Договор N \_\_\_

о капитальном ремонте кровли

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем "Заказчик", в

(наименование)

лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_ на основании

(должность, Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(Устава, доверенности) (наименование)

именуем\_\_ в дальнейшем "Подрядчик", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(должность, Ф.И.О.)

действующ\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны,

(Устава, доверенности)

вместе именуемые "Стороны", составили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства по выполнению работ по капитальному ремонту кровли здания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - "Объект"), в соответствии с техническим заданием и локальной сметой, прилагаемыми к настоящему Договору (далее - "Работы").

1.2. Общая стоимость Работ по настоящему Договору составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, в том числе НДС \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Стоимость по видам Работ составляет:

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей;

(вид Работ)

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

(вид Работ)

1.3. Указанная в п. 1.2 настоящего Договора стоимость Работ увеличению не подлежит. Риски удорожания материалов, ресурсов несет Подрядчик.

1.4. Срок выполнения Работ составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ дней.

1.5. В счет стоимости Работ в пределах суммы, указанной в п. 1.2 настоящего Договора, Подрядчик берет на себя обязательство перед Заказчиком из своих материалов, своими силами и средствами выполнить Работы в соответствии с Договором, устранить все недостатки и передать результаты выполненных Работ Заказчику.

1.6. Заказчик берет на себя обязательство уплатить Подрядчику за выполнение Работ сумму, равную их стоимости, определенной в соответствии с Договором, в пределах суммы, указанной в п. 1.2 настоящего Договора, в сроки и в порядке, которые определены настоящим Договором.

1.7. Основанием для заключения настоящего Договора является протокол оценки и сопоставления заявок на участие в запросе предложений на выполнение работ по капитальному ремонту кровли здания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_\_ от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

2. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ РАБОТ

2.1. Авансовый платеж выплачивается Подрядчику в размере \_\_\_\_ процентов цены Договора в \_\_\_\_\_\_\_\_\_ срок от даты подписания Договора Сторонами, но не ранее поступления финансовых средств на расчетный счет Заказчика.

2.2. Расчеты с Подрядчиком по настоящему Договору производятся ежемесячно за фактически выполненные Работы, оформленные актами приемки выполненных Работ и справкой о стоимости выполненных Работ с предоставлением счета-фактуры. Указанные формы представляются Заказчику на рассмотрение не позднее \_\_ числа отчетного месяца.

2.3. Заказчик в течение \_\_\_ дней после предъявления Подрядчиком объемов выполненных Работ подтверждает их выполнение или направляет Подрядчику мотивированный отказ в их принятии. Оплата выполненных Работ производится Заказчиком в течение последующих \_\_\_\_ банковских дней по счету, выставленному Подрядчиком, посредством перевода денежных средств на расчетный счет Подрядчика.

2.4. Подрядчик обязан использовать аванс для покрытия расходов по производству Работ, предоставить представителю Заказчика по первому требованию все необходимые документы, подтверждающие использование авансового платежа в соответствии с его назначением.

2.5. Окончательный расчет с Подрядчиком осуществляется после завершения Работ по настоящему Договору и представления Подрядчиком акта комиссии по приемке Объекта после завершения капитального ремонта в \_\_\_\_\_\_\_ срок с даты представления Заказчику указанных документов.

3. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

3.1. Срок начала Работ: не позднее \_\_\_\_\_ дней с момента подписания настоящего Договора.

3.2. Срок окончания Работ: не позднее \_\_\_\_\_ дней с момента перечисления аванса на расчетный счет Подрядчика.

3.3. Фактической датой окончания Работ является дата подписания соответствующего акта.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. При выполнении настоящего Договора Заказчик обязан:

4.1.1. Предоставить Подрядчику Объект в течение \_\_\_\_ дней со дня подписания Договора Сторонами.

4.1.2. Обеспечить организацию строительного контроля в течение всего периода производства Работ.

4.1.3. Организовать приемку выполненных Работ на Объекте.

4.1.4. Рассматривать и подписывать акты по форме и справки по форме.

4.2. Заказчик имеет другие права и обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации, иными правовыми актами и настоящим Договором.

4.3. При выполнении настоящего Договора Подрядчик обязан:

4.3.1. Принять от Заказчика Объект в срок, указанный в п. 3.1 настоящего Договора. До начала производства Работ за счет собственных средств произвести техническую экспертизу несущих конструкций, кровли, ливневых стоков, инженерных систем (отопление, водоснабжение, канализация) Объекта и представить результат экспертизы Заказчику. До момента передачи результата Работ Заказчику осуществлять техническое обслуживание системы электроснабжения Объекта.

4.3.2. Нести ответственность перед Заказчиком за допущенные отступления от требований, предусмотренных в технической и сметной документации и СНиП, за снижение или потерю прочности, устойчивости, надежности Объекта или его части.

4.3.3. Поставлять на рабочую площадку материалы, оборудование, изделия, конструкции, строительную технику, необходимые для производства Работ, а также осуществлять их приемку, разгрузку и складирование. Используемые при производстве Работ материалы (комплектующие и оборудование) должны соответствовать государственным стандартам Российской Федерации и техническим условиям. На всех этапах выполнения Работ должны быть в наличии сертификаты (соответствия, пожарные, гигиенические), технические паспорта и (или) другие документы, удостоверяющие качество используемых Подрядчиком материалов.

4.3.4. Разместить за свой счет на строительных лесах и (или) ограждениях информацию с указанием видов и сроков выполнения работ, наименований Заказчика и Подрядчика, фамилии, имена, отчества представителей Заказчика и Подрядчика, контактные телефоны.

4.3.5. Обеспечить режим труда в соответствии с трудовым законодательством Российской Федерации, а также нормативными актами, направленными на защиту тишины и покоя граждан. Работы должны производиться в будние дни в период с \_\_\_\_\_\_\_\_ до \_\_\_\_\_\_\_\_\_. По письменному согласованию с Заказчиком Работы могут проводиться в выходные и праздничные дни с учетом соответствующих требований законодательства Российской Федерации.

4.3.6. Обеспечить в ходе производства Работ выполнение необходимых мероприятий по технике безопасности, соблюдению норм экологической безопасности, пожарной безопасности и других норм безопасности, рациональному использованию территории, охране окружающей среды, зеленых насаждений и земли.

4.3.7. Содержать рабочую площадку и прилегающие участки свободными от отходов, накапливаемых в результате выполненных работ, и обеспечивать их своевременную уборку.

4.3.8. Обеспечить за свой счет сохранность материалов, оборудования, стоянки строительной техники и другого имущества, необходимого для производства Работ, ограждение рабочей площадки с момента начала работ до сдачи Объекта в эксплуатацию.

4.3.9. Вывезти с рабочей площадки строительный мусор до подписания акта о приемке приемочной комиссией законченных Работ по капитальному ремонту Объекта.

4.3.10. При обнаружении обстоятельств, угрожающих сохранности или прочности Объекта, немедленно известить Заказчика и до получения от него указаний приостановить Работы и принять все возможные меры по предотвращению наступления отрицательных последствий, которые могут быть вызваны обнаруженными обстоятельствами.

4.3.11. По первому требованию представителя Заказчика представлять всю необходимую информацию о ходе Работ.

4.3.12. Обеспечить представителю Заказчика необходимые условия для исполнения им своих обязанностей на Объекте.

4.3.13. Передать Заказчику комплект исполнительной документации, который включает общий журнал производства работ, уточненные сметы, перечни фактически выполненных Работ, исполнительные чертежи, акты приемки Работ, акты освидетельствования скрытых работ и ответственных конструкций.

4.4. Подрядчик обязан производить оплату за использование поставляемых ресурсов (вода, электроэнергия, тепло) за счет собственных средств по показаниям приборов учета либо исходя из мощности энергопотребления оборудования.

4.5. Подрядчик имеет другие права и обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации, иными правовыми актами и настоящим Договором.

5. ВЫПОЛНЕНИЕ РАБОТ

5.1. Заказчик назначает полномочного представителя, который представляет Заказчика во взаимоотношениях с Подрядчиком и выполняет функции строительного надзора.

Полномочным представителем Заказчика является \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(должность, Ф.И.О., документ, подтверждающий полномочия)

5.2. Подрядчик назначает в качестве своего полномочного представителя должностное лицо, обеспечивающее выполнение Работ Подрядчиком, ведение документации на Объекте и представляющее Подрядчика во взаимоотношениях с Заказчиком.

Полномочным представителем Подрядчика является \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(должность, Ф.И.О., документ, подтверждающий полномочия)

5.3. Замена представителя Заказчика или Подрядчика осуществляется с обязательным письменным уведомлением об этом соответствующей Стороны.

5.4. Представитель Заказчика:

5.4.1. Осуществляет контроль за соответствием Работ, применяемых конструкций, изделий, материалов требованиям СНиП, стандартов, технических условий и других нормативных документов.

5.4.2. Принимает своевременные меры и осуществляет контроль за устранением выявленных дефектов в технической и сметной документации.

5.4.3. Проверяет наличие документов, удостоверяющих качество используемых Подрядчиком изделий и материалов (технических паспортов, сертификатов и других документов).

5.4.4. Проводит совместно с Подрядчиком освидетельствование скрытых работ и ответственных конструкций и подписывает акт освидетельствования скрытых работ.

5.4.5. Проверяет фактический объем, качество и стоимость выполненных Работ для расчета платежей с Подрядчиком, визирует акт приемки выполненных Работ по форме.

5.4.6. Участвует в работе комиссии по приемке Объекта после проведения капитального ремонта и подписывает акт ввода Объекта в эксплуатацию.

5.5. С целью выполнения функций, указанных в п. 5.4 настоящего Договора, представитель Заказчика вправе:

5.5.1. Проводить совещания с Подрядчиком и участвовать в совещаниях, организуемых по инициативе Заказчика или Подрядчика.

5.5.2. Давать в письменной форме замечания Подрядчику и требовать от него устранения указанных в замечаниях недостатков Работ.

5.6. Представитель Заказчика не вправе вносить в одностороннем порядке изменения в Договор или требовать от Подрядчика действий, нарушающих условия Договора.

5.7. Представитель Подрядчика имеет право в письменной форме уведомлять Заказчика о действиях представителя Заказчика, которые он считает неправомерными, и получать от Заказчика соответствующие разъяснения.

5.8. Все действия во исполнение настоящего Договора осуществляются Сторонами только в письменном виде, при этом письменные указания Подрядчику могут даваться представителем Заказчика в журнале производства работ.

5.9. Результаты совместного обсуждения вопросов, связанных с производством Работ, представителями Заказчика и Подрядчика оформляются в виде протоколов совещаний и (или) вносятся в журнал производства работ.

5.10. С момента начала Работ и до приемки их результатов Заказчиком Подрядчик обязан вести общий журнал производства работ, в котором отражаются технологическая последовательность, сроки, качество выполнения и условия производства Работ.

6. СДАЧА И ПРИЕМКА ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ

6.1. Приемка результата завершенных Работ осуществляется в соответствии с технической и сметной документацией на Объект.

6.2. Подрядчик обязан письменно уведомить представителя Заказчика о завершении Работ по настоящему Договору и готовности Объекта к сдаче; представить представителю Заказчика счет, счет-фактуру, акт по форме и справку по форме. Заказчик в течение \_\_\_\_\_\_ дней после получения уведомления Подрядчика организует работу комиссии по приемке Объекта.

6.3. Объект считается принятым со дня подписания акта приемки Объекта после капитального ремонта.

6.4. При обнаружении комиссией в ходе приемки Объекта недостатков в выполненной работе составляется акт, в котором фиксируются перечень недостатков и сроки их устранения Подрядчиком. Подрядчик обязан устранить все обнаруженные недостатки своими силами и за свой счет в сроки, указанные в акте.

6.5. Приемка Объекта в эксплуатацию производится только после выполнения всех Работ в полном соответствии с технической и сметной документацией, а также после устранения всех недостатков в соответствии с п. 7.4 настоящего Договора.

6.6. С момента ввода Объекта в эксплуатацию Заказчик принимает на себя ответственность за сохранность Объекта и несет риск возможного его повреждения или утраты.

7. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА ПО СДАННЫМ РАБОТАМ

7.1. Гарантии качества распространяются на все конструктивные элементы, инженерные системы и работы, выполненные Подрядчиком и субподрядчиками по настоящему Договору.

7.2. Гарантийный срок составляет \_\_\_\_\_ лет со дня подписания акта ввода Объекта в эксплуатацию, если Подрядчик не докажет, что дефекты произошли вследствие нормального износа Объекта, его частей или неправильной его эксплуатации.

7.3. При обнаружении дефектов Заказчик должен письменно известить об этом Подрядчика. Подрядчик направляет своего представителя не позднее \_\_\_\_ дней с даты получения извещения, а в случае выявления дефектов, ведущих к нарушению безопасности эксплуатации Объекта и (или) убыткам, - немедленно. Представители Сторон составляют акт, фиксирующий дефекты, и согласовывают порядок и сроки их устранения. Срок устранения дефектов не должен превышать сроков, необходимых для подготовки производства соответствующих работ и производства таких работ, более чем на 5 (пять) рабочих дней.

7.4. При отказе Подрядчика от составления и (или) подписания акта обнаруженных дефектов Заказчик составляет односторонний акт с привлечением независимых экспертов, все расходы по оплате услуг которых, при установлении наступления гарантийного случая, несет Подрядчик.

7.5. Если Подрядчик не обеспечивает устранение выявленных дефектов в установленные сроки, Заказчик вправе привлечь для выполнения этих работ другую организацию за счет Подрядчика, в том числе за счет обеспечения исполнения его обязательств по устранению выявленных дефектов в гарантийный период.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

8.1. Заказчик и Подрядчик несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации за ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору.

8.2. За нарушение сроков исполнения обязательств по Договору Заказчик вправе требовать с Подрядчика уплаты пени в размере \_\_\_\_\_\_ процента(ов) от стоимости, указанной в п. 1.2 настоящего Договора, за каждый день просрочки до фактического исполнения обязательств.

8.3. За нарушение сроков окончательного расчета по договору Подрядчик вправе требовать с Заказчика уплаты пени в размере \_\_\_\_\_\_\_ процента(ов) от суммы задолженности за каждый день просрочки до фактического исполнения обязательств.

8.4. Уплата штрафа за просрочку или иное ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, а также возмещение убытков, причиненных ненадлежащим исполнением обязательств, не освобождают Стороны от фактического исполнения обязательств по настоящему Договору.

8.5. Сторона освобождается от уплаты пени, если докажет, что просрочка исполнения обязательства произошла вследствие непреодолимой силы или по вине другой Стороны.

8.6. Подрядчик несет ответственность за вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу третьих лиц при выполнении Работ на Объекте в порядке и на условиях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

9. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием возникновения обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся землетрясения, пожары, наводнения, забастовки, изменения действующего законодательства, другие чрезвычайные обстоятельства, влияющие на исполнение обязательств по контракту, на которые Стороны не могут оказать влияния и за возникновение которых не несут ответственности.

9.2. В случае наступления обстоятельств, указанных в п. 10.1 настоящего Договора, Сторона, которая не в состоянии исполнить обязательства, взятые на себя по настоящему Договору, должна в трехдневный срок сообщить об этих обстоятельствах другой Стороне в письменной форме с приложением справки, выданной соответствующими уполномоченными органами.

9.3. С момента наступления обстоятельств непреодолимой силы действие настоящего Договора приостанавливается до момента, определяемого Сторонами.

10. ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

10.1. Заказчик вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор, потребовать возмещения причиненных убытков в случае следующих нарушений Подрядчиком условий настоящего Договора:

10.1.1. Если Подрядчик не приступил к выполнению Работ на Объекте в течение 10 дней с установленной в п. 3.1 настоящего Договора даты начала Работ.

10.1.2. В случае неоднократного нарушения Подрядчиком обязательств по настоящему Договору.

10.2. В случае принятия Заказчиком решения о расторжении настоящего Договора в соответствии с п. 11.1 настоящего Договора, Заказчик направляет Подрядчику соответствующее уведомление. Договор считается расторгнутым с момента получения Подрядчиком указанного уведомления. После расторжения Договора представитель Заказчика должен оценить стоимость Работ, произведенных Подрядчиком к моменту расторжения, и стоимость убытков, которые понес и (или) понесет Заказчик в результате невыполнения Подрядчиком своих обязательств и расторжения настоящего Договора.

10.3. Если стоимость произведенных Подрядчиком Работ превышает стоимость убытков, которые понес и (или) понесет Заказчик, разница должна быть выплачена Подрядчику с учетом авансового платежа в течение \_\_\_\_ дней со дня расторжения настоящего Договора. Если стоимость произведенных Подрядчиком Работ меньше стоимости убытков, которые понес и (или) понесет Заказчик, разница должна быть выплачена Заказчику в течение \_\_\_\_ дней со дня расторжения настоящего Договора.

11. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

11.1. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров.

11.2. При возникновении между Заказчиком и Подрядчиком споров по вопросу устранения недостатков выполненных Работ или их причин и невозможности урегулирования этого спора переговорами по требованию любой из Сторон может быть назначена экспертиза. Расходы на экспертизу несет Сторона, потребовавшая назначения экспертизы. В случае установления нарушений Подрядчиком условий настоящего Договора или причинной связи между действиями Подрядчика и обнаруженными недостатками расходы на экспертизу, назначенную Заказчиком, несет Подрядчик. В случае если экспертиза назначена по соглашению между Сторонами, расходы несут обе Стороны поровну.

11.3. В случае невозможности урегулирования спора путем переговоров спорные вопросы передаются на рассмотрение в арбитражный суд в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

12. РЕКВИЗИТЫ И АДРЕСА СТОРОН

Подрядчик: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Заказчик: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ПОДПИСИ СТОРОН:

Подрядчик: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (Ф.И.О.)

(М.П.)

Заказчик: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (Ф.И.О.)

(М.П.)