

**ДОГОВОР ПОДРЯДА № 01-06/19
на капитальный ремонт кровли**

г. Омск

01 июня 2019 г.

Товарищество собственников недвижимости «2-я Военная д.19», именуемые в дальнейшем «Заказчик», в лице председателя правления Лапунова Максима Михайловича, действующего на основании устава, с одной стороны, и ООО «ОмскМонолит», именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице директора Балина Анатолия Константиновича, действующего на основании Устава, с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор подряда о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Подрядчик обязуется выполнить своим иждивением (собственными силами и средствами) работы по капитальному ремонту кровли Объекта Заказчика, расположенного по адресу: г. Омск, ул. 2-ая Военная, д.19 в соответствии с условиями настоящего договора, заданием Заказчика, иными документами, являющимися приложениями к настоящему договору, а Заказчик обязуется создать Подрядчику необходимые условия для выполнения работ, принять их результат и уплатить обусловленную настоящим договором цену.

1.2. Виды и стоимость работ по ремонту, производимые Подрядчиком, устанавливаются в **Приложении № 1** (Локальный сметный расчет), являющийся неотъемлемой частью настоящего договора.

1.3. На результат работы установлен гарантийный срок 5 (пять) лет.

1.4. Работы по ремонту кровли можно выполнять поэтапно.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Обязанности Подрядчика:

2.1.1. Подрядчик обязуется выполнить все работы по ремонту на Объектах Заказчика, указанные в п. 1.1. настоящего Договора надлежащего качества, в объеме и в сроки, предусмотренные настоящим договором и приложениями к нему, и сдать работу Заказчику в установленный срок.

2.1.2. Подрядчик обязан обеспечить выполнение работ из своих материалов своими силами и средствами. Все используемые материалы и оборудование должны иметь соответствующие сертификаты, технические паспорта и другие документы, удостоверяющие их качество.

2.1.3. Подрядчик обязан вывезти до приемки работ принадлежащие Подрядчику оборудование, инвентарь, инструменты, материалы и строительный мусор, а также произвести уборку помещения.

2.1.4. Подрядчик обязан немедленно известить Заказчика и до получения от него указаний приостановить работы при обнаружении:

- возможных "неблагоприятных для Заказчика последствий выполнения его указаний о способе исполнения работы;

- иных обстоятельств, угрожающих годности или прочности результатов выполняемой работы либо создающих невозможность ее завершения в срок.

2.2. Обязанности Заказчика:

2.2.1. Заказчик обязан обеспечить доступ Подрядчика на объект.

2.2.2. Заказчик обязуется принять выполненные работы в порядке, предусмотренном настоящим договором.

2.2.3. Заказчик обязуется оплатить выполненные работы в размере, в сроки и в порядке, предусмотренные настоящим договором.

2.2.4. Заказчик не вправе привлекать для выполнения работ, предусмотренных настоящим договором, иных лиц.

2.3. Права Заказчика:

2.3.1. Заказчик вправе во всякое время проверять ход и качество работы, выполняемой Подрядчиком, не вмешиваясь в его деятельность.

2.3.2. Если Подрядчик не приступает своевременно к исполнению настоящего договора или выполняет работу настолько медленно, что окончание ее к сроку становится явно невозможным. Заказчик вправе отказаться от исполнения договора и потребовать возмещения убытков.

2.3.3. Если во время выполнения работы станет очевидным, что она не будет выполнена надлежащим образом, Заказчик вправе назначить Подрядчику разумный срок для устранения недостатков и при неисполнении Подрядчиком в назначенный срок этого требования отказаться от настоящего договора либо устранить недостатки своими силами, или поручить устранение недостатков третьему лицу с отнесением расходов на Подрядчика, а также потребовать возмещения убытков.

Заказчик _____

1

Подрядчик _____

2.3.4. Заказчик вправе предъявить требования, связанные с недостатками результата работы, обнаруженными в течение гарантийного срока.

3. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

3.1. Работы, предусмотренные настоящим договором, осуществляются Подрядчиком в следующие сроки: **срок производства работ 6 (шесть) недель с момента поступления авансового платежа на расчетный счет Подрядчика, не считая активированных дней.**

4. СТОИМОСТЬ РАБОТ

4.1. Стоимость работ составляет 1 472 341 (Один миллион четыреста семьдесят две тысяч триста сорок один) рубль 20 коп., в том числе НДС (20%) 245 390 (Двести сорок пять тысяч триста девяносто) рублей 20 коп., которые будут списаны со специального счета № 40705810445000000073, открытого в Омском отделении №8634 ПАО Сбербанк.

4.2. Оплата выполненных работ осуществляется в форме безналичного расчета путем перечисления денежных средств со специального счета р/с № 40705810445000000073, открытого собственниками жилых помещений многоквартирного дома в Омском отделении №8634 ПАО Сбербанк на расчетный счет Подрядчика, указанный в настоящем Договоре.

4.2.1. Аванс в размере 30 (тридцать) процентов от цены договора перечисляется Подрядчику в порядке, предусмотренном п.4.2. настоящего договора, в течении 5 (пяти) рабочих дней с момента поступления необходимой документации в адрес банка (протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, договор подряда, счета на оплату).

4.2.2. Окончательный расчет производится по факту выполненных работ в течении 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания акта выполненных работ (КС-2, КС-3), согласованного с лицом, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме, а также счета на оплату.

4.3. Стоимость работ может быть изменена только по соглашению сторон.

5. ПОРЯДОК ПРИЕМКИ РАБОТ

5.1. Подрядчик письменно извещает Заказчика о выполнении работ, а также о дате, месте и времени приемки работ, в порядке, установленном п. 11.3 настоящего Договора. Заказчик обязан явиться для принятия работ.

5.2. Заказчик обязан принять выполненные работы, за исключением случаев, когда он вправе потребовать безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.

5.3. Работы считаются принятыми с момента подписания сторонами акта приемки.

5.4. Акт приемки подписывается сторонами. При отказе от подписания акта кем-либо из сторон об этом делается отметка в акте. Основания для отказа излагаются отказавшимся лицом в акте либо для этого составляется отдельный документ.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ. РИСКИ

6.1. Сторона, нарушившая договор, обязана возместить другой стороне причиненные таким нарушением убытки.

6.2. Подрядчик несет ответственность за ненадлежащее качество предоставленных им материалов и оборудования, а также за предоставление материалов и оборудования, обремененных правами третьих лиц, и в этом случае обязан возместить Заказчику причиненные последнему убытки.

6.3. В случаях, когда работы выполнены Подрядчиком с отступлениями от настоящего договора, ухудшившими результат работы, или с иными недостатками, препятствующими использованию помещения по назначению, Заказчик вправе по своему выбору:

6.3.1. Потребовать от Подрядчика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.

6.3.2. Устранить недостатки своими силами или привлечь для их устранения третье лицо с отнесением расходов на устранение недостатков на Подрядчика.

Подрядчик вправе вместо устранения недостатков, за которые он отвечает, безвозмездно выполнить работу заново. В этом случае Заказчик вправе назначить срок для выполнения работы и обязан обеспечить доступ в помещение.

Если отступления в работе от условий договора подряда или иные недостатки результата работы в установленный Заказчиком срок не были устранены либо являются неустранимыми и существенными, Заказчик вправе отказаться от исполнения договора и потребовать возмещения причиненных убытков.

Требования, связанные с недостатками результата работы, могут быть предъявлены Заказчиком при условии, что они были обнаружены в течение гарантийного срока. Гарантийный срок начинается с момента, когда результат выполненной работы был принят или должен был быть принят Заказчиком.

Заказчик _____

2

Подрядчик _____

6.4. За ущерб, причиненный третьему лицу в процессе выполнения работ, отвечает Подрядчик, если не докажет, что ущерб был причинен вследствие обстоятельств, за которые отвечает Заказчик.

6.5. Выплата неустойки и возмещение убытков не освобождают сторону, нарушившую договор, от исполнения своих обязательств в натуре.

7. НЕПРЕОДОЛИМАЯ СИЛА (ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА)

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если неисполнение явилось следствием природных явлений, действий внешних объективных факторов и прочих обстоятельств непреодолимой силы, за которые стороны не отвечают, и предотвратить неблагоприятное воздействие которых они не имеют возможности.

7.2. Стороны несут ответственность за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору при наличии вины только в случаях, предусмотренных законом или настоящим договором.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств по договору.

8.2. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно:

8.2.1. По письменному соглашению сторон.

8.2.2. В одностороннем порядке при отказе одной из сторон от настоящего договора в случаях, когда возможность такого отказа предусмотрена законом или настоящим договором.

8.2.3. В иных случаях, предусмотренных законом или соглашением сторон.

9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

9.1 Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами, будут разрешаться путем переговоров.

9.2. При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством.

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

10.1. Стороны настоящим подтверждают, что существенная часть информации, которой они обмениваются в рамках подготовки, а также после заключения настоящего Договора, носит конфиденциальный характер, являясь ценной для Сторон и не подлежащей разглашению, поскольку составляет коммерческую тайну, имеет действительную и потенциальную коммерческую ценность в силу ее неизвестности третьим лицам, к ней нет свободного доступа на законном основании.

10.2. 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, а также в течение 3 (трех) лет после его прекращения по любой причине.

10.3. Каждая Сторона обязана принимать все разумные меры, необходимые и целесообразные для предотвращения несанкционированного раскрытия конфиденциальной информации. При этом принимаемые меры должны быть не менее существенны, чем те, которые Сторона принимает для сохранения своей собственной информации подобного рода.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон.

11.3. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме. Сообщения будут считаться исполненными надлежащим образом, если они посланы заказным письмом, по телеграфу, телетайпу, телексу, телефаксу или доставлены лично по юридическим (почтовым) адресам сторон с получением под расписку соответствующими должностными лицами.

11.4. Уступка требования кредитора другому лицу по настоящему договору не допускается.

11.5. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

Приложение №1 – Локальный сметный расчет

12. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

ТСН «2-я Военная д. 19»
644041, г. Омск, ул. 2-я Военная, 19
ИНН 5506081194
КПП 550601001
ОГРН 1155543016793
р/с 40705810445000000073
в Омском отделении № 8634
ПАО «Сбербанк России» г. Омск
БИК 045209673
к/с 30101810900000000673

ПОДРЯДЧИК

ООО «ОмскМонолит»
Юр. адрес: г. Омск, ул. Долгирева, 1
ИНН/КПП: 5503245711/550301001
ОГРН: 1135543045604
р/с 40702810723320000151 филиал «Новосибирский»
ОАО «АЛЬФА-БАНК»
БИК: 045004774
к/с: 30101810600000000774

Председатель правления ТСН «2-я Военная д.19»


Лапунов М.М.



Директор


А.К. Балин



Заказчик



4

Подрядчик



СОГЛАСОВАНО:

С. С. Савин
" 01 " 06 2019 г.

2019 г.

Жилой дом по адресу: г. Омск, ул. 2-ая Военная, 19
(наименование стройки)

УТВЕРЖДАЮ:



Балчан
2019 г.

ЛОКАЛЬНЫЙ СМЕТНЫЙ РАСЧЕТ №
(локальная смета)

на Капитальный ремонт кровли жилого дома
(наименование работ и затрат, наименование объекта)

Основание:
Сметная стоимость строительных работ 1472,341 тыс. руб.
Средства на оплату труда 112,131 тыс. руб.
Сметная трудоемкость 602,34 чел. час
Трудозатраты механизаторов 38,93 чел. час
Составлен(а) в текущих ценах по состоянию на 1 кв 2019

№ пп	Обоснование	Наименование	Ед. изм.	Кол.	Стоимость единицы, руб.			Общая стоимость, руб.			Т/з осн. раб. на ед.	Т/з осн. раб. на ед. Всего	Т/з мех. на ед.	Т/з мех. Всего		
					Всего	Осн.З/п	Эк.Маш	З/пМех	Всего	Осн.З/п					Эк.Маш	З/пМех
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
Раздел 1. Ремонт крыши																
1	ТЕРр58-7-3 Приказ Минстроя России от 11.11.15 №800/пр	Ремонт отдельными местами рулонного покрытия с промазкой: рубероидной мастикой ИНДЕКС К ПОЗИЦИИ: ТЕРр58-07-03 ОЗП=26,44; ЗМ=13,2; ЗПМ=26,44; МАТ=8,85 НР (3532 руб.); 71%=83%*0,85 от ФОТ (4975 руб.) СП (2587 руб.); 52%=65%*0,8 от ФОТ (4975 руб.)	100 м2 покрытия	2 200 / 100	8130,98	2136,88	398,77	62,13	16262	4274	798	124	12,53	25,06	0,23	0,46
2	ТЕР13-06-004-01 Приказ Минстроя России от 11.11.15 №800/пр	Обеспыливание поверхности ИНДЕКС К ПОЗИЦИИ: ТЕР13-06-004-01 ОЗП=26,44; ЗМ=6,23 НР (21625 руб.); 69%=90%*(0,9*0,85) от ФОТ (31341 руб.) СП (15044 руб.); 48%=70%*(0,85*0,8) от ФОТ (31341 руб.)	1 м2 обеспыливаемой поверхности	1355	19,09	17,72	1,37		25867	24011	1856		0,1	135,5		

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
3	ТЕР12-01-028-02 Приказ Минстроя России от 11.11.15 №800/пр	Устройство плоских однослойных кровель из ПВХ мембран (со сваркой полотен) с укладкой разделительного слоя по утеплителю, несущее основание из: бетона ИНДЕКС К ПОЗИЦИИ: ТЕР12-01-028-02 ОЗГ=26,44; ЭМ=9,24; ЗПМ=26,44; МАТ=3,88 НР (16179 руб.); 92%=120%*(0,9*0,85) от ФОТ (17586 руб.) СП (7738 руб.); 44%=65%*(0,85*0,8) от ФОТ (17586 руб.)	100 м2 кровли	13,55 1355 / 100	4805,31	986,48	86,95	8,2	651177	13367	1178	111	5,33	72,22	0,03	0,41
4	ТССЦ-101-3176 Приказ Минстроя России от 11.11.15 №800/пр	Мембрана кровельная армированная на основе ПВХ толщиной 1,2 мм	м2	-1558	332,73				-518393							
5	101-3177	Мембрана кровельная армированная на основе ПВХ толщиной 1,5 мм	м2	1558	555,3				865157							
6	ТЕР12-01-029-02 Приказ Минстроя России от 11.11.15 №800/пр	Устройство примыканий из ПВХ мембран к стенам и парапетам: высотой до 600 мм без фартука ИНДЕКС К ПОЗИЦИИ: ТЕР12-01-029-02 ОЗГ=26,44; ЭМ=8; ЗПМ=26,44; МАТ=5,14 НР (16319 руб.); 92%=120%*(0,9*0,85) от ФОТ (17738 руб.) СП (7805 руб.); 44%=65%*(0,85*0,8) от ФОТ (17738 руб.)	100 м примыка ний	4,26 426 / 100	62678,86	3164,96	78,48	5,29	267012	13568	334	23	16,8	71,57	0,02	0,09
7	ТССЦ-101-3176 Приказ Минстроя России от 11.11.15 №800/пр	Мембрана кровельная армированная на основе ПВХ толщиной 1,2 мм	м2	-367,4	332,73				-122245							
8	101-3177	Мембрана кровельная армированная на основе ПВХ толщиной 1,5 мм	м2	367,4	555,3				204017							
9	ТЕР07-05-039-07 Приказ Минстроя России от 11.11.15 №800/пр	Устройство герметизации горизонтальных и вертикальных стыков мастикой: герметизирующей нетвердеющей планки прижимающей 1 072,66 = 1 592,77 - 9,14 x 9,78 - 6,73 x 64,00 ИНДЕКС К ПОЗИЦИИ: ТЕР07-05-039-07 ОЗГ=26,44; ЭМ=11,84; ЗПМ=26,44; МАТ=9,4 НР (25252 руб.); 119%=155%*(0,9*0,85) от ФОТ (21220 руб.) СП (14430 руб.); 68%=100%*(0,85*0,8) от ФОТ (21220 руб.)	100 м шва	4,26 426 / 100	12609,83	3816,09	327,26		53718	16257	1394		20,13	85,75	6,73	28,67

Гранд-Смета (вер.8.1)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
10	ТЕРр65-6-23 Приказ Минстроя России от 11.11.15 №600/пр	Смена: водосточных воронок (МАТ=0 к расх.) ИНДЕКС К ПОЗИЦИИ: ТЕРр65-06-23 ОЗП=26,44; ЭМ=13,1; ЗПМ=26,44; МАТ=7,83 НР (14908 руб.); 88%=103%*0,85 от ФОТ (16941 руб.) СП (8132 руб.); 48%=60%*0,8 от ФОТ (16941 руб.)	100 приборов	0,16	93956,31	93157,11	801,2	148,59	15033	14905	128	24	491,4	78,62	0,55	0,09
11	300-1186-00050	Воронка кровельная ТехноНИКОЛЬ с обжимным фланцем 110x450 мм	шт.	16	3749,81				59997							
12	ТЕР07-05-039-07 Приказ Минстроя России от 11.11.15 №600/пр	Устройство герметизации горизонтальных и вертикальных стыков мастикой: герметизирующей нетвердеющей воронки водосточной 1 072,66 = 1 592,77 - 9,14 x 9,78 - 6,73 x 64,00 ИНДЕКС К ПОЗИЦИИ: ТЕР07-05-039-07 ОЗП=26,44; ЭМ=11,84; ЗПМ=26,44; МАТ=9,4 НР (1340 руб.); 119%=155%*(0,9*0,85) от ФОТ (1126 руб.) СП (766 руб.); 68%=100%*(0,85*0,8) от ФОТ (1126 руб.)	100 м шва	0,22608 (16°3,14'0,49) / 100	12609,83	3816,09	327,26		2851	863	74		20,13	4,55	6,73	1,52
13	ТЕРр65-8-2 Приказ Минстроя России от 11.11.15 №600/пр	Смена трубопроводов из полиэтиленовых канализационных труб диаметром: до 100 мм ИНДЕКС К ПОЗИЦИИ: ТЕРр65-08-02 ОЗП=26,44; ЭМ=13,1; ЗПМ=26,44; МАТ=5,6 НР (411 руб.); 88%=103%*0,85 от ФОТ (467 руб.) СП (224 руб.); 48%=60%*0,8 от ФОТ (467 руб.)	100 м трубопро вода с фасонны ми частями	0,032 (16°0,2) / 100	38091,64	12814,94	291,34	53,94	1219	410	9	2	61,9	1,98	0,2	0,01
14	302-1325	Трубопроводы для внутренней канализации из поливинилхлоридных труб диаметром 100 мм	м	-3,194	236,19				-754							
15	СЦМ-300-9490-01288	Фасонные части наружной канализации из полимерных труб диаметром 110 мм: муфта	шт	16	61,89				990							
Раздел 2. Прочие работы																
16	01-01-41	Погрузка строительного мусора в ручную НР (625 руб.); 85%=100%*0,85 от ФОТ (735 руб.) СП (353 руб.); 48%=60%*0,8 от ФОТ (735 руб.)	т	1,2	612,66	612,66			735	735						
17	03-21-15	Перевозка строительного мусора автомобилями-самосвалами грузоподъемностью 10 тн на расстояние 15 км НР 0%=0%*0,85 от ФОТ СП 0%=0%*0,8 от ФОТ	т	1,2	179,88		179,88		216		216					
Итого прямые затраты по смете в текущих ценах										86390	5987	284		475,25	31,25	
Итого прямые затраты по смете с учетом коэффициентов к итогам										111813	7196	318		602,34	38,93	
Накладные расходы										100193						

Гранд-Смета (вер.8.1)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
В том числе, справочно:																
		71% = 83%*0,85 ФОТ (от 4975) (Поз. 1)							3632							
		69% = 90%*(0,9*0,85) ФОТ (от 31341) (Поз. 2)							21625							
		85% = 100%*0,85 ФОТ (от 735) (Поз. 16)							625							
		88% = 103%*0,85 ФОТ (от 17409) (Поз. 10, 13)							15320							
		92% = 120%*(0,9*0,85) ФОТ (от 35325) (Поз. 3, 6)							32499							
		119% = 155%*(0,9*0,85) ФОТ (от 22346) (Поз. 9, 12)							26592							
		Сметная прибыль							57078							
В том числе, справочно:																
		48% = 60%*0,8 ФОТ (от 18144) (Поз. 10, 13, 16)							8709							
		44% = 65%*(0,85*0,8) ФОТ (от 35325) (Поз. 3, 6)							15543							
		52% = 65%*0,8 ФОТ (от 4975) (Поз. 1)							2587							
		48% = 70%*(0,85*0,8) ФОТ (от 31341) (Поз. 2)							15044							
		68% = 100%*(0,85*0,8) ФОТ (от 22346) (Поз. 9, 12)							15195							
		Итого по смете:														
		Итого							1704762					602,34		38,93
		В том числе:														
		Основная заработная плата							111813							
		Материалы							1428482							
		Машины и механизмы							7196							
		в том числе заработная плата машинистов							318							
		Накладные расходы							100193							
		Сметная прибыль							57078							
		договорной коэффициент 1 704 762 * 0,71972							1226951,00							
		НДС 20% от 1226951							245390,20							
		ВСЕГО по смете							1472341,20					602,34		38,93

Составил: _____
(должность, подпись, расшифровка)

Проверил: _____
(должность, подпись, расшифровка)