

ДОГОВОР ПОДРЯДА № 1

г. Омск

«28 » июня 2019г.

Товарищество собственников недвижимости «Изумрудное», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Председателя правления Романовой Татьяны Геннадьевны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «СК Энергосбережение», именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице директора Рыбакова Владимира Николаевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, в дальнейшем именуемые вместе «Стороны», заключили настоящий договор на основании протокола общего собрания собственников жилого дома о нижеследующем:

1. ОПРЕДЕЛЕНИЯ

В настоящем Договоре следующие слова и выражения будут иметь значения, определенные ниже:

- 1.1. «Подрядчик» означает ООО «СК Энергосбережение»
- 1.2. «Договор» означает настоящий документ, подписанный Заказчиком и Подрядчиком, а также все приложения, изменения и Дополнения к нему, подписанные Сторонами в период его действия.
- 1.3. «Стороны» означает Заказчик и Подрядчик в значениях, указанных выше.
- 1.4. «Объект» означает: «жилой многоэтажный дом» расположенный по адресу: Омская область, г. Омск, ул. Волочаевская, д. 11/1, а также прилегающая к жилому дому территория.
- 1.5. «Работы» комплекс работ включает в себя капитальный ремонт теплового узла, подробный перечень работ приведен в Локальном сметном расчете (Приложение № 1 к настоящему Договору), выполняемые Подрядчиком в соответствии с условиями настоящего Договора.
- 1.6. «Акт о приемке выполненных работ» означает Акт о приемке выполненных работ, подписывается сторонами поэтапно: на начальном, промежуточном и конечном сроке выполнения работ, а также условия их выполнения указываются в Графике производства работ (Приложение № 3 к настоящему Договору) подтверждает выполнение Подрядчиком определенной части работ и является основанием для выставления счета Подрядчиком на оплату выполненных работ.
- 1.7. «Акт о завершении полного комплекса работ» означает документ, подписанный Заказчиком и Подрядчиком или их уполномоченными представителями, подтверждающий выполнение Подрядчиком всех работ по настоящему Договору согласно Локальному сметному расчёту Приложение № 1 к настоящему Договору.
- 1.8. «Гарантийный период» означает период **60 месяцев**, начинающийся с даты подписания Акта о завершении полного комплекса работ, в течение которого Подрядчик за свой счет устраняет все вскрытые в процессе эксплуатации дефекты в работах, материалах.
- 1.9. «Акт о завершении гарантийного периода» означает документ, подписанный Сторонами или их уполномоченными представителями, подтверждающий выполнение Подрядчиком своих обязательств в гарантийный период, свидетельствующий об отсутствии дефектов в работах, материалах в момент

Заказчик

1

Подрядчик

окончания гарантийного периода.

1.10. «**Материалы**» означает сырье, расходные, отделочные и другие материалы, инвентарь и другие материалы, необходимые для выполнения работ по настоящему договору, соответствующие нормам и проектной документации, приобретаемые, поставляемые за счёт Подрядчика и включаемые в Объект.

1.11. «**Строительная техника**» означает различные механизмы, машины, оборудование, временные и передвижные источники тепла и энергии, приборы, инструменты, инвентарь и всякого рода оснастку, необходимые для выполнения работ, но не включаемые в Объект, обеспечением которых занимается Подрядчик и которые остаются собственностью Подрядчика и вывозятся им со строительной площадки по завершении работ по настоящему Договору.

1.12. «**Нормы и Правила**» - национальные стандарты и своды правил (части таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Постановления Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. №170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда МДК 2-04.2004», СНиП, ГОСТы и иные нормы, правила, положения, законы, а также требования к демонтажным работам, капитальному ремонту, Оборудованию и Материалам, относящихся к работам и услугам по строительству, действующие в Российской Федерации на период действия Договора, являющиеся обязательными для Сторон в соответствии с действующим законодательством РФ.

1.13. «**Недостатки (дефекты)**» означают любые отступления при выполнении Работ или отклонение результата Работ от требований проектной документации, СНиП, ГОСТ, технических регламентов и законодательства РФ, а также условий настоящего договора;

1.14. «**Цена Работ**» означает сумму, уплачиваемую Заказчиком Подрядчику за выполненные работы.

Определения, употребляемые выше в единственном числе, могут употребляться также и во множественном числе, где это требуется по смыслу текста настоящего Договора.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. По настоящему Договору Подрядчик обязуется по заданию Заказчика выполнить комплекс работ по капитальному ремонту тепловых узлов, в соответствии с перечнем указанным в Приложении № 1, на основании проекта и Рабочей документации, на Объекте: «жилой многоэтажный дом со встроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: Омская область, г. Омск, ул. Волочаевская, д. 11/1».

Заказчик обязуется принять результат работ и уплатить обусловленную Договором цену, указанную в Локальном Сметном расчете (Приложение № 1 к настоящему Договору).

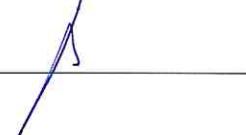
2.2. Подрядчик в соответствии со сроками, указанными в ст. 5 настоящего Договора, обязуется выполнить своими и привлеченными силами подготовить проект и Рабочую документацию на производство работ, указанных в п. 2.1. настоящего Договора и Приложении № 1 к настоящему Договору; выполнить своими или привлеченными силами весь объем работ по настоящему Договору, своевременно устранить недоделки и дефекты, выявленные в процессе выполнения, приемки работ и гарантийного периода.

Заказчик



2

Подрядчик



2.3. Подрядчик приступает к выполнению Работ, руководствуясь данными проектной и рабочей документации, которую согласовывает с Заказчиком.

3. ЦЕНА, СТОИМОСТЬ РАБОТ

3.1. Цена договора определена согласно Приложению №1 к настоящему Договору и составляет: **2 891 031,10 (два миллиона восемьсот девяносто одна тысяча тридцать один рубль 10 копеек) рублей, НДС не облагается (Применение УСНО).**

3.2. Стоимость работ по Договору учитывает выполнение всех обязательств Подрядчика по Договору и включает в себя:

-расходы по мобилизации оборудования (в том числе перебазировка, транспортировка, размещение на стройплощадке), механизмов и строительной техники;

- стоимость приобретения, изготовления, поставки и монтажа материалов, поставляемых Подрядчиком, в соответствии с условиями Договора и Рабочей документацией;

- стоимость приобретения инструментов и ГСМ;

- расходы по использованию рабочей силы, расходы по транспортировке работников до строительной площадки, расходы по внутреннему оборудованию служебных и бытовых помещений для работников, расходы по страхованию работников;

- все расходы по подготовительным работам;

- расходы, связанные с налогообложением в РФ;

- расходы, связанные с производством работ с отягчающими или усложняющими факторами (погодные условия, ливневые дожди, обледенения, и т.п.).

- все затраты, связанные с подготовкой строительной площадки к производству работ (ограждение зон производства демонтажных работ, плакаты, знаки, и др.);

- все затраты связанные с освещением монтажных зон и зон производства работ;

- стоимость всех затрат, связанных с обеспечением строительства рабочими, в том числе иностранными, включая заработную плату, питание, проживание, страхование;

- транспортные расходы и получение разрешений на транспортировку грузов, доставляемых Подрядчиком и привлекаемыми им Дополнительными субподрядчиками;

- накладные расходы, сметная прибыль, а также все налоги, действующие на момент заключения Договора;

3.3. Фактическая стоимость выполненных работ определяется на основании неизменяемых единичных расценок на виды работ, приведенных в Локальном сметном расчете. (Приложение №1 к настоящему Договору) и по фактически выполненным объемам работ, подтвержденными Сторонами в Акте о приемке выполненных работ по форме КС-2 составленной в соответствии с исполнительной документацией и Справки о стоимости выполненных работ (форма КС-3).

3.4. Стоимость определяется путём составления Локального сметного расчёта, в котором указываются подробно перечень производства работ, необходимый для совершения действий, указанных в п. 2.1. настоящего Договора. Стоимость работ по настоящему Договору, указанная и согласованная Заказчиком в Локальном сметном расчёте (Приложение № 1 к настоящему Договору) не может быть изменена, при внесении Подрядчиком изменений в проектную документацию в части увеличения

Заказчик



3

Подрядчик



объемов работ. Об изменениях вносимых Подрядчиком в рабочую документацию после её утверждения Заказчиком и влекущие за собой увеличение объемов работ, Подрядчик уведомляет Заказчика в письменной форме. Изменения в проектной документации утверждаются Заказчиком и оформляются двусторонним актом и дополнительным соглашением к Договору.

3.5. При возникновении дополнительных работ, неучтенных в проектной документации и данным договором, Подрядчик уведомляет Заказчика о необходимости их проведения, что оформляется актом в установленном порядке, при этом цена работ, установленная в пункте 3.1. настоящего Договора и определенная в Локальном сметном расчёте (Приложение № 1 к настоящему Договору) изменению не подлежит.

Подрядчик обязан включить необходимость проведения дополнительных работ в ранее утвержденную стоимость работ Заказчиком по настоящему договору. Выполнение дополнительных работ с указанием сроков их выполнения должно быть оформлено соответствующим дополнительным соглашением к Договору, подписанным обеими сторонами, до начала выполнения таких дополнительных работ.

3.6. В случае, когда фактические расходы подрядчика оказались меньше тех, которые учитывались при определении цены работы, указанной в Локальном сметном расчёте (Приложение № 1 к настоящему Договору), полученную подрядчиком экономию от суммы, определенной в Локальном сметном расчёте, стороны распределяют после завершения работ и их приемки в соответствии с разделом 8 настоящего Договора между собой в равных пропорциях.

4. ПОРЯДОК ПЛАТЕЖЕЙ И РАСЧЕТОВ

4.1. Платежи за работы, выполняемые Подрядчиком по настоящему Договору, будут производиться в следующем порядке:

4.1.1. Заказчик на основании выставленного счета Подрядчика, в течение 10 календарных дней, с даты подписания сторонами настоящего договора перечисляет Подрядчику авансовый платеж в размере **867 309,33 (восемьсот шестидесяти семи тысяч трехсот девятыи рублей 33 копеек) рублей, НДС не облагается (Применение УСНО).**

4.1.2. Оплата фактически выполненных Подрядчиком работ по Договору производится в течение 30 (тридцати) банковских дней с момента выставления счета Подрядчиком подписания и предоставления следующих документов:

- Акт о приемке выполненных работ, составленный по унифицированной форме КС-2, подтвержденный исполнительной документацией;
- Справка о стоимости выполненных работ и затрат, составленная по унифицированной форме КС-3;
- Счет; Счет – фактура;
- Паспортов и сертификатов на материалы;

при условии, что работа выполнена надлежащим образом в согласованный срок, либо с согласия Заказчика досрочно.

В случае предоставления Подрядчиком неполного комплекта вышеуказанных документов оплата выполненных работ Заказчиком не производится, до их полного предоставления.

Заказчик



4

Подрядчик



4.1.3. Удержание авансового платежа производится пропорционально, выполненному объему работ по окончанию отчетного периода на основании форм КС-2 и КС-3.

4.2. Расчеты по настоящему Договору осуществляются путем перечисления денежных средств на расчетный счет Подрядчика.

4.3. После завершения работ Стороны произведут сверку расчетов по настоящему Договору с подписанием соответствующего Акта сверки – расчетов.

4.5. Подрядчик компенсирует Заказчику стоимость потребленной электроэнергии и воды и других коммунальных услуг, по согласованным расценкам. Заказчик направляет Подрядчику акт, счет-фактуру, счет для оплаты и иные необходимые документы, в которых расчетным путем, либо по счетчикам установлено количество и стоимость потребленной Подрядчиком электроэнергии и воды по тарифам снабжающей организации, в размере, фактически потребленном Подрядчиком. Ежемесячно, в течение 10 дней с момента выставления ему счета, Подрядчик компенсирует Заказчику расходы по вышеуказанным услугам.

4.6. В течение 5 (пяти) дней с момента получения авансовых платежей, Подрядчик должен предоставить Заказчику счет-фактуру на произведенный платеж, оформленный в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о налогах и сборах.

5. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

5.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки:

Начало производства работ – с момента получения предоплаты по договору;

Окончание производства работ – до 30.09.2019 г.

5.2. Датой окончания работ является дата подписания Итогового Акта о завершении полного комплекса работ обеими Сторонами, который составляется в произвольной форме и отражает выполнение Подрядчиком полного комплекса работ по настоящему Договору, получение Заказчиком полного комплекта исполнительной документации. Ответственным за составление данного Акта является Подрядчик.

5.3. В случае если в ходе выполнения работ возникает необходимость внести отдельные изменения в сроки выполнения работ, то такие изменения должны быть согласованы Сторонами и оформляться Дополнительными соглашениями, подписанными обеими Сторонами.

5.4. Подрядчик теряет право на продление срока выполнения работ, если в течение 3 (трех) дней не уведомил Заказчика об обнаружении причин, послуживших поводом для изменения срока выполнения работ.

5.5. Подрядчик имеет право на продление сроков договора, в случае если Подрядчик не выполнит в срок свои обязательства, предусмотренные настоящим Договором, и это приведет к задержке выполнения Работ. Срок выполнения Работ может быть продлен пропорционально времени задержки.

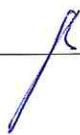
5.6. Подрядчик имеет право на досрочное выполнение работ по договору.

6. ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА

6.1. Заказчик, на период действия настоящего договора и выполнения работ на объекте, в установленном порядке назначает своего ответственного представителя

Заказчик _____ 

5

Подрядчик _____ 

для постоянного технического надзора за выполнением договорных работ, оформления технической документации и обеспечения приемки выполненных Подрядчиком работ. В случае обнаружения недостатков в ходе работ Заказчик фиксирует их в журнале производства работ с указанием срока устранения недостатков.

6.2. Заказчик производит оплату выполненных Подрядчиком работ в порядке и в сроки, установленные условиями настоящего договора.

6.3. Заказчик до начала работ передает Подрядчику по Акту необходимую для производства работ по настоящему Договору проектную документацию и Рабочую документацию.

6.4. Назначает в течение 5 (пяти) календарных дней, следующих за датой вступления настоящего Договора в силу, полномочных представителей Заказчика на Объекте, официально известив об этом Подрядчика в письменной форме с указанием представленных представителям полномочий.

6.5. Заказчик предоставляет Подрядчику точки подключения к сетям электроснабжения, водоснабжения в границах строительной площадки.

6.6. Осуществляет контроль за строительством, сроками и качеством работ, ведением соответствующего учета.

6.7. Оказывает содействие Подрядчику в выполнении работ и в их приемке в объеме и на условиях, предусмотренных Договором.

6.8. Заказчик имеет право проводить проверки на предмет соблюдения требований промышленной, пожарной, экологической безопасности и охраны труда.

7. ОБЯЗАННОСТИ ПОДРЯДЧИКА

Для надлежащего выполнения работ Подрядчик обязуется:

7.1. Выполнить весь комплекс работ, предусмотренный настоящим Договором, в соответствии с Технической, Проектной и Рабочей документацией, нормативной документацией, ГОСТ, СНиП и в сроки, предусмотренные п. 5.1., а также сдать результат выполненных работ Заказчику на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

7.1.1. В течение 3 (трех) дней после подписания договора принять по акту строительную площадку (зону необходимую для производства работ) у Заказчика.

7.1.2. Обеспечить рабочих инструментами и средствами малой механизации, необходимыми для выполнения работ по настоящему договору, спецодеждой (единой формы), средствами индивидуальной защиты, аптечками первой медицинской помощи.

7.1.3. Соблюдать режим работы, установленный Заказчиком на площадке.

7.1.4. Обеспечивает своими силами и средствами получение всех необходимых профессиональных допусков, разрешений и лицензий на право производства работ, требуемых в соответствии с законодательством Российской Федерации и субъекта Российской Федерации, в том числе разрешения и согласования, связанные с использованием иностранной рабочей силы.

7.1.5. До начала работ назначить ответственных лиц за производство работ, технику безопасности, пожарную безопасность, электробезопасность, за безопасность перемещения грузов. Ответственные лица должны иметь соответствующие разрешительные документы, соответствующие требованиям строительных норм и правил РФ.

Заказчик



6

Подрядчик



7.1.6. Выполнить своими и/или привлеченными силами и средствами из своих материалов с должным качеством и в соответствии с рабочей документацией весь комплекс работ в объеме и в сроки, предусмотренные настоящим Договором и приложениями к нему, сдать работы Заказчику в установленные сроки.

7.1.7. Любые отклонения от нормативно-технической, проектной и Рабочей документации, в том числе не влияющие на технологию и качество Объекта, Подрядчик обязан согласовать с Заказчиком.

7.1.8. Используемые бытовые помещения, для нахождения своих рабочих в период производства работ, содержать с соблюдением пожарной безопасности.

7.1.9. Подрядчик обязан немедленно предупредить Заказчика и до получения от него указаний приостановить работу при обнаружении:

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

иных не зависящих от Подрядчика обстоятельств, которые грозят годности или прочности результатов выполняемой работы либо создают невозможность ее завершения в срок.

Подрядчик, не предупредивший Заказчика об обстоятельствах, указанных выше, либо продолживший работу, не дожидаясь ответа на предупреждение или, несмотря на своевременное указание Заказчика о прекращении работы, не вправе в дальнейшем ссылаться на указанные обстоятельства, а дополнительные работы, возникшие в связи с вышеуказанными обстоятельствами, Подрядчик обязан выполнять в счет Цены Договора.

7.2. До начала работ в течение 3 (трех) дней с даты подписания договора представить приказы на ответственных лиц за производство работ, технику безопасности, пожарную безопасность, электробезопасность, за безопасность перемещения грузов. Ответственные лица должны иметь соответствующие разрешительные документы, соответствующие требованиям строительных норм и правил РФ. Соблюдать правила и требования по технике безопасности.

Заказчик имеет право проверять и требовать предоставление рабочими Подрядчика документов, подтверждающих квалификацию.

7.2.1. Подрядчик не допускает проживание рабочих в бытовых помещениях, а также не допускает питания рабочих в зоне производства работ.

7.2.2. В течение всего срока действия Договора Подрядчик должен иметь действующее на территории Российской Федерации Свидетельство о допуске к строительно – монтажным работам, а также другие разрешительные документы, необходимые для выполнения Работ, получение которых предусмотрено действующим Законодательством РФ.

7.2.3. Своевременно доставить за свой счет все необходимые для выполнения работ материалы, конструкции, оборудование, комплектующие изделия надлежащего качества. Осуществить за свой счет их приемку, разгрузку, складирование и подачу для производства работ. После выполнения всего комплекса работ Подрядчик обязан в течение 10 дней вывезти за пределы Строительной площадки принадлежащее Подрядчику имущество.

7.2.4. Назначить из числа своих работников ответственного производителя работ на объекте, лиц, ответственных за обеспечение охраны труда, безопасное производство работ, ответственного за электробезопасность, а также своих уполномоченных и письменно уведомить об этом Заказчика в течение 3(трех) календарных дней с даты подписания договора. Обеспечить постоянное присутствие

Заказчик



7

Подрядчик



на площадке ответственного за производство работ.

7.2.5. Осуществлять в процессе производства работ ежедневную, а по завершении работ - окончательную уборку рабочих мест, бытовых помещений от остатков материалов и отходов и вывоз мусора из рабочей зоны и бытовых помещений в места, на территории строительной площадки, установленные Заказчиком.

7.2.6. Устранить все дефекты, выявленные в процессе выполнения работ и в период Гарантийного срока, оформить Актом, подписанным Сторонами.

7.2.7. Обеспечить на строительной площадке безопасные условия производства строительно-монтажных работ, соблюдать правила техники безопасности, пожарной безопасности и охраны окружающей среды и рациональному использованию территории строительства

7.2.8. Персонал Подрядчика обязан выполнять все указания ответственного производителя, касающихся непосредственно производства работ, соблюдения правил техники безопасности и охраны труда, противопожарной безопасности, электробезопасности, экологических норм.

7.2.9. Подрядчик обязан вести общий журнал работ, в котором ежедневно фиксировать выполненный объём и характер работ и оформлять в кратчайшие сроки, предусмотренные СНиП и другими нормативными документами, необходимые акты, и кроме того выполнять необходимые схемы, чертежи. Журнал работ ежедневно представляется на подпись Заказчику. Подрядчик должен также вести требуемые, согласно действующим нормам, журналы на отдельные виды работ, а также журнал инструктажа по технике безопасности и пожарной безопасности. Данные из журналов работ, актов и журнала работ должны подтверждать выполненные Подрядчиком объемы работ и предоставляться Заказчику по первому требованию.

7.3. Для выполнения своих обязательств, предусмотренных условиями, настоящего Договора Подрядчик использует на строительной площадке специалистов, квалификация, опыт и компетентность которых позволяет осуществлять надлежащий надзор за порученной им работой, а так же квалифицированную рабочую силу, которая необходима для надлежащего и своевременного выполнения обязательств по настоящему Договору.

При привлечении указанных в настоящем пункте специалистов Подрядчик обязан самостоятельно, без привлечения Заказчика выполнить все требования миграционного законодательства:

Все предписания государственных органов в части Законодательства Страны о привлечении иностранной рабочей силы, миграционного законодательства, паспортно-визового режима, должны неукоснительно соблюдаться Подрядчиком в отношении привлекаемых им работников. Подрядчик несет ответственность: за наличие у него разрешений на привлечение и использование иностранных работников, наличие у привлекаемых им иностранных работников разрешений на работу, наличие у привлекаемых им иностранных работников регистрации по месту жительства/ месту пребывания в соответствии с Законодательством РФ, а также за соблюдение требований Законодательства РФ в части обязательного уведомления органа миграционной службы, органа, ведающего вопросами занятости населения, а также налогового органа о привлечении к трудовой деятельности иностранного гражданина. Подрядчик компенсирует все затраты, возникающие в этой связи у Заказчика включая штрафы, налагаемые соответствующими инстанциями в полном

Заказчик Роуз

8

Подрядчик Л

объёме. Подрядчик обязан не позднее, чем за 5 дней до начала производства работ по Договору предоставить копии разрешений на право трудовой деятельности на территории Омской области документов о постановке на миграционный учёт на каждого из привлекаемых для выполнения работ по Договору иностранных рабочих.

7.3.1. Подрядчик гарантирует освобождение Заказчика от ответственности и от всякого рода расходов, связанных с несчастными случаями в процессе выполнения работ Подрядчиком, если они произошли не по вине Заказчика.

7.3.2. Подрядчик несет ответственность за соблюдение своим персоналом действующих правил, законов и подзаконных актов Российской Федерации.

7.3.3. Подрядчик обязан обеспечить наличие у всех работников, занятых при осуществлении работ, единообразной форменной одежды с логотипом подрядной организации, а также обязуется следить за их аккуратным видом.

7.3.4. Хранить на стройплощадке все документы, находящиеся в его распоряжении (исполнительную и рабочую документацию, журнал производства работ, журнал буровых работ, особые ведомости), а так же обеспечить свободный доступ к этим документам для Заказчика.

7.3.5. Выполнить в полном объеме все свои обязательства, предусмотренные в других разделах настоящего Договора.

7.3.6. Немедленно известить Заказчика и до получения от него указаний приостановить работы при обнаружении:

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

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

7.3.7. Нести ответственность за риск случайного уничтожения и/или повреждения результата работ.

7.3.8. Исполнять полученные в ходе строительства указания Заказчика, если такие указания не противоречат условиям строительного подряда и не представляют собой вмешательства в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика.

7.3.9. Подрядчик проинформирован о том, что курение на территории строительства и в бытовых помещениях запрещено и обязуется соблюдать данное требование.

7.3.10. Подрядчик обязуется выполнять работы в соответствии с проектной и рабочей документацией, настоящим договором, законодательством РФ, нормами СНИП, ГОСТ.

7.4. Подрядчик до начала и по мере выполнения работ представляет Заказчику следующую документацию по выполнению работ и поставкам на русском языке:

- технические сертификаты и паспорта изделий,
- журнал выполнения спецработ,
- исполнительную документацию,

7.4.1. В случае нарушения Подрядчиком на строительной площадке установленных правил техники безопасности, уполномоченными лицами составляется Акт о нарушении Подрядчиком правил техники безопасности. При этом лицами, уполномоченными на составление указанного Акта, являются:

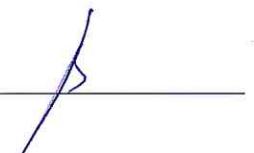
представители Заказчика и Подрядчика, ответственные за охрану труда и соблюдение правил техники безопасности;

Заказчик



9

Подрядчик



7.4.2. В указанном Акте фиксируются выявленные недостатки, представитель Заказчика указывает срок для устранения нарушений Подрядчиком, Акт подписывается указанными уполномоченными лицами.

В случае отказа представителя Подрядчика от подписания указанного Акта и /или отказа от дачи письменных объяснений, все обстоятельства, указанные в Акте, считаются признанными Подрядчиком без возражений.

7.4.3. В случае нарушения Подрядчиком правил техники безопасности, зафиксированного в установленном выше порядке, Заказчик вправе требовать от Подрядчика уплаты штрафа в размере, указанном в Приложении № 2 к настоящему Договору. Указанный штраф Заказчик вправе удержать из платежей, подлежащих уплате Подрядчику в текущем отчетном периоде.

7.4.4. Выполнение Подрядчиком требований, установленных настоящей статьей, не освобождает последнего от обязанности по устраниению допущенных нарушений, а также ответственности, установленной законодательством РФ об административных правонарушениях.

7.4.5. На Подрядчике лежит риск случайной гибели и случайного повреждения выполненных работ, материалов до момента подписания Акта о завершении комплекса работ по Договору.

7.4.6. Выполнить корректировку проектной документации на автоматизированный тепловой узел "очередь 1" и "очередь 2" в соответствии с фактически установленным оборудованием, согласовать проектную документацию в СП "Тепловые сети и энергоаудит" АО "ОмскРТС". Выполнить проект на узел учета тепловой энергии и согласовать его в АО "ОмскРТС". Выполнить сдачу в эксплуатацию узла учета тепловой энергии в АО "ОмскРТС".

8. ПРОИЗВОДСТВО РАБОТ, ПРИЕМКА-СДАЧА РАБОТ

8.1. Выполненные Подрядчиком работы по настоящему Договору оформляются Актом сдачи-приемки выполненных работ (по форме КС-2) и Справки о стоимости выполненных работ (по форме КС-3), которые подтверждаются исполнительной документацией. Ответственность за своевременное и правильное составление указанных документов несет Подрядчик, и предъявляются Заказчику.

Заказчик осуществляет приемку фактически выполненных Подрядчиком работ при условии отсутствия недостатков выполненных работ в соответствии с условиями настоящего Договора, действующими на момент приемки строительными нормами и правилами, а также иными нормативными актами РФ, на основании следующих документов:

- Акт о приемке выполненных работ, составленный по унифицированной форме КС-2;
- Справка о стоимости выполненных работ и затрат, составленная по унифицированной форме КС-3;
- Счет; Счет – фактура;
- Исполнительная документация, подписанная обеими сторонами, в том числе все необходимые документы по формированию папки для сдачи объекта в эксплуатацию;
- Паспортов и сертификатов на материалы;

Заказчик



10

Подрядчик



- Оформленного в установленном порядке журнала производства работ, других журналов, актов, в том числе и журнала сварочных работ и других в соответствии с регламентом и характером работы.

В случае предоставления Подрядчиком неполного комплекта вышеуказанных документов оплата выполненных работ Заказчиком не производится, до их полного предоставления.

В случае если комиссией, состоящей из представителей Заказчика, Подрядчика, будет обнаружена некачественно выполненная часть Работ, применение материалов, не соответствующих требованиям Договора или строительным нормам, то Подрядчик обязан своими силами и без изменения Цены Договора в кратчайший срок переделать эту часть Работ для обеспечения ее надлежащего качества, без увеличения срока производства Работ.

Если Подрядчик не исправит допущенные дефекты в выполненных Работах, то Заказчик имеет право задержать осуществление текущих платежей, а также специальным распоряжением приостановить Работы до момента исправления дефектов, после чего Работы продолжаются, при этом срок производства Работ не продлевается.

В случае если Подрядчик не исправит некачественно выполненную часть Работ, то Заказчик имеет право поручить третьим лицам, за соответствующую плату исправить некачественно выполненную Подрядчиком часть Работ.

Все убытки, понесенные Заказчиком в связи с исправлением некачественно выполненных Работ третьими лицами, включая без ограничений стоимость соответствующих работ, услуг, материалов, должны быть, возмещены Подрядчиком в течение 7 (семи) рабочих дней с даты выставления Заказчиком соответствующего письменного требования, а в случае неоплаты Подрядчиком в установленный срок суммы убытков, убытки возмещаются путем удержания Заказчиком соответствующих сумм из сумм, причитающихся Подрядчику по Договору.

Проверка выше указанных документов и подписание актов по форме КС-2, КС-3 осуществляется Заказчиком в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента их получения от Подрядчика.

Объем фактически выполненных работ Заказчиком уточняется в Актах приемки выполненных работ по форме КС-2, подтвержденных исполнительной документацией, Справках о стоимости выполненных работ по форме КС-3, согласованных Заказчиком.

После этого производится возврат подписанных актов (форма КС-2 и КС-3) Подрядчику или дается письменный мотивированный отказ с указанием перечня недостатков и срока их устранения или иных оснований не подписания актов.

8.3. Соответствие выполненных работ проектной документации и требованиям нормативных документов подтверждается также первичными документами о соответствии, состав которых определяется СНиП для данного вида работ, иными нормативными актами и Технической документацией. Эти первичные документы комплектуются Подрядчиком и передаются Заказчику по установленному СНиП перечню.

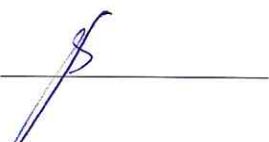
8.4. Датой завершения Работ считается дата подписания Итогового Акта о завершении полного комплекса работ, который отражает выполнение Подрядчиком полного комплекса работ, передачу Заказчику Исполнительной документации. Ответственным за составление данного Акта является Подрядчик.

Заказчик



11

Подрядчик



8.5. В течение 3 (трех) рабочих дней с даты окончания всех работ, предусмотренных настоящим договором, Подрядчик передает Заказчику гарантийное письмо на выполнение своих обязательств в течение гарантийного периода.

9. ГАРАНТИЙНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И ГАРАНТИЙНЫЙ ПЕРИОД

9.1. Подрядчик гарантирует качество выполнения всех работ в соответствии с действующими СНиП и иными нормативными актами Российской Федерации.

9.2. Гарантийный срок на работы, выполненные Подрядчиком по Договору - 60 (шестьдесят) месяцев с момента подписания Итогового Акта о завершении полного комплекса работ, при условии правильной эксплуатации Объекта.

9.3. При выявлении недостатков в работе в течение гарантийного срока Заказчик извещает об этом Подрядчика по факсу или почтовым отправлением в течение 3 (трех) дней с момента их обнаружения и назначает дату совместного осмотра обнаруженных недостатков (последствий недостатков) и составления Акта об обнаружении недостатков работы. При неприбытии Подрядчика для составления данного акта Заказчик составляет односторонний Акт об обнаружении недостатков работы.

9.4. В случае, когда работа выполнена Подрядчиком с отступлениями от Договора или с иными недостатками, Заказчик в течение гарантийного срока вправе:

9.4.1. потребовать от Подрядчика устранения недостатков. В этом случае Подрядчик обязан устраниить недостатки в согласованный сторонами срок.

9.4.2. в случае уклонения Подрядчика от устранения недостатков, устранить недостатки своими силами или с привлечением третьих лиц.

9.4.3. Подрядчик гарантирует выплату Заказчику денежных средств в сумме, соответствующей реальным прямым затратам Заказчика исходя из счетов, представленных Заказчиком и/или третьим лицом, устранившим недостатки. Указанные денежные суммы подлежат возмещению Подрядчиком в течение 10 (десяти) дней со дня получения соответствующего письменного требования Заказчика. Течение гарантийного срока приостанавливается на период устранения недостатков выполненных работ, а после завершения выполнения работ по устранению недостатков, течение указанного гарантийного срока продолжается независимо от того, кем проводились работы по их устранению.

В случае неисполнения Подрядчиком п. 9.4. настоящего Договора, директор и/или учредитель Подрядчика несет субсидиарную ответственность перед Заказчиком до полного исполнения обязательств по Договору.

9.5. В случае если между Сторонами возникнет спор по поводу недостатков выполненных работ или их причин, должна быть назначена экспертиза. Расходы на экспертизу несет сторона, требующая ее проведения. По результатам проведенной экспертизы, Сторона, виновная в возникновении выявленных недостатков возмещает понесенные расходы по проведению экспертизы Стороне, оплатившей ее проведение.

9.6. В случае если в период гарантийного срока будут выявлены факты использования в производстве работ иных материалов и/или оборудования, чем указанные в Технической документации, то все работы по их замене будут осуществлены Подрядчиком за свой счет в указанные Заказчиком сроки после получения соответствующего уведомления последнего.

9.6.1. В течение гарантийного срока устраняются обнаруженные дефекты (недостатки), за исключением случаев, когда эти дефекты (недостатки) произошли

Заказчик Роман

12

Подрядчик Ильин

вследствие: нормального износа объекта, деформации, ненадлежащей эксплуатации или ремонта, произведенного Заказчиком или третьими лицами.

9.7. Если в период гарантийной эксплуатации обнаружатся дефекты, которые не позволяют продолжать нормальную эксплуатацию объекта до их устранения, то гарантийный срок продлевается соответственно на период устранения дефектов.

10. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

10.1. В случае если Подрядчик необоснованно нарушит сроки выполнения работ, определенные п.5.1, то Подрядчик по требованию Заказчика уплатит Заказчику неустойку в размере 0, 1% (ноль целых одна десятая процента) от стоимости просроченных работ за каждый день просрочки, но не более 5% от стоимости невыполненных в срок работ.

Сумма неустойки подлежит перечислению Подрядчиком по счетам Заказчика в течение 3 (трех) банковских дней с даты их выставления путем безналичного перечисления на счет Заказчика. В случае если Подрядчик не оплатит Заказчику неустойку по предоставленным Заказчиком счетам в течение 3 (трех) банковских дней с даты их предоставления, то Заказчик имеет право удержать сумму неустойки в одностороннем порядке из любой суммы, подлежащей оплате Подрядчику.

10.2. В случае если Заказчик нарушит сроки оплаты работ, предусмотренные договором, то Заказчик по требованию Подрядчика, уплатит Подрядчику неустойку, исчисляемые от несвоевременно перечисленной суммы в размере 0,01% (ноль целых одна десятая процента) за каждый день просрочки, но не более 5% от стоимости несвоевременно перечисленной суммы.

Сумма неустойки подлежит перечислению Заказчиком по счетам Подрядчика в течение 3 (трех) банковских дней с даты их выставления путем безналичного перечисления на счет Подрядчика.

10.3. Уплата неустойки за нарушение договорных обязательств, а также возмещение убытков в полном объеме причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением условий настоящего договора не освобождает стороны от исполнения этих обязательств в натуре. Взыскание убытков и неустойки, при отказе стороны нарушившей обязательство от добровольного исполнения, производится в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

10.4. В случае неуплаты Подрядчиком суммы НДС в бюджет во исполнение налогового законодательства РФ по настоящему Договору Заказчик вправе требовать с Подрядчика, как с юридического лица, возмещения уплаченной Заказчиком в бюджет суммы НДС не принятой налоговым органом к вычету как полностью, так и в части.

10.5. При невозможности исполнения п. 10.4. настоящего Договора, применить субсидиарную ответственность к директору и/или учредителю Подрядчика.

10.6. Истребовать с Подрядчика пени в размере 0,1 % от уплаченной Заказчиком в бюджет суммы НДС и не принятой налоговым органом к вычету, следующего расчета: за каждый календарный день непринятия налоговым органом соответствующей суммы НДС Заказчика, в рамках настоящего Договора с даты оплаты Заказчиком НДС за Подрядчика.

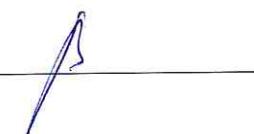
В целях применения положений п.п. 10.4-10.6 устанавливается следующая процедура:

Заказчик



13

Подрядчик



- незамедлительно по получении решений, актов, информационных писем, уведомлений, требований и иных документов налогового органа, вынесенных в отношении не принятых к вычету сумм, Заказчик уведомляет об этом Подрядчика любым доступным способом и направляет копии документов, поступивших из налогового органа, в электронном виде в адрес Подрядчика для совместного разрешения вопросов с налоговым органом;
- в случае невозможности разрешения разногласий с налоговым органом Заказчик направляет Подрядчику письменную претензию с указанием на предпринятые Заказчиком меры в целях урегулирования вопросов с налоговым органом и результаты таких мер, а также с приложением документов, в том числе решений, актов, информационных писем, уведомлений, требований и иных документов налогового органа, вынесенных в отношении не принятых к вычету сумм, платёжных документов, подтверждающих перечисление сумм НДС за Подрядчика;
- применение указанной процедуры не исключает обязанности Заказчика и Подрядчика при наличии к тому оснований оспаривать действия и решения налогового органа в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

10.7. Во всем остальном, не предусмотренным условиями настоящего договора, стороны несут ответственность и руководствуются законодательством Российской Федерации.

11. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

11.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если оно явилось следствием природных явлений, действий внешних объективных факторов и прочих обстоятельств непреодолимой силы, на время действия этих обстоятельств, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего договора. Обстоятельства, освобождающие Стороны от ответственности должны быть удостоверены компетентными органами страны, на территории которой они возникли.

11.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему договору, обязана известить в письменном виде другую сторону о наступлении и прекращении форс-мажорных обстоятельств не позднее 10-и дней с момента их наступления. Отсутствие письменного уведомления другой стороне о наступлении форс-мажорных обстоятельств лишает, в дальнейшем, сторону возможности ссылаться на эти обстоятельства при наступлении и определении ответственности за неисполнение обязательств по настоящему договору.

11.3. Если форс-мажорные обстоятельства будут продолжаться более 2-х месяцев, стороны обязаны, встретиться, чтобы обсудить какие меры следует принять. Если в течение последующего месяца стороны не смогут принять соответствующее решение, то каждая из Сторон вправе после урегулирования материальных и финансовых претензий расторгнуть данный договор, предварительно уведомив о своем намерении в письменной форме другую Сторону.

12. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

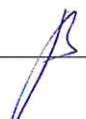
12.1. Претензионный порядок досудебного урегулирования споров из Договора

Заказчик



14

Подрядчик



15.ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

- 15.1. Приложение №1 - Локальный сметный расчет.
- 15.2. Приложение № 2 - Ответственность Подрядчика за нарушение правил техники безопасности на строительной площадке.
- 15.3. Приложение № 3 - График производства работ.

16. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество собственников недвижимости «Изумрудное»

Юридический адрес: 644043, Российской Федерации, г. Омск, ул. Волочаевская, д.11/1 тел. 90 15 09
E-mail: izumrudnoe@bk.ru
ИНН 5503234580 КПП 550301001
р/с: 40703810904000000179
в Сибирском филиале ПАО Промсвязьбанк г. Новосибирск
Кор/с: 30101810500000000816
БИК 045004816
Тел. (3812)90-15-09

Председатель Правления

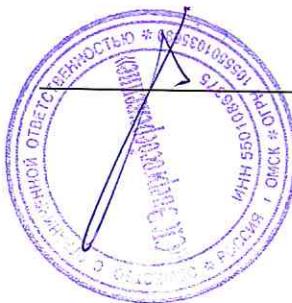


ПОДРЯДЧИК:

Общество с ограниченной ответственностью «СК Энергосбережение»

Юридический адрес: РФ, 644077, г. Омск, ул. Пригородная, д. 10
E-mail: rybakov2@yandex.ru
ИНН 5501086375 КПП 550101001
ОГРН 10555010335699 зарегистрировано: 01.02.2016 г. Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №12 по Омской области
р/с: 407 02810745000090689
Омское отделение № 8634
ПАО «Сбербанк России» г. Омск
Кор/с: 301 01 81 090000000673
БИК: 045209673
Тел/факс (3812)-602711
Директор

В.Н. Рыбаков



Заказчик

16

Подрядчик