

## ДОГОВОР ПОДРЯДА

г. \_\_\_\_\_

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_ (название компании), именуемое в дальнейшем "Заказчик", в лице \_\_\_\_\_ (Ф.И.О., должность), действующего на основании \_\_\_\_\_ (уставной документ), с одной стороны, и \_\_\_\_\_ (название компании), именуемое в дальнейшем "Подрядчик" в лице \_\_\_\_\_ (Ф.И.О., должность), действующего на основании \_\_\_\_\_ (уставной документ), в дальнейшем именуемые Стороны заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя выполнение всего объёма работ по монтажу в соответствии с проектом и пуско-наладке следующих инженерных систем в здании \_\_\_\_\_ по адресу \_\_\_\_\_:

- \_\_\_\_\_;
- \_\_\_\_\_;
- \_\_\_\_\_.

### 2. ТЕХНИЧЕСКАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

2.1. Подрядчик обязан осуществить строительные работы в соответствии с технической документацией, определяющей объем, содержание работ и другие, предъявляемые к ним требования (рабочий проект).

2.2. Оформленная и утверждённая техническая документация в полном объеме предоставляется в 1-м экземпляре Заказчиком Подрядчику за 5 рабочих дней до момента подписания договора.

2.3. Внесение изменений в техническую документацию производится в соответствии с правилами статьи 744 Гражданского кодекса РФ.

2.4. В течение 5-ти рабочих дней со дня получения документации Подрядчик представляет перечень и количество экземпляров недостающей документации.

### 3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость работ определяется по согласованной Заказчиком твердой договорной цене, согласно протоколу согласования твердой договорной цены (Приложение №1 к договору) с авансовым платежом в размере \_\_ (\_\_\_\_\_) % от договорной цены. Стоимость оказываемых Заказчиком услуг учтена в договорной цене и возмещению Заказчику не подлежит.

3.2. Согласованная твёрдая договорная цена не может быть изменена в ходе исполнения Договора за исключением случаев, когда возникают работы, не учтённые договорной ценой, или, когда в проект вносятся изменения по инициативе Заказчика, оформленные в установленном порядке, что оформляется дополнительным соглашением Сторон к настоящему Договору.

3.3. Если по причинам, не зависящим от Подрядчика, произойдёт изменение сроков выполнения работ или увеличение их стоимости, то такое изменение также оформляется дополнительным соглашением Сторон к настоящему Договору.

3.4. В случае превышения фактических затрат над договорной ценой по вине Подрядчика, он погашает разницу за счёт собственных средств.

3.5. Подрядчик не позднее 20-го числа текущего месяца предъявляет Заказчику справки о стоимости выполненных работ по форме КС-3 с расшифровкой по форме КС-2 и счет-фактуру. Расчеты производятся согласно подписанным актам приемки выполненных работ (форма КС-2), справке (форма КС-3) и счетов-фактур. Оплата выполненных работ производится не позднее 30-го числа месяца следующего за отчётным. За просрочку платежей Заказчик уплачивает Подрядчику пени в соответствии с п.8.2. настоящего Договора.

3.6. Форма КС-2 предоставляется с визой:

-руководителя проекта Заказчика;

-представителя Заказчика по контролю качества выполненных работ.

3.7. В порядке обеспечения выполнения Подрядчиком обязательств по качеству выполненных работ и оформлению полного комплекта исполнительной документации согласно требованиям ИГАСН, Заказчик ежемесячно при оплате за выполненные работы резервирует сумму в размере \_\_ (\_\_\_\_\_) % от стоимости строительно-монтажных работ с учетом НДС 20% по оформленной форме КС-3. Невыплаченная сумма подлежит возврату Подрядчику в полном размере в течение 20 банковских дней после предъявления оформленной в установленном порядке исполнительной документации на полный комплекс работ согласно п. 1.1., за исключением сумм, потраченных Заказчиком на устранение недоделок в работах выполненных Подрядчиком.

#### 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА

4.1. Заказчик осуществляет контроль и надзор за ходом и качеством работ, соблюдением сроков их исполнения, участвует в оформлении нормативных документов по номенклатуре СНиП.

4.2. Заказчик передаёт Подрядчику помещения для работ по двухстороннему акту.

4.3. Заказчик обеспечивает Подрядчика всей необходимой проектной документацией и всей разрешительной документацией на выполнение полного комплекса работ.

4.4. Заказчик принимает выполненные работы по Акту приёма-передачи. Акт направляется Подрядчиком Заказчику в течение 5 рабочих дней с момента фактического выполнения работ. Заказчик в течение 5 рабочих дней после получения Акта приёма-передачи обязан подписать его, либо направить в адрес Подрядчика обоснованные претензии. Если в течение 10 дней после получения Заказчиком Акта приёма-передачи, он не подпишет его или не направит в адрес Подрядчика обоснованные претензии, работы считаются принятыми.

4.5. Заказчик обеспечивает охрану объекта, складов, бытовых помещений техники в соответствии с п.5.14. настоящего договора. Помещения, в которых находятся материальные ценности, после окончания работы опечатываются (пломбируются) и сдаются под охрану сотрудникам охранного предприятия Заказчика, осуществляющих охрану данного объекта.

4.6. Заказчик обязан перечислить на счёт Подрядчика аванс в соответствии с п.3.1. настоящего Договора до передачи Подрядчику по Акту помещений для выполнения работ.

#### 5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ПОДРЯДЧИКА

5.1. Подрядчик выполняет все работы в объеме и в сроки, предусмотренные в настоящем Договоре.

5.2. Подрядчик производит работы в полном соответствии с чертежами проектного решения, нормативными документами, ГОСТ и СНиП.

5.3. Подрядчик несет полную материальную ответственность за допущенный по своей вине брак.

5.4. Подрядчик извещает Заказчика о необходимости оформить акт технической приемки скрытых работ посредством направления отдельного письменного документа, под роспись уполномоченного лица Заказчика, не менее чем за три дня до предполагаемого срока подписания акта. В случае неявки представителя Заказчика для оформления актов технической приемки скрытых работ в установленный данным пунктом срок, Подрядчик имеет право оформить акт в одностороннем порядке. Дополнительное, по указанию Заказчика, вскрытие конструкций для повторной приемки Подрядчик проводит за дополнительную плату.

5.5. В своей производственной деятельности Подрядчик руководствуется нормативными актами РФ.

5.6. Подрядчик обязан при осуществлении строительства и связанных с ним работ соблюдать требования Закона и иных правовых актов об охране окружающей среды и о безопасности строительных работ, включая пожарную безопасность.

5.7. Подрядчик обязан соблюдать культуру производства работ: не допускать загрязнения проезжей части, произвести восстановление разрушенных им в ходе работ покрытий и зеленых насаждений, находящихся за пределами зоны работ.

5.8. Подрядчик гарантирует качество работ по настоящему договору в течение гарантийного срока - 24 месяцев с момента сдачи объекта эксплуатирующей организации.

5.9. В случае обнаружения в течение упомянутого в п. 5.8. настоящего Договора гарантийного срока эксплуатации Объекта недостатков (дефектов), препятствующих их нормальной эксплуатации, Подрядчик устраняет их за свой счет в согласованные с Заказчиком и эксплуатирующей организацией сроки. Для участия в составлении акта, фиксирующего выявленные дефекты, согласования порядка и сроков их устранения, Подрядчик обязан в течение 2-х дней с момента получения извещения эксплуатирующей организации (Заказчика) о выявленных дефектах направить своего представителя. Гарантийный срок в этом случае продлевается на время работы по устранению дефектов. При отказе Подрядчика от составления или подписания акта обнаруженных дефектов эксплуатирующая организация (Заказчик) составляет односторонний акт на основе квалификационной экспертизы, привлекаемой им за счет Подрядчика.

5.10. При письменном отказе Подрядчика от выполнения своих гарантийных обязательств в соответствии с п.5.8., или, если в течение 10 дней с момента получения извещения в соответствии с п.5.9. Подрядчиком не дан письменный ответ на предложение устранить недостатки (дефекты), Заказчик вправе устранить их собственными силами или привлечь к этим работам другую организацию с оплатой расходов за счет Подрядчика.

5.11. Подрядчик в процессе строительства может вносить любые предложения на утверждение Заказчику, касающихся материалов и методов производства работ, не ухудшающих эксплуатационных качеств возводимых им конструкций и сооружений, не ведущих к увеличению сроков и стоимости строительства, а также проектные решения, согласовав их в установленном порядке. В этом случае экономия, обеспеченная действиями Подрядчика распределяется между Заказчиком и Подрядчиком по договоренности сторон.

5.12. Подрядчик вправе заключать договора субподряда с организациями, имеющими соответствующие лицензии на производство данных видов работ, с уведомлением Заказчика.

5.13. При завершении Подрядчиком работ, последний предоставляет Заказчику полный комплект исполнительной документации, оформленной в установленном порядке.

5.14. Подрядчик передает службам или уполномоченным Заказчика материальные ценности в следующем порядке: при завершении работ в журнале «приема-сдачи под охрану помещений и материальных ценностей» документально оформляется передача помещения (материальных ценностей), а по прибытии утром следующего дня или возобновлении работ – документально оформляется приемка помещения (материальных ценностей).

5.15. Подрядчик обеспечивает разгрузку и доставку своих материалов к месту монтажа.

5.16. Подрядчик, приказом по предприятию назначает лицо ответственное за объект.

5.17. Подрядчик приступает к выполнению работ после получения от Заказчика в соответствии с п.3.1. настоящего Договора аванса и приёма от Заказчика по Акту помещений для выполнения работ, в соответствии с п.4.2. настоящего Договора.

## 6. ОХРАНА ТРУДА И ТЕХНИКА БЕЗОПАСНОСТИ

### Подрядные организации обязаны:

6.1. Нести ответственность за бытовые помещения представленные Заказчиком.

6.2. Исключить проживание рабочих на объекте.

6.3. Иметь все разрешения и лицензии, необходимые для производства работ, являющихся предметом настоящего Договора.

6.4. Нести ответственность за охрану труда, технику безопасности и безопасное ведение производства работ.

6.5. Нести ответственность за расследование и учет несчастных случаев произошедших с их работниками на территории Заказчика.

6.6. Обеспечить своих рабочих спецодеждой, спецобувью, защитными касками, монтажными поясами и другими средствами индивидуальными и коллективными средствами защиты, а также электроинструментами и т.д.

6.7. Назначить ответственных за пожарную безопасность.

6.8. При работе в местах действия опасных и вредных производственных факторов устанавливать знаки безопасности и выдавать наряд – допуски на производство работ.

6.9. При ведении монтажа Подрядной организацией своевременно выставлять ограждения опасных зон, монтажных горизонтов, лестничных маршей, защитных козырьков, ограждения котлованов и траншей, трапы и переходные мости. Устанавливать их в соответствии с ППР и СНиП 12-03-01.

6.10. Не производить демонтаж ограждений, установленных Заказчиком без согласования с ним.

6.11. По окончании работ убирать рабочие места, места прохода и строительные площадки в местах производства работ от строительного мусора и отходов, образовавшихся по вине Подрядчика. Способы удаления мусора с этажей согласовать с Заказчиком.

6.12. Предоставить приказы о назначении ответственных лиц:

За обеспечение охраны труда;

За пожарную безопасность;

За электробезопасность;

За выдачу наряд - допуска (работа в местах действия опасных и вредных факторов);

6.13. Согласовывать графики производства совмещенных работ между организациями при выполнении совмещенных работ.

## 7. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Заказчик вправе в одностороннем порядке потребовать расторжения договора в следующих случаях:

7.1.1. Задержки Подрядчиком начала строительства более чем на 30 дней по вине Подрядчика;

7.1.2. Задержки по вине Подрядчика хода строительства, когда срок окончания строительства, установленный в Договоре увеличивается более чем на один месяц;

7.1.3. Аннулирования лицензий на строительную деятельность, другие акты, налагаемые Государственными органами в рамках действующего законодательства, лишаящие Подрядчика права на производство работ.

7.2. Подрядчик вправе в одностороннем порядке потребовать расторжения договора в следующих случаях:

7.2.1. При приостановлении Заказчиком выполнения строительно-монтажных работ по причинам, не зависящим от Подрядчика, на срок, превышающий 60 дней;

7.2.2. Уменьшения стоимости строительства более чем на 1/3 в связи с внесенными Заказчиком изменениями в техническую документацию;

7.2.3. После уведомления Заказчиком о невозможности дальнейшей оплаты строительства объекта.

7.3. При расторжении договора по совместному решению Заказчика и Подрядчика незавершенное строительство передается Заказчику, который оплачивает Подрядчику стоимость фактически выполненных им работ.

7.4. Сторона, решившая расторгнуть Договор согласно положениям настоящего раздела, должна направить письменное уведомление другой стороне за 10 суток до расторжения Договора. Договор подряда расторгается в установленном порядке.

7.5. При расторжении Договора виновная сторона возмещает другой стороне понесенные убытки.

## 8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

8.1. При неисполнении или ненадлежащем исполнении сторонами, принятых на себя обязательств, к виновной стороне применяются санкции в соответствии с действующим законодательством РФ.

8.2. За просрочку платежей согласно пункту 3.5. настоящего Договора Заказчик уплачивает Подрядчику пени в размере - 0,1 % от просроченного платежа за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после истечения указанного в п.3.5. срока.

8.3. За срыв сроков начала и окончания работ по вине Подрядчика, он уплачивает Заказчику пени в размере 0,1% от стоимости невыполненных работ за каждый день просрочки.

8.4. Уплата пени за просрочку, а также возмещение убытков, причиненных ненадлежащим исполнением обязательств по Договору, не освобождает от исполнения этих обязательств в натуре.

8.5. Стороны освобождаются от ответственности по настоящему разделу в случае, если не исполнение ими принятых на себя обязательств, связано с действием непреодолимой силы, т.е. форс-мажор.

8.6. Все споры между Сторонами разрешаются в соответствии с законодательством РФ в арбитражном суде.

## 9. КОНТРОЛЬ КАЧЕСТВА СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫХ РАБОТ

9.1. Все работы, скрывающиеся впоследствии другими видами работ в обязательном порядке должны предоставляться отделу качества. В случае непредставления данных работ, Заказчик оставляет за собой право произвести вскрытие для освидетельствования скрытых работ за счет Подрядчика.

9.2. При возникновении спорных вопросов, касающихся качества поставленных самим Подрядчиком материалов, качества технологии производства, качества выполненных работ и т.д., нуждающихся в получении специальных заключений, Заказчик привлекает лицензированных специалистов за счет Подрядчика.

9.3. В случае привлечения Подрядчиком специалистов и лабораторий со своей стороны обязательен вызов представителей отдела качества от Заказчика и предоставление лицензий на данный вид испытаний.

9.4. В случае получения Подрядчиком от Заказчика предписания за качество выполняемых работ с Подрядчика будет удерживаться объем некачественно выполненных работ в соответствии с п.3.6. настоящего Договора до устранения замечаний.

9.5. В случае наложения на Заказчика штрафных санкций проверяющими организациями за деятельность Подрядчика, данная сумма будет сниматься с объема выполненных работ.

## 10. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

10.1. После подписания настоящего Договора все предыдущие письменные и устные соглашения, переписка, переговоры между сторонами, относящиеся к данному Договору, теряют силу.

10.2. Подрядчик не имеет право продать или передать техническую документацию на строительство объекта или отдельной его части никакой третьей стороне без письменного разрешения Заказчика.

10.3. Ущерб, нанесенный третьему лицу в результате строительства объекта по вине Подрядчика, компенсируется Подрядчиком, а по вине Заказчика, соответственно - Заказчиком.

10.4. Все изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если они оформлены в письменном виде и подписаны сторонами.

10.5. Если Подрядчик после завершения работ по Договору оставит на строительной площадке принадлежащие ему материалы, то Заказчик задержит оплату выполненных работ Подрядчику до даты освобождения им строительной площадки.

10.6. Стороны обязуются не разглашать, не передавать и не делать каким либо еще способом доступными третьим лицам сведения, содержащиеся в документах, оформляющих взаимодействие сторон в рамках настоящего Договора, иначе как с письменного согласия сторон.

10.7. Любое уведомление по настоящему Договору дается в письменной форме в виде телекса, факсимильного сообщения, письма по электронной почте или отправляется заказным письмом получателю по его адресу, указанному в разделе: "ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН".

10.8. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, применяются нормы законодательства Российской Федерации.

10.9. Все указанные в Договоре приложения являются его неотъемлемой частью.

## 11. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

11.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания, составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и действует до момента выполнения сторонами своих обязательств.

## 12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:

ПОДРЯДЧИК:

## 13. ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:

Генеральный директор

ООО «\_\_\_\_\_»

Подрядчик:

Генеральный директор

ОАО «\_\_\_\_\_»

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

М. П.

М. П.