной документацией, строительными нормами и правилами, в сроки, установленные настоящим договором, не допуская выполнения объемов работ сверх стоимости работ, предусмотренной п. 3.1. настоящего договора.

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

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

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

4.2.6. По окончании выполнения работ произвести влажную уборку лестничных клеток и оконных рам.

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

4.2.8. 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.

4.2.9. 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.

4.2.10. 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.

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

4.2.12. 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.

4.2.13. До сдачи объекта в эксплуатацию вывезти за пределы строительной площадки, принадлежащие ему временные сооружения, механизмы, материалы, оборудование и иное имущество, а также строительный мусор.

4.2.14. Выполнить работы в соответствии с требованиями нормативных правовых актов как в отношении работ, так и в отношении материалов, комплектующих и оборудования, используемого при выполнении работ:

-Федеральный закон «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» № 384-ФЗ от 30 декабря 2009 года;

-Федеральный закон Российской Федерации от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

-Федеральный закон «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ» № 261-ФЗ от 23.11.2009 г

-СНиП 3.01.04-87 «Приемка в эксплуатацию законченных строительством объектов», Утверждены Постановлением Госстроя СССР от 21.04.1987 г. №84;

-СНиП 12-01-2004 «Организация строительства», Утверждены Постановлением Госстроя РФ от 19 апреля 2004 г. N 70;

-СНиП 3.04.01-87 «Изоляционные и отделочные покрытия». Утверждены Постановлением Госстроя СССР от 4 декабря 1987 г. № 280;

-МДС 12-30.2006 «Методические рекомендации по нормам, правилам и приемам выполнения отделочных работ»;

-ПУЭ 150 Утверждены Приказом Минэнерго России от 9 апреля 2003 г. №150

4.2.15. 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»).

4.3. Подрядчик вправе требовать оплаты по настоящему Договору в случае полного исполнения обязательств по настоящему Договору.

## **5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ**

5.1. По завершении всех работ по настоящему Договору, Подрядчик незамедлительно письменно извещает Заказчика о готовности объекта к сдаче в эксплуатацию и предоставляет представителю Заказчика счет, счет-фактуру, акт о выполненных работах КС-2 и справку стоимости работ КС-3.

5.2. Заказчик, получивший сообщение Подрядчика, в срок не позднее 3 дней приступает к приемке результата выполненных работ, назначает проведение рабочей комиссии.

5.3. Технический надзор осуществляется Заказчиком.

5.4. Сдача выполненных работ и приемка их Заказчиком по качеству и количеству (объему) производится на основании Акта сдачи-приемки выполненных работ, подписанным обеими сторонами.

5.5. Сдача объекта Подрядчиком в эксплуатацию и приемка его заказчиком, оформляется Актом, подписанным данными сторонами.

5.6. При обнаружении в ходе приемки объекта недостатков в выполненной работе сторонами составляется рекламационный акт, в котором фиксируется перечень дефектов (неделок) и сроки их устранения Подрядчиком.

Подрядчик обязан устранить все обнаруженные недостатки за свой счет в сроки, указанные в рекламационном акте, обеспечив при этом сохранность объекта или его части, в которой производится устранение недостатков, а также находящегося там оборудования, и несет ответственность за их утрату, повреждение или недостачу.

5.7. Датой сдачи выполненных работ считается дата подписания обеими Сторонами акта приемки выполненных работ, а в случае обнаружения в ходе приемки работ недостатков – с момента устранения Подрядчиком всех выявленных недостатков согласно составленного Сторонами рекламационного акта.

5.8. Устранение Подрядчиком в установленные сроки выявленных Заказчиком недостатков не освобождает его от уплаты неустойки, предусмотренной настоящим Договором.

5.9. Заказчик, принявший работу без проверки, не лишается права ссылаться на недостатки работы (явные недостатки), которые могли быть установлены при приемке.

5.10. Заказчик вправе отказаться от приемки объекта в случае обнаружения недостатков, которые исключают его эксплуатацию и не могут быть устранены Подрядчиком или Заказчиком.

5.11. Риски случайной гибели или случайного повреждения объекта, а также бремя его содержания переходят от Подрядчика к Заказчику с момента сдачи объекта в эксплуатацию, а в случае обнаружения в ходе приемки объекта недостатков с момента устранения Подрядчиком всех выявленных недостатков согласно составленному сторонами или Заказчиком рекламационному акту.

5.12. Факт неисполнения или ненадлежащего исполнения Подрядчиком условий Договора, а также размер неустойки указывается при оформлении акта выполненных работ.

## **6. ТРЕБОВАНИЯ К КАЧЕСТВУ И БЕЗОПАСНОСТИ РАБОТ**

6.1. Используемые при производстве работ материалы (изделия и оборудование) должны соответствовать принятым проектным решениям, государственным стандартам и техническим условиям. На всех этапах выполнения работ должны быть представлены сертификаты, технические паспорта или другие документы, удостоверяющие качество используемых Подрядчиком материалов (изделий и оборудования).

6.2. Безопасность выполнения работ и обеспечение требований безопасности для жизни, здоровья, имущества потребителя и окружающей среды осуществляется в соответствии со следующими нормативными документами:

- СНиП 12-03-2001 Безопасность труда в строительстве часть 1. Общие требования.
- СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве» часть 2. Строительное производство.
- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».

## **7. ТРЕБОВАНИЯ К ТЕХНИЧЕСКИМ ХАРАКТЕРИСТИКАМ РАБОТ**

7.1. Требования к техническим характеристикам работ определяются в соответствии со сборником ГЭСН редакции 2009 года по видам указанным в локальных сметах, являющейся приложением №1 к настоящему договору.

7.2. Все характеристики материалов (комплектующих и оборудования) должны соответствовать характеристикам материалов (комплектующих и оборудования), указанным в локальных сметах (Приложение № 3) и в техническом задании (Приложение № 2)

## **8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

8.1. При невыполнении или ненадлежащем выполнении Подрядчиком обязательств по договору, Подрядчик несет ответственность в следующих случаях и объемах:

8.1.1. За несвоевременное начало и окончание работ по вине Подрядчика, Заказчик удерживает пени в размере 0,1 % (одной десятой процента) от цены Договора за каждый день просрочки до фактического исполнения обязательств;

8.1.2. При невыполнении или ненадлежащем выполнении Подрядчиком обязательств по договору, выразившемся в ненадлежащем качестве работ или в нарушении технологии производства работ, Заказчик удерживает неустойку в размере 1,0 % (одного процента) от стоимости ненадлежащим образом выполненных работ, при этом исправление некачественно выполненных работ производится Подрядчиком за свой счет в сроки, согласованные Заказчиком.

8.2. Удержание неустойки за просрочку или иное ненадлежащее исполнение обязательств по договору, а также возмещение убытков, причиненных ненадлежащим исполнением обязательств, не освобождает Подрядчика от исполнения этих обязательств в натуре.

8.3. Указанная в настоящем пункте пеня (неустойка) взимается за каждое нарушение в отдельности.

## **9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

9.1. Настоящий договор вступает в силу с даты его подписания сторонами и действует до исполнения сторонами своих обязательств в установленные договором сроки.

9.2. Настоящий договор, может быть расторгнут по соглашению сторон или по решению суда по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством.

9.3. Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке Заказчиком, в случае, если Подрядчик оказал некачественно услуги.

9.4. О расторжении договора Заказчик уведомляет Подрядчика в течение пяти дней.

## **10. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА**

10.1. Подрядчик гарантирует достижение объектом ремонта указанных в технической документации и СНиП показателей, в том числе качества работ и материалов и возможность его эксплуатации.

10.2. Подрядчик несет ответственность за недостатки (дефекты), обнаруженные в пределах гарантийного срока 24 (двадцати четырех) месяцев, с даты подписания Акта сдачи-приемки выполненных работ.

10.3. В случае обнаружения недостатков работ в пределах гарантийного срока Подрядчик обязан устранить указанные недостатки в установленный Заказчиком срок.

10.4. Если в течение гарантийного срока выявится, что качество выполненных по настоящему договору работ или материалов, не соответствует требованиям технической документации и СНиП; работы выполнены Подрядчиком с отступлениями, ухудшившими результат работы; с иными недостатками, которые делают объект работ непригодным для нормальной эксплуатации, ответственный представитель Заказчика должен письменно заявить о них Подрядчику, с указанием разумных сроков их устранения и потребовать от Подрядчика безвозмездного устранения этих недостатков.

10.5. Действие гарантийного срока прерывается на время, со дня письменного уведомления Заказчика об обнаружении недостатков до письменного уведомления Подрядчика об их устранении.

10.6. В случае обнаружения Заказчиком недостатков результатов работ по истечении гарантийного срока, но в пределах пяти лет с момента, когда результат работ был принят или должен быть принят Заказчиком, Подрядчик несет ответственность, если Заказчик докажет, что недостатки возникли до передачи результатов работ Заказчику или по причинам, возникших до этого момента.

## **11. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

11.1. При возникновении споров с неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по Договору споры разрешаются Сторонами путем переговоров, в том числе путем направления претензий.

11.2. Претензия в письменной форме направляется Стороне, допустившей нарушение условий Договора. В претензии указывается допущенные нарушения со ссылкой на соответствующие пункты Договора, а также действия, которые должны быть произведены для устранения нарушений.

11.3. Претензии по выполнению условий Договора должны предъявляться Сторонами в письменной форме и направляться другой Стороне заказным письмом, предварительно направив претензию факсимильной. Предъявленная претензия должна быть рассмотрена не позднее 5 (пяти) календарных дней с момента её получения.

11.4. При не урегулировании Сторонами в досудебном порядке (невозможности разрешения спора по соглашению Сторон) спор передается на разрешение в Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области согласно порядку, установленному законодательством РФ.

## 12. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

12.1. 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.

12.2. Стороны обязаны незамедлительно сообщать друг другу об изменении своего места нахождения, почтового адреса, номеров телефонов, факсов и банковских реквизитов.

12.3. По всем вопросам, не урегулированным настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

12.4. Ни одна из Сторон не вправе передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам без согласия другой Стороны, оформленного в письменной форме.

12.5. Настоящий Договор составлен на русском языке в двух экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу. Один экземпляр Договора находится у Поставщика, второй экземпляр Договора находится у Заказчика.

12.6. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

Приложение № 1 – Расчет стоимости (участником);

Приложение № 2 - Техническое задание;

Приложение № 3 – Сметы;

Приложение № 4 – План графика работ;

## 11. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

<b>Заказчик:</b> Общество с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис № 1 Невского района» (ООО «ЖКС № 1 Невского района») Адрес: Тел./факс: Эл. Почта : ИНН КПП ОГРН ОКОПФ ОКПО ОКТМО БИК Банк р/сч к/сч	<b>Подрядчик:</b> _____ Адрес: _____ _____ Тел./факс: _____ Эл.почта: _____ ИНН _____ КПП _____ ОГРН _____ ОКОПФ _____ ОКПО _____ ОКТМО _____ БИК _____ Реквизиты банка _____ _____ р/сч _____ к/сч _____
--	--

<b>Заказчик:</b> Заместитель генерального директора ООО «ЖКС № 1 Невского района»  _____/ Яромлович В.С М.П.	<b>Подрядчик:</b>   _____/_____ М.П.
--	--

**Расчет стоимости на оказание услуг по косметическому ремонту лестничных клеток**

№ сметы	Наименование видов работ	Начальная (максимальная) стоимость работ по объекту (в т.ч. НДС), руб.	Коэффициент снижения	Сметная стоимость работ с учетом коэффициента снижения (в т.ч. НДС), руб.
	<b><i>Косметический ремонт лестничных клеток по адресам: - пр. Большевиков, д. 25, пар. 7;</i></b>	200 177,00		
	<b><i>Косметический ремонт лестничных клеток по адресам: - Искровский пр., д. 30, пар. 1;</i></b>	156 335,00		
	<b><i>Косметический ремонт лестничных клеток по адресам: - Искровский пр., д. 30, пар. 5.</i></b>	156 389,00		
<b>ИТОГО:</b>		512 901,00		

<p><b>Заказчик:</b> Заместитель генерального директора ООО «ЖКС № 1 Невского района»  _____/ Яромлович В.С М.П.</p>	<p><b>Подрядчик:</b>  _____/_____ М.П.</p>
---	--

**Техническое задание  
на оказание услуг по косметическому ремонту лестничных клеток по адресам:  
пр. Большевиков, д. 25, пар. 7; Искровский пр., д. 30, пар. 1, 5.**

<p><b>Заказчик:</b> Заместитель генерального директора ООО «ЖКС № 1 Невского района»</p> <p>_____ / Ярмолович В.С М.П.</p>	<p><b>Подрядчик:</b></p> <p>_____ / _____ / М.П.</p>
--	--

**Сметные расчеты  
на оказание услуг по косметическому ремонту лестничных клеток**

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

Согласовано:

Утверждено:

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 2015 г.

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 2015 г.

**План графика работ  
на оказание услуг по косметическому ремонту лестничных клеток**

<i>№ п/п</i>	<i>Адрес</i>	<i>№ дома</i>	<i>№ парадных</i>	<i>Срок выполнения работ</i>	<i>Примечание</i>
1	пр. Большевиков	25	7	15.08.2015г.	
2	Искровский пр.	30	1, 5	15.08.2015г.	

<b>Заказчик:</b> Заместитель генерального директора ООО «ЖКС № 1 Невского района»  _____ / Ярмолович В.С М.П.	<b>Подрядчик:</b>   _____ / _____ / М.П.
--	--