

ДОГОВОР № _____

на проведение ремонтно-строительных работ жилого помещения

г. Кишинев

«___» _____ 201_ года

_____, именуемое в дальнейшем "Заказчик", с одной стороны, и SRL «GIP EUROREPAR», именуемое в дальнейшем "Подрядчик", в лице Генерального директора Гнип Алексей Дмитриевич, действующего на основании Устава, с другой стороны, а вместе именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

Статья 1. Определения.

ОБЪЕКТ – по адресу: _____

, где предусмотрено выполнение работ в соответствии с условиями Договора.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ – документация, содержащая архитектурно-градостроительные и технические решения, учитывающие социальные, экономические, функциональные, инженерные, технологические, противопожарные, санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-художественные и иные требования к объекту в объеме, необходимом для согласования, экспертизы, утверждения и разработки рабочей документации, включая сметную стоимость строительства.

РАБОЧАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ - документация, разработанная на основании утвержденной Проектной документации и предназначенная для проведения строительных работ.

ЦЕНА РАБОТ – общая стоимость всех работ, выполняемых Подрядчиком по условиям Договора, включая стоимость работ и материалов по дополнительным соглашениям к Договору.

ДАТА НАЧАЛА РАБОТ - день, в который Подрядчик обязан начать выполнение работ, предусмотренных Договором.

ДАТА ОКОНЧАНИЯ РАБОТ – день подписания Сторонами Акта приемки выполненных работ.

КОНФИДЕНЦИАЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ – сведения о лицах, предметах, фактах, событиях, явлениях и процессах независимо от формы их представления, составляющие банковскую, служебную и коммерческую тайну или другие сведения конфиденциального характера Сторон, охраняемые в соответствии с законодательством Республики Молдова, а также нормативными актами и документами Сторон по защите конфиденциальной информации.

РАБОТЫ – весь комплекс работ на Объекте по выполнению всех строительных и отделочных работ, включая поставку материалов и оборудования, подготовку исполнительной документации, устранение несоответствий, которые должен выполнить Подрядчик в соответствии с условиями Договора, действующих Норм и Правил РМ.

ЭТАП РАБОТ – комплекс работ на Объекте по выполнению определенного количества строительных и отделочных работ, указанный в Приложении №1

СКРЫТЫЕ РАБОТЫ - все работы, качество и выполнение которых невозможно определить после выполнения последующих работ.

ОБОРУДОВАНИЕ - любые механизмы, агрегаты и предметы, установка и монтаж которых входит в объем Работ, и которые являются частью Объекта, которые должны быть поставлены Заказчиком по условиям Договора.

МАТЕРИАЛЫ - предметы любого рода (кроме оборудования и строительной техники), включаются в объемы работ в соответствии с проектной документацией и образцами, утвержденными Заказчиком.

СТРОИТЕЛЬНАЯ ПЛОЩАДКА – участок территории, на котором ведется строительство Объекта.

НЕДОСТАТКИ РАБОТ - любые дефекты, недоделки, несоответствия результата Работ условиям Договора, Проектной документации по Объекту, Техническим условиям, Нормам и Правилам, иным действующим нормативным актам РМ.

ГАРАНТИЙНЫЙ СРОК – период времени эксплуатации Объекта, в течение которого Подрядчик гарантирует качество выполненных Работ и обязуется безвозмездно устранять выявленные недостатки.

НАДЗОРНЫЕ СЛУЖБЫ – службы, выполняющие в отношении Объекта функции контроля и надзора, выдающие заключения о соответствии Объекта требованиям технических регламентов и проектной документации, а также эксплуатационные службы, выдающие Технические условия и надзирающие за выполнением ведомственных норм.

НОРМЫ И ПРАВИЛА - законодательные акты, строительные нормы и правила (СНиП), государственные стандарты (ГОСТ), относящиеся к строительству, действующие в РМ.

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ - требования служб заказчика, государственных и муниципальных органов по Объекту, необходимые к исполнению в Проектной документации и работах.

Статья 2. Предмет Договора.

2.1. Заказчик поручает, а Подрядчик обязуется в установленный Договором срок выполнить на свой риск собственными и привлеченными силами и средствами Работы на Объекте, предусмотренные в Приложении №1(смете) к Договору, в соответствии с Проектной, Рабочей документацией и условиями Договора.

2.2. Заказчик принимает и оплачивает Работы в соответствии с условиями Договора.

Статья 3. Стоимость Работ.

3.1. Цена Работ и материалов по Договору на дату его подписания определяется в соответствии с Укрупненным сметным расчетом (Приложение № 1,2 к Договору) и составляет _____Лей (_____лей).

3.2. Указанная в п. 3.1 цена Работ может быть изменена в случаях:

- внесения изменений в объемы и содержание работ по предложению Заказчика (дополнительные работы, материалы);
- внесения изменений в Проектную документацию;
- фактического увеличения стоимости выполненных Подрядчиком работ в связи с допущенными расчетами и ошибками в проекте/смете, предоставленным Заказчиком.

3.3. Работы, выполненные Подрядчиком сверх предусмотренных Проектной и Рабочей документацией, без предварительного письменного согласования с Заказчиком оплате не подлежат.

Статья 4. Порядок оплаты

4.1. Оплата выполненных этапов работ по Договору производится Заказчиком путем передачи денежных средств Подрядчику в порядке предусмотренным Графиком платежей (Приложение №3).

4.2 При подписании Договора «Заказчик» выплачивает «Подрядчику» аванс в размере 30% от стоимости работ (Приложение №3), что составляет _____лей (_____лей).

4.3 При подписании договора «Заказчик» выплачивает Подрядчику аванс в размере 40% от стоимости строительных материалов (приложение №3), что составляет _____лей (_____лей).

4.4 При подписании договора «Заказчик» выплачивает Подрядчику аванс в размере 50% от стоимости расходных материалов (приложение №3), что составляет _____лей (_____лей).

4.5 Остальная стоимость работ, материалов, расходных материалов (Приложению №3) оплачиваются Заказчиком после приема/списания предыдущих актов по списанию материалов и актов выполненных работ, перед началом нового этапа работ.

4.6. В случае неоплаты или несвоевременной оплаты, Подрядчик имеет право взыскать на основании письменной претензии с Заказчика пени в размере 1 (один) % за каждый день просрочки от стоимости работ по соответствующему этапу работ.

Статья 5. Сроки выполнения Работ.

5.1. Сроки производства Работ составляют _____ рабочих дней по площади _____м2 с момента начала работ на объекте. Сроки работ могут быть увеличены в том случае, внесения изменений в объемы и содержание работ по предложению Заказчика (дополнительные работы, материалы).

Дата начала работ: «__» _____ 20__г.

Дата окончания работ: «__» _____ 20__г.

5.2 В случае не сдачи выполненных работ в указанный в данном договоре срок по вине Подрядчика, Заказчик имеет право взыскать на основании письменной претензии с Подрядчика пени в размере 1 (один)

% за каждый день просрочки от стоимости работ, но не более 20% от стоимости работ указанной в контракте.

5.3 В случае возникновения условий, способствующих увеличению сроков исполнения обязательств Подрядчика выполнению работ, по вине Заказчика, составляется констатирующий акт с описанием причин и условий увеличения сроков выполнения работ.

Статья 6. Обязательства Подрядчика.

Подрядчик обязуется:

6.1. Выполнить Работы в объеме и сроки, предусмотренные Договором.

6.2. Производить работы в соответствии с Проектной, Рабочей документацией, предоставленной Заказчиком, и Нормами и Правилами, действующими на территории РМ.

6.5. Обеспечить качество выполнения работ и своевременное устранение недостатков и дефектов, выявленных при приемке работ и в течение гарантийного срока эксплуатации.

6.6. Немедленно извещать Заказчика и до получения от него указаний приостанавливать работы при обнаружении:

- аварийных ситуаций;

- возможных неблагоприятных для Заказчика последствий в выполняемой работе;

- иных независимых от Подрядчика обстоятельств, угрожающих годности результатов выполняемой работы, либо условий создающих невозможность ее завершения в срок.

6.7. Назначить ответственного представителя по Договору на Объекте для руководства и организации работ, их сдаче, контроля качества и взаимодействия с Заказчиком и выдать ему соответствующую доверенность.

6.8. Поставить на строительную площадку необходимые материалы, оборудование, изделия, конструкции, комплектующие изделия, строительную технику, за исключением материалов, оборудования и изделий, поставляемых Заказчиком. В случае несвоевременной поставки или не поставке строительных материалов Заказчиком, Подрядчик имеет право взыскать с Заказчика штраф в размере 2 000 лей за каждый день просрочки, если дата поставки была согласованна. Т.е. Заказчик получил от Подрядчика заявку на поставку строительных материалов, в которой была указана необходимая дата поставки. Заявка должна быть подана Заказчику не менее чем за три рабочих дня до поставки.

6.9. Обеспечить приемку, разгрузку, складирование прибывающих на Объект материалов, оборудования, изделий, в том числе поставляемых Заказчиком.

6.10. Работы выполнять с использованием Материалов и Оборудования, имеющих сертификаты соответствия, технические паспорта и другие документы, удостоверяющие их качество. Заверенные печатями поставщиков копии этих документов должны быть представлены Заказчику до начала производства работ, выполняемых с использованием этих Материалов и Оборудования.

6.11. Выполнить на строительной площадке необходимые мероприятия по технике безопасности, пожаро- и взрывобезопасности, охране окружающей среды.

6.12. Провести проверку переданной Заказчиком Проектной и Рабочей документации по Объекту и предоставить в письменной форме Заказчику замечания по результатам проверки в течение 2 (Двух) календарных дней с момента получения документации.

6.13. Своевременно оформлять, согласовывать и подписывать исполнительную документацию на выполняемые виды работ в соответствии с условиями Договора.

6.14. Вывезти в течение 10 (десяти) дней со дня окончания Работ за пределы строительной площадки принадлежащие ему строительные машины и оборудование, транспортные средства, инструменты, приборы, инвентарь, строительные материалы, изделия, конструкции, временные здания и сооружения и другое имущество, а также строительный мусор.

6.15. Предварительно согласовывать с Заказчиком, стоимость основных Материалов и Оборудования, приобретаемых для производства работ, стоимость использования привлекаемой Строительной техники. Приобретение Подрядчиком основных Материалов и Оборудования по предварительному согласованию с Заказчиком автоматически на соответствующую величину меняет Цену Договора, если цена приобретения отличается от цены, заложенной в Укрупненном сметном расчете.

6.16. Своевременно, не позднее 5 (пяти) дней с момента возникновения, информировать Заказчика в письменной форме о следующих событиях (фактах) в отношении Подрядчика:

-принятии решения о реорганизации или ликвидации;

-назначении единоличного исполнительного органа;

- возбуждении дела о несостоятельности (банкротстве);
- внесении изменений в учредительные документы;
- изменении в составе участников общества;
- изменении места нахождения, банковских реквизитов.

Статья 7. Обязательства Заказчика.

Заказчик обязуется:

7.1. Принять и оплатить Подрядчику выполненные работы в соответствии с условиями настоящего Договора.

7.2. Передать Подрядчику по акту в 2(двух) дневный срок с момента подписания Договора Рабочую документацию, Проектную документацию со штампами «В производство работ», если таковая имеется.

7.3. Осуществлять строительный контроль за выполнением строительно-монтажных работ, подписывать Акты освидетельствования скрытых работ, ответственных конструкций. При выявлении случаев отклонения результата работ от Проектной, Рабочей документации, технических условий, СНиП выдает Подрядчику предписание об устранении допущенных отклонений, а в необходимых случаях приостанавливает работы.

Статья 8. Производство работ.

8.1 Требования к выполнению строительных работ и порядок приема работ:

8.1.1. С момента начала работ и до их завершения Подрядчик ведет журналы производства работ, в котором отражается весь ход производства работ, а также все факты и обстоятельства, связанные с производством работ, имеющие значение во взаимоотношениях Заказчика и Подрядчика.

8.1.2. Заказчик назначает своих представителей (или лично) на Объекте строительства, которые от его имени совместно с Подрядчиком осуществляют приемку выполненных работ, строительный контроль за их выполнением и качеством работ, а также производят проверку соответствия используемых Подрядчиком материалов и оборудования условиям Договора и Проектной, Рабочей документации.

8.1.3 Подрядчик по мере выполнения работ производит списание/сдачу материалов и работ по средствам предоставления заказчику актов выполненных работ и актов списания материалов (процентки) по средствам передана бумажном носителе или через электронную почту. Если в течении 3-х рабочих дней после предоставления Заказчику, Подрядчиком актов выполненных работ и актов списания материалов, Заказчик не предоставил письменную претензию с указанием недостатков в работе/материалах, по средствам электронной почты или бумажном носителе, работы/материалы считаются принятыми Заказчиком и списанными Подрядчиком в предоставленном объеме указанных актов.

8.1.4. Подрядчик в течение указанного срока устраняет недостатки, указанные Заказчиком, о чем Заказчик обязан сделать отметку об исполнении в журнале производства работ.

8.1.5. Качество работ и поставляемых материалов должно соответствовать требованиям Проектной, Рабочей документации, существующим нормам и правилам.

8.1.6. В случае отклонения выполняемых работ от требований СНиП Заказчик вправе требовать от Подрядчика исправления работ.

8.1.7 Если в помещении обнаруживаются или заранее присутствуют, трудности для реализации договорных обязательств Подрядчиком Заказчику, производится начисление процента за стесненные условия производства работ. Данный процент стеснения вносится в смету на этапе подготовки сметы и согласуется с Заказчиком.

8.2. Скрытые работы:

8.2.1. Все скрытые работы должны быть приняты Заказчиком и оформлены актами освидетельствования скрытых работ, в соответствии с существующими нормами и правилами.

8.2.2. Все акты и документы, относящиеся к выполнению скрытых работ, а также акты испытаний, составляются в 2 (Двух) экземплярах и должным образом подписываются уполномоченными представителями Сторон, после чего 1 (Один) экземпляр передается Подрядчику.

8.2.3. Представитель Подрядчика должен не позднее, чем за 24 часа до начала освидетельствования скрытых работ, исключая нерабочие дни, в письменной форме/ по электронной почте, уведомить Заказчика о необходимости принять работы, которые будут/были скрыты последующими работами. Если Заказчик или представитель Заказчика не явился для приемки работ в указанное время, тогда работы считаются принятыми.

8.3. Недостатки работ.

8.3.1. В случае если Заказчиком до утверждения акта приемки объекта будут выявлены работы, выполненные не в соответствии с условиями Договора или действующими Нормами и Правилами, то Подрядчик обязан за свой счет и своими силами, переделать эти работы для обеспечения надлежащего качества в кратчайшие сроки.

8.4. Качество материалов и оборудования.

8.4.1. Подрядчик гарантирует, что качество строительных и отделочных материалов, комплектующих изделий, конструкций и оборудования, поставляемого им для строительства Объекта, будет соответствовать требованиям Рабочей документации, Строительным нормам и правилам, образцам согласованным с Заказчиком, а также настоящему Договору. По требованию Заказчика Подрядчик должен представить ему на согласование сертификаты качества и/или паспорта поставляемых основных материалов, конструкций, изделий и оборудования перед их комплектацией и отправкой на Объект строительства. Срок согласования 3 (Три) рабочих дня.

8.6. Изменения в объеме работ.

8.6.1. Заказчик имеет право единолично вносить любые изменения в объемы работ, которые по его мнению необходимы. Заказчик может дать следующие письменные распоряжения Подрядчику:

- увеличить или сократить объем Работ, включенных в Договор;
- исключить любой вид Работ;
- изменить характер, качество или вид любой части Работ;
- выполнить дополнительную Работу любого характера, необходимую для завершения Работ.

В случае, если производство дополнительных работ влечет увеличение цены Договора, Подрядчик приступает к выполнению дополнительных работ после подписания Сторонами дополнительного соглашения к Договору.

Статья 9. Освобождение от ответственности (непреодолимая сила).

9.1. Стороны Договора не несут ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение любого из своих обязательств, если докажут, что оно было вызвано действием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. Исполнение Сторонами своих обязанностей по Договору приостанавливается на время действия обстоятельств непреодолимой силы.

9.2. Сторона, подвергшаяся действию обстоятельств непреодолимой силы, обязана уведомить об этом другую Сторону в порядке, предусмотренном в настоящем Договоре, в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты наступления соответствующих обстоятельств непреодолимой силы с предоставлением надлежащих доказательств.

9.3. Под обстоятельствами непреодолимой силы понимаются: война, беспорядки и мятежи, террористические акты, землетрясения, наводнения, решения правительства или других органов государственного управления, ограничивающие или существенно затрудняющие исполнение Сторонами своих обязательств по Договору, либо другие обстоятельства, которые находятся вне разумного контроля Сторон.

9.4. Если обстоятельства непреодолимой силы непрерывно продолжаются более 8 (Восьми) недель, то Стороны вправе отказаться от исполнения Договора без возмещения друг другу какого-либо ущерба.

Статья 10. Сдача и приемка Объекта.

10.1. Заказчик приступает к приемке этапа выполненных Работ на Объекте после уведомления Подрядчиком о готовности к сдаче результата Работ и предоставления оставшейся не сданной исполнительной документации по Объекту.

11.2. Приемка Работ по Объекту в целом производится в соответствии с действующим законодательством РМ, нормами и правилами РМ.

Статья 11. Гарантии.

11.1 Подрядчик гарантирует:

11.1.1. Выполнение всех работ в объеме, определенном в статье 2 Договора №0000 от «__» _____ 20__года в установленные условиями Договора сроки.

11.1.2. Надлежащее качество используемых материалов, конструкций, оборудования и систем, соответствие их проектным спецификациям, государственным стандартам и техническим условиям, обеспеченность их соответствующими сертификатами, техническими паспортами и другими документами, удостоверяющими их качество.

11.1.3. Качество выполнения всех работ в соответствии с проектной, рабочей документацией и действующими нормами и техническими условиями.

11.1.4. Своевременное устранение недостатков и дефектов, выявленных при приемке работ и в период гарантийной эксплуатации Объекта.

11.1.5. Бесперебойное функционирование инженерных систем и оборудования при нормальной эксплуатации Объекта.

11.2. Гарантийный срок качества Работ составляет 12 (Двенадцать) месяцев с даты подписания Сторонами Акта окончательного выполнения Работ.

11.3. Если в течение гарантийного срока эксплуатации Объекта будут выявлены какие-либо несоответствия результата Работ требованиям Договора, то Стороны должны будут составить Рекламационный Акт о неудовлетворительном состоянии Работ, где они зафиксируют дату обнаружения дефекта и укажут дату его устранения. Подрядчик обязуется устранить выявленные несоответствия за свой счет и в течение сроков, оговоренных в Рекламационном Акте, но не более 3 (Трех) дней с момента уведомления Заказчиком Подрядчика об обнаруженном несоответствии, за исключением случаев, когда эти несоответствия являются нарушением правил эксплуатации Объекта и иных неправомерных действий Заказчика или иных третьих лиц.

11.4. Условие о гарантийном сроке не распространяется на случаи, когда недостатки, дефекты и прочие несоответствия работ вызваны неправильной эксплуатацией результата работ.

Статья 12. Разрешение споров.

12.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении Договора, будут решаться Сторонами путем переговоров. Договором устанавливается претензионный порядок разрешения споров. Срок рассмотрения претензии – 15 (Пятнадцать) рабочих дней с даты её получения Стороной. Направление претензии посредством электронной связи либо факсимильным сообщением допускается.

12.2. Возникающие споры и разногласия между Сторонами, не урегулированные путем переговоров, разрешаются в суде сектора Ботаника г. Кишинев

Статья 13. Расторжение Договора.

13.1. Расторжение Договора возможно по согласованию Сторон.

13.2. Заказчик вправе расторгнуть Договор путем направления соответствующего уведомления Подрядчику не позднее чем за 10 рабочих (Десять) дней до предполагаемой даты расторжения в случаях, если:

- Подрядчик не приступил к выполнению Работ по Договору в течение 15 дней с момента заключения Договора по причинам, не зависящим от Заказчика

- Подрядчик без уважительной причины прекратил Работы или не продолжает выполнение Работ надлежащим образом в течение 5 (Пяти) дней после получения соответствующего письменного уведомления от Заказчика

13.3. В случае прекращения договорных обязательств Заказчик оплатит Подрядчику стоимость выполненных Подрядчиком работ, а также возместит Подрядчику стоимость завезенных на объект

материалов и оборудования, за вычетом убытков Заказчика, возникших в результате действий/бездействий Подрядчика, ставших причиной расторжения Договора.

Статья 14. Прочие условия.

14.1. Изменения к Договору являются действительными только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

14.2. В случае если какое-либо из положений Договора теряет законную силу или каким-либо другим образом станет необязательным для Сторон, то это никаким образом не повлияет на действия, законную силу или обязательства по другим положениям Договора.

14.3. В остальном, что не предусмотрено Договором, применяются соответствующие правовые нормы действующего законодательства РМ.

14.4. Стороны должны относиться к информации, содержащейся в Договоре, как к частной и конфиденциальной, за исключением информации в части необходимости выполнения обязательств по Договору и соблюдения действующего законодательства. Подрядчик не имеет права публиковать, давать разрешение на публикацию, или раскрывать какую бы то ни было информацию об Объекте в любых коммерческих или технических изданиях, а также иным способом, без предварительного согласования с Заказчиком.

Статья 15. Вступление в силу и сроки действия Договора. Заключительные положения.

15.1. Договор вступает в силу с «___» _____ 20__года, и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств.

15.2. Настоящий договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

15.3. Каждая страница Договора заверена подписями представителей Заказчика и Подрядчика

15.4. Если иное не установлено другими положениями Договора, обмен информацией (документами) между Сторонами по Договору совершается исключительно в письменной форме. Уведомления или сообщения, в случае если Договором не предусмотрено иное, будут считаться переданными должным образом, если они направлены заказной почтой или доставлены курьером под расписку по реквизитам (адресам для корреспонденции), указанным в Договоре, либо высланы по указанным номерам факсов и адресам электронной почты (если можно достоверно определить, что сообщение получено адресатом), с последующей отправкой оригиналов сообщения заказной почтой или курьером, или по тем адресам для корреспонденции и номерам факсов, которые могут быть сообщены Сторонами дополнительно.

17.5. Сообщение, направленное одной Стороной другой Стороне (информация, содержащаяся в таком сообщении), влечет юридические последствия только с даты его фактического получения Стороной – адресатом.

17.6. Стороны признают составленное на бумажном носителе сообщение аутентичным на основании визуального, без применения специальных знаний и технических средств, сличения образцов подписей ответственных лиц Сторон и оттисков печати на документе с образцами, имеющимися в распоряжении Сторон.

17.7. Каждая из Сторон подтверждает, что лица, подписавшие Договор и приложения к нему, на это уполномочены.

17.8. Сторона вправе передавать третьим лицам свои права и обязанности по Договору только с письменного согласия другой Стороны Договора.

Статья 18. Приложения к Договору.

Приложение №1 Сметный расчет работ.

Приложение №2 Сметный расчет материалов.

Приложение №3 График платежей.





SRL: GIP EUROREPAR

Address: RM. or. Chisinau str. Independentii 40 of.210
BC "Victoriabank" Filiala nr.11 CB.: VICBMD2X883
C/f.: 1015600024849. IBAN.: MD90VI022241100000104MDL
Tel.: (022) 111-180 E-mail.: office@remont24.md
Site.: www.remont24.md

Статья 19. Адреса Сторон и банковские реквизиты. Подписи Сторон.

Подрядчик:

SRL «GIP EUROREPAR»
Address: RM. or. Chisinau
str. Independentii 40 of.210
BC "Victoriabank" Filiala nr.11
CB.: VICBMD2X883
C/f.: 1015600024849.
IBAN.: MD90VI022241100000104MDL

Заказчик:

И.Ф.О _____
Паспорт серии: _____
Выдан: _____
Дата выдачи: _____
IDNO.: _____
Проживающий по адресу: _____

Телефон.: _____
E-mail.: _____

Подписи сторон

Подрядчик:

Заказчик:

