

ДОГОВОР ПОДРЯДА № _____

г. Москва

«__» _____ 2017 года

Общество с ограниченной ответственностью «_____», именуемое в дальнейшем **«Заказчик»**, в лице Генерального директора _____, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «ФасадФ»**, именуемое в дальнейшем **«Подрядчик»**, (свидетельство о допуске к работам по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРОСР-С-5337.1-10072012 от 10 июля 2012 г.) в лице Генерального директора **Макаревича Дмитрия Владимировича**, действующего на основании Устава, с другой стороны, далее совместно именуемые Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

Раздел 1. Определения

1.1. В настоящем Договоре будут использованы следующие определения:

· **Объект** – фасад здания, расположенный по адресу:

_____ в отношении которого будут выполняться работы по настоящему Договору;

· **Техническое задание** - техническая документация, определяющая объем, содержание работ и другие требования Заказчика, в соответствии с которыми Подрядчик обязан выполнять работы по настоящему Договору;

· **Работы** - строительные, монтажные и иные работы, обусловленные настоящим договором, выполняемые Подрядчиком на Объекте в соответствии с условиями Договора.

· **Скрытые работы** – отдельные виды работ, недоступные для визуальной оценки при сдаче выполненного этапа работ и скрываемые последующими работами и конструкциями;

· **Цена договора** - общая стоимость работ по Договору, подлежащая уплате Заказчиком Подрядчику;

· **Акт о приемке выполненных работ** — документ, составленный по форме № КС-2, подтверждающий выполнение Подрядчиком работ, подписанный уполномоченными представителями Заказчика и Подрядчика, имеющими право подписи, являющийся основанием для подписания Сторонами Справки о стоимости выполненных работ и затрат и выставления Подрядчиком счета Заказчику на оплату выполненных работ.

· **Справка о стоимости выполненных работ и затрат** — документ, составленный по форме № КС-3 на основании Акта о приемке выполненных работ, подтверждающий стоимость выполненных Подрядчиком по Договору работ.

1.2. Перечень определений, указанных в п.1.1. Договора, не является исчерпывающим. Другие пункты Договора могут устанавливать иные определения.

Раздел 2. Предмет Договора

2.1. Подрядчик обязуется по заданию Заказчика с использованием своих материалов выполнить, а Заказчик обязуется принять и оплатить следующие работы на Объекте: производство работ по _____, производство работ по монтажу вентилируемого фасада здания, расположенного по адресу: г _____

2.2. Объем, содержание работ и требования к их выполнению определяются

Техническим заданием (Приложение №1) и утвержденной Заказчиком проектной документацией.

Раздел 3. Сроки

1.1. Работы выполняются в течении ____ календарных дней, с момента получения авансового платежа.

1.2. Подрядчик вправе досрочно выполнить работы, предусмотренные Договором, при этом Подрядчик не вправе требовать увеличения Цены договора.

Раздел 4. Цена Договора и порядок расчетов

4.1. Цена Договора: _____ (_____) рублей 00 копеек, определяется Сводными сметными расчетами (Приложения №1). Цена Договора определена на основании проведенных Подрядчиком расчетов объемов работ. Указанная Цена договора является твердой договорной и не подлежит изменению. Цена настоящего Договора включает в себя стоимость материалов, а также затраты, связанные с транспортными, погрузочно-разгрузочными работами и прочими расходами, связанными с доставкой оборудования и материалов на Объект и выполнение сопутствующих услуг в соответствии со Сводными сметными расчетами (Приложения № 1).

4.2. В ходе выполнения работ цена Договора может быть уточнена путем оформления Дополнительного соглашения Сторон в письменной форме.

4.3. Если в ходе выполнения работ будет обнаружено, что для полного завершения и нормальной эксплуатации Объекта необходимо выполнить дополнительные работы, не предусмотренные настоящим Договором, Подрядчик обязан сообщить об этом Заказчику в течение 2-х (Двух) рабочих дней. Заказчик направляет Подрядчику ответ на такое сообщение в течение 2-х (Двух) рабочих дней с момента его получения.

4.4. Превышение Подрядчиком объемов и стоимости работ по Договору, не подтвержденных Дополнительным соглашением Сторон, не подлежит оплате Заказчиком.

4.5. Расчеты по настоящему Договору производятся в следующем порядке:

1.1.1. Оплата осуществляется в соответствии с Приложением №2.

1.1.2. Оплата выполненных работ производится в течение 5 (пяти) банковских дней после подписания сторонами Акта приемки выполненных работ, согласно п. 6.2. на основании счета, выставленного Подрядчиком. В случае задержки представления Подрядчиком Акта и счета срок оплаты увеличивается на соответствующее количество дней.

4.6. Обязанность Заказчика по оплате выполненных работ возникает также в случае составления одностороннего Акта Подрядчиком, в порядке, предусмотренном п. 6.2.3. настоящего Договора.

4.7. Окончательный расчет по Договору производится по договорной цене, установленной в п. 4.1. настоящего Договора и уточненной в Дополнительных соглашениях, с зачетом всех ранее произведенных платежей.

4.8. Оплата осуществляется путем перечисления денежных средств на расчетный счет Подрядчика. Соглашением Сторон порядок и форма оплаты могут быть изменены. Днем оплаты считается день зачисления денежных средств на корреспондентский счет банка, обслуживающего Подрядчика.

Раздел 5. Обязанности Сторон

1.1. **Подрядчик обязан:**

1.1.1. Выполнить работы согласно условиям настоящего Договора в полном

соответствии с требованиями Сводных сметных расчетов (Приложения №1).

1.1.2. Выполнить работы в объеме и сроки, предусмотренные в Договоре, и сдать результат работ Заказчику в состоянии, соответствующем технической и сметной документации. Качество работ должно соответствовать строительным нормам и правилам, техническим условиям, государственным стандартам РФ и быть пригодно для обычного использования результата работы такого рода.

1.1.3. Осуществлять технический надзор в течение всего периода выполнения работ.

1.1.4. Письменно информировать Заказчика за 3 (Три) дня до начала приемки о готовности к сдаче ответственных конструкций и скрытых работ (при наличии таковых). Подрядчик приступает к выполнению последующих работ только после приемки представителем Заказчика скрытых работ и составления актов освидетельствования этих работ. Если закрытие работ выполнено без подтверждения представителем Заказчика, в случае, когда он не был информирован об этом, по требованию представителя Заказчика Подрядчик обязан за свой счет вскрыть любую часть скрытых работ согласно указанию представителя Заказчика, а затем восстановить ее за свой счет.

1.1.5. Обеспечить контроль над соответствием качества материалов, применяемых при производстве работ, обязательным правилам, государственным стандартам, технической и иной документации;

1.1.6. Гарантировать возможность эксплуатации результата работ объекта на протяжении гарантийного срока, указанного в п. 7.2. настоящего Договора.

1.1.7. Осуществлять мероприятия по охране окружающей среды, уборке и содержанию Объекта и прилегающей территории в период с момента подписания настоящего Договора до передачи Объекта Заказчику (помывка колес транспортных средств, выезжающих с Объекта, своевременная уборка строительного и бытового мусора, обеспечение вывоза мусора). Обеспечить при производстве работ выполнение правил пожарной безопасности, Ростехнадзора, ПУЭ, правил и инструкций по технике безопасности, охране окружающей среды и промышленной санитарии.

1.1.8. Выполнять шумные работы во время, установленное законодательством в соответствии со следующим режимом работ: будни - в период с 8-00 до 20-00 часов, в выходные и праздничные дни - с 10-00 до 20-00 ч. Если законодательством будет изменен режим проведения шумных работ, то такие работы выполняются в соответствии с измененным режимом.

1.1.9. Гарантировать наличие всех необходимых разрешений на выполнение работ по настоящему Договору (если они предусмотрены действующим законодательством). Гарантировать наличие у работников Подрядчика разрешений на работу в Российской Федерации. Все необходимые вопросы с Федеральной миграционной службой решаются Подрядчиком самостоятельно.

Если в соответствии с законодательством после заключения настоящего Договора будет необходимо получать лицензии, свидетельства о допуске к соответствующим видам работ или иные разрешения на выполнение работ по настоящему Договору, Подрядчик обязуется их получить до начала выполнения работ, требующих наличие лицензий. Лицензии, свидетельства о допуске к соответствующим видам работ или разрешения, указанные в настоящем пункте должны быть действительны на весь срок действия настоящего Договора и на период действия гарантийных обязательств (раздел 7 настоящего Договора), включая все сроки продления гарантийных обязательств.

1.1.10. 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;

- Непригодности или недоброкачества предоставленных Заказчиком материала, оборудования, технической документации или Объекта;
- Иных не зависящих от Подрядчика обстоятельств, которые грозят годности или прочности результатов выполняемой работы либо создают невозможность ее завершения в срок.

1.1.11. Выполнить иные обязанности, предусмотренные настоящим Договором и действующим законодательством.

1.2. **Подрядчик имеет право:**

1.2.1. Сдать работы досрочно по соглашению с Заказчиком.

1.2.2. Привлекать для выполнения работ субподрядчиков, предварительно согласовав с Заказчиком. При этом ответственность за качество произведенных ими работ перед Заказчиком несет Подрядчик.

1.3. **Заказчик обязан:**

1.3.1. Своевременно в соответствии с условиями Договора оплатить результат работ, выполненных Подрядчиком в порядке и сроки, предусмотренные Договором.

1.3.2. Обеспечить допуск персонала Подрядчика на место выполнения работ.

1.3.3. Обеспечить Подрядчику подключение к сети энергоснабжения для выполнения работ механизмов и инструмента, средств электросварки и оказывать другие услуги, необходимые для обеспечения исполнения Подрядчиком своих обязательств по договору.

При этом все расходы по оплате электроэнергии Заказчик берет на себя.

1.3.4. Предоставить Подрядчику подсобное помещение для хранения строительных материалов, инструмента и расходных материалов.

1.3.5. В срок не позднее 10 (десяти) календарных дней с даты подписания настоящего Договора предоставить Подрядчику для производства работ Объект, площадь и состояние которого должны обеспечивать своевременное начало работ, нормальное их ведение и завершение в срок. Передача Объекта осуществляется путем подписания Акта приемки-передачи Объекта. Датой передачи Объекта является дата подписания указанного Акта приемки-передачи.

1.3.6. Одновременно с подписания Договора передать Подрядчику копии документов БТИ в отношении Объекта.

1.3.7. Своими силами и за свой счет получить все необходимые для производства работ ордера, разрешения и акты о допуске и провести все необходимые согласования с органами государственной муниципальной власти, предусмотренной действующим законодательством, включая, но не ограничиваясь: согласование проекта, оформление колористического паспорта, разрешения на проведение строительно-монтажных работ и иных документов.

Настоящий Договор одновременно является Актом приема-передачи Технической документации от Заказчика к Подрядчику. Акт в виде отдельного документа не составляется.

1.4. **Заказчик имеет право:**

1.4.1. Контролировать исполнение Подрядчиком всех видов работ в любое время в течение всего периода их выполнения; определять соответствие выполненных работ требованиям нормативно-технической документации и условиям Договора.

1.4.2. Проверять деятельность Подрядчика в части соблюдения им требований природоохранного законодательства и санитарного состояния территории.

1.5. Если при выполнении работ обнаруживаются препятствия к надлежащему исполнению настоящего Договора, каждая из Сторон обязана принять все зависящие от нее разумные меры по устранению таких препятствий. Сторона, не исполнившая этой обязанности, утрачивает право на возмещение убытков, причиненных тем, что соответствующие препятствия не были устранены.

1.6. Стороны обязуются не разглашать, не передавать и/или не делать каким-либо еще способом доступными третьим организациям и лицам сведения, содержащиеся в

документах, оформляющих совместную деятельность Сторон в рамках Договора, иначе как с письменного согласия обеих Сторон.

Раздел 6. Порядок сдачи-приемки работ

6.1. Сдача-приемка выполненных работ производится Сторонами путем подписания Актов приемки выполненных работ. Наименование, стоимость и сроки выполнения отдельных работ определяются Сводными сметными расчетами (Приложения №1 и Графиками производства работ (Приложения № 1.1)).

6.2. Подрядчик до 25 (Двадцать пятого) числа каждого месяца представляет Заказчику Акты приемки выполненных работ по форме КС-2 и Справку о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3, которые Заказчик проверяет и подписывает или дает мотивированный отказ в приемке работ.

1.1.1. Заказчик обязуется принять работы и направить Подрядчику подписанный Акт либо, в случае выявления дефектов, недостатков или отклонений от условий Договора и/или законодательства, мотивированный отказ от подписания Акта в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня получения Акта приемки выполненных работ, подписанного Подрядчиком.

1.1.2. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки работ Сторонами в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты выдачи Заказчиком письменного мотивированного отказа составляется двусторонний акт с указанием перечня необходимых доработок, порядка и сроков их выполнения. Работы, выполняемые в соответствии с вышеуказанным перечнем, осуществляются Подрядчиком за свой счет. После устранения недостатков Подрядчик обязан повторно представить Заказчику на подписание Акт приемки выполненных работ.

1.1.3. В случае отсутствия мотивированного отказа Заказчика от принятия выполненных работ в установленные сроки, Подрядчик составляет односторонний акт, делает об этом отметку в Акте, подписывает его в одностороннем порядке и направляет Заказчику в течение 2 (двух) рабочих дней.

6.3. Подрядчик в течение 1 (одного) рабочего дня с момента завершения выполнения работ обязан уведомить об этом Заказчика и предоставить Заказчику подписанный со своей стороны Акт сдачи-приемки работ в полном объеме.

6.4. Подрядчик обязан обеспечить Заказчику возможность осмотра Объекта и результатов выполненных работ.

6.5. Датой подписания Акта приемки выполненных работ является дата подписания его Заказчиком.

6.6. В течение 5 (Пяти) рабочих дней после завершения работ по Договору Подрядчик возвращает Заказчику Объект.

6.7. Право собственности переходит к Заказчику в момент подписания Акта сдачи-приемки работ в полном объеме.

6.8. До момента перехода права собственности в соответствии с п. 6.7. настоящего Договора Подрядчик несет ответственность за риск случайного уничтожения и повреждения результатов работ, кроме случаев, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы.

Раздел 7. Гарантийный обязательства

7.1. Подрядчик гарантирует и обязуется обеспечить качественное выполнение всего комплекса работ.

7.2. Гарантийный срок нормальной эксплуатации результата работ составляет **36 (Тридцать шесть) месяцев**, с даты подписания Акта сдачи-приемки работ в полном объеме.

1.1.1. Если в период гарантийной эксплуатации результата работ обнаружатся

дефекты, допущенные по вине Подрядчика, то Подрядчик обязан их устранить за свой счет и в согласованные с Заказчиком сроки. Для участия в составлении акта, фиксирующего дефекты, согласования порядка и сроков их устранения Подрядчик обязан направить своего представителя не позднее 10 (Десяти) дней со дня получения письменного извещения Заказчика. Гарантийный срок в этом случае продлевается соответственно на период устранения дефектов.

1.1.2. При немотивированном отказе Подрядчика от составления или подписания акта обнаруженных дефектов Заказчик составляет акт в одностороннем порядке.

7.3. Если Подрядчик не устраняет дефекты в сроки, определенные актом, Заказчик имеет право устранить их силами третьих лиц с отнесением затрат на счет Подрядчика.

Раздел 8. Ответственность.

8.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. За нарушение условий Договора, повлекшие ухудшение результата выполненных работ, Заказчик вправе потребовать от Подрядчика безвозмездного устранения дефектов и недостатков в разумный срок, либо соразмерного уменьшения стоимости работ.

8.3. В случае неисполнения Заказчиком обязательств по оплате выполненных работ, он уплачивает Подрядчику пеню в размере 0,05% от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

8.4. За невыполнение работ в установленные настоящим сроки, а также неустранение в согласованные сроки необходимых доработок в соответствии с п. 6.2.2. настоящего Договора Подрядчик уплачивает Заказчику пеню в размере 0,05% от суммы Договора за каждый день просрочки.

8.5. Подрядчик отвечает за соответствие качества материалов, применяемых при производстве работ, государственным стандартам и техническим условиям и несет риск убытков, связанных с их ненадлежащим качеством.

8.6. Подрядчик несет ответственность за ущерб, причиненный в ходе работы людям, зданиям, оборудованию, за соблюдение требований охраны труда, пожарной и промышленной безопасности в процессе производства работ. Подрядчик несет ответственность за убытки, понесенные Заказчиком вследствие простоя производства (оборудования) по причине неисполнения либо ненадлежащего исполнения Подрядчиком своих обязательств по настоящему Договору.

8.7. Уплата неустойки и возмещение убытков не освобождает Стороны от исполнения обязательств по Договору и устранения нарушений.

Раздел 9. Форс-мажор (обстоятельства непреодолимой силы)

1.1. Сторона, не исполнившая (ненадлежащим образом исполнившая) обязательство, принятое в соответствии с Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

1.2. Сторона, не имеющая возможности исполнить принятые на себя обязательства вследствие возникновения форс-мажорных обстоятельств и претендующая на освобождение от ответственности, обязана незамедлительно, после того как стало известно о возникновении форс-мажорных обстоятельств, уведомить вторую Сторону о таких обстоятельствах в письменной форме.

1.3. Основания освобождения от ответственности имеют силу с момента возникновения препятствия или, если уведомление дано несвоевременно, с даты

уведомления. Отсутствие уведомления возлагает на нарушившую Сторону ответственность возместить убытки, которые в ином случае могли быть предотвращены.

1.4. Сохранение форс-мажорных обстоятельств в течение 20 (двадцати) календарных дней является основанием для расторжения Договора.

Раздел 10. Прочие условия

10.1. Договор вступает в силу с момента подписания и действует до полного исполнения Сторонами обязательств.

10.2. Договор может быть расторгнут досрочно по соглашению Сторон или по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ.

10.3. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в письменном виде и подписаны уполномоченными представителями Сторон. Допускается оформление документов по средствам факсимильной связи, с последующим предоставлением оригиналов.

10.4. После подписания Договора все предыдущие письменные и устные соглашения, переговоры и переписка между Сторонами, теряют силу.

10.5. Все споры и разногласия, возникающие при исполнении, изменении настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются в претензионном порядке. Срок рассмотрения претензий составляет 10 (Десять) рабочих дней с момента получения претензии. В случае невозможности урегулирования спора в претензионном порядке, спор передается на рассмотрение Арбитражного суда г. Москвы.

10.6. Права и обязанности Сторон, не предусмотренные Договором, определяются в соответствии с действующим законодательством.

10.7. Договор составлен в двух одинаковых экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу - по одному для каждой из сторон.

10.8. Стороны обязуются незамедлительно, в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента изменений, уведомлять друг друга об изменениях реквизитов (места нахождения или фактического (почтового) адреса, номеров телефонов, номеров расчетных счетов).

10.9. Все уведомления, сообщения и иные документы направляются сторонами друг другу по адресам, указанным в настоящем договоре или в уведомлении об изменении реквизитов или вручаются под роспись представителям сторон. При отсутствии письменного уведомления о смене реквизитов, сообщения, отправленные по реквизитам, указанным в настоящем договоре, будут считаться направленными по должному адресу, а исполнение денежных обязательств - надлежащим. При этом датой получения документа считается дата, указанная в почтовом уведомлении о вручении (при почтовом отправлении), либо дата отметки получающего лица (при вручении документа под роспись).

10.10. Стороны признают в качестве письменной формы взаимодействия между собой любую почтовую, электронную и прочую связь, позволяющую зафиксировать факт отправки и получения информации (документов) Сторонами.

Электронные адреса Сторон для получения информации по настоящему Договору:

Заказчик – _____

Подрядчик – info@fasadoffmsk.ru

10.11. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются следующие Приложения к нему:

Приложение №1 – Сводный сметный расчет по демонтажу существующего вентилируемого фасада и устройству нового вентилируемого фасада;

Приложение №1.1 - График авансирования по демонтажу существующего вентилируемого фасада и устройству нового вентилируемого фасада;

