

Договор № 12Р/2017 Ремонтные работы

«20» Июня 2017 года.

Москва

ЖСК «Уран», именуемый в дальнейшем Заказчик, в лице Председателя правления **Любовь Викторовны Шпагиной**, с одной стороны, с другой стороны, и **ООО «Винтер -С»**, именуемое в дальнейшем «**Подрядчик**», в лице Генерального директора **Игоря Николаевича Самошкина**, действующего на основании Устава, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательство своими силами и средствами, выполнить следующие работы: **Облицовка лестничных площадок керамогранитом этажи 2-9 подъезды №№ 1,3,5,7,9,10,11 (7 подъездов) жилого дома по адресу г. Москва ул.Красного Маяка д.4 корп.2**, в соответствии с заданием Заказчика, техническими нормами и сметной документацией (смета №12Р/2017).

2. Стоимость работ и порядок расчетов.

2.1. Стоимость работ по настоящему Договору составляет 3 049 431 руб. 78 коп. Три миллиона сорок девять тысяч четыреста тридцать один руб. 78 коп. без НДС упрощенная система налогообложения, уведомление № 16043А от 12.05.2014г.)

2.2. Приемка выполненных работ осуществляется Заказчиком в составе своих представителей и представителей Подрядчика.

2.3. Подрядчик представляет Заказчику акты выполненных работ, а также все документы, подтверждающие фактическое выполнение работ.

2.4. Приемка выполненных работ производится в течении 3-х рабочих дней, после получения Заказчиком извещения о их выполнении.

2.5. Заказчик гарантирует приемку и проверку актов приемки выполненных работ в течение 72-х часов с момента получения документов.

В случае если Заказчик в установленный срок не оформил представленные документы, не дал мотивированного объяснения, данные документы по истечении 5-ти(пяти) рабочих дней с момента получения от Подрядчика считаются оформленными Заказчиком, работы принятыми, цена выполненных работ подтвержденной и подлежащей оплате.

2.6. Расчеты за выполненные работы осуществляются на основании актов о приемки выполненных работ подписанных Заказчиком.

Платежи осуществляются Заказчиком, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Подрядчика.

2.7. В случае задержки оплаты по актам выполненных работ более 5-ти рабочих дней, Подрядчик вправе приостановить выполнения работ, до поступления оплаты на расчетный счет Подрядчика.

2.8. Заказчик перечисляет Подрядчику аванс в размере 60 % (шестьдесят) от общей стоимости работ, выплаченный аванс удерживается при окончательном расчете за выполненные работы. Возможна выплата аванса частями по согласованию сторон.

2.9. Окончательный расчет за выполненные работы производится Заказчиком после полного завершения работ и утверждения акта приемки работ.

2.10. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки выполненных работ, Заказчик и Подрядчик в 5-ти (пяти) дневной срок составляют двусторонний Акт с перечнем необходимых доработок, сроков их выполнения, указанные в акте замечания устраняются за счет Подрядчика.

3. Сроки выполнения работ.

3.1. Работы по настоящему Договору проводятся в период:

Начало работ: в течении 7-ми дней с момента поступления суммы аванса на расчетный счет подрядчика.

Окончание работ: 20.09.2017 года, при условии своевременного финансирования этапов работ.

3.2. В случае изменения задания Заказчика, срок действия Договора продлевается соразмерно этому времени, что оформляется дополнительным соглашением Сторон в письменной форме.

4. Права и обязанности сторон.

4.1. Заказчик обязуется:

4.1.2. Обеспечить своевременное финансирование выполненных этапов работ.

4.1.3. Обеспечить рассмотрение актов выполненных работ в течение 3-х рабочих дней с момента получения их Заказчиком.

4.1.4. Назначить ответственное лицо, обеспечивающее технический надзор за качеством и сроками выполняемых работ.

4.1.5. Обеспечить беспрепятственный доступ представителей Подрядчика к объекту производства работ в рабочее время.

4.2. Заказчик вправе:

4.2.1. Осуществлять контроль и технический надзор за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков (графика) их выполнения, качеством применяемых сырья и материалов.

4.2.2. Заказчик вправе приостановить работы в случае:

- осуществления их с отступлением от сметной документации, задания Заказчика, технических условий и других нормативно-технических документов;

4.2.3. Заказчик предоставляет Подрядчику помещение для хранения инструментов, материалов, и раздевалки рабочих

4.3. Подрядчик обязуется:

4.3.1. Обеспечить выполнение работ в соответствии с сметной документацией, заданием Заказчика, строительными нормами и правилами, требованиями ГОСТ, СНиП.

4.3.2. Согласовывать с Заказчиком дополнительные работы, не предусмотренные сметной документацией или заданием Заказчика, составлять необходимую сметную документацию для выполнения дополнительных работ.

4.3.3. При выполнении работ использовать, сырье, материалы и оборудование, имеющие соответствующие сертификаты, технические паспорта другую документацию, удостоверяющую их качество. По требованию Заказчика представлять копии документов, удостоверяющих качество сырья, материалов и оборудования.

4.3.4. Немедленно извещать Заказчика и до получения от него указаний, приостанавливать работы при обнаружении:

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

- обстоятельств, замедляющих ход работ или делающих дальнейшее продолжение работ невозможным;

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

4.3.5. Выполнить в полном объеме все свои обязательства, предусмотренные в других статьях настоящего Договора.

4.3.6. Нести ответственность в период проведения работ за надлежащее состояние объекта, а также прилегающей к нему территории, за сроки, качество и объемы выполняемых видов работ.

4.3.7. Нести ответственность за безопасность имущества собственников помещения на объекте при производстве строительно-монтажных работ.

5. Порядок исполнения договора.

5.1. Подрядчик приступает к выполнению работ в соответствии с условиями договора.

5.2. В случае, если Заказчиком будут обнаружены некачественно выполненные работы, Подрядчик обязан своими силами и за свой счет, без увеличения стоимости работ, в согласованный Сторонами срок, переделать эти работы или устранить допущенные недостатки (дефекты).

При не выполнении этой обязанности Заказчик вправе привлечь другую организацию с оплатой расходов за счет Подрядчика, расторгнув с Подрядчиком настоящий Договор в установленном законом порядке.

5.3. В случае внесения Заказчиком изменения в переданную Подрядчику документацию, он обязан не позднее 5-ти дней до начала производства работ по измененной документации, передать ее Подрядчику.

Если такие изменения повлияют на стоимость или срок выполнения работ, то Подрядчик приступает к их выполнению только после подписания сторонами соответствующего дополнительного соглашения к настоящему Договору.

5.4. Представитель Заказчика имеет право беспрепятственного доступа ко всем видам работ в любое время в течение всего периода работ.

6. Обстоятельства непреодолимой силы.

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если оно явилось следствием природных явлений, действия внешних факторов и прочих обстоятельств непреодолимой силы и если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение Договора, а также если эти обстоятельства непреодолимой силы будут признаны Правительством Москвы (форс-мажор),

В этом случае соответствующая Сторона Договора должна незамедлительно сообщить о наступлении форс-мажорных обстоятельств другой стороне и разрешить с ней вопросы дальнейшего исполнения Договора в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

7. Гарантийные обязательства.

7.1. Подрядчик гарантирует:

7.2. Надлежащее качество используемых материалов, сырья конструкций, оборудования соответствия их государственными стандартам и техническим условиям, обеспеченность их соответствующими сертификатами, техническими паспортами и другой документацией, удостоверяющих их качество.

7.3. Качественное выполнение работ в соответствии с государственными стандартами, действующими нормами и правилами, техническими условиями,

7.4. Своевременное устранение недостатков (дефектов) выявленных при выполнении работ, при приеме работ, а также в период гарантийной эксплуатации объекта.

7.5. При проведении работ устанавливаются следующие минимальные гарантийные сроки на ремонтные работы: 1 (один) год.

Указанная гарантия не распространяется на случаи преднамеренного и не преднамеренного повреждения объекта третьими лицами, любого повреждения ранее выполненных работ или конструкций объекта, повлекшее повреждения работ выполненных Подрядчиком.

7.6. Подрядчик обязан за свой счет и в согласованный Сторонами срок устранить недостатки (дефекты), обнаруженные в период гарантийного срока.

7.7. Для участия в составлении Акта, подтверждающего недостатки (дефекты), согласования Сторонами порядка и сроков их устранения, Подрядчик обязан направить своего представителя не позднее 10-ти дневного срока со дня получения письменного уведомления Заказчика.

7.8. Неявка представителя Подрядчика для составления акта о выявленных недостатках

дефектах), в течение 10-ти дней после получения уведомления от Заказчика, дает основание Заказчику составить Акт в одностороннем порядке и считать его неотъемлемой частью настоящего Договора или привлечь для проведения независимой экспертизы организацию, обладающую лицензией, которая составит соответствующий Акт, фиксирующий дефекты и недостатки.

7.9. В случае выявления дефектов в течение гарантийного срока эксплуатации объекта, при условии его нормальной эксплуатации и не устранения Подрядчиком выявленных дефектов за свой счет в срок, указанный в акте, в котором фиксируются данные недостатки, а так же в случае получения письменного отказа от Подрядчика устранить выявленные дефекты в течении 10 (десяти) дней со дня подписания Акта о выявленных дефектах, Заказчик вправе привлечь для устранения дефектов и недостатков другую организацию с возмещением своих расходов за счет Подрядчика в установленном порядке.

8. Ответственность сторон.

8.1. Стороны несут ответственность за неисполнение либо ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств по настоящему Договору в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Договора.

8.2. В случае просрочки исполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных настоящим Договором, другая сторона вправе потребовать уплаты неустойки (штрафа, пеней). Неустойка (штраф, пени) начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств, предусмотренного настоящим Договором начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Договором срока исполнения обязательства. Размер такой неустойки (штрафа, пеней) устанавливается в размере одной трехсотой действующей на день уплаты неустойки (штрафа, пеней) ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от стоимости неисполненного обязательства, но не более 10% указанной суммы.

8.3. Заказчик освобождается от уплаты неустойки (штрафа, пеней), если докажет, что просрочка исполнения обязательства произошла вследствие непреодолимой силы или по вине другой стороны.

8.4. В случае нарушения обязательств, предусмотренных настоящим Договором, Подрядчик уплачивает Заказчику пеню, в том числе:

8.5.1. В случае просрочки исполнения Подрядчиком обязательства, предусмотренное настоящим государственным договором. Заказчик вправе потребовать уплаты неустойки (штрафа, пеней). Неустойки (штраф, пени) начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств, предусмотренного Договором, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного договором срока исполнения обязательства. Размер такой неустойки (штрафа, пеней) устанавливается в размере не менее одной трехсотой действующей на день уплаты неустойки (штрафа, пеней) ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации. Подрядчик освобождается от уплаты неустойки (штрафа, пеней), если докажет, что просрочка, исполнения указанного обязательства произошла вследствие непреодолимой силы или по вине Заказчика.

8.5.2. В случае нарушении сроков сдачи работ приемочной комиссии по вине Подрядчика, кроме случаев, когда эти сроки были перенесены по соглашению сторон и/или Заказчиком не выполнялись обязательства по оплате выполненных Подрядчиком работ и/или в проектную документацию были внесены изменения, приведшие к изменению базовых показателей проекта, задания Заказчика, вызвавших увеличение сроков выполнения работ, начиная с первого дня следующего за днем просрочки, за каждый день просрочки - в размере одной трехсотой ставки, действующей на день уплаты неустойки (штрафа, пеней), рефинансирования Центрально Банка Российской Федерации от стоимости своевременно несданных работ.

8.5.3. За неисполнение обязательств по исправлению некачественно выполненных работ в сроки, установленные актом сторон, зафиксировавшим дефекты, а в случае неявки Подрядчика - односторонним актом, начиная с первого дня следующего за днем просрочки, за каждый день просрочки - в размере однодневной ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации от цены некачественно выполненных работ.

8.6. Уплата пени не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств по настоящему Договору и от возмещения убытков, причиненных не исполнением или ненадлежащим исполнением своих обязанностей.

8.7. Подрядчик несет ответственность за ненадлежащее выполнение мероприятий по технике безопасности, охране окружающей среды, зеленых насаждений, по соблюдению санитарных и противопожарных норм и правил во время проведения работ. В случае ненадлежащего выполнения этих правил, нарушения норм и правил выполнения работ, использования некачественного сырья и материалов, несоблюдения установленных стандартов, повлекших причинение ущерба третьим лицам и судебного разбирательства. Подрядчик возмещает потерпевшей Стороне или Заказчику ущерб в полном объеме.

9. Порядок урегулирования споров.

9.1. В случае, если между Сторонами возникли разногласия и споры при исполнении обязательств по настоящему Договору и они не были разрешены путем переговоров, спор передается для рассмотрения Арбитражным судом г. Москвы с соблюдением претензионного порядка рассмотрения споров.

10. Срок действия и порядок расторжения договора.

10.1. Подписанный сторонами Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до момента полного исполнения всех условий договора.

10.2. Досрочное расторжение Договора допускается в следующих случаях:

- Письменного соглашения сторон.
- Вынесенным в установленном порядке решением суда.

10.3. Настоящий договор расторгается в одностороннем порядке в следующих случаях:

- В случае задержки Подрядчиком начала работ более чем на 2 (две) недели по причинам, независящим от Заказчика.

- При отставании Подрядчика от графика выполнения работ более чем на 10 дней.

- В случае неисполнения или систематического некачественного исполнения Подрядчиком порученных работ, использования некачественных материалов, грубого нарушения норм и правил выполнения работ, отступления от требований СНиП, сметной документации.

- Повреждение по вине Подрядчика городских инженерных сетей при выполнении работ, предусмотренных условиями настоящего Договора с возмещением ущерба.

- При задержке оплаты Заказчиком выполненных этапов работ, оформленных актами приемки работ, более 5-ти рабочих дней.

10.4. При расторжении Договора по любым основаниям Заказчик обязан:

- принять работы, фактически выполненные Подрядчиком с надлежащим качеством на момент расторжения настоящего Договора;

- в течение трех рабочих дней после получения актов приемки работ от Подрядчика подписать их и справку о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС № 3 или дать мотивированный отказ;

- и течение 5-ти календарных дней с момента оформления указанных документов оплатить фактически выполненные Подрядчиком работы.

10.5. Расторжение Договора производится с письменного уведомления Подрядчика с указанием оснований его расторжения и порядке урегулирования материальных и финансовых претензий, возникших между сторонами до расторжения Договора.

11. Особые условия.

11.1. При выполнении настоящего Договора Стороны руководствуются Гражданским кодексом Российской Федерации, другим действующим законодательством Российской Федерации, Правительства Москвы, регулирующим, капитальный ремонт и реконструкцию зданий и сооружений,

11.2. Любое уведомление по настоящему Договору дается в письменной форме в виде факсимильного сообщения, письма по электронной почте, или отправляется заказным письмом получателю по его адресу, указанному в разделе Реквизиты сторон настоящего Договора.

Все сообщения, переданные по смыслу настоящего пункта, считаются полученными Стороной, в адрес которой они направлены, в случае отправки почтой - в день фактическое

получения, подтвержденного отметкой почтового отделения, иными, указанными в данном пункте способами - в день отправки.

11.3. Подрядчик обязан в недельный срок со дня подписания акта о приемки выполненных работ вывести принадлежащее ему оборудование, инструменты, строительные материалы, а также освободить от мусора и благоустроить объект и прилегающую к нему территорию.

11.4. Стороны обязуются не разглашать и не передавать третьим лицам сведения, содержащиеся в документах, имеющих отношение к взаимоотношениям Сторон в рамках настоящего Договора, иначе как с письменного соглашения сторон.

11.5. В случае изменения юридического адреса или банковских реквизитов Стороны в 3-х дневный срок уведомляют друг друга об этом в письменной форме.

11.6. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу, по одному для Сторон.

12. Реквизиты сторон.

ЖСК «Уран»
ИНН 7726192626 КПП 772601001
Расчетный счет 40703810038270100384
ПАО Сбербанк России г. Москва
к/с 30101810400000000225,
БИК 044525225
Юридический адрес: 117519 г. Москва,
ул. Красного Маяка д.4, корп.2, кв. 253

ООО «Винтер - С»
ИНН 7725829197 КПП 772501001
Расчетный счет 40702810438000068941
ПАО Сбербанк России г. Москва
к/с 30101810400000000225,
БИК 044525225
Юридический адрес: 115191, г. Москва,
2-я Рощинская ул. д.4 офис 503
e-mail: ooo.winter-s@mail.ru
Тел/факс: 495 233-00-98, 916 270-34-56

ЗАКАЗЧИК
Председатель правления


М.П.

Л.В. Шпагина



ПОДРЯДЧИК
Генеральный директор



И.Н. Самошкин