

Договор

на выполнение работ по ремонту жилого дома № 2.

г. Саратов

« 23 » апреля 2015 г.

ТСЖ «Рубин» именуемый в дальнейшем «Заказчик», в лице Председателя правления Ореховой Валентины Анатольевны, действующего на основании Устава, с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью «СтройТЭК», именуемый в дальнейшем «Подрядчик», в лице генерального директора Ракова Сергея Николаевича, действующего на основании «Устава», с другой стороны, именуемые в дальнейшем совместно «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. Заказчик поручает, а Подрядчик обязуется выполнить работы по капитальному ремонту крыши дома ТСЖ «Рубин». Адрес: г. Саратов, ул. 2-й Московский проезд, д. 9. (далее - Объект), в соответствии с техническим заданием (дефектной ведомостью) и сметой, утвержденными заказчиком и являющимися неотъемлемой частью настоящего договора.

2. Стоимость работ и порядок расчетов.

2.1. Стоимость работ по ремонту Объекта

Перечень выполняемых работ	Стоимость выполняемых работ, рублей
Работы по капитальному ремонту крыши дома ТСЖ «Рубин». Адрес: г. Саратов, ул. 2-й Московский проезд, д. 9.	304 367,00
Итого:	304 367,00

И составляет 304 367,00 (Триста четыре тысячи триста шестьдесят семь рублей 00 копеек) В том числе НДС 18% - 46 429,00 рублей.

2.2. Указанная в пункте 2.1 стоимость работ является твердой и изменению не подлежит.

2.3. Заказчик перечисляет Подрядчику предоплату в размере 50 % от суммы договора в течение 10-ти дней с момента подписания договора. Что составляет 152 183,50 (Сто пятьдесят две тысячи сто восемьдесят три рубля 50 копеек) В том числе НДС 18% - 23 214,43 рубля.

2.4 Окончательный расчет за выполненные и принятые работы производится путем перечисления денежных средств на расчетный счет Подрядчика в течение трёх месяцев равными долями после подписания акта выполненных работ по форме КС-2 и справки по форме КС-3.

3. Права и обязанности сторон.

3.1. Права Заказчика:

3.1.1. Проверять ход и качество работ по капитальному ремонту Объекта, выполняемых Подрядчиком, в том числе путем назначения своего представителя.

3.1.2. Отказаться (полностью или частично) от оплаты подлежащей выполнению по настоящему договору работ, не соответствующих его условиям.

3.2. Обязанности Заказчика:

3.2.1. Принять выполненные работы по акту сдачи-приемки при условии соответствия их условиям настоящего договора.

3.2.3. Оплатить выполненные работы согласно условиям настоящего договора.

3.3. Права Подрядчика:

3.3.1. Уведомить Заказчика о выявленных недостатках в сметной документации и техническом задании (дефектной ведомости).

3.4. Обязанности Подрядчика:

3.4.1. Выполнить работы по капитальному ремонту Объекта в соответствии с условиями настоящего договора, техническим заданием (дефектной ведомостью) и сдать Заказчику работы надлежащего качества.

3.4.2. Производить работы в полном соответствии с техническим заданием (дефектной ведомостью), строительными нормами и правилами.

3.4.3. Устранить недостатки в некачественно выполненных работах своими силами и без увеличения стоимости в согласованный с Заказчиком срок.

3.4.5. Выполнить в полном объеме все обязательства предусмотренные настоящим договором.

4. Сроки выполнения работ.

4.1. Сроки выполнения работ по капитальному ремонту Объекта по настоящему договору определены графиком производства работ, являющимся неотъемлемым приложением к настоящему договору, предусматривающим срок начала, срок окончания работ, промежуточные сроки. **Начало производства работ после получения предоплаты.**

5. Приемка объекта.

5.1. Приемка Объекта после выполнения работ по капитальному ремонту осуществляется после выполнения сторонами всех обязательств, предусмотренных настоящим договором.

5.2. Подрядчик передает Заказчику за пять календарных дней до начала приемки Объекта после капитального ремонта два экземпляра исполнительной документации в составе, определенном Заказчиком, с письменным подтверждением соответствия переданной документации, фактически выполненным работам.

5.3. Приемка Объекта производится в течение пяти календарных дней после даты получения Заказчиком письменного извещения Подрядчика о его готовности.

6. Гарантии качества

6.1. Подрядчик гарантирует:

надлежащее качество используемых материалов, конструкций, оборудования и систем, соответствие их проектным сертификатам, стандартам и техническим условиям, обеспеченность их соответствующими сертификатами, техническими паспортами и другими документами, удостоверяющими их качество;

качество выполненных всех работ в соответствии с техническим заданием (дефектной ведомостью), действующими нормами и техническими условиями;

своевременное устранение недостатков и дефектов, выявленных при приемке работ и в период гарантийной эксплуатации Объекта;

бесперебойное функционирование инженерных систем и оборудования при нормальной эксплуатации Объекта.

6.2. Гарантийный срок нормальной эксплуатации Объекта и входящих в него инженерных систем, оборудования, материалов и работ составляет 2 года с момента подписания сторонами акта о приемке Объекта после капитального ремонта.

Если в период гарантийной эксплуатации объекта обнаружатся дефекты, препятствующие нормальной эксплуатации, то Подрядчик обязан их устранить за свой счет в согласованные с Заказчиком сроки.

Для участия при составлении акта, фиксирующего дефекты, согласования порядка и сроков их устранения Подрядчик обязан командировать на объект своего представителя не менее чем за 5 календарных дней со дня получения извещения Заказчика.

Гарантийный срок в этом случае продлевается на период устранения дефектов.

Указанные гарантии не распространяются на случаи преднамеренного повреждения объекта со стороны третьих лиц.

При отказе Подрядчика от составления или подписания акта обнаружения дефектов и недоделок для их подтверждения Заказчик вправе назначить независимую экспертизу, что не исключает право сторон обратиться по данному вопросу в Арбитражный суд Саратовской области.

7. Форс-мажорные обстоятельства.

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если оно явилось следствием природных явлений действия внешних объективных факторов и прочих обстоятельств непреодолимой силы, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего договора.

7.2. Срок выполнения обязательств по настоящему договору продлевается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы, а также последствия, вызванные этими обстоятельствами.

7.3. Если обстоятельства непреодолимой силы или их последствия будут длиться более одного месяца, то Заказчик и Подрядчик должны обсудить, какие меры надо принять

для продолжения или прекращения капитального ремонта.

8. Ответственность сторон

8.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и законодательством Саратовской области.

8.2. При нарушении Подрядчиком условий настоящего договора он уплачивает Заказчику неустойку в размере 0,1% сметной стоимости работ по капитальному ремонту.

8.3. При нарушении Подрядчиком сроков начала, окончания работ, промежуточных сроков он уплачивает Заказчику пени в размере 0,1% сметной стоимости работ по капитальному ремонту за каждый день просрочки.

8.4. При неисполнении устранения дефектов Подрядчиком Заказчик вправе взыскать с него неустойку в размере 100% стоимости работ по устранению дефектов.

9. Срок действия договора.

Настоящий договор действует с момента подписания сторонами до полного исполнения сторонами своих обязательств *с 23 апреля 2015г. по 31 декабря 2015г.*

10. Расторжение договора.

Заказчик вправе расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке в случаях:

систематического (два и более раза) нарушения Подрядчиком сроков выполнения работ, влекущего за собой увеличение сроков окончания выполнения работ по капитальному ремонту Объекта более чем на 14 календарных дней;

несоблюдения Подрядчиком требований по качеству работ;

аннулирования лицензий, лишаящих Подрядчика права на производство работ, предусмотренных настоящим договором.

11. Другие условия.

11.1. Стороны прилагают максимальные усилия для урегулирования возникающих разногласий исключительно путем переговоров. При невозможности устранения разногласий путем переговоров стороны обращаются в Арбитражный суд Саратовской области в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

11.2. Любая договоренность между сторонами, влекущая за собой новые обстоятельства, не предусмотренные настоящим договором, считается действительной, если она подтверждена стороной в письменной форме в виде дополнительного соглашения к настоящему договору.

11.3. При выполнении настоящего договора стороны руководствуются законодательством Российской Федерации и законодательством Саратовской области.

11.4. Все указанные в настоящем договоре приложения являются его неотъемлемой частью.

11.5. Оплата коммунальных услуг на производство работ по капитальному ремонту оплачивается Подрядчиком по фактически выставленным счетам бухгалтерии Заказчика.

11.6. Настоящий договор составлен в 2 экземплярах, каждый из которых имеет юридическую силу.

12. Юридические адреса, реквизиты, подписи сторон.

Заказчик:

Подрядчик:

Товарищество собственников жилья

ООО «СтройТЭК»

«Рубин»

г. Саратов, ул. 2-й Московский проезд, д. 9.

410052, г. Саратов, ул. Мира, д.17в

ИНН 6453109060 КПП 645301001

ИНН 6453090525 КПП 645301001

р/сч 40703810656000019944 в Отделение №

р/сч 40702810900000002217 в ОАО

8622 Сбербанк России г. Саратов БИК

«Газнефтьбанк» г. Саратов

046311649 к/сч 30101810500000000649 в ГРКЦ

к\с 30101810700000000801

ГУ Банка России по Саратовской области

БИК 046322801 ОКПО 96932910

ОГРН 1106453000950



/Орехова В. А./



/Раков С.Н./

Гранд-СМЕТА

СОГЛАСОВАНО:

Генеральный директор ООО "Строй ТЭК"
С.Н. Раков
" " " 2015 г.



УТВЕРЖДАЮ: Председатель Правления ТООЖ "Рубин"
В.А. Орехова
" " " 2015 г.



г. Саратов, 2-й Московский проезд, д.9 (4 подъезд)
(наименование стройки)
ЛОКАЛЬНЫЙ СМЕТНЫЙ РАСЧЕТ №
(локальная смета)
на капитальный ремонт крыши
(наименование работ и затрат, наименование объекта)
Основание: дефектная ведомость
Сметная стоимость строительных работ 304,367 тыс. руб.
Средства на оплату труда 6,318 тыс. руб.
Составлен(а) в текущих (прогнозных) ценах по состоянию на

№ пп	Обоснование	Наименование	Ед. изм.	Кол.	Стоимость единицы, руб.			Общая стоимость, руб.			Т/з осн. раб. на ед.	Т/з осн. Всего	Общая масса опы-тования, т			
					Всего	В том числе		Обору-дование	Всего	В том числе						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
						Осн.З/п	Эк.Маш	З/пМех		Осн.З/п	Эк.Маш	З/пМех				
Раздел 1. Общестроительные работы																
1	ТЕРр59-07 6 Постанов л.Правит. Саратов. обл. от 30.07.10 №351-П	Смена существующих рулонных кровель на покрытия из наплавляемых материалов в два слоя НР (1430 руб.); 83% от ФОТ СП (1120 руб.); 65% от ФОТ	100 м2 покрытия	3,44	6781,63	497,67	68,47	3,13		23329	1712	236	11	54,87	188,75	
2	ТСЦ-101-1961 Постанов л.Правит. Саратов. обл. от 30.07.10 №351-П	Материалы рулонные кровельные для верхнего слоя, изопласт ЭКП-4.5	м2	-392,2	14,94					-5859						

Гранд-СМЕТА

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
3	ТСЦ-101-1962 Постанов л.Правит. Саратов. обл. от 30.07.10 №351-П	Материалы рулонные кровельные для нижних слоев, изопласт ЭПП-4	м2	-461	14,94					-6887						
4	ТСЦ-101-3337 Постанов л.Правит. Саратов. обл. от 30.07.10 №351-П	Бикрост ТКП для верхнего слоя	м2	392,2	15,58					6110						
5	ТСЦ-101-3338 Постанов л.Правит. Саратов. обл. от 30.07.10 №351-П	Бикрост ТПП (для нижнего слоя) прим	м2	461	15,74					7256						
6	ТЕРр58-16 3 Постанов л.Правит. Саратов. обл. от 30.07.10 №351-П	Ремонт цементной стяжки площадью заделки до 1,0 м2 НР (3342 руб.); 83% от ФОТ СП (2618 руб.); 65% от ФОТ	100 мест	3,44	2797,16	1150,91	133,18	19,72		9622	3959	458	68	129,9	446,86	

Гранд-СМЕТА

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
7	ТЕР12-01-016-01 Постанов л.Правит. Саратов. обл. от 30.07.10 №351-П	Огрунтовка оснований из бетона или раствора под водоизоляционный кровельный ковер битумной грунтовой с ее приотвешением КОЭФ. К ПОЗИЦИИ: МДС35-IV п. 4.7. При ремонте и реконструкции зданий и сооружений работы, аналогичные технологическим процессам в новом строительстве ОЗП=1,15; ЭМ=1,25 к расх.; ЗПМ=1,25; ТЗ=1,15; ТЗМ=1,25 НР (166 руб.): 120%*0,9 от ФОТ СП (65 руб.): 65%*0,85 от ФОТ	100 м2 кровли	3,44	241,72	44,83	7,44			832	154	26		5,13	17,65	
8	ТЕР16-07-002-01 Постанов л.Правит. Саратов. обл. от 30.07.10 №351-П	Демонтаж воронок водосточных КОЭФ. К ПОЗИЦИИ: ПЗ=0,4 (ОЗП=0,4; ЭМ=0,4 к расх.; ЗПМ=0,4; МАТ=0 к расх.; ТЗ=0,4; ТЗМ=0,4) НР (26 руб.): 128%*0,9 от ФОТ СП (16 руб.): 83%*0,85 от ФОТ	1 воронка	2	17,64	11,48	6,16	0,08		35	23	12		1,18	2,36	
9	ТЕР16-07-002-01 Постанов л.Правит. Саратов. обл. от 30.07.10 №351-П	Установка воронок водосточных НР (66 руб.): 128%*0,9 от ФОТ СП (40 руб.): 83%*0,85 от ФОТ	1 воронка	2	48,16	28,69	15,41	0,19		96	57	31		2,94	5,88	
Вывоз мусора																
10	ФССЦпг01-01-01-041 И1-Пр. Минрегио н от 05.05.12 №189	Погрузочные работы при автомобильных перевозках: мусора строительного с погрузкой вручную - (подъезд техники ограничен) НР 0% от ФОТ СП 0% от ФОТ	1 т груза	7,774	42,98	42,98				334	334					

Гранд-СМЕТА

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
11	ФССЦлр03 21-01-010 Пр. Минреги и от 20.07.11 №354	Перевозка грузов автомобилями-самосвалами грузоподъемностью 10 т, работающих вне карьера, на расстояние: до 10 км I класс груза НР 0% от ФОТ СП 0% от ФОТ	1 т груза	7,774	11,42		11,42			89	6239	852	79			661,5
Итого прямые затраты по смете в ценах 2001г.																
Накладные расходы																
Сметная прибыль																
Итого по смете:																
Крыши, кровли (ремонтно-строительные)																
Кровли																
Сантехнические работы - внутренние (трубопроводы, водопровод, канализация, отопление, газоснабжение, вентиляция и кондиционирование воздуха)																
Погрузо-разгрузочные работы																
Перевозка грузов автотранспортом																
Итого																
В том числе:																
Материалы																
Машины и механизмы																
ФОТ																
Накладные расходы																
Сметная прибыль																
Перевод в текущие цены 43 867 * 5,88																
НДС 18%																
ВСЕГО по смете																
											304 367					661,5

Составил: Дрозд Александр
 (должность, подпись, расшифровка) ин. п.т.о.
 Проверил: _____
 (должность, подпись, расшифровка)