

# Договор подряда на выполнение работ по капитальному ремонту кровли

## Договор N \_\_\_\_ подряда на выполнение работ по капитальному ремонту кровли

г. \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_ (наименование или Ф.И.О.), именуем\_\_ в дальнейшем "Подрядчик", в лице \_\_\_\_\_ (должность, Ф.И.О.), действующ\_\_ на основании \_\_\_\_\_ (Устава, доверенности или паспорта), с одной стороны и \_\_\_\_\_ (наименование или Ф.И.О.), именуем\_\_ в дальнейшем "Заказчик", в лице \_\_\_\_\_ (должность, Ф.И.О.), действующ\_\_ на основании \_\_\_\_\_ (Устава, доверенности или паспорта), с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем "Стороны", составили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора

1.1. Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства по выполнению работ по капитальному ремонту кровли здания \_\_\_\_\_, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_ (далее - Объект), в соответствии с Техническим заданием (Приложение N \_\_\_\_ и Локальной сметой (Приложение N \_\_\_\_), прилагаемыми к настоящему Договору (далее - Работы).

1.2. Общая цена Работ по настоящему Договору составляет \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей, в том числе НДС \_\_\_\_%.

Стоимость по видам Работ составляет:

- \_\_\_\_\_ (вид Работ) \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей, в том числе НДС \_\_\_\_%;
- \_\_\_\_\_ (вид Работ) \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей, в том числе НДС \_\_\_\_%.

1.3. Указанная в п. 1.2 настоящего Договора стоимость Работ увеличению не подлежит. Риски удорожания материалов, ресурсов несет Подрядчик.

1.4. Срок выполнения Работ составляет \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) календарных (вариант: рабочих) дней.

1.5. В счет стоимости Работ в пределах суммы, указанной в п. 1.2 настоящего Договора, Подрядчик берет на себя обязательство перед Заказчиком из своих материалов, своими силами и средствами выполнить Работы в соответствии с Договором, устранить все недостатки и передать результаты выполненных Работ Заказчику.

1.6. Заказчик берет на себя обязательство уплатить Подрядчику за выполнение Работ сумму, равную их стоимости, определенной в соответствии с Договором, в пределах суммы, указанной в п. 1.2 настоящего Договора, в сроки и в порядке, которые определены настоящим Договором.

### 2. Порядок оплаты Работ

2.1. Авансовый платеж выплачивается Подрядчику в размере \_\_\_\_% цены Договора в течение \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) календарных (вариант: рабочих/банковских) дней с даты подписания Договора Сторонами, но не ранее поступления финансовых средств на расчетный счет Заказчика.

2.2. Расчеты с Подрядчиком по настоящему Договору производятся ежемесячно за фактически выполненные Работы, оформленные Актами приемки выполненных работ (Приложение

№ \_\_\_\_ ) и справкой о стоимости выполненных Работ с представлением счета-фактуры. Указанные формы представляются Заказчику на рассмотрение не позднее \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) числа отчетного месяца.

2.3. Заказчик в течение \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) календарных (*вариант: рабочих*) дней после предъявления Подрядчиком объемов выполненных Работ подтверждает их выполнение или направляет Подрядчику мотивированный отказ в их принятии. Оплата выполненных Работ производится Заказчиком в течение последующих \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) банковских дней по счету, выставленному Подрядчиком, посредством перевода денежных средств на расчетный счет Подрядчика.

2.4. Подрядчик обязан использовать аванс для покрытия расходов по производству Работ, представить представителю Заказчика по первому требованию все необходимые документы, подтверждающие использование авансового платежа в соответствии с его назначением.

2.5. Окончательный расчет с Подрядчиком осуществляется после завершения Работ по настоящему Договору и представления Подрядчиком Акта комиссии по приемке Объекта после завершения капитального ремонта в течение \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) календарных (*вариант: рабочих*) дней с даты представления Заказчику указанных документов.

### 3. Срок выполнения Работ

3.1. Срок начала Работ: не позднее \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) календарных (*вариант: рабочих*) дней с момента подписания настоящего Договора.

3.2. Срок окончания Работ: не позднее \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) календарных (*вариант: рабочих*) дней с момента перечисления аванса на расчетный счет Подрядчика.

3.3. Фактической датой окончания Работ является дата подписания соответствующего Акта.

### 4. Права и обязанности Сторон

4.1. Заказчик обязан:

4.1.1. Предоставить Подрядчику Объект в течение \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) календарных (*вариант: рабочих*) дней со дня подписания Договора Сторонами.

4.1.2. Обеспечить организацию строительного контроля в течение всего периода производства Работ.

4.1.3. Организовать приемку выполненных Работ на Объекте.

4.1.4. Рассматривать и подписывать акты по форме и справки по форме.

4.2. Заказчик имеет другие права и обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации, иными правовыми актами и настоящим Договором.

4.3. Подрядчик обязан:

4.3.1. Принять от Заказчика Объект в срок, указанный в п. 3.1 настоящего Договора. До начала производства Работ за счет собственных средств произвести техническую экспертизу несущих конструкций, кровли, ливневых стоков, инженерных систем (отопление, водоснабжение, канализация) Объекта и представить результат экспертизы Заказчику. До момента передачи результата Работ Заказчику осуществлять техническое обслуживание системы электроснабжения Объекта.

4.3.2. Нести ответственность перед Заказчиком за допущенные отступления от требований, предусмотренных в технической и сметной документации и СНиП, за снижение или потерю прочности, устойчивости, надежности Объекта или его части.

4.3.3. Поставлять на рабочую площадку материалы, оборудование, изделия, конструкции, строительную технику, необходимые для производства Работ, а также осуществлять их приемку, разгрузку и складирование. Используемые при производстве Работ материалы (комплектующие и оборудование) должны соответствовать государственным стандартам Российской Федерации и техническим условиям. На всех этапах выполнения Работ должны быть в наличии сертификаты

(соответствия, пожарные, гигиенические), технические паспорта и (или) другие документы, удостоверяющие качество используемых Подрядчиком материалов.

4.3.4. Разместить за свой счет на строительных лесах и (или) ограждениях информацию с указанием видов и сроков выполнения Работ, наименований Заказчика и Подрядчика, фамилий, имен, отчеств представителей Заказчика и Подрядчика, контактных телефонов.

4.3.5. Обеспечить режим труда в соответствии с трудовым законодательством Российской Федерации, а также нормативными актами, направленными на защиту тишины и покоя граждан. Работы должны производиться в будние дни в период с \_\_\_\_\_ до \_\_\_\_\_. По письменному согласованию с Заказчиком Работы могут проводиться в выходные и праздничные дни с учетом соответствующих требований законодательства Российской Федерации.

4.3.6. Обеспечить в ходе производства Работ выполнение необходимых мероприятий по технике безопасности, соблюдению норм экологической безопасности, пожарной безопасности и других норм безопасности, рациональному использованию территории, охране окружающей среды, зеленых насаждений и земли.

4.3.7. Содержать рабочую площадку и прилегающие участки свободными от отходов, накапливаемых в результате выполненных работ, и обеспечивать их своевременную уборку.

4.3.8. Обеспечить за свой счет сохранность материалов, оборудования, стоянки строительной техники и другого имущества, необходимого для производства Работ, ограждение рабочей площадки с момента начала работ до сдачи Объекта в эксплуатацию.

4.3.9. Вывезти с рабочей площадки строительный мусор до подписания Акта приемки выполненных работ приемочной комиссией.

4.3.10. При обнаружении обстоятельств, угрожающих сохранности или прочности Объекта, немедленно известить Заказчика и до получения от него указаний приостановить Работы и принять все возможные меры по предотвращению наступления отрицательных последствий, которые могут быть вызваны обнаруженными обстоятельствами.

4.3.11. По первому требованию представителя Заказчика предоставлять всю необходимую информацию о ходе Работ.

4.3.12. Обеспечить представителю Заказчика необходимые условия для исполнения им своих обязанностей на Объекте.

4.3.13. Передать Заказчику комплект исполнительной документации, который включает общий журнал производства Работ, уточненные сметы, перечни фактически выполненных Работ, исполнительные чертежи, акты приемки Работ, акты освидетельствования скрытых Работ и ответственных конструкций.

4.3.14. Обеспечить своевременное устранение недостатков, выявленных в ходе производства Работ и в течение гарантийного срока эксплуатации Объекта. Исправлять дефекты, допущенные при выполнении Работ, за свой счет в согласованные с представителем Заказчика сроки. При невыполнении Подрядчиком этих обязательств Заказчик вправе для исправления некачественно выполненных Работ привлечь другую организацию за счет Подрядчика.

4.3.15. В случае необходимости Подрядчик обязан возвести собственными силами и средствами на территории рабочей площадки все временные сооружения, необходимые для качественного выполнения Работ по Договору, в том числе осуществить временные присоединения к коммуникациям.

4.4. Подрядчик обязан производить оплату использования предоставляемых ресурсов (вода, электроэнергия, тепло) за счет собственных средств по показаниям приборов учета либо исходя из мощности энергопотребления оборудования.

4.5. Подрядчик имеет другие права и обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации, иными правовыми актами и настоящим Договором.

## 5. Выполнение Работ

5.1. Заказчик назначает полномочного представителя, который представляет Заказчика во

взаимоотношениях с Подрядчиком и выполняет функции строительного надзора.

Полномочным представителем Заказчика является \_\_\_\_\_ (должность, Ф.И.О., документ, подтверждающий полномочия).

5.2. Подрядчик назначает в качестве своего полномочного представителя должностное лицо, обеспечивающее выполнение Работ Подрядчиком, ведение документации на Объекте и представляющее Подрядчика во взаимоотношениях с Заказчиком.

Полномочным представителем Подрядчика является \_\_\_\_\_ (должность, Ф.И.О., документ, подтверждающий полномочия).

5.3. Замена представителя Заказчика или Подрядчика осуществляется с обязательным письменным уведомлением об этом соответствующей Стороны.

5.4. Представитель Заказчика:

5.4.1. Осуществляет контроль за соответствием Работ, применяемых конструкций, изделий, материалов требованиям СНиПов, стандартов, технических условий и других нормативных документов.

5.4.2. Принимает своевременные меры и осуществляет контроль за устранением выявленных дефектов в технической и сметной документации.

5.4.3. Проверяет наличие документов, удостоверяющих качество используемых Подрядчиком изделий и материалов (технических паспортов, сертификатов и других документов).

5.4.4. Проводит совместно с Подрядчиком освидетельствование скрытых работ и ответственных конструкций и подписывает Акт освидетельствования скрытых работ.

5.4.5. Проверяет фактический объем, качество и стоимость выполненных Работ для расчета платежей с Подрядчиком, визирует Акт приемки выполненных работ по форме.

5.4.6. Участвует в работе комиссии по приемке Объекта после проведения капитального ремонта и подписывает Акт ввода объекта в эксплуатацию.

5.5. С целью выполнения функций, указанных в п. 5.4 настоящего Договора, представитель Заказчика вправе:

5.5.1. Проводить совещания с Подрядчиком и участвовать в совещаниях, организуемых по инициативе Заказчика или Подрядчика.

5.5.2. Давать в письменной форме замечания Подрядчику и требовать от него устранения указанных в замечаниях недостатков Работ.

5.6. Представитель Заказчика не вправе вносить в одностороннем порядке изменения в Договор или требовать от Подрядчика действий, нарушающих условия Договора.

5.7. Представитель Подрядчика имеет право в письменной форме уведомлять Заказчика о действиях представителя Заказчика, которые он считает неправомерными, и получать от Заказчика соответствующие разъяснения.

5.8. Все действия во исполнение настоящего Договора осуществляются Сторонами только в письменном виде, при этом письменные указания Подрядчику могут даваться представителем Заказчика в журнале производства Работ.

5.9. Результаты совместного обсуждения вопросов, связанных с производством Работ, представителями Заказчика и Подрядчика оформляются в виде протоколов совещаний и (или) вносятся в журнал производства Работ.

5.10. С момента начала Работ и до приемки их результатов Заказчиком Подрядчик обязан вести общий журнал производства Работ, в котором отражаются технологическая последовательность, сроки, качество выполнения и условия производства Работ.

6. Сдача и приемка Объекта в эксплуатацию

6.1. Приемка результата завершённых Работ осуществляется в соответствии с технической и сметной документацией на Объект.

6.2. Подрядчик обязан письменно уведомить представителя Заказчика о завершении Работ по настоящему Договору и готовности Объекта к сдаче; представить представителю Заказчика счет, счет-фактуру, Акт по форме и справку по форме. Заказчик в течение \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) календарных (*вариант: рабочих*) дней после получения уведомления Подрядчика организует работу комиссии по приемке Объекта.

6.3. Объект считается принятым со дня подписания Акта приемки выполненных работ Объекта после капитального ремонта (Приложение N \_\_\_\_).

6.4. При обнаружении комиссией в ходе приемки Объекта недостатков в выполненной Работе составляется акт, в котором фиксируются недостатки и сроки их устранения Подрядчиком. Подрядчик обязан устранить все обнаруженные недостатки своими силами и за свой счет в сроки, указанные в акте.

6.5. Приемка Объекта в эксплуатацию производится только после выполнения всех Работ в полном соответствии с технической и сметной документацией, а также после устранения всех недостатков в соответствии с п. 7.4 настоящего Договора.

6.6. С момента ввода Объекта в эксплуатацию Заказчик принимает на себя ответственность за сохранность Объекта и несет риск возможного его повреждения или утраты.

## 7. Гарантии качества

7.1. Гарантии качества распространяются на все конструктивные элементы, инженерные системы и работы, выполненные Подрядчиком и субподрядчиками по настоящему Договору.

7.2. Гарантийный срок составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) лет со дня подписания Акта ввода объекта в эксплуатацию, если Подрядчик не докажет, что дефекты произошли вследствие нормального износа Объекта, его частей или неправильной его эксплуатации.

7.3. При обнаружении дефектов Заказчик должен письменно известить об этом Подрядчика. Подрядчик направляет своего представителя не позднее \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) календарных (*вариант: рабочих*) дней с даты получения извещения, а в случае выявления дефектов, ведущих к нарушению безопасности эксплуатации Объекта и (или) убыткам, - немедленно. Представители Сторон составляют акт, фиксирующий дефекты, и согласовывают порядок и сроки их устранения. Срок устранения дефектов не должен превышать сроки, необходимые для подготовки производства соответствующих работ и производства таких работ, более чем на \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) календарных (*вариант: рабочих*) дней.

7.4. При отказе Подрядчика от составления и (или) подписания акта обнаруженных дефектов Заказчик составляет односторонний акт с привлечением независимых экспертов, все расходы по оплате услуг которых при установлении наступления гарантийного случая несет Подрядчик.

7.5. Если Подрядчик не обеспечивает устранения выявленных дефектов в установленные сроки, Заказчик вправе привлечь для выполнения этих работ другую организацию за счет Подрядчика, в том числе за счет обеспечения исполнения его обязательств по устранению выявленных дефектов в гарантийный период.

## 8. Ответственность Сторон

8.1. Заказчик и Подрядчик несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации за ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору.

8.2. За нарушение сроков исполнения обязательств по Договору Заказчик вправе требовать с Подрядчика уплаты пени в размере \_\_\_\_\_% от стоимости, указанной в п. 1.2 настоящего Договора, за каждый день просрочки до фактического исполнения обязательств.

8.3. За нарушение сроков окончательного расчета по договору Подрядчик вправе требовать с Заказчика уплаты пени в размере \_\_\_\_\_% от суммы задолженности за каждый день просрочки до фактического исполнения обязательств.

8.4. Уплата штрафа за просрочку или иное ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, а также возмещение убытков, причиненных ненадлежащим исполнением обязательств, не освобождают Стороны от фактического исполнения обязательств по настоящему Договору.

8.5. Сторона освобождается от уплаты пени, если докажет, что просрочка исполнения обязательства произошла вследствие непреодолимой силы или по вине другой Стороны.

8.6. Подрядчик несет ответственность за вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу третьих лиц при выполнении Работ на Объекте в порядке и на условиях, которые предусмотрены действующим законодательством Российской Федерации.

#### 9. Организация мероприятий по предотвращению случаев повреждения здоровья работников Подрядчика на территории Заказчика

9.1. Стороны согласовали мероприятия по предотвращению случаев повреждения здоровья работников Подрядчика и условия производства работ в соответствии с Приказом Минтруда России от 22.09.2021 N 656н "Об утверждении Примерного перечня мероприятий по предотвращению случаев повреждения здоровья работников (при производстве работ (оказании услуг) на территории, находящейся под контролем другого работодателя (иного лица)":

9.1.1. \_\_\_\_\_.

9.1.2. \_\_\_\_\_.

9.1.3. \_\_\_\_\_.

#### 10. Порядок расторжения Договора

10.1. Заказчик вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор, потребовать возмещения причиненных убытков в случае следующих нарушений Подрядчиком условий настоящего Договора:

10.1.1. Если Подрядчик не приступил к выполнению Работ на Объекте в течение 10 дней с установленной в п. 3.1 настоящего Договора даты начала Работ.

10.1.2. В случае неоднократного нарушения Подрядчиком обязательств по настоящему Договору.

10.2. В случае принятия Заказчиком решения о расторжении настоящего Договора в соответствии с п. 11.1 настоящего Договора Заказчик направляет Подрядчику соответствующее уведомление. Договор считается расторгнутым с момента получения Подрядчиком указанного уведомления. После расторжения Договора представитель Заказчика должен оценить стоимость Работ, произведенных Подрядчиком к моменту расторжения, и стоимость убытков, которые понес и (или) понесет Заказчик в результате невыполнения Подрядчиком своих обязательств и расторжения настоящего Договора.

10.3. Если стоимость произведенных Подрядчиком Работ превышает стоимость убытков, которые понес и (или) понесет Заказчик, разница должна быть выплачена Подрядчику с учетом авансового платежа в течение \_\_\_\_ (\_\_\_\_) календарных (*вариант: рабочих/банковских*) дней со дня расторжения настоящего Договора. Если стоимость произведенных Подрядчиком Работ меньше стоимости убытков, которые понес и (или) понесет Заказчик, разница должна быть выплачена Заказчику в течение \_\_\_\_ (\_\_\_\_) календарных (*вариант: рабочих/банковских*) дней со дня расторжения настоящего Договора.

#### 11. Разрешение споров

11.1. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров.

11.2. При возникновении между Заказчиком и Подрядчиком споров по вопросу устранения недостатков выполненных Работ или их причин и невозможности урегулирования этого спора переговорами по требованию любой из Сторон может быть назначена экспертиза. Расходы на

экспертизу несет Сторона, потребовавшая назначения экспертизы. В случае установления нарушений Подрядчиком условий настоящего Договора или причинной связи между действиями Подрядчика и обнаруженными недостатками расходы на экспертизу, назначенную Заказчиком, несет Подрядчик. В случае если экспертиза назначена по соглашению между Сторонами, расходы несут обе Стороны поровну.

11.3. В случае невозможности урегулирования спора путем переговоров спорные вопросы передаются на рассмотрение в арбитражный суд в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

## 12. Особые условия

12.1. Состав комиссии по приемке выполненных Работ и приемке Объекта в эксплуатацию после завершения капитального ремонта устанавливается Заказчиком.

12.2. Подрядчик обязан сохранить конфиденциальность информации, полученной в ходе исполнения настоящего Договора, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

## 13. Заключительные условия

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

13.2. В случае изменения адреса либо иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в недельный срок со дня таких изменений.

13.3. Договор считается заключенным с момента его подписания обеими Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

13.4. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

13.5. Приложения:

13.5.1. Техническое задание (Приложение N \_\_\_\_).

13.5.2. Локальная смета (Приложение N \_\_\_\_).

13.5.3. Акт приемки выполненных работ (Приложение N \_\_\_\_).

## 14. Адреса и реквизиты Сторон

Заказчик:

\_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ "

Юридический/почтовый адрес: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

ИНН/КПП \_\_\_\_\_

ОГРН \_\_\_\_\_

Расчетный счет \_\_\_\_\_

в \_\_\_\_\_ банке

К/с \_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_

Счет \_\_\_\_\_

Подрядчик:

\_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ "

Юридический/почтовый адрес: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

ИНН/КПП \_\_\_\_\_

ОГРН \_\_\_\_\_

Расчетный счет \_\_\_\_\_

в \_\_\_\_\_ банке

К/с \_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_

Счет \_\_\_\_\_

Телефон: \_\_\_\_\_

Факс: \_\_\_\_\_

Адрес электронной почты: \_\_\_\_\_

*Вариант.*

Ф.И.О.: \_\_\_\_\_

Адрес: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Паспортные данные: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Телефон: \_\_\_\_\_

Адрес электронной почты: \_\_\_\_\_

Телефон: \_\_\_\_\_

Факс: \_\_\_\_\_

Адрес электронной почты: \_\_\_\_\_

Ф.И.О.: \_\_\_\_\_

Адрес: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Паспортные данные: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Телефон: \_\_\_\_\_

Адрес электронной почты: \_\_\_\_\_

Подписи Сторон

Заказчик:

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись/Ф.И.О.)

Подрядчик:

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись/Ф.И.О.)

---