

ДОГОВОР ПОДРЯДА № 14/08-18
на капитальный ремонт мягкой кровли

г.Уфа

14 августа 2018г.

Товарищество собственников жилья «Дема», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице председателя правления Файзуллина Айбулата Рамиловича, действующего на основании Устава и Протокола № 7-2018 внеочередного общего собрания собственников помещений в МКД № 71/2, расположенном по ул. Грозненская, г. Уфа от 08 августа 2018 года, с одной стороны, и

ООО «КомплексСтрой», именуемое в дальнейшем «Подрядчик» в лице Генерального директора Мухаметдинова Руслана Рифовича, действующего на основании устава с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", а каждая по отдельности - "Сторона", заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательство выполнить капитальный ремонт мягкой кровли на Объекте: **Девятиэтажный двухподъездный жилой дом, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Грозненская, д. 71/2.**

1.2. Подрядчик обязуется выполнить все строительно-монтажные работы по настоящему договору из своих материалов, собственными силами и/или силами привлеченных субподрядных организаций в соответствии с техническим заданием.

1.3. Подрядчик гарантирует качество выполненных работ на протяжении гарантийного срока. Гарантийный срок - три года, с даты подписания Акта сдачи-приемки выполненных работ.

1.4. Течение гарантийного срока прерывается на все время, на протяжении которого объект не мог эксплуатироваться вследствие недостатков, за которые отвечает Подрядчик.

2. Стоимость работ

2.1. Стоимость работ, выполняемых Подрядчиком по настоящему договору, определяется утвержденной Сторонами сметной документацией, являющейся неотъемлемой частью настоящего договора.

2.2. Ориентировочная стоимость работ и материалов по настоящему договору составляет 938 000 (Девятьсот тридцать восемь тысяч) рублей, в т.ч. НДС (18%). Стороны договорились, что стоимость работ не может выходить за пределы, обозначенные в Протоколе № 7-2018 внеочередного общего собрания собственников помещений в МКД № 71/2, расположенном по ул. Грозненская, г. Уфа от 08 августа 2018 года.

3. Сроки выполнения работ

3.1. Календарные сроки выполнения работ определены Сторонами: начало работ – не позднее 15 августа 2018г., окончание работ – не позднее 15 октября 2018г.

3.2. Подрядчик приступает к выполнению работ на Объекте не позднее пяти календарных дней после получения аванса.

4. Обеспечение строительства материалами и оборудованием

4.1. Подрядчик обязуется обеспечить поставку, перевозку, приемку, разгрузку, подъем на кровлю, спуск с кровли и вывоз, а также складирование прибывающих на Объект материалов и оборудования необходимого для проведения работ по Договору.

4.2. Все поставляемые Подрядчиком на Объект материалы, оборудование и инвентарь должны иметь сертификаты соответствия, технические паспорта. В случае несоответствия качества материалов, поставляемых на Объект техническим требованиям, Подрядчик обязан обеспечить их замену в кратчайшие сроки.

5. Обязанности и права Подрядчика

5.1. Подрядчик, обязуется:

Подрядчик _____

Юр

Заказчик _____

5.1.1. Выполнить все работы на Объекте в сроки, предусмотренные настоящим договором и сдать Объект Заказчику в состоянии, обеспечивающем его нормальную эксплуатацию.

5.1.2. Обеспечить:

а) производство работ в полном соответствии с техническим заданием, сметой, рабочими чертежами и строительными нормами и правилами;

б) качество выполнения всех работ в соответствии с проектной документацией, действующими нормами и техническим заданием;

в) своевременное устранение недостатков и дефектов, выявленных при производстве, приемке работ и в течение гарантийного срока;

5.1.3. Возвести собственными силами за счет средств, предусмотренных на эти цели все временные сооружения, в т.ч. ограждение строительной площадки согласно действующим строительным правилам.

5.1.4. Вывезти в 10-дневный срок со дня сдачи выполненных работ за пределы строительной площадки принадлежащие Подрядчику строительные машины, оборудование, инвентарь, строительные материалы, временные сооружения и другое имущество, а также строительный мусор.

5.1.5. Известить Заказчика за три дня до начала приемки о готовности ответственных конструкций и скрытых работ.

5.1.6. Оповестить Заказчика в пятидневный срок о готовности Объекта к сдаче и подписанию Акта приемки-передачи.

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

а) непригодности или недоброкачества предоставленных Заказчиком материалов, оборудования, технической документации;

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

в) иных, независимых от Подрядчика обстоятельств, угрожающих годности или качеству результатов выполняемой работы, либо создающих невозможность её завершения в срок.

5.2. Подрядчик вправе:

5.2.1. Для выполнения своих обязанностей по настоящему договору заключать договора с субподрядными организациями. При этом ответственность перед Заказчиком за ненадлежащее исполнение обязательств Субподрядчиками несёт Подрядчик.

5.2.2. Запрашивать у Заказчика информацию и документацию, необходимую для выполнения работ по данному договору.

6. Обязанности и права Заказчика

6.1. Заказчик обязуется:

6.1.1. Передать Подрядчику в трехдневный срок со дня подписания договора на период капитального ремонта Объекта и до его завершения, строительную площадку, пригодную для производства работ.

6.1.2. Передать Подрядчику необходимую документацию до начала работ.

6.1.3. При выявлении необходимости выполнения объемов работ, не предусмотренных техническим заданием, информировать об этом Подрядчика и по согласию Сторон корректировать стоимость работ и сроки завершения работ.

6.1.4. Своевременно осуществлять приемку скрытых работ и отдельных ответственных конструкций по акту.

6.1.5. Предоставить Подрядчику точки подключения временных коммуникаций. Обеспечить Подрядчику возможность подготовки (отключение/включение оборудования и коммуникаций, поддержание установленных режимов работы действующего оборудования) к работам на Объекте.

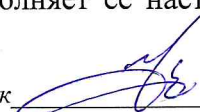
6.1.6. Назначить ответственное лицо, действующее от имени Заказчика, для согласования работ с Подрядчиком и осуществления контроля за ходом работ на Объекте.

6.2. Заказчик вправе:

6.2.1. Отказаться от исполнения договора и потребовать возмещения убытков, если Подрядчик не приступает своевременно к исполнению договора или выполняет ее настолько

Подрядчик _____

Заказчик _____



медленно, что окончание ее к сроку становится явно невозможным.

6.2.2. Осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения (графика), качеством предоставленных Подрядчиком материалов, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика.

6.2.3. Требовать своевременного устранения выявленных недостатков.

7. Контроль Заказчика

7.1. Заказчик осуществляет контроль и технический надзор за ходом капитального ремонта на Объекте, качеством выполняемых работ и используемых материалов и конструкций, соблюдением графиков выполнения отдельных этапов и видов работ, выполнением мероприятий по охране окружающей среды, пожарной и производственной безопасности.

7.2. Подрядчик обеспечивает беспрепятственный доступ для контроля над ходом ремонта представителю Заказчика, органам государственного надзора за строительством и другим должностным лицам, уполномоченным для проведения проверок местными органами исполнительной власти.

7.3. Заказчик вправе привлекать для контроля за качеством отдельных видов работ сторонних специалистов, в том числе физических и юридических лиц, имеющих разрешение на данный вид деятельности, предварительно уведомив об этом Подрядчика.

8. Производство, сдача и приемка работ

8.1. Приемка этапов выполненных работ осуществляется на основании подписанных сторонами промежуточных Актов выполненных работ. Заказчик назначает своего представителя на Объекте, который от его имени совместно с Подрядчиком осуществляет приемку выполненных работ подписанием промежуточных Актов выполненных работ.

8.2. Готовность отдельных работ, этапов и конструктивных элементов подтверждается подписанием представителями Заказчика и Подрядчика Актов промежуточной приемки с обязательным предоставлением фотоотчета/видеосъемки. Фотоотчет предоставляется Заказчиком на каждый этап скрытых объемов работ.

8.3. При отказе одной из Сторон от подписания Акта приемки выполненных работ (как промежуточного так и окончательного) в нем делается отметка об этом и акт подписывается другой стороной.

8.4. В случае предъявления мотивированного отказа Заказчика от подписания акта сдачи-приемки Подрядчик обязан рассмотреть его и устранить недостатки в срок не более двух дней.

8.5. Приглашение на приемку законченных работ, скрытых работ и проведения испытаний направляется представителем Подрядчика представителю Заказчика не позднее, чем за 24 часа до начала планируемой процедуры, включая праздничные и выходные дни.

8.6. Заказчик, обнаруживший после приемки работы отступления в ней от договора или иные недостатки, которые не могли быть установлены при обычном способе приемки, в том числе такие, которые были умышленно скрыты Подрядчиком, обязан известить об этом Подрядчика в разумный срок по их обнаружении.

8.7. При сдаче работы Заказчику Подрядчик обязан сообщить ему о требованиях, которые необходимо соблюдать для эффективного и безопасного использования результатов работы, а также о возможных для самого Заказчика и других лиц последствиях несоблюдения соответствующих требований.

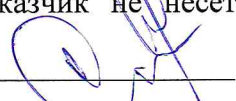
9. Правила безопасности при проведении работ

9.1. При выполнении работ Подрядчик обязан обеспечить соблюдение правил производства работ, охраны труда и техники безопасности, пожарной безопасности (в том числе при выполнении огневых работ), охраны окружающей среды, требований пропускного и внутри объектового режимов и других правил и положений, действующих на объектах Заказчика и нести ответственность за допущенные нарушения.

9.2. Подрядчик привлекает для выполнения работ повышенной опасности квалифицированный персонал и дипломированных специалистов, имеющих достаточный опыт в выполнении подобных работ, и несет ответственность за соответствующую квалификацию своего персонала.

9.3. Заказчик не несет ответственности в отношении выплаты установленной законом

Подрядчик



100

Заказчик



компенсации за причиненный ущерб, несчастный случай, травму или гибель рабочего или иного лица, нанятого для выполнения работ Подрядчиком или субподрядчиком за исключением случаев, возникших вследствие действий или упущений Заказчика.

9.4. На случай возникновения на строительной площадке нештатных ситуаций Подрядчик обеспечивает свой персонал средствами связи, адресами и телефонами аварийных и медицинской служб, средствами первой помощи, средствами индивидуальной защиты, включая спецодежду и спецпитание.

9.5. Подрядчик обязан незамедлительно уведомить представителя Заказчика о любом происшествии на ремонтном участке, в том числе повреждений или гибели имущества, гибели или увечья персонала и принимаемых мер по скорейшему устранению последствий происшествия.

10. Платежи и порядок расчетов

10.1. Финансирование капитального ремонта производится Заказчиком денежными средствами путем их перечисления на расчетный счет Подрядчика.

10.2. Заказчик оплачивает Подрядчику аванс в размере 30 % от стоимости Договора на приобретение Подрядчиком материалов и оборудования, необходимых для проведения работ.

10.3. Окончательный расчет между Сторонами производится в течении 5 дней после выполнения всего объема работ, полного устранения всех выявленных недоделок и недостатков, подписания без замечаний Акта сдачи-приемки выполненных работ.

10.4. При необходимости Заказчик перечисляет Подрядчику оплату по факту выполнения промежуточных объемов работ (в общем размере не более 30% от цены настоящего договора) на основании подписанных без возражений промежуточных Актов выполненных работ.

10.5. Днем осуществления платежа считается дата поступления денежных средств на расчетный счёт Подрядчика.

11. Конфиденциальность

11.1. Стороны настоящим подтверждают, что существенная часть информации, которой они обмениваются в рамках подготовки, а также после заключения настоящего Договора, носит конфиденциальный характер.

11.2. Никакая такая информация не может быть разглашена какой-либо из Сторон каким бы то ни было другим лицам или организациям без предварительного письменного согласия на это другой Стороны в течение срока действия настоящего Договора.

11.3. Каждая Сторона обязана принимать все разумные меры, необходимые и целесообразные для предотвращения несанкционированного раскрытия конфиденциальной информации.

12. Ответственность Сторон договора

12.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

12.2. Подрядчик несет ответственность за ненадлежащее качество используемых им кровельных материалов, а также за обнаружившуюся невозможность использования предоставленных им материалов или оборудования без ухудшения качества выполняемых работ, если не докажет, что невозможность использования возникла по обстоятельствам, за которые отвечает другая Сторона.

12.3. Подрядчик несет ответственность перед Заказчиком за допущенные отступления от требований, предусмотренных в технической документации и в обязательных для Сторон строительных нормах и правилах.

12.4. В случаях, когда работа выполнена Подрядчиком с отступлениями от договора, ухудшившими результат работы, или с иными недостатками, которые делают его не пригодным для предусмотренного в договоре использования, Заказчик вправе по своему выбору потребовать от Подрядчика:

- безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;
- соразмерного уменьшения установленной за работу цены;
- возмещения своих расходов на устранение недостатков.

12.5. Если отступления в работе от условий договора или иные недостатки результата работы в установленный Заказчиком разумный срок не были устранены либо являются существенными

Подрядчик _____

Заказчик _____



и неустраимыми, Заказчик вправе отказаться от исполнения Договора и потребовать возмещения причиненных убытков.

13. Заключительные положения

13.1. Любое изменение или дополнение настоящего договора считается действительным, если оно подтверждено сторонами в письменной форме в виде дополнительного соглашения или протокола, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора.

13.2. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения настоящего договора, разрешаются сторонами путем переговоров в течении одного месяца. Все споры, разногласия и претензии, которые стороны не решили путем переговоров, подлежат окончательному разрешению в Арбитражном суде Республики Башкортостан.

13.3. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств или расторжения настоящего договора в порядке и на условиях, предусмотренных договором.

13.4. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны, при условии, что совершены они в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон договора.

13.5. Договор считается расторгнутым с момента подписания Сторонами соглашения о расторжении, при условии проведения взаиморасчетов по произведённой оплате и произведённым Подрядчиком расходам.



13.6. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую правовую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

13.7. Во всем, что не нашло отражения в договоре, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством РФ.

14. Перечень документов, прилагаемых к настоящему договору

- 1) Сметный расчет
- 2) Техническое задание.

15. Юридические адреса и банковские реквизиты Сторон

Заказчик:	Подрядчик:
ТСЖ "Дема" ИНН 0272008493, 027201001 юр. и факт. адрес: 4500145, г. Уфа, ул. Грозненская 69/2, офис 43, р/с 40703810906440000575, в Башкирском ОСБ № 8598 г. Уфы, к/сч 30101810300000000601, БИК 048073601 Тел. 281-65-75	ООО «КомплексСтрой» ИНН 0264063719, КПП 026401001; ОГРН 1120264000670; ОКВЭД 45.2 Р/с 40702810406240000001 в отделении № 8598 Сбербанка России г.Уфа К/с 30101810300000000601 БИК 048073601 Факт. адрес: 450078, РБ, г. Уфа, ул. 8 марта, дом 32, корп. 1, тел. 241-62-62, факс: 248-13-13 89173562049 Генеральный директор
 Председатель правления _____ А.Р. Файзуллин	 _____ Р.Р. Мухаметдинов

Подрядчик

Заказчик

Дополнительное соглашение
К ДОГОВОРУ ПОДРЯДА № 14/08-18 от 14 августа 2018 года
на капитальный ремонт мягкой кровли (далее по тексту – Договор)

г. Уфа

11 сентября 2018г.

Товарищество собственников жилья «Дема», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице председателя правления Файзуллина Айбулата Рамиловича, действующего на основании Устава и Протокола № 7-2018 внеочередного общего собрания собственников помещений в МКД № 71/2, расположенном по ул. Грозненская, г. Уфа от 08 августа 2018 года, с одной стороны, и

ООО «КомплексСтрой», именуемое в дальнейшем «Подрядчик» в лице генерального директора Мухаметдинова Руслана Рифовича, действующего на основании устава с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", а каждая по отдельности - "Сторона", заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. Стороны договорились изложить пункт 1.3. Договора в следующей редакции:

«1.3. Подрядчик гарантирует качество выполненных работ на протяжении гарантийного срока. Гарантийный срок – пять лет с даты подписания Акта сдачи-приемки выполненных работ. Подрядчик гарантирует устранение выявленных в течении гарантийного срока нарушений в разумный срок, за свой счет и своими силами.»

2. Остальные пункты Договора остаются неизменными.

3. Настоящее соглашение составлено в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон и является неотъемлемой частью Договора.

Заказчик:
ТСЖ «Дема»

Подрядчик:
ООО «КомплексСтрой»

Председатель правления

Генеральный директор



А.Р. Файзуллин



Р.Р. Мухаметдинов

**Дополнительное соглашение
к договору подряда № 14/08-18 от 14 августа 2018 года**

г. УФА

01 октября 2018г.

Товарищество собственников жилья «Дема», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице председателя правления Файзуллина Айбулата Рамиловича, действующего на основании устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью "КомплексСтрой", именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице генерального директора Мухаметдинова Руслана Рифовича, действующего на основании устава, с другой стороны, (вместе далее именуемые «Стороны»), заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. Стороны пришли к соглашению о том что, в связи с увеличением физических объемов выполняемых работ цена работ увеличивается на сумму 54 041,04 (Пятьдесят четыре тысячи сорок один) рубль 04 коп., что составляет 5,76 % от общей цены Договора подряда № 14/08-18 от 14 августа 2018 года (далее по тексту - Договор). Окончательная стоимость работ определена Сторонами и составила 992 041,04 (Девятьсот девяносто две тысячи сорок один) рубль 04 коп., в том числе НДС 18%. Увеличение стоимости соответствует пределам, обозначенным в Протоколе № 7-2018 внеочередного общего собрания собственников помещений в МКД № 71/2, расположенном по ул. Грозненская, г. Уфа от 08 августа 2018 года.
2. Считать приложением к Договору измененный Локально-сметный расчет на сумму 992 041 рубля.
3. Остальные условия Договора остаются без изменений.
4. Настоящее соглашение составлено в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и является неотъемлемой частью Договора.
5. Настоящее соглашение вступает в силу с момента его подписания.

Приложение: локально-сметный расчет на семи листах.

Заказчик:
ТСЖ "Дема"

ИНН 0272008493, 027201001
юр. и факт. адрес: 4500145, г. Уфа, ул.
Грозненская 69/2, офис 43,
р/с 40703810906440000575,
в Башкирском ОСБ № 8598 г. Уфы,
к/сч 30101810300000000601,
БИК 048073601
Тел. 281-65-75

Председатель правления



А.Р. Файзуллин

Подрядчик:
ООО «КомплексСтрой»

ИНН 0264063719, КПП 026401001;
ОГРН 1120264000670; ОКВЭД 45.2
Р/с 40702810406240000001 в отделении
№ 8598 Сбербанк России г.Уфа
К/с 30101810300000000601
БИК 048073601
Факт. адрес: 450078, РБ,
г. Уфа, ул. 8 марта, дом 32, корп. 1,
тел. 241-62-62, факс: 248-13-13
89173562049

Генеральный директор



Р.Р. Мухаметдинов