

## Договор подряда № 01

г. Хабаровск

«01» июля 2008 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания по жилищно-коммунальным услугам Сервис-Центр», именуемое в дальнейшем «Заказчик» в лице директора, действующего на основании Устава предприятия, с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью «Гейзерстрой», именуемое в дальнейшем «Подрядчик» в лице директора, действующего на основании Устава предприятия с другой стороны заключили между собой договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. «Заказчик» поручает, а «Подрядчик» принимает на себя обязательства выполнить работы по периодической проверке и техническому обслуживанию вентиляционных каналов на газифицированных домах, находящихся в управлении и на техническом обслуживании «Заказчика» согласно перечня указанном в Приложении №1, а именно:

- чистка по стояку с крыши;
- периодическую проверку (осмотр) с выдачей заключения.

### 2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТА.

2.1. Стоимость работ по проверке (осмотру) на плотность вентканалов без учёта компенсации комиссионных по сбору и обработке платежей населения за коммунальные услуги Сбербанка РФ, МУП ГХ «РКЦ», ООО «Программы учёта», определяется расчётом, согласно Приложения № 1.

2.2. Общая сумма выполненных работ по периодической проверке и техническому обслуживанию вентиляционных каналов на домах, вместе со стоимостью материалов, не должна превышать суммы по договору, согласно приложения № 1.

2.3. Расчет по настоящему контракту производится на основе актов Формы - 2, КС - 3.

2.4. «Заказчик» производит расчет по настоящему договору только после подписания сторонами акта приема выполненных работ.

2.5. Удаление завалов с пробивкой отверстий выполняется в соответствии с п. 5.1.1. Оплата работ, указанных в п. 5.1.1. производится по представлению калькуляции затрат и не включается в перечень работ в соответствии с приложениями №1 и №2.

### 3. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

3.1. Сроки выполнения работ определяются календарным графиком, разработанным совместно сторонами в зависимости от комплектации объектов материалами и оборудованием, а также необходимости ввода объектов в эксплуатацию. В случае необходимости срок окончания работ переносится по согласованию с Заказчиком.

### 4. ОБЯЗАННОСТИ «ЗАКАЗЧИКА»

4.1. «Заказчик» обязуется:

4.1.1. Принимать сдаваемые объекты и этапы работ в течение трех рабочих дней с даты уведомления «Подрядчиком».

4.1.2. Учитывать обращения и заявки, на основании которых выдать Подрядчику наряд-задание и, при наличии, необходимую сметную документацию (сметы, дефектные ведомости).

4.1.3. Подготовить и передать Подрядчику объект для производства работ.

4.1.4. Обеспечить «Подрядчику» доступ к объектам и инженерным коммуникациям необходимым для производства работ в рабочее время Заказчика с 9-00 до 18-00 (Понедельник-Пятница).

4.1.5. Произвести оплату выполненных «Подрядчиком» работ в порядке, предусмотренном п.2.3., п. 2.4 настоящего договора.

4.1.6. Присутствовать при приемке скрытых работ и составлять двухсторонний акт освидетельствования.

4.1.7. В случае обнаружения «Заказчиком» недостатков или дефектов в работе, выполненной «Подрядчиком», «Заказчик» обязан немедленно известить об этом «Подрядчика» и указать сроки исправления недостатков.

## **5. ОБЯЗАННОСТИ «ПОДРЯДЧИКА»**

5.1. «Подрядчик» обязуется:

5.1.1. Выполнить все необходимые работы, в том числе прочистку и удаление завалов в вентиляционных каналах, со дня получения письменной заявки от Заказчика с указанием точного адреса в течении двух недель.

5.1.2. В течении недели со дня заключения договора составить календарный график плановых осмотров газифицированных домов.

5.1.3. Выполнить работы лично, надлежащего качества, с соблюдением строительных норм и правил и утвержденной проектно-сметной документацией в объеме и сроки, предусмотренные разделом 3 настоящего договора.

5.1.4. Сдать «Заказчику» работы по акту приемочной комиссии в установленный срок с качеством, соответствующим требованиям СНиП, в состоянии, обеспечивающем нормальную эксплуатацию объекта. Обеспечить «Заказчику» бесперебойный доступ к работам для проверки хода и качества выполнения.

5.1.5. Нести ответственность за ущерб, причиненный в ходе выполнения работ людям, зданиям, коммуникациям или оборудованию.

5.1.6. Устранить своими силами и без увеличения стоимости работ по договору в срок, определенным «Заказчиком», недостатки и дефекты, выявленные в процессе выполнения работ. При не выполнении «Подрядчиком» этой обязанности «Заказчик» вправе, для исправления некачественно выполненных работ привлечь другую организацию с оплатой расходов за счет средств «Подрядчика».

5.1.7. Оплатить любые транспортные расходы, связанные с возвратом и заменой дефектных материалов, оборудования, конструкций, строительной техники и пр., необходимых для выполнения работ.

5.1.8. Предоставить «Заказчику» копию приказа об ответственном за производство работ лице, с указанием номера телефона.

5.1.9. Обеспечивать за свой счет надлежащую охрану материалов, оборудования, техники, используемых при выполнении работ по договору от начала работ до завершения и приемки «Заказчиком» результатов работ.

5.1.10. Постоянно своевременно оформлять исполнительную документацию, акты на скрытые работы, вести журнал производства работ, предоставлять «Заказчику» сертификаты и паспорта на применяемые материалы.

5.1.11. В случае выявления в результате контрольно-сметной проверки, проводимой администрацией города в течение 2-х лет с момента приема объекта в эксплуатацию, превышения сметной стоимости строительства, «Подрядчик» обязуется возратить сумму выявленной переплаты.

## **6. ПРИЕМКА РАБОТ**

6.1. «Заказчик» не позднее 25 числа каждого месяца принимает выполненные в отчетном месяце работы. Приемка работ подтверждается подписанием Ф-2, КС-3.

6.2. Приемка законченного объекта в целом осуществляется рабочей комиссией, а также приемочной комиссией после выполнения «Подрядчиком» всех работ, предусмотренных настоящим договором.

## **7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

7.1. Стороны настоящего государственного контракта несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ, а также условиями настоящего договора. 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 обязательств непреодолимой силы и если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего договора. Срок исполнения обязательств по настоящему договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы, а также последствия, вызванные этими обязательствами.

7.2. Уплата пени за просрочку или иное ненадлежащее исполнение обязательств по договору, а также возмещение убытков, причиненных ненадлежащим исполнением обязательств, не освобождает стороны от исполнения этих обязательств.

7.3. Задержка с выполнением работ, возникшая по вине «Заказчика» и ограничивающая возможность «Подрядчика» выполнить свои обязательства в предусмотренные договором сроки продлевает срок исполнения обязательств на время задержки и не будет являться основанием для взимания пени с «Подрядчика» на этот период.

7.4. При необходимости поэтапная готовность принимаемых конструкций и работ подтверждается подписанием «Заказчиком» и «Подрядчиком» актов промежуточной приемки ответственных конструкций и актов освидетельствования скрытых работ. Если закрытие работ выполнено без подтверждения «Заказчика» или он не был информирован об этом, или информирован с опозданием, то по его требованию «Подрядчик» обязан за свой счет вскрыть любую часть скрытых работ, согласно указанию «Заказчика», а затем восстановить ее.

7.5. «Подрядчик» несет материальную ответственность в полном объеме, за причиненные «Заказчику», населению, зданиям, коммуникациям, оборудованию убытки, возникшие в результате ненадлежащего исполнения или неисполнения условий договора, неправомерных действий подрядчика и его персонала при выполнении работ в рамках настоящего договора и уплачивает «Заказчику» неустойку согласно гражданскому законодательству.

## **8. ГАРАНТИИ**

8.1. Гарантийный срок нормальной эксплуатации здания после выполнения работ устанавливается 12 месяцев от даты подписания сторонами акта приемки готового объекта, если в период гарантийного срока обнаружатся дефекты выполнения работ, то «Подрядчик» обязан их устранить за свой счет и в согласованные сроки. Для участия в составлении акта, фиксирующего дефекты, согласования порядка и сроков их устранения «Подрядчик» обязан командировать своего представителя не позднее 5 дней со дня получения письменного извещения от «Заказчика». Исключением являются работы по осмотру и проверке вентканалов на плотность, где гарантийный срок составляет 12 месяцев от даты подписания сторонами акта приемки выполненных работ.

Гарантийный срок в этом случае продлевается соответственно на период устранения дефектов. Указанные гарантии не распространяются на случаи преднамеренного повреждения объекта не по вине «Подрядчика».

## **9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

9.1. В случае отказа «Подрядчика» от выполнения какой-либо работы, предусмотренной настоящим договором, или невыполнения в указанные сроки, «Заказчик» вправе поручить выполнение данной работы сторонней организации. При этом сумма по договору корректируется в сторону уменьшения на сумму выполненных сторонней организацией работ на основании оформленного дополнительного соглашения.

## **10. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРА**

10.1. Разногласия по настоящему договору разрешаются путем переговоров. При недостижении согласия, спор решается арбитражным судом в соответствии с действующим законодательством.

## **11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

11.1. Настоящий договор заключен на срок до 31.12.2009 года.

Договор считается продлённым на неопределённый срок на тех же условиях, если не позднее чем за 1 месяц до окончания срока его действия ни одна из сторон не заявит о его расторжении или изменении, либо о заключении нового договора.

11.2. Настоящий договор может быть изменен, расторгнут по соглашению сторон. Любые изменения и дополнения к договору действительны лишь при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями сторон. Приложения к настоящему договору составляют его неотъемлемую часть.

11.3. «Заказчик» вправе расторгнуть договор по своей инициативе в следующих случаях:

а) срыва сроков начала работ (указанных в п. 1.1.) на объекте, более чем на 10 дней.

б) систематического нарушения (два и более раз) «Подрядчиком» сроков выполнения ремонтных работ, влекущее увеличение сроков окончания работ более чем на месяц.

в) аннулирование лицензии на строительную деятельность, других актов государственных органов в рамках действующего законодательства, лишающих «Подрядчика» права на производство работ.

11.4. «Подрядчик» вправе расторгнуть договор по своей инициативе в следующих случаях консервации или остановки «Заказчиком» работ по причинам, не зависящим от «Подрядчика» на срок, превышающий 6 месяцев.

11.5. При расторжении договора по совместному решению, незавершенные работы передаются «Заказчику», который оплачивает «Подрядчику» стоимость выполненных работ в объеме, определенном ими совместно.

11.6. При досрочном расторжении договора одной из сторон, другая сторона должна быть предупреждена об этом письменно за один месяц.

11.7. При расторжении договора в одностороннем порядке виновная сторона компенсирует другой стороне связанные с этим убытки, если основанием для изменения или расторжения договора послужило существенное нарушение государственного контракта одной из сторон.

11.8. Настоящий договор составлен на 4-х листах в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу по одному для каждой из сторон.

## 12. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

«ЗАКАЗЧИК»:

ООО «Управляющая компания по  
жилищно-коммунальным услугам Сервис-  
Центр»  
Адрес: 680030 г.Хабаровск, пер. Кадровый  
8А

«Подрядчик»: ООО «Гейзерстрой»

ООО «Гейзерстрой»  
Адрес: 680000 Г.Хабаровск, ул. Муравьева  
Амурского, 50