

ДОГОВОР №_____

на выполнение подрядных работ (завершение реконструкции)
по объекту «Краевое государственное автономное учреждение «Комплексный центр социального обслуживания «Жарки». Реконструкция трехэтажного нежилого здания (Спальный корпус №1)».

Рыбинский район

«___» _____ 2013г.

Краевое государственное автономное учреждение «Комплексный центр социального обслуживания «Жарки» (далее – КГАУ «КЦСО «Жарки»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице директора Леонтьевой Веры Константиновны, действующей на основании Устава., и _____ именуемое в дальнейшем «Подрядчик» в лице _____, действующего на основании _____, далее именуемые Стороны, в соответствии с результатами открытого запроса предложений (протокол от «___» _____ 2013г. №____), заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1.Заказчик поручает, Подрядчик обязуется в установленный срок выполнить подрядные работы (завершение реконструкции) (далее – работы) по объекту: «**Краевое государственное автономное учреждение «Комплексный центр социального обслуживания «Жарки». Реконструкция трехэтажного нежилого здания (Спальный корпус №1)**», (далее – объект), а Заказчик обязуется принять и оплатить выполненные работы.

1.2.Работы, указанные в пункте 1.1. настоящего договора выполняются Подрядчиком в соответствии с техническим заданием (приложение № 1), графиком производства работ (приложение № 2), являющимися неотъемлемой частью настоящего договора.

1.3.При выполнении настоящего договора, стороны руководствуются положениями, изложенными в настоящем договоре, гражданским законодательством и иными актами, содержащими нормы гражданского права, ведомственными и директивными актами.

2. Стоимость работ

2.1. Общая стоимость работ по данному договору составляет: _____.

2.2. При выявлении, после получения полного комплекта проектной документации и в процессе выполнения настоящего договора, необходимости проведения работ, не учтенных в проектной документации или учтенных в меньших объемах, а так же при внесении Заказчиком изменений в переданной Подрядчику технической документации, договорная цена может быть пересмотрена по соглашению сторон.

2.3. Стоимость работ включает в себя все расходы Подрядчика, связанные с выполнением условий договора, в том числе расходы на пусконаладочные работы, страхование, перевозку материалов, строительной техники, налогов и других обязательных платежей.

3. Обеспечение строительства материалами

3.1. Подрядчик принимает на себя обязательства обеспечить строительство материалами, техникой.

3.2. Все поставляемые для строительства материалы должны иметь соответствующие сертификаты, технические паспорта и другие документы, удостоверяющие их качество и соответствие с требованиями государственных стандартов, строительных норм и правил.

3.3. Каждая из сторон несет ответственность за соответствие используемых материалов проектным спецификациям, государственным стандартам и техническим условиям.

4. Сроки выполнения работ

4.1. Срок выполнения работ:

- Начало выполнения работ: день следующий за днем подписания договора;
- Окончание выполнения работ - до «__» _____ 2013 года.

4.2. Подрядчик осуществляет порученное ему строительство в соответствии с согласованным графиком производства работ, который является неотъемлемой частью настоящего договора.

4.4. Изменения графика производства работ Заказчиком, если они могут повлиять на продолжительность строительства и его стоимость, производятся на основании дополнительного соглашения сторон, уточняющего стоимость и сроки строительства и становящегося с момента его подписания неотъемлемой частью настоящего договора.

4.5. Сроки начала и окончания работ могут быть изменены по взаимному согласию сторон, что закрепляется дополнительным соглашением, становящимся с момента его подписания неотъемлемой частью настоящего договора.

4.6. Подрядчик имеет право на продление срока строительства в следующем случае:
- внесение изменений в проект строительства в объеме, влияющем на сроки строительства объекта.

5. Оплата работ и взаиморасчеты

5.1. Расчет за выполненные Подрядчиком работы производится Заказчиком в течение 10 банковских дней безналичными денежными средствами путем перечисления денежных средств на расчетный счет Подрядчика на основании предъявленных Подрядчиком счетов-фактур, справки о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3), актов о приемке выполненных работ (форма КС-2, подписанных Сторонами, при условии наличия денежных средств на лицевом счете Заказчика, на цели, указанные в п.1.1. настоящего договора. Обязательство Заказчика по оплате считается исполненным с момента списания денежных средств с расчетного счета Заказчика.

5.2. Выполненные работы принимаются Заказчиком с учетом объема работ на основании актов о приемке выполненных работ (форма КС-2) и оплачиваются на основании справки о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3) в пределах лимита финансирования. Работы, выполненные сверх установленного лимита, Заказчиком не принимаются и не оплачиваются. В случае отсутствия денежных средств на лицевом счете Заказчика, оплата выполненных работ Подрядчику производится в течение 10 банковских дней со дня перечисления денежных средств на лицевой счет Заказчика на цели, указанные в п. 1.1. настоящего договора.

5.3. Работы, выполненные Подрядчиком с отклонениями от требований нормативных правовых актов и иными недостатками, не подлежат оплате Заказчиком до полного устранения Подрядчиком обнаруженных недостатков.

5.4. Не позднее десяти рабочих дней со дня заключения договора Заказчик перечисляет на расчетный счет Подрядчика авансовый платеж в размере 20% в сумме _____ . Зачет аванса осуществляется путем удержания из суммы, причитающихся к оплате 20 (двадцати)

процентов от стоимости выполненных работ, указанной в формах КС-2, КС-3 за отчетный период, до момента полного зачета авансового платежа.

6. Обязанности Заказчика

6.1. Заказчик обеспечивает строительный контроль за строительством объекта.

6.2. Заказчик, при обнаружении отступлений от проекта, использования материалов и наличия выполненных работ, качество которых не отвечает действующим государственным стандартам, техническим условиям, строительным нормам и правилам, дает Подрядчику предписание об исправлении обнаруженных дефектов.

6.3. Обеспечивает доступ рабочих и инженерно-технических работников Подрядчика и привлекаемых им Субподрядчиков к месту выполнения Работ по согласованию Сторон.

6.4. В случаях, когда работа выполнена Подрядчиком с отступлениями от условий договора, ухудшившими результат работы или с иными недостатками, 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, если Заказчик устранил недостатки с привлечением третьих лиц.

7. Обязанности Подрядчика

7.1. Подрядчик обязуется:

7.1.1. Своими силами и/или с участием Субподрядчиков выполнять предусмотренные настоящим Договором Работы в полном соответствии с проектом, техническим заданием и сметой, определяющими объем, содержание работ и другие предъявляемые к ним требования, строительными нормами и правилами.

7.1.2. Согласовать с Заказчиком привлекаемых для выполнения Работ Субподрядчиков с предъявлением письменной информации о предмете договора субподряда, наименовании и адресе Субподрядчика. Нести ответственность перед Заказчиком за ненадлежащее выполнение Работ по Договору Субподрядчиками, а также за координацию их деятельности.

7.1.3. В случае если в ходе выполнения обусловленных проектно-сметной документацией Подрядчик обнаружит не учтенные в документации работы и в связи с этим необходимость проведения дополнительных работ и увеличение сметной стоимости работ, он должен не позднее трех дней до завершения работ известить Заказчика.

7.1.4. Обеспечить свой персонал инструментом, средствами индивидуальной защиты и технической оснасткой.

7.1.5. Использовать для выполнения своих обязательств, предусмотренных условиями Договора, квалифицированных рабочих, которые являются необходимыми для качественного и своевременного выполнения Работ.

7.1.6. Доставить на Объект все необходимые для производства Работ материалы, изделия, конструкции и оборудование. Осуществить за свой счет их приемку, разгрузку, складирование, охрану и подачу для производства Работ.

7.1.7. Принять на себя все риски случайной гибели или случайного повреждения материалов, изделий, конструкций, оборудования и другого имущества, также находящегося на Объекте, до сдачи Объекта в эксплуатацию.

7.1.8. Незамедлительно извещать Заказчика в письменном виде об имеющихся причинах, зависящих от Заказчика, которые могут повлиять на качество и сроки выполнения работ.

7.1.9. Обеспечивать выполнение необходимых мероприятий по технике безопасности и пожарной безопасности.

7.1.10. Предоставить Заказчику право осуществлять технический надзор и контроль за выполнением работ, а также производить проверку соответствия используемых материалов и оборудования условиям Договора и технической документации.

7.1.11. Обеспечить Заказчику беспрепятственный доступ ко всем видам работ в течение

всего периода их выполнения и в любое время производства.

7.1.12. Предоставить на все используемые для производства Работ материалы, изделия, оборудование сертификаты качества, инструкции по эксплуатации, паспорта и др. необходимую документацию на русском языке.

7.1.13. Осуществить уборку и надлежащее содержание Объекта, вывоз строительного мусора с Объекта.

7.2. Для решения вопросов, возникающих при выполнении работ, Подрядчик назначает _____ ответственного _____ представителя _____ (тел. _____).

7.3. В случае, если Заказчиком будут обнаружены некачественно выполненные Работы, то Подрядчик обязан своими силами и за свой счет в согласованный с Заказчиком срок, но не более 10 дней с даты обнаружения некачественно выполненных Работ, переделать эти Работы для обеспечения их надлежащего качества без нарушения срока выполнения Работ, предусмотренного разделом 4 настоящего договора.

7.4. В случае, если Подрядчик в срок, согласованный Заказчиком, не устранил выявленные недостатки в Работе, Заказчик вправе устранить их с привлечением третьих лиц. Все расходы, связанные с устранением недостатков в Работах, должны оплачиваться Подрядчиком по счетам Заказчика, а в случае их неоплаты расходы возмещаются путем удержания Заказчиком соответствующих сумм из сумм очередных платежей, причитающихся Подрядчику.

7.5. Условие договора подряда об освобождении подрядчика от ответственности за определенные недостатки не освобождает его от ответственности, если доказано, что такие недостатки возникли вследствие виновных действий или бездействия подрядчика.

7.6. Подрядчик, предоставивший материал для выполнения работы, отвечает за его качество по правилам об ответственности продавца за товары ненадлежащего качества

7.7. Подрядчик предоставляет заказчику исполнительную документацию после каждого этапа работ.

8. Охранные мероприятия

8.1. Охрану находящихся на строительной площадке материалов, изделий, конструкций, оборудования, переданного Заказчиком Подрядчику в монтаж, осуществляет Подрядчик.

8.2. Охрану объекта после подписания акта разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, осуществляет Заказчик.

9. Сдача и приемка работ

9.1. Приемка законченного строительством объекта осуществляется после выполнения сторонами всех обязательств, предусмотренных настоящим договором, в соответствии с установленным порядком, действовавшим на дату его подписания.

10. Гарантии качества по сданным работам

10.1. Гарантии качества распространяются на все конструктивные элементы и работы, выполняемые Подрядчиком по договору.

10.2. Гарантийный срок нормальной эксплуатации объекта устанавливается соответственно для каждого вида работ со дня сдачи объекта в эксплуатацию, согласно существующих нормативных документов и ГК РФ, но не менее __ месяцев со дня сдачи объекта в эксплуатацию

10.3. Начало исчисления гарантийного срока работы объектов принимается в соответствии со статьей 724 ГК РФ. При предоставлении требований, связанных с

ненадлежащим качеством результата работ, стороны руководствуются правилами предусмотренными пунктами 1-5 статьи 724 ГК РФ.

10.4. Если в период гарантийного срока эксплуатации объектов обнаружатся дефекты, препятствующие нормальной их эксплуатации, 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 2 дней с момента получения письменного извещения Заказчика. Гарантийный срок в этом случае продлевается соответственно на период устранения дефектов.

10.5. Указанные гарантии не распространяются на случаи преднамеренного повреждения объектов со стороны третьих лиц, а также на случаи нарушения правил эксплуатации объекта Заказчиком или третьими лицами.

11. Контроль и надзор заказчика за реализацией договора

11.1. Заказчик вправе осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения, качеством применяемых материалов.

11.2. Заказчик в целях осуществления контроля и надзора за строительством вправе заключать договор об оказании услуг по контролю и надзору за ходом и качеством выполняемых работ с соответствующей организацией.

12. Обстоятельства непреодолимой силы

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

12.2. Если в результате обстоятельств непреодолимой силы строительству был нанесен значительный, по мнению одной из сторон, ущерб, то эта сторона обязана уведомить об этом другую сторону в срок 2 дней, после чего стороны обязаны обсудить целесообразность дальнейшего продолжения строительства и принять дополнительное соглашение с обязательным указанием новых сроков, порядка ведения и стоимости работ, которое с момента его подписания становится неотъемлемой частью настоящего договора, либо инициировать процедуру расторжения договора в установленном порядке.

12.3. Если, по мнению сторон, работы могут быть продолжены в порядке, действовавшем согласно настоящего договора до начала действия обстоятельств непреодолимой силы, то срок исполнения обязательств по договору продлевается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы и их последствия.

12.4. При изменениях законодательных и нормативных актов, ухудшающих положение сторон по сравнению с их положением на момент заключения настоящего договора и приводящим к дополнительным затратам времени и денежных средств, принятые на момент начала действия изменений законодательных и нормативных актов договоренности по срокам и стоимости строительства должны быть соответствующим образом скорректированы сторонами и закреплены дополнительным соглашением, становящимся с момента его подписания неотъемлемой частью настоящего договора.

13. Имущественная ответственность

13.1. При исполнении настоящего договора стороны несут ответственность за нарушение предусмотренных настоящим договором обязательств и ненадлежащее их

исполнение в соответствии с гражданским законодательством РФ. В случае несвоевременного выполнения работ по вине Подрядчика, в сроки предусмотренные графиком производства работ, Подрядчик оплачивает Заказчику пени в размере 0,1% от стоимости несвоевременно выполненных работ.

13.2. В случае просрочки Заказчиком обязательства, предусмотренного договором, Подрядчик вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного договором, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного договором срока исполнения обязательства. Размер такой неустойки устанавливается в размере одной трехсотой действующей на день уплаты неустойки ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации. Заказчик освобождается от уплаты неустойки, если докажет, что просрочка исполнения указанного обязательства произошла вследствие непреодолимой силы или по вине другой стороны.

13.3. Возмещение убытков причиненных ненадлежащим исполнением обязательств по договору не освобождает стороны от исполнения этих обязательств.

14. Внесение изменений в договор

14.1. Заказчик вправе вносить изменения в объем работ, которые, по его мнению необходимы, но не меняют характера предусмотренных в договоре работ. В случае необходимости внесения изменений, Заказчик обязан направить Подрядчику письменное распоряжение, обязательное к выполнению для Подрядчика, с указанием:

- увеличить или сократить объем некоторой указанной работы, включенной в настоящий договор;
- исключить некоторую указанную работу;
- изменить характер, качество или вид некоторой указанной работы;
- выполнить определенную дополнительную работу, необходимую для завершения строительства.

Если такие изменения повлияют на стоимость или срок завершения строительства, то Подрядчик приступает к их выполнению только после подписания сторонами соответствующего дополнительного соглашения, становящегося с момента его подписания неотъемлемой частью настоящего договора.

14.2. Изменения графика производства работ, сроков поставки материалов Заказчиком, если они могут повлиять на продолжительность строительства и его стоимость, производятся на основании дополнительного соглашения сторон, уточняющего стоимость работ и сроки строительства, и становящимся с момента его подписания неотъемлемой частью настоящего договора.

14.3. Любая договоренность между сторонами, влекущая за собой новые обстоятельства, не предусмотренные настоящим договором, считается недействительной, если она не подтверждена сторонами в письменной форме в виде дополнительного соглашения или протокола.

15. Разрешение споров между сторонами

15.1. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения настоящего договора, разрешаются сторонами путем переговоров, и возникшие договоренности в обязательном порядке фиксируются в письменном виде, дополнительным соглашением сторон, становящимся с момента его подписания неотъемлемой частью настоящего договора.

15.2. В случае, если по мнению одной из сторон, не имеется возможности разрешить возникший спор путем переговоров, то существующие разногласия подлежат рассмотрению в арбитражном суде в установленном законом порядке.

16. Прекращение договорных отношений

16.1. Заказчик вправе в одностороннем порядке расторгнуть договор на любом этапе строительства, в случае невыполнения Подрядчиком требований технического задания.

16.2. Заказчик вправе потребовать расторжения настоящего договора в следующих случаях:

- задержка Подрядчиком начала строительства более чем на один месяц, по причинам, не зависящим от Заказчика;
- задержка хода строительства по вине Подрядчика, когда срок окончания строительства, установленный в договоре, увеличивается более чем на один месяц;
- неоднократного нарушения Подрядчиком условий договора, ведущего к снижению качества работ, предусмотренных проектной документацией;
- аннулирование свидетельства СРО на строительную деятельность, другие акты, налагаемые государственными органами в рамках действующего законодательства Российской Федерации, лишаящие Подрядчика права на производство работ;

16.3. Подрядчик вправе потребовать расторжения настоящего договора в следующих случаях:

- при остановке Заказчиком выполнения строительно-монтажных работ по причинам, не зависящим от Подрядчика, на срок, превышающий три месяца;
- утраты Заказчиком возможности дальнейшего финансирования строительства объектов предусмотренных настоящим договором.

16.4. В соответствии с пунктами 2,3 статьи 715, статьей 717, пунктом 3 статьи 723, пунктом 3 статьи 450 Гражданского Кодекса Российской Федерации одностороннее расторжение настоящего Договора допустимо по инициативе Заказчика, в случае нарушения Подрядчиком условий Договора, ведущих к снижению качества Работ и /или задержке сроков выполнения Работ более чем на 20 дней, а также в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

16.5. Заказчик, решивший расторгнуть Договор по основаниям, предусмотренным п. 11.2. настоящего раздела направляет Подрядчику письменное уведомление не позднее, чем за 15 дней до даты расторжения Договора, указанной в уведомлении.

16.6. При расторжении Договора по соглашению Сторон выполненные Работы передаются Заказчику, который оплачивает Подрядчику их стоимость в объеме фактически выполненных Работ, при этом сумма ранее перечисленного, но не погашенного авансового платежа подлежит возврату Заказчику.

16.7. При расторжении Договора в соответствии с п. 11.2. настоящего раздела Подрядчик в течение 5 (пяти) дней с даты получения уведомления о расторжении Договора возвращает Заказчику сумму ранее перечисленного, но не погашенного авансового платежа. При нарушении Подрядчиком срока возврата Заказчику денежных средств, он уплачивает штраф в размере 1% от суммы возврата, за каждый день просрочки.

17. Особые условия

17.1. Ущерб, нанесенный третьему лицу в результате строительства объектов, по вине Заказчика или Подрядчика, компенсируется виновной стороной. Ущерб, нанесенный третьему лицу по непредвиденным причинам, возмещается сторонами на паритетных началах.

17.2. Любое уведомление по данному договору дается в письменной форме, доставка осуществляется курьером или в виде факсимильного сообщения, или отправляется заказным письмом получателю по его юридическому адресу.

17.3. Стороны обязуются не разглашать, не передавать третьим организациям и лицам сведения, содержащиеся в документах, оформляющих совместную деятельность сторон в рамках настоящего договора, иначе как с письменного согласия обеих сторон.

17.4. Все замечания контрольно-ревизионных органов РФ независимо от времени проведения проверки, в установленный законодательством гарантийный срок устраняются Подрядчиком без компенсации со стороны Заказчика.

17.5. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон.

17.6. Договор вступает в силу со дня его подписания и действует до полного исполнения Сторонами обязательств, предусмотренных настоящим договором.

17.6. Все указанные в данном договоре приложения являются его неотъемлемой частью.

18. Приложения к настоящему договору:

Приложение №1	График производства строительно-монтажных работ;
Приложение №2	Техническое задание Заказчика;
Приложение №3	Смета

19. Юридические адреса и платежные реквизиты сторон:

Заказчик:

Подрядчик

**Краевое государственное автономное
учреждение «Комплексный центр
социального обслуживания «Жарки»**

Россия 663970, Красноярский край,
Рыбинский район, 3 км от сворота
автодороги Заозерный-Агинское на 23 км

ОГРН 1022401297797
ИНН2448002861 КПП 244801001

Счет № 4060181025000030000002 в банке
ГРКЦ ГУ БАНКА РОССИИ по
Красноярскому краю г.
Красноярск

БИК 040407001

Доп. ФК: 1481000000000000

ЗАКАЗЧИК:

ПОДРЯДЧИК:

_____ **В.К.Леонтьева**

М.П.

М.П.