

ДОГОВОР ПОДРЯДА № _____

г. Москва

«__» _____ 2012 г.

Открытое акционерное общество «Олимп», зарегистрированное Московской регистрационной палатой 27 ноября 2001 года за номером 009.601, внесена запись о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года, Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве за ОГРН 1027700071387 29 июля 2002 года, ИНН 7704233886, КПП _____ 770401001, место нахождения: 121205, г. Москва, ул. Новый Арбат, д. 36/9, именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Генерального директора Фомочкина Анатолия Николаевича, действующего на основании Устава, с одной стороны,

_____, Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № _____ от «__» _____ года), зарегистрированное _____ «__» _____ г., внесенное в ЕГРЮЛ _____ за ОГРН _____ «__» _____ г., ИНН _____, КПП _____, место нахождения _____, именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны,

именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Подрядчик обязуется по заданию Заказчика выполнить ремонтно-строительные работы (далее – Работы) в офисных помещениях, расположенных на 7, 8, 9 и 10 этажах административного здания по адресу: г. Москва, ул. Новый Арбат, д. 36/9, общей площадью 1 218,1 кв.м., (далее – Объект). Перечень помещений с указанием их основных характеристик дан в Приложении №1 к Техническому заданию.

1.2. Технические требования Заказчика к Работам, выполняемым Подрядчиком, определяются Техническим заданием.

1.3. Перечень, объем, стоимость Работ и материалов определяются настоящим Договором и сметой (Приложение № 2 к настоящему Договору).

2. ЦЕНА РАБОТ ПО ДОГОВОРУ

2.1. Цена Работ по настоящему Договору определяется путем составления сметы и составляет _____ (_____), включая НДС 18%. В цену включены все налоги и сборы, стоимость материалов, транспортные расходы, расходы на погрузку, разгрузку материалов, иные расходы. Работа выполняется в соответствии со сметой, составленной Подрядчиком. Смета приобретает силу и становится частью настоящего Договора с момента подтверждения ее Заказчиком.

2.2. В случае возникновения в процессе выполнения Работ необходимости в выполнении дополнительных работ, не предусмотренных Техническим заданием и предварительной сметой, что повлечет увеличение фактических объемов Работ, увеличение сроков выполнения Работ, а также стоимости Работ, выполнение дополнительных работ оформляется подписанным Сторонами дополнительным соглашением к настоящему Договору.

2.3. Работа выполняется иждивением Подрядчика - из его материалов, его силами и средствами.

1. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

1.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

1.2. Начало выполнения работ – дата подписания Сторонами настоящего Договора.

1.3. Работы, предусмотренные настоящим Договором, должны быть выполнены в течение 90 календарных дней с начала выполнения работ.

1.4. Подрядчик обязан сдавать Работы поэтапно (ежемесячно).

1.5. Окончание работ должно быть подтверждено письменным сообщением Подрядчика о готовности к сдаче результата выполненных по Договору работ, направляемым Подрядчиком Заказчику не позднее 1 (Одного) календарного дня со дня выполнения работ.

2. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ

4.1. Оплата выполненных Работ производится Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты окончания этапа Работ, при условии выполнения Подрядчиком п. 3.5. настоящего Договора, включая устранение дефектов, выявленных при приемке Работ, и после подписания Сторонами актов по форме № КС-2 и № КС-3.

4.1.1. Подрядчик обязан представить Заказчику акты о приемке выполненных работ (форма № КС-2), справки о стоимости выполненных работ (форма № КС-3) за отчетный месяц, счет и счет-фактуру.

4.1.2. Заказчик до 5 (пяти) рабочих дней с даты получения указанных документов рассматривает и оформляет представленные документы или направляет обоснованный отказ от их подписания Подрядчику в письменном виде.

4.2. Оплата производится путем перечисления причитающихся сумм на расчетный счет Подрядчика, указанный в настоящем Договоре, на основании выставленного Подрядчиком счета. Датой платежа является дата списания денежных средств со счета Заказчика.

3. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ЗАКАЗЧИКА

Заказчик обязуется:

5.1. Произвести оплату выполненных Подрядчиком Работ в порядке, предусмотренном в статье 4 настоящего Договора.

5.2. Предоставить Подрядчику точки подключения к электроснабжению на время проведения Работ.

5.3. Выделить Подрядчику на период выполнения Работ помещение для хранения строительных материалов и раздевалку для персонала.

5.4. Совместно с Подрядчиком оформить Акт-допуск к проведению Работ в здании.

4. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПОДРЯДЧИКА

Подрядчик обязуется:

6.1. Выполнить своими силами и /или силами привлеченных организаций Работы в полном объеме и в сроки, предусмотренные в настоящем Договоре, и сдать Работы Заказчику.

6.2. Поставить на Объект материалы и комплектующие изделия, необходимые для выполнения Работ, а также осуществить их приемку, разгрузку и складирование. На все материалы и изделия представить сертификаты соответствия.

6.3. Выполнить действующие в здании правила по ТБ и ПБ, правила дисциплины и внутреннего распорядка, правила пользования инженерными системами здания, а также организует прохождение своими сотрудниками вводного инструктажа по охране труда и технике безопасности у специалиста по ОТ и ТБ Заказчика.

6.4. Вывести в срок до семи календарных дней со дня подписания акта о приемке выполненных Работ за пределы Объекта принадлежащие ему материалы, инструменты и оборудование.

6.5. Выполнить в полном объеме свои обязательства.

5. ПРОИЗВОДСТВО И ОХРАНА РАБОТ

7.1. Заказчик назначает на Объекте своего ответственного представителя, который совместно с Подрядчиком оформляет акты на выполненные Работы, осуществляет технический надзор и контроль выполнения Работ, а также производит проверку соответствия используемых Подрядчиком материалов и оборудования условиям Договора. Представитель Заказчика имеет право беспрепятственного доступа ко всем видам Работ в течение всего периода их выполнения и в любое время производства.

7.2. Подрядчик в период выполнения Работ осуществляет уборку и надлежащее содержание Объекта, вывозку строительного мусора с Объекта.

7.3. Подрядчик обеспечивает надлежащую охрану материалов и другого имущества на территории Объекта от начала Работ и до полного их завершения.

7.4. Ответственность за сохранность Объекта, а также материалов и оборудования после приемки Работ несет Заказчик.

1. ПЕРСОНАЛ ПОДРЯДЧИКА

8.1. Для выполнения своих обязательств по настоящему Договору Подрядчик использует своих специалистов, а также специалистов привлеченных организаций, квалификация, опыт и компетенция которых позволяет осуществлять надзор за порученной работой, а также рабочую силу, которая является необходимой для надлежащего и своевременного выполнения Работ.

8.2. Количество персонала Подрядчика и время его пребывания на Объекте на период проведения Работ должны быть согласованы с Заказчиком.

8.3. Все расходы, связанные с пребыванием персонала Подрядчика на Объекте несет Подрядчик.

8.4. До начала выполнения Работ Заказчик информирует Подрядчика о порядке нахождения персонала на Объекте.

2. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием природных явлений, военных действий и прочих обстоятельств непреодолимой силы, и если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора и подтверждаются уполномоченным органом.

9.2. Срок исполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы, а также последствия, вызванные этими обстоятельствами.

9.3. Если обстоятельства непреодолимой силы или их последствия будут длиться более 30 дней, то Стороны обсудят, какие меры следует принять для продолжения выполнения работ. Если Стороны не смогут договориться в течение двух месяцев, тогда каждая из Сторон вправе потребовать расторжения Договора.

3. ПРИЕМКА РАБОТ

10.1. Приемка работ осуществляется Заказчиком после выполнения Подрядчиком обязательств, перечисленных в статье 6 настоящего Договора.

10.2. После представления Подрядчиком акта о приемке выполненных Работ (форма № КС-2), справку о стоимости выполненных работ (форма № КС-3) за отчетный месяц, счет и счет-фактуру Заказчик в течение 5 (пяти) рабочих дней обязан подписать указанные документы или направить Подрядчику обоснованный отказ от их подписания Подрядчику в письменном виде.

10.3. Подрядчик после подписания акта о приемке выполненных Работ Заказчиком не освобождается от выполнения любого из обязательств, предусмотренных Договором, в течение гарантийного срока эксплуатации.

11. ГАРАНТИИ

11.1. Подрядчик гарантирует выполнение Работ в полном объеме и в сроки, определенные настоящим Договором.

11.2. Подрядчик гарантирует своевременное устранение недостатков и дефектов, выявленных при приемке Работ.

11.3. Гарантийный срок на выполненные Работы устанавливается 12 месяцев с момента подписания акта о приемке выполненных Работ.

11.4. Если в период гарантийного срока обнаружатся дефекты, препятствующие нормальной эксплуатации, то Подрядчик обязан устранить их за свой счет и в согласованные сроки. Гарантийный срок в этом случае продлевается соответственно на период устранения дефектов.

12. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

12.1. Заказчик вправе потребовать расторжения Договора в следующих случаях:

- задержка Подрядчиком начала выполнения Работ;
- задержка Подрядчиком хода выполнения Работ;
- нарушение Подрядчиком условий Договора, ведущее к снижению качества Работ;
- иные основания, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

12.2. При расторжении Договора по соглашению Сторон незавершенный объем Работ передается Заказчику, который оплачивает Подрядчику стоимость фактически выполненных Работ в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

12.3. Сторона, решившая расторгнуть Договор согласно положениям настоящей статьи, направляет письменное уведомление другой Стороне. Договор расторгается в установленном законами РФ порядке.

13. ИМУЩЕСТВЕННАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

13.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

13.2. За просрочку выполнения Работ Подрядчику начисляется пеня в размере 0,1% от суммы Договора за каждый день просрочки.

13.3. За просрочку оплаты Договора Заказчику начисляется пеня в размере 0,1% от суммы оплаты за каждый день просрочки.

13.4. Подрядчик отвечает за Работу привлеченных организаций как за свою собственную.

14. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

14.1. После подписания настоящего Договора все предыдущие письменные и устные соглашения, переписка, переговоры между Сторонами, относящиеся к настоящему Договору, теряют силу, если они противоречат настоящему Договору.

14.2. Ущерб, нанесенный третьему лицу в результате производства работ по вине Подрядчика или привлеченными лицами, компенсируется Подрядчиком, а по вине Заказчика - соответственно Заказчиком.

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

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

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

14.6. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения настоящего Договора, решаются путем переговоров, при не достижении согласия – в Арбитражном суде Российской Федерации.

15. ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение №1 Перечень помещений, подлежащих ремонту.

Приложение №2 Перечень и объемы выполняемых работ.

Приложение №3 Смета на выполняемые работы.

10. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:

ОАО «Олимп»

Юридический адрес: 121205, г. Москва, ул. Новый Арбат, д.36/9

Фактический адрес: 121205, г. Москва, ул. Новый Арбат, д.36/9

ОГРН 1027700071387

ИНН: 7704233886

КПП: 774850001

Банк: ОАО "Банк Москвы" г. Москва

р/с: 40702810900170000858

к/с: 30101810500000000219

БИК: 044525219

Тел.: +(495)690 -77-22 ,

Факс: +(495)697 -28 -04,

Сайт: www.olymp-arbat.ru,

Адрес электронной почты: olymp@olymp-arbat.ru

Генеральный директор

_____ **Фомочкин А.Н.**

М.п.

ПОДРЯДЧИК:

_____ Юридический адрес: _____

_____ Фактический адрес: _____

_____ ОГРН _____

_____ ИНН _____

_____ КПП _____

_____ Банк: _____

_____ р/с: _____

_____ к/с: _____

_____ БИК: _____

_____ Тел.: _____

_____ Факс: _____

_____ Сайт: _____

_____ Адрес электронной почты: _____

М.п.