

ДОГОВОР СТРОИТЕЛЬНОГО ПОДРЯДА

г. Армавир

№ 4

02 августа 2017 г.

Товарищество собственников жилья «Ефремовское» (ТСЖ «Ефремовское») именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице председателя правления Сашниной Ирины Николаевны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью Строительная Монтажная Компания «Гранит» (ООО СМК «Гранит») именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице директора Кириленко Сергея Михайловича, действующего на основании Устава и Свидетельства о допуске к определенным видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, по договору именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

- 1.1. Подрядчик обязуется по заданию Заказчика в период с 02 августа 2017 года по 30 сентября 2017 года выполнить комплекс строительных работ: «Капитальный ремонт кровли многоквартирного жилого дома ТСЖ «Ефремовское»», расположенного по адресу: 352932, Краснодарский край, г. Армавир, ул. Ефремова, 111.
- 1.2. Заказчик обязуется создать Подрядчику необходимые условия для выполнения работ, принять их результат и оплатить обусловленную в Договоре цену.

2. Стоимость работ

- 2.1. Стоимость работ по настоящему Договору определяется на основании локального ресурсного сметного расчета (Приложение №1), которая является неотъемлемой частью настоящего Договора.
- 2.2. Общая стоимость работ по настоящему договору составляет 1358176,00 (один миллион триста пятьдесят восемь тысяч сто семьдесят шесть) рублей 00 копеек. Без НДС. Заказчик производит расчет с Подрядчиком за фактически выполненные работы. Основанием для расчета являются утвержденные Заказчиком акты выполненных работ по форме № КС-2 (с учетом использованных материалов Заказчика) и справки по форме № КС-3, предоставляемые Подрядчиком.
- 2.3. Текущая стоимость выполняемых работ определяется на основании и с соблюдением следующих норм и условий:
- расчет производится ресурсным методом по рекомендациям ГБУ КК «Управление ценообразования в строительстве» в ценах 2001 года (в редакции 2017 г.) на момент выполнения работ;
 - фонд оплаты труда формируется по нормативной трудоемкости, исходя из разрядности работ;
 - накладные расходы исчисляются по видам работ по нормативам МДС 81-33.2004 с учетом понижающих коэффициентов согласно письму ФА по строительству и ЖКХ РФ от 27 ноября 2012 года №2536-ИП/12/ГС от расчетной оплаты труда основных рабочих-строителей и механизаторов;
 - сметная прибыль формируется по видам работ по нормативам МДС 81-25.2001 (приложения 3 и 4) с учетом изменений по письму Федерального агентства по строительству и ЖКХ РФ от 18.11.2004 г. № АП-5536/06 и письма ФА по строительству и ЖКХ РФ от 27 ноября 2012 года №2536-ИП/12/ГС от расчетной оплаты труда основных рабочих-строителей и механизаторов;

Председатель правления ТСЖ «Ефремовское»
Сашнина И.Н.

Директор ООО СМК «Гранит»
Кириленко С.М.

- затраты на механизмы и автотранспорт исчисляются по нормативному расходу и ценам, рекомендованным ГБУ КК «Управление ценообразования в строительстве»;
- материалы засчитываются по нормативному количеству и их фактической стоимости «франко-приобъектный склад», но не выше цен, рекомендованных ГБУ КК «Управление ценообразования в строительстве» на момент заключения Договора. Транспортные и заготовительно-складские расходы принимаются в размере, согласованном с Заказчиком (на основании табл. №1 Сборника Средних цен на материалы, изделия и конструкции по Краснодарскому краю на момент выполнения работ).

Стоимость материалов и конструкций, изготавливаемых Подрядчиком в условиях стройплощадки или на производственной базе, определяется по калькуляциям, согласованным с Заказчиком.

2.4. Установленная в п. 2.2. Стоимость работ может быть изменена по соглашению Сторон в случае изменения объема работ и вида работ. Указанные изменения согласовываются в дополнительных соглашениях сторон к Договору.

3. Порядок оплаты работ

3.1. Заказчик обязуется перечислить на расчетный счет Подрядчика оплату в следующем порядке:

- аванс в размере 407452,80 (четыреста семь тысяч четыреста пятьдесят два) рубля 80 копеек в течение 3-х банковских дней, с момента подписания настоящего Договора;
- расчет с Подрядчиком за фактически выполненные работы ежемесячно не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным. Основание для расчетов - утвержденные Заказчиком акты выполненных работ (КС-2) и справки (КС-3), предоставляемые Подрядчиком;
- окончательный расчет в течение 3-х банковских дней после подписания уполномоченными лицами сторон акта о приемке выполненных работ (КС-2) и Справки о стоимости выполненных работ и затрат (КС-3). КС-2 включает перечень используемых материалов Заказчика.

3.2. По договоренности между сторонами вознаграждение может выплачиваться по настоящему договору по этапам или временным периодам (декада, месяц, квартал): по окончании работ.

Основанием для расчетов (полного или промежуточных) между сторонами является акт сдачи приемки работы по договору, подписываемый сторонами или отметка Заказчика о принятии им очередного (временного) этапа работы. Работа считается выполненной после подписания акта-приема сдачи объекта Заказчиком или его уполномоченным представителем, а также Подрядчиком.

3.3. Работу, не выполненную в установленный срок или не отвечающую обусловленным сторонами требованиям Заказчик вправе не принимать и не оплачивать (полностью или частично).

3.4. Все расчеты по Договору производятся в рублях.

3.5. Днем оплаты считается день списания денежных средств, с расчетного счета Заказчика.

4. Порядок сдачи-приемки выполненных работ

4.1. По окончании выполнения Подрядчиком работ, предусмотренных условиями настоящего Договора, оформляются: Акт о приемке выполненных работ (КС-2) и Справка о стоимости выполненных работ и затрат (КС-3).

4.2. В течение 3-х дней с момента получения акта о приемке выполненных работ (КС-2) и Справки о стоимости выполненных работ и затрат (КС-3), Заказчик обязан возвратить Подрядчику один экземпляр, подписанный и заверенный печатью Заказчика, или, в тот же срок, представить мотивированный отказ от приемки работ и подписания КС-2 и КС-3. В противном случае работы считаются выполненными Подрядчиком и принятыми Заказчиком к оплате.

4.3. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки выполненных работ, отношения Сторон регулируются в соответствии с процедурой, предусмотренной главой 9 настоящего Договора.

4.4. Датой окончания работ по Договору считается дата подписания акта о приемке выполненных работ (КС-2).

5. Сроки выполнения работ

5.1. Начало: следующий день, со дня поступления денежных средств на расчетный счет Подрядчика и подписания Акта приемки строительной площадки.

Председатель Правления ТСЖ «Ефремовское»

Сашкина И.Н.

Директор ООО СМК «Гранит»

Кириленко С.М.

Окончание: 60 календарных дней с момента начала производства работ.

5.2. Подрядчик приступает к выполнению работ по настоящему Договору при условии:

5.2.1. Обеспечения строительной площадки электрической энергией напряжением 220В;

5.2.2. Поступления аванса на расчетный счет Подрядчика;

5.2.3. Поставки Подрядчиком материала на строительную площадку, согласно Заявки Подрядчика.

5.3. Продолжительность работ может быть увеличена в случае:

5.3.1. Невыполнения или ненадлежащего выполнения Заказчиком условий настоящего Договора;

5.3.2. При изменении Заказчиком технического задания в процессе выполнения работ;

5.3.3. При ухудшении погодных условий в процессе выполнения кровельных работ.

5.4. Сроки производства работ автоматически продлеваются на количество дней простоя, произошедшего по вине Заказчика. Факт простоя подтверждается совместным актом Подрядчика и Заказчика.

5.5. Работы по настоящему Договору могут быть закончены Подрядчиком досрочно.

6. Обязанности Подрядчика

Для выполнения работ по настоящему Договору Подрядчик обязуется:

6.1. Качественно и в согласованные сроки выполнить все работы, предусмотренные Договором и приложениями к нему, и сдать их Заказчику.

6.2. Обеспечить выполнение на строительной площадке всех необходимых мер по пожарной безопасности и технике безопасности.

6.3. В течение срока действия настоящего договора по первому требованию Заказчика предоставить сведения о ходе выполнения работ, необходимую документацию для проверки специалистами Заказчика, а также обеспечить проверку объема и качества выполненных работ.

6.4. Незамедлительно, в письменной форме информировать Заказчика об обнаружении невозможности получить ожидаемые результаты или о нецелесообразности продолжения отдельных видов работ. В этом случае сторонами в течение 3 (трех) рабочих дней принимается решение об условиях, способах и объемах продолжения работ. Достигнутое сторонами решение оформляется подписанием дополнительного соглашения. В случае если в указанный срок Подрядчик не предупредил Заказчика об обнаруженных обстоятельствах, он лишается права ссылаться на них. В случае если Заказчик по истечении трехдневного срока уклонился от принятия решения, Подрядчик имеет право в одностороннем порядке приостановить работы без начисления в его адрес штрафных санкций за задержку сроков выполнения как соответствующего, так и последующих этапов работ. В случае обнаружения в ходе приемки работ отступлений от договора, ухудшающих результат, или иных недостатков по качеству, своими силами и за свой счет устранить указанные недостатки.

6.5. Подрядные организации, выполняющие ремонтные, строительные, монтажные, пусконаладочные работы и другие работы, отнесенные к работам повышенной опасности, должны соблюдать требования закона и иных правовых актов по охране труда и окружающей среды, безопасности производимых работ, по обеспечению безопасных условий на рабочих местах, в том числе на строительных объектах, организовать проведение необходимых мероприятий по технике безопасности, и соблюдению миграционного законодательства. Руководитель подрядной (субподрядной, генподрядной) организации издает приказ (распоряжение), которым определяет:

- руководителя работ на объекте и его заместителей;

- руководителей и специалистов, на которых возлагается обязанность выдачи нарядов-допусков;

Председатель Правления ТСЖ «Ефремовское»
Сашнина И.Н.

Директор ООО СМК «Гранит»
Кириленко С.М.

- работников, имеющих право производства грузоподъемных операций (работников, ответственных за безопасное производство работ кранами, машинистов грузоподъемных кранов, операторов кранов, управляемых с пола, стропальщиков).

Ответственность за организацию и выполнение мероприятий по охране труда на своих участках работы, за соответствующую квалификацию персонала и соблюдение им правил охраны труда и инструкций по охране труда, за осуществление работ своими рабочими в местах действия опасных факторов несет руководитель подрядной (субподрядной, генподрядной) организации.

6.6. Подрядчик обязуется производить утилизацию отходов, строительного мусора и т.п.

7. Обязанности Заказчика

Для выполнения условий настоящего Договора Заказчик обязуется:

7.1. Обеспечить производство работ в полной потребности электроэнергией, водой, освещением.

7.2. Предоставить Подрядчику на время действия настоящего Договора расположенные на объекте бытовую комнату, места складирования оборудования, материалов и комплектующих, нести ответственность за сохранность этого оборудования.

7.3. Обеспечить круглосуточный беспрепятственный доступ работников Подрядчика на строительную площадку и условия для выполнения работ (фронт работ).

7.4. Обеспечить при производстве работ на площадке отсутствие проведения смежных и иных работ, а также не допускать посторонних людей в зону производства работ.

7.5. Производить приемку и оплату выполняемых Подрядчиком работ в соответствии с условиями настоящего Договора.

8. Порядок производства работ

8.1. Все работы, предусмотренные настоящим Договором, Подрядчик (генподрядчик, субподрядчики) выполняют своими силами, инструментами, механизмами, в соответствии с действующими СНиП и технической документацией.

8.2. Вопросы, возникающие при производстве работ на объекте, рассматриваются Представителями Сторон на совещаниях, а также посредством переписки в электронном виде или факсимильных сообщений.

8.3. Подрядчик самостоятельно организует работы на объекте, по своим планам и графикам, в соответствии со сроками, указанными в настоящем Договоре.

8.4. Подрядчик гарантирует, что качество предоставляемых им строительных материалов, оборудования и комплектующих изделий, конструкций и систем, применяемых им для строительства, соответствует проектной документации, государственным стандартам, техническим условиям. На материалы имеются соответствующие сертификаты, технические паспорта или другие документы, подтверждающие их качество.

8.5. Заказчик имеет право по согласованию с Подрядчиком вносить изменения в утвержденный объем работ. Если такие изменения могут повлиять на стоимость или срок завершения строительства, то Подрядчик приступает к их выполнению только после подписания Подрядчиком и Заказчиком соответствующего дополнительного соглашения к настоящему Договору.

8.6. При необходимости, Заказчик предоставляет Подрядчику право проводить работы в трехсменном режиме, в выходные и праздничные дни.

9. Порядок рассмотрения вопросов, связанных с качеством работ

9.1. Все вопросы по Договору, связанные с качеством строительных работ, возникающих в процессе производства работ, сдачи-приемки и в течение гарантийного срока Стороны

Председатель правления ТСЖ «Ефремовское»
Сашнина И.Н.

Директор ООО СМК «Гранит»
Кириленко С.М.

разрешают в следующем порядке:

9.1.1. Заказчик в письменном виде информирует Подрядчика об обнаружении дефектов (недостатков, недоделок);

9.1.2. В течение 5 суток с момента получения Подрядчиком уведомления Заказчика о недостатках Сторонами создается комиссия из представителей Сторон, которая фиксирует указанные Заказчиком дефекты и определяет причины их происхождения. Выводы комиссии оформляются двусторонним Актом;

9.1.3. Если по решению комиссии обнаруженные дефекты являются следствием некачественной работы Подрядчика, Стороны устанавливают срок для устранения таких недостатков Подрядчиком;

9.1.4. В случае если Стороны не приходят к согласию по вопросу происхождения дефекта, комиссией вызывается эксперт независимой лаборатории по контролю качества, решение которого считается для Сторон окончательным.

Расходы на экспертизу несет сторона, признанная виновной в возникновении дефекта.

9.1.5. Дефекты, произошедшие по вине Заказчика или третьих лиц, Подрядчик устраняет за счёт Заказчика при условии заключения Сторонами дополнительного соглашения.

9.2. Соблюдение установленного настоящей главой порядка разрешения вопросов, связанных с качеством работ, является обязательным условием при предъявлении к Подрядчику требований по устранению дефектов.

10. Ответственность сторон

10.1. За нарушение сроков выполнения работ, произошедшее по вине Подрядчика, Заказчик может взыскать неустойку в размере 0,5 % от стоимости невыполненного объема работ за каждый день просрочки, определённой в соответствии с условиями настоящего Договора. Неустойка за просрочку в выполнении работ взыскивается только при условии направления Заказчиком письменного уведомления с предупреждением о возможности взыскания неустойки и указанием дополнительного срока для выполнения незавершенных в срок работ. Неустойка взыскивается с момента истечения дополнительного срока, установленного в уведомлении, за каждый последующий день просрочки до момента выполнения просроченных работ.

10.2. За нарушение Заказчиком сроков осуществления платежей по Договору Подрядчик может взыскать неустойку в размере 0,3 % от суммы задержанного платежа за каждый день просрочки, определенной в соответствии с условиями настоящего Договора. Неустойка за просрочку в оплате взыскивается только при условии направления Подрядчиком письменного уведомления Заказчику с предупреждением о возможности взыскания неустойки и указанием дополнительного срока для перечисления, задержанного платежа. Неустойка взыскивается с момента истечения дополнительного срока для оплаты за каждый последующий день просрочки до момента фактической уплаты долга Заказчиком.

10.3. Подрядчик несет ответственность за охрану труда своих работников на объекте, соблюдение правил техники безопасности производства строительно-монтажных работ, требований пожарной безопасности, экологической безопасности, а также санитарной гигиены. В случае применения компетентными органами к Заказчику санкций в связи с нарушением Подрядчика порядка организации и производства работ на объекте Подрядчик обязан возместить убытки Заказчика, понесенные им в связи с применением к нему указанных санкций. Подрядчик несет ответственность за сохранность строительных материалов, им приобретенных и находящихся на строительной площадке.

10.4. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по Договору, обязана возместить другой Стороне документально подтвержденные убытки в полном размере, сверх предусмотренных Договором неустоек.

Председатель правления ТСЖ «Ефремовское»
Сашнина И.Н.

Директор ООО СМК «Гранит»
Кириленко С.М.

11. Гарантийные сроки

11.1. Срок гарантии на выполненные работы устанавливается продолжительностью в 5 (пять) лет с момента подписания акта о приемке выполненных работ (КС-2).

11.2. Если в период гарантийной эксплуатации обнаружатся недостатки, которые не позволят продолжить нормальную эксплуатацию объекта до их устранения, то гарантийный срок продлевается на период устранения недостатков. Наличие недостатков и сроки их устранения фиксируются двусторонним актом. Устранение недостатков осуществляется Подрядчиком за свой счет.

12. Форс-мажорные обстоятельства

12.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное невыполнение своих обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (пожар, наводнение, эмбарго, восстания, гражданская война) в случае, если данные обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение обязательств по настоящему Договору. В данном случае время, отведенное на выполнение этих обязательств, будет автоматически продлено на период, равный тому времени, пока эти обстоятельства и их последствия будут в силе.

12.2. Сторона, столкнувшаяся с такими обстоятельствами, должна принять все разумные меры, чтобы избежать или свести к минимуму последствия таких обстоятельств.

12.3. Надлежащим доказательством наличия форс-мажорных обстоятельств и их продолжительности является письменное свидетельство, выданное соответствующей Торгово-Промышленной палатой или иным компетентным органом.

12.4. Сторона, не исполняющая своего обязательства, должна немедленно известить другую сторону о препятствии и его влиянии на исполнение обязательств по договору.

12.5. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 2 (двух) последовательных месяцев и не обнаруживают признаков прекращения, настоящий Договор, может быть, расторгнут Подрядчиком и Заказчиком путем направления другой стороне соответствующего уведомления за 15 дней до расторжения договора. При этом ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения понесенных убытков.

13. Порядок расторжения Договора и разрешения споров

13.1. Договор, может быть, расторгнут в одностороннем порядке с уведомлением другой стороны об отказе от исполнения договора в случае неоднократного нарушения одной из Сторон, взятых на себя обязательств. По истечении 10 дней с момента уведомления договор считается расторгнутым.

13.2. В случае расторжения Договора по инициативе Заказчика, а также по независящим от Сторон причинам, Заказчик оплачивает Подрядчику фактически выполненные к моменту расторжения работы, исходя из их договорной стоимости с учетом выданного ранее аванса. В случае расторжения Договора по инициативе Заказчика, последний возмещает затраты Подрядчика на приобретенные материалы по Договору (при условии передачи этих материалов в собственность Заказчика), а также расходы, связанные с демонтажем и вывозом с объекта оборудования и материалов.

13.3. В случае расторжения Договора по инициативе Подрядчика, последний возвращает Заказчику сумму полученной предоплаты с зачетом стоимости выполненных к этому моменту работ.

13.4. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между Сторонами, а в случае не достижения согласия в Арбитражном суде по месту нахождения истца.

Председатель правления ТСЖ «Ефремовское»
Сашнина И.Н.

Директор ООО СМК «Гранит»
Кириленко С.М.

14. Прочие условия

- 14.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны уполномоченными представителями обеих сторон.
- 14.2. Настоящий договор составляет и выражает все договорные условия, при этом все предыдущие обсуждения, обещания и представления между сторонами, если таковые имелись, теряют силу.
- 14.3. Ни одна из сторон не вправе передавать третьей стороне свои права и обязанности, вытекающие из настоящего Договора, без письменного согласия другой стороны.
- 14.4. В случае изменения, у какой либо из Сторон юридического адреса, названия, банковских и прочих реквизитов она обязана в течение 5 (пяти) календарных дней письменно известить об этом другую Сторону.
- 14.5. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу по одному каждой из Сторон.
- 14.6. Договор вступает в силу с момента его подписания уполномоченными представителями обеих сторон и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств по Договору.

15. Приложения к Договору

1. Ведомость объемов работ, на 1 листе, 2 экз.
2. Локальный ресурсный сметный расчет, на 2-х листах, 2 экз. Локальный ресурсный сметный расчет является неотъемлемой частью к настоящему Договору.
3. Свидетельство о допуске к определенным видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С-006-23-0649-23-260417 от 26.04.2017 г., копия на 3-х листах, 1 экз.

16. Юридические адреса и реквизиты сторон

Заказчик: ТСЖ «Ефремовское»

Юридический и почтовый адрес:

352932, РФ, Краснодарский край,
г. Армавир, ул. Ефремова, 111, кв. 20
ИНН 2302057952, ОГРН 1082302001033

Реквизиты банка:

Филиал Банка ВТБ (ПАО) в г. Ростове-на-Дону

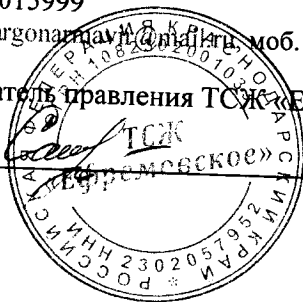
р/сч 40705810004300000016

к/сч 30101810300000000999

БИК 046015999

e-mail: Sargonat@mail.ru, моб. т-н 8(918) 228-93-49

Председатель правления ТСЖ «Ефремовское»



Сашнина И.Н.

Подрядчик: ООО СМК «Гранит»

Юридический и почтовый адрес:

352905, РФ, Краснодарский край,
г. Армавир, ул. Советской Армии, 208 в
ИНН 2302062230, ОГРН 1092302002099

Реквизиты банка:

Южный филиал Публичного акционерного общества «Восточный экспресс банк»

р/сч 40702810575110000189

к/сч 30101810300000000300 БИК 046015300

e-mail: smkgranit@mail.ru, моб. т-н 8(918) 486-05-04

Директор ООО СМК «Гранит»



Кириленко С.М.