

**Договор подряда № 28-03-2017/08/2-2017  
на проектные работы**

г. Благовещенск

« 28 » марта 2017 г.

ООО «Амурская проектная мастерская», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице генерального директора Злобина Дмитрия Анатольевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Гнездилова Ольга Ивановна, действующая на основании пункта 17 Протокола от 27.03.2017г. общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 117 по улице Кирова, г. Белогорск, Амурской области, именуемая в дальнейшем «Заказчик», составили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. По настоящему договору Исполнитель принимает на себя производство работ по изготовлению проектной документации на строительство «Ремонт и утепление фасада многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Амурская область, г. Белогорск, ул. Кирова, 117».

1.2. Технические, экономические и другие требования определяются действующими нормативными документами и техническим заданием (Приложение №1), подготовленным и согласованным управляющей организацией, которое является неотъемлемой частью настоящего договора.

1.3. Проектные, технические, экономические и другие требования к проектной документации, являющиеся предметом договора, определяются нормативно-правовыми актами РФ.

**2. Сроки выполнения работ**

2.1. Весь объем работ, предусмотренный настоящим договором, выполняется Исполнителем в следующие сроки:

2.1.1. начало выполнения работ: с момента подписания договора;

2.1.2 окончание выполнения работ: «31» марта 2017 года

2.1.3. Срок окончания работ может быть изменен при несвоевременном получении всех исходных данных и технических условий от Заказчика.

**3. Права и обязанности сторон**

3.1 Исполнитель обязан:

3.1.1. Исполнитель обязуется выполнить работы в объеме, определенном совместно с Заказчиком, в сроки предусмотренные настоящим договором, а также сдать выполненные работы Заказчику в установленный срок.

3.1.2. Исполнитель обязан обеспечить производство работ, объем и качество всех работ в соответствии с действующими нормами и техническими условиями.

3.1.3. Выполнить работы своими силами и за свой счет устранить выявленные недостатки в сроки, определенные Заказчиком.

3.2. Исполнитель вправе:

Исполнитель

Заказчик

3.2.1. Запрашивать исходные данные, указания и разъяснения по вопросам, связанным с выполнением работ по настоящему договору. Исходные данные, указания и разъяснения должны быть даны Заказчиком в 2-ный срок в письменной форме со дня получения запроса.

3.3. Заказчик обязан:

3.3.1. В целях выполнения договора передать Исполнителю необходимую информацию, исходные данные и документацию необходимую для выполнения работ.

3.3.2. Произвести оплату за выполненные работы в порядке и сроки, установленные настоящим договором

3.3.3. Осуществить приемку выполненных работ в сроки, установленные настоящим договором.

3.4. Заказчик вправе:

3.4.1. По официальному письменному запросу, предоставлять Исполнителю необходимую для выполнения работ информацию и документацию.

3.4.2. Осуществлять контроль за сроками выполнения работ, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Исполнителя.

3.4.3. Потребовать от Исполнителя безвозмездного устранения недостатков в установленный Заказчиком срок.

#### **4. Стоимость работ и порядок расчетов**

4.1. Общая стоимость Работ по настоящему договору составляет **50 000** (пятьдесят тысяч) рублей.

4.2. Оплата за выполненные работы по настоящему договору производится Заказчиком по безналичному расчету перечислением денежных средств на расчетный счет Исполнителя в следующем порядке и сроки:

- в размере 100% от стоимости работ, в течение 3-х банковских дней, после получения Заказчиком проектной документации.

4.3 Цена настоящего договора, указанная в п.4.1. не может быть увеличена на протяжении всего срока действия договора.

#### **5. Порядок сдачи-приемки работ**

5.1 По завершении работы в целом Исполнитель направляет Заказчику с сопроводительным письмом и накладной комплект разработанной проектной документации, акт сдачи-приемки работы. Исполнитель передает Заказчику документацию в количестве 3 экз.

После получения Исполнителем подписанного Заказчиком экземпляра акта сдачи-приемки выполненных работ Исполнитель, в соответствии со статьей 168 НК РФ, в течение 5 (пяти) дней направляет заказчику счет-фактуру.

5.2 При отсутствии мотивированных претензий, Заказчик обязан в пятнадцатидневный срок подписать акт сдачи-приемки работ Исполнителя,

5.3. В случае досрочного выполнения работ Заказчик по взаимному согласованию с Исполнителем может принять и оплатить результаты работ досрочно в порядке, установленном в данном договоре.

#### **6. Качество работ**

Исполнитель

Заказчик

6.1. Качество выполненных работ и их результаты должны соответствовать условиям договора, а также строительным нормам и правилам, требованиям законодательства к данному виду работ.

6.2. Исполнитель вправе принять на себя обязанность ~~выполнить~~ работу, отвечающую требованиям к качеству, более высоким по сравнению с установленными обязательными для сторон требованиями.

### **7. Ответственность сторон и разрешение споров**

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.2. В случае просрочки исполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных договором, другая сторона вправе потребовать уплаты неустойки (штрафа, пеней). Неустойка (штраф, пени) начисляются за каждый день просрочки исполнения обязательств, предусмотренных договором, начиная со дня, следующего после истечения установленного договором срока исполнения в размере 0,01% от стоимости работ по договору. Неустойка взыскивается до фактического исполнения обязательств.

7.3. В случае нарушения сроков установленных в п. 2.2.1., предусмотренных договором, другая сторона вправе потребовать уплаты неустойки (штрафа, пеней). Неустойка (штраф, пени) начисляются за каждый день просрочки исполнения обязательств, предусмотренных договором, начиная со дня, следующего после истечения установленного договором срока исполнения в размере 0,01% от стоимости работ по договору. Неустойка взыскивается до фактического исполнения обязательств.

7.4. В случае обнаружения недостатков в выполненных работах Заказчик вправе потребовать от Исполнителя безвозмездного устранения недостатков в срок, установленный настоящим договором.

### **8. Обстоятельства непреодолимой силы**

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по настоящему Договору, если их исполнению препятствует чрезвычайное и непреодолимое при данных условиях обстоятельство (непреодолимая сила)

8.2. Под обстоятельствами непреодолимой силы Стороны понимают такие обстоятельства как: землетрясения, пожары, наводнения, прочие стихийные бедствия, эпидемии, аварии, взрывы, военные действия, а также изменения законодательства, повлекшие за собой невозможность выполнения Сторонами своих обязательств по Договору.

8.3. При возникновении обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих исполнению обязательств по настоящему Договору одной из Сторон, она обязана оповестить другую Сторону незамедлительно после возникновения таких обстоятельств, при этом срок выполнения обязательств по настоящему Договору переносится соразмерно времени, в течении которого действовали такие обстоятельства.

8.4. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (трех) последовательных месяцев и не обнаруживают признаки прекращения, настоящий Договор может быть расторгнут Заказчиком и Исполнителем путем направления уведомления другой Стороне.

### **9. Заключительные положения**

9.1 Стороны обязуются соблюдать условия, обеспечивающие неразглашение касающейся их конфиденциальной коммерческой информации, связанной с выполнением обязательств по настоящему договору.

Исполнитель \_\_\_\_\_

Заказчик \_\_\_\_\_

9.2. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до исполнения Сторонами обязательств в полном объеме. Условия настоящего договора, являющиеся основанием для предъявления любой из сторон требований к другой стороне, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по настоящему договору, продолжают действовать до полного выполнения стороной, допустившей неисполнение или ненадлежащее исполнение, соответствующего обязательства

9.3. Окончание срока действия настоящего договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

9.4. Дополнения и изменения настоящего договора должны согласовываться между сторонами и оформляться в виде дополнительного соглашения к настоящему договору.

9.5. Все приложения к настоящему договору являются его неотъемлемыми частями.

9.6. Споры, возникающие между Сторонами при не урегулировании в процессе переговоров разрешаются в арбитражном суде, в порядке, установленном законодательством РФ.

9.7. Настоящий договор составлен в двух подлинных экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

#### 10. Приложения к договору.

К настоящему договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

- Техническое задание (Приложение № 1).
- Копия Протокола от 27.03.2017г. общего собрания собственников помещений в МКД № 117 по улице Кирова, г. Белогорск, Амурской области (Приложение № 2)

#### **Исполнитель**

**ООО «Амурская проектная мастерская»**  
Место нахождения: 675000, Амурская область, г. Благовещенск, ул. Шевченко, 70 оф. 4  
ИНН/КПП 2801191093/280101001  
ОГРН 1132801010649  
р/с 40702810503000030281  
ОГРН 1027700132195  
Дальневосточный Банк ОАО «Сбербанк России» г. Хабаровск  
к/с 30101810600000000608  
БИК 040813608

#### **Заказчик**

**Гнездилова Ольга Ивановна**  
Адрес регистрации:  
676850, Амурская область, г. Белогорск, ул. Кирова, 117, кв. 73  
специальный счет для формирования фонда капитального ремонта дома № 40705810703000000034  
Дальневосточный Банк ОАО «Сбербанк России» г. Хабаровск  
к/с 30101810600000000608  
БИК 040813608

**«ИСПОЛНИТЕЛЬ»**



**Д.А. Злобин/**

**«ЗАКАЗЧИК»**

**/О.И. Гнездилова/**

**Заказчик**

Приложение №1 к договору № 08/2-2017

**Задание на разработку проектно-сметной документации  
по объекту: многоквартирный жилой дом № 117 по улице Кирова,  
город Белогорск, Амурской области**

**«Ремонт и утепление фасада многоквартирного жилого дома,  
расположенного по адресу: Амурская область, г. Белогорск, ул. Кирова,  
117»**

1.	Наименование объекта	«Ремонт и утепление фасада многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Амурская область, г. Белогорск, ул. Кирова, 117»
2.	Географическое положение объекта	РФ, Амурская область, город Белогорск, улица Кирова, 117
3.	Наименование Заказчика, адрес, телефон, факс, адрес электронной почты	ООО «Управляющая компания «Перспектива» Амурская обл., г. Белогорск, ул. Кирова, 85 +7-914-612-47-67 perspektiva_uk@list.ru
4.	Вид строительства	ремонт
5.	Стадийность проектирования	В соответствии с постановлением Правительства РФ от 16 февраля 2008г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», учесть изменения в постановлении от 13.04.2014г. №235 «энергоэффективность здания в целом» разработать проектную документацию.
6.	Срок производства работ	15 дней
7.	Цель проектирования	Проведение ремонта и утепление фасада, замена швов и оконных блоков в подъездах. Уменьшение тепловых потерь МЖД Предотвращение возникновения аварийных ситуаций.
8.	Основные технико-экономические показатели объекта проектирования	1. Объект ремонта: многоквартирный жилой дом по адресу: Амурская область, город Белогорск, улица Кирова, 117 2. Назначение объекта: жилой дом. Общая площадь здания 4964 м <sup>2</sup> . 3. 5-и этажный 6-и подъездный. 4. керамзитобетонные панели. 5. Централизованное теплоснабжение, холодное и горячее (нецентрализованное) водоснабжение, водоотведение. 6. Строительный объем – 17506 м <sup>3</sup> .

<p>9.</p>	<p>Требования к техническим решениям</p>	<p>1. Архитектурно-строительные решения:</p> <p>1.1. Ремонт фасада – заделка горизонтальных и вертикальных швов между панелями</p> <p>1.2 Ремонт фасада – монтаж новых металлопластиковых окон в лестничных клетках</p> <p>2. Демонтаж существующих окон в лестничных клетках, демонтаж существующих окон с приямками для проветривания подвала</p> <p>3. В состав ПОКР включить:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- работы подготовительного периода;</li> <li>- календарный план капитального ремонта;</li> <li>- ведомость объемов основных работ;</li> <li>- ведомость потребности в строительных материалах, изделиях;</li> <li>- пояснительная записка: положения по обеспечению контроля качества ремонтно-строительных работ; мероприятия по охране труда; условия сохранения окружающей природной среды.</li> </ul> <p>4. Технологические решения должны соответствовать:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ВСН 41-85(р) «Инструкция по разработке проектов организации и проектов производства работ по капитальному ремонту жилых зданий»;</li> <li>- ФЗ-384 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;</li> <li>- ФЗ-190 «Градостроительный кодекс Российской Федерации»;</li> <li>- ГОСТ Р 54257-2010 «Надежность строительных конструкций и оснований. Основные положения и требования»;</li> <li>- ГОСТ р 21.1101-2013 «СПДС. Основные требования к проектной и рабочей документации»;</li> <li>- СП 20.13330.2011 «Нагрузки и воздействия»;</li> <li>- СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве»;</li> <li>- ГЭСН 81-02-16-2001 «Государственные элементные сметные нормы на строительные и специальные строительные работы»;</li> <li>- СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий»;</li> <li>- СНиП 21-01-97* «Пожарная безопасность зданий и сооружений»;</li> <li>- ГОСТ 21779-82 «Технологические допуски»;</li> <li>- ГОСТ 26607-85 «Функциональные допуски».</li> </ul>
-----------	--	---

		<p>5. Предусмотреть в проектной документации применение передовых строительных технологий, архитектурных решений, новейших материалов и инновационных технологий с учетом применения унифицированного оборудования;</p> <p>6. Предусмотреть применение экологически энергоэффективных строительных материалов, изделий, конструкций с сроком эксплуатации не менее 25 лет.</p> <p>7. Предусмотреть применение экологически энергоэффективных строительных материалов, изделий, конструкций.</p>
12.	Выделение очередей и этапов строительства	<p>Сметную документацию разбить на три этапа:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Замена окон в лестничных клетках, окон и примыков подвала</li> <li>2. Ремонт северного и восточного фасада</li> <li>3. Ремонт южного и западного фасада</li> </ol>
14.	Материалы, предоставляемые Заказчиком	Не требуется.
15.	Срок выдачи проектной документации	В течении 15 дней с момента подписания договора.
16.	Количество экземпляров проектной документации	Документация выполняется и передается Заказчику в 2-х экземплярах на бумажном носителе и в электронном виде. Смета в формате АРПС, разделы в формате (.pdf)
17.	Требования к разработке сметной документации	В сметно-нормативной базе 2001 года с применением территориальных сметных нормативов, включенных в федеральный реестр сметных нормативов, с пересчетом в текущие цены на момент проектирования с учетом региональных индексов, утвержденных приказом министерства строительства Амурской области на соответствующий период. НДС 18%.
18.	Особые условия	Проектные и технические решения должны предусматривать минимизацию ущерба окружающей среде.

Утверждаю: генеральный директор УК «Перспектива»

А.Б. Мусиенко

