**Д О Г О В О Р №**

**подряда на выполнение ремонтных работ**

г. Иркутск «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_2014 г.

Общество с Ограниченной Ответственностью «Иркутская Энергосбытовая компания» (ООО «Иркутскэнергосбыт»), именуемое в дальнейшем **«Заказчик»**, в лице главного инженера Герасименко Олега Николаевича, действующего на основании доверенности № 390 от 06.12.2013 г.**,** с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **«Подрядчик»,** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора.**

1.1.Подрядчик обязуется в установленный настоящим договором срок выполнить по заданию Заказчика ремонтные работы следующего содержания: **Текущий ремонт помещений административного здания Центрального отделения ООО «Иркутскэнергосбыт» по адресу: г. Иркутск, ул. Депутатская, 83** в объеме, определенном настоящим договором и сметной документацией, являющейся его неотъемлемой частью, с соблюдением действующих норм и правил и передать результат работ Заказчику, а Заказчик обязуется создать Подрядчику необходимые условия для выполнения работ, принять их результат и уплатить обусловленную цену.

1. **Стоимость работ.**

2.1.Цена ремонтных работ, выполняемых по настоящему договору, определена Локальным сметным расчетом № 1, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение № 2), дефектной ведомостью № 1 (Приложение № 1).

2.2.Общая стоимость ремонтных работ, выполняемых по настоящему договору, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), включая НДС (18%) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

2.3. Общая стоимость работ, выполняемых Подрядчиком по настоящему договору может быть изменена в следующих случаях:

* + 1. при внесении изменений в объем и содержание работ;
    2. при изменении сроков выполнения работ;
    3. при изменении стоимости материалов
    4. при остановке работ по предложению Заказчика или в случаях, предусмотренных настоящим договором;

2.4.Изменение стоимости работ согласовывается сторонами в письменной форме путем заключения дополнительного соглашения к настоящему договору.

**3. Права и обязанности сторон.**

* 1. **Подрядчик обязуется:**

3.1.1.Выполнить работы, являющиеся предметом настоящего договора, в соответствии с дефектной ведомостью № 1 (Приложение № 1), локальным ресурсным сметным расчетом (Приложение № 2) и в срок, установленный графиком производства работ(Приложение № 3);

3.1.2.Обеспечить выполнение работ материалами, в том числе деталями и конструкциями, оборудованием.

3.1.3.Сообщить Заказчику о необходимости проведения дополнительных работ и увеличения сметной стоимости в случае обнаружения работ, не учтенных в технической документации;

3.1.4.Незамедлительно информировать Заказчика об обнаруженной невозможности получить требуемые результаты или о нецелесообразности продолжения работ по обстоятельствам, не зависящим от Подрядчика, и до получения от него указаний о дальнейших действиях приостановить выполнение работ;

3.1.5.Передать Заказчику результаты выполненных работ в сроки и в порядке, предусмотренные настоящим договором;

3.1.6. Своими силами и за свой счет устранить допущенные в выполненных работах недостатки, установленные Заказчиком в соответствующих актах, в сроки согласованные сторонами. Подрядчик обязан в течение 3 дней с момента получения указанного акта согласовать срок устранения недостатков или предложить иной срок устранения недостатков, который не может превышать срок, предложенный Заказчиком более чем в два раза. В случае если Подрядчик не согласует срок, предложенный Заказчиком, и не предложит иной срок, то недостатки должны быть устранены Подрядчиком в срок, предложенный Заказчиком;

3.1.7.Исполнять полученные в ходе выполнения работ указания Заказчика, если такие указания не противоречат условиям договора и не представляют собой вмешательство в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика;

3.1.8. При выполнении работ соблюдать требования законодательных и других действующих отраслевых нормативно-правовых актов об охране окружающей среды, технике безопасности, охране труда, правил пожарной безопасности в электроэнергетике при производстве работ в действующих электроустановках, при ремонте зданий и сооружений, тепломеханического оборудования. Обеспечить в ходе выполнения работ необходимые мероприятия по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций, рациональному использованию территории, а в случае неисполнения настоящего пункта – нести ответственность в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством. Информировать Заказчика о каждом несчастном случае, произошедшем на территории Заказчика. Принимать к своим работникам меры за несоблюдение последними вышеуказанных инструкции и правил.

3.1.9. Подрядчик ознакомлен и обязуется соблюдать положение стандарта предприятия Заказчика - СТП 327.СБ.001-2012 «О пропускном и внутриобъектовом режимах в ООО «Иркутскэнергосбыт».

3.1.10. В случае нарушения Подрядчиком условий 327.СБ.001-2012 «О пропускном и внутриобъектовом режимах в ООО «Иркутскэнергосбыт» сотрудниками охраны объекта Заказчика составляется акт в присутствии работника (ов) Подрядчика, совершивших нарушение, копия которого в течение 3-х дней направляется для ознакомления Подрядчику.

3.1.11. Во время пребывания персонала Подрядчика на территории объектов Заказчика Подрядчик обязан обеспечить недопустимость нахождения на объектах Заказчика работника (ов) Подрядчика в состоянии алкогольного, наркотического или токсического опьянения, а также проноса, нахождения и употребления веществ, вызывающих алкогольное, наркотическое или токсическое опьянение.

3.1.12. Обеспечить соблюдение трудовой и производственной дисциплины своими работниками и работниками субподрядных организаций при нахождении на территории Заказчикав течение всего срока производства работ. Обеспечивать обязательное применение своими работниками средств индивидуальной защиты.

3.1.13. Подрядчик обязан уведомить Заказчика обо всех собственниках Подрядчика, а также обо всех изменениях в цепочке собственников, включая бенефициаров (в том числе, конечных) с подтверждающими документами и (или) в исполнительных органах Подрядчика в течение 5 (Пяти) дней с момента таких изменений (Приложение № 5).

* 1. **Заказчик обязуется:**

3.2.1. Своевременно обеспечить готовность объекта к ремонту, предоставить его Подрядчику для выполнения работ;

3.2.2. Осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения, предусмотренных графиком производства работ(Приложение № 3);

3.2.3. Заявить Подрядчику о выявленных при осуществлении контроля и надзора за выполнением работ отступлениях от условий договора, которые могут ухудшить качество работ, или об иных обнаруженных недостатках.

3.2.4. Своевременно принять выполненные Подрядчиком работы в соответствии с условиями настоящего договора;

3.2.5. Оплатить стоимость выполненных работ в порядке и на условиях настоящего договора.

**4.Сроки выполнения работ.**

4.1.Работы, предусмотренные настоящим договором, должны быть выполнены в срок с «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2014 года по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2014 года.

4.2.Сроки выполнения работ или отдельных этапов работ могут быть изменены по соглашению сторон.

**5.Гарантии качества работ.**

5.1.Качество выполненных Подрядчиком работ должно соответствовать требованиям технической документации, являющейся неотъемлемой частью настоящего договора, а также нормам и требованиям, предусмотренным нормативными правовыми актами РФ. Результат выполненной работы в момент передачи Заказчику и в течение гарантийного срока должен обладать свойствами, определенными настоящим договором и действующими нормативными правовыми и/или нормативно-техническими актами РФ.

5.2. Подрядчик гарантирует возможность эксплуатации результата выполненных работ в течение гарантийного срока, составляющего \_\_\_\_\_\_\_\_\_ года с даты подписания сторонами акта сдачи-приемки результата работ, выполненного по настоящему договору. Если в период гарантийного срока обнаружатся дефекты, допущенные по вине Подрядчика, препятствующие нормальной эксплуатации результата выполненных работ, то Подрядчик обязан их устранить за свой счет и в согласованные сроки. Гарантийный срок в этом случае продлевается соответственно на период устранения дефектов.

* 1. Подрядчик несет ответственность за недостатки (дефекты), обнаруженные в пределах гарантийного срока, если не докажет, что они произошли вследствие нормального износа объекта или его частей, неправильной его эксплуатации, ненадлежащего ремонта объекта, произведенного самим Заказчиком или привлеченными им третьими лицами.
  2. При возникновении претензий по качеству выполненных Подрядчиком работ в течение гарантийного срока эксплуатации объекта, Заказчик обязан во всех случаях немедленно известить Подрядчика об этом письменно (телеграфом, телетайпом). Подрядчик незамедлительно письменно (телеграфом, телетайпом) извещает Заказчика о направлении своего представителя для участия в расследовании возникших претензий и обеспечивает его прибытие на место производства работ не позднее 3-х дней с момента извещения Заказчика. В противном случае Заказчик в одностороннем порядке оформляет акт по качеству, являющийся обязательным для исполнения Подрядчиком.
  3. Если Подрядчик не выполняет в согласованные с Заказчиком сроки работы по устранению дефектов, Заказчик может осуществить всю работу либо своими силами, либо привлекая третьих лиц. В этом случае Подрядчик обязан оплатить Заказчику все понесенные затраты.

1. **Приемка результата выполненных работ.**
   1. Заказчик приступает к приемке работ, выполненных по договору (работ, составляющих отдельный этап) в течение пяти дней с момента получения сообщения Подрядчика о готовности к сдаче результата выполненных работ (результата отдельного этапа работ).
   2. Сдача результата работ (результата отдельного этапа работ) Подрядчиком и приемка его Заказчиком оформляются Актом о приемке выполненных работ по унифицированной форме КС-2 и Справкой о стоимости выполненных работ по унифицированной форме № КС-3, подписываемыми обеими сторонами на бумажном носителе и в электронном виде. От имени Заказчика Акт о приемке выполненных работ (результата отдельного этапа работ) и справка подписываются главным инженером ООО «Иркутскэнергосбыт», либо лицом, его замещающим.
   3. В случае, если в результате приемки выполненных работ Заказчиком будут обнаружены недостатки (дефекты) в выполненных работах, сторонами составляется двухсторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения при условии, что они не выходят за рамки технической документации.
   4. Подрядчик устраняет недостатки, обнаруженные Заказчиком при приемке работ, своими силами и за свой счет в трехдневный срок с момента извещения подрядчика о них, если иной срок не согласован сторонами. После устранения недостатков приемка выполненных работ осуществляется в порядке, установленном настоящим договором.
   5. Заказчик вправе отказаться от приемки результата работ в случае обнаружения недостатков, которые исключают возможность его использования и не могут быть устранены Подрядчиком или Заказчиком.

6.6. Заказчик, принявший работу без проверки, не лишается права ссылаться на  
недостатки работы, в том числе на недостатки, которые могли быть установлены при обычном способе ее приемки (явные недостатки).

6.7. С момента подписания сторонами Акта о приемке результата выполненных работ работы считаются выполненными Подрядчиком и принятыми Заказчиком.

**7. Оплата выполненных работ.**

* 1. Оплата работ, выполненных Подрядчиком по настоящему договору, осуществляется после 60 календарных дней с даты подписания сторонами Акта о приемке выполненных работ по унифицированной форме КС-2 и Справки о стоимости выполненных работ по унифицированной форме № КС-3, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Подрядчика, указанный в настоящем договоре. Акты выполненных работ и справки подписываются сторонами ежемесячно (по мере выполнения работ). В течение пяти дней после подписания актов формы КС-2, КС-3 Подрядчик предоставляет счет и счет-фактуру, оформленные в соответствии с действующим законодательством РФ.
  2. Средства на непредвиденные работы и затраты в пределах сумм, включенных в расчет стоимости работ Подрядчика, оплачивается Заказчиком только с предоставлением согласованной Подрядчиком и утвержденной Заказчиком сметы на выполнение фактические непредвиденных работ и затрат.

1. **Ответственность сторон.**
   1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим договором.
   2. За нарушение сроков выполнения работ *(отдельного этапа работ, работ, выполненных за определенный период времени)* Подрядчик уплачивает Заказчику неустойку в размере 0,1 % от стоимости невыполненных работ за каждый день просрочки до фактического исполнения обязательств, но не более 10% от общей суммы этапа работ, по которому произошло нарушение.
   3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Подрядчиком своих обязательств, предусмотренных настоящим договором, в том числе, нарушение сроков выполнения ремонтных работ (отдельного этапа работ, работ, выполненных за определенный период времени), обнаружение недостатков в работе в течение гарантийного срока, Подрядчик возмещает Заказчику причиненные ему убытки в полном объеме. Убытки подлежат возмещению в полной сумме сверх неустойки, установленной пунктами 8.2., 8.5 настоящего договора.
   4. За нарушение сроков устранения замечаний (дефектов) в работах и конструкциях против сроков, согласованных актами сторон, а в случае неявки Подрядчика - односторонним актом, Заказчик вправе взыскать с Подрядчика неустойку в размере 1 % от стоимости дефектных работ и конструкций за каждый день просрочки до фактического устранения замечаний (дефектов).
   5. За нарушение сроков оплаты выполненных работ Подрядчик вправе взыскать с Заказчика неустойку в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ от стоимости неоплаченных в срок работ, за каждый день просрочки платежа до фактического исполнения обязательств.
   6. Подрядчик *обязан* возместить убытки, возникшие вследствие предъявления претензий и возникновения ответственности за производственные травмы и ущерб, нанесенный имуществу и объекту в целом, и другие убытки, происшедшие в результате действий или упущений Подрядчика*,* его субподрядчиков, должностных лиц и служащих, вытекающих или связанных с работами по Договору, включая оплату штрафов, предъявленных соответствующими контролирующими и инспектирующими Государственными органами.

8.8. За нарушение сроков выполнения работ (отдельного этапа работ, работ, выполненных за определенный период времени), а также за нарушение требований к качеству работ, Заказчик вправе отказаться от исполнения договора и расторгнуть договор в одностороннем порядке, оплатив все выполненные на момент получения Подрядчиком извещения о расторжении договора работы. Договор считается расторгнутым с момента получения Подрядчиком соответствующего уведомления Заказчика. При этом обязательства сторон настоящего договора прекращаются, однако Подрядчик не освобождается от ответственности за нарушение настоящего договора. Неустойка в этом случае начисляется до момента получения Подрядчиком уведомления Заказчика о расторжении договора.

8.9. Стороны оплачивают убытки и неустойку на основании соответствующей претензии. Указанная претензия должна быть рассмотрена стороной в течение 20 дней с момента предъявления.

8.10. Возмещение убытков и неустойки не освобождает стороны от исполнения обязательств по настоящему договору.

8.11. В случае привлечения к выполнению работ по договору субподрядчиков, Подрядчик в полном объеме несет ответственность за безопасное выполнение работ субподрядчиком.

8.12. Стороны подписывают Соглашение о соблюдении антикоррупционных условий (Приложение № 4).

1. **Обстоятельства непреодолимой силы.**
   1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору, если неисполнение или ненадлежащее исполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и неустранимых при данных условиях обстоятельств, возникших после заключения настоящего договора и делающими невозможным надлежащее исполнение обязательств по настоящему договору. Под обстоятельствами непреодолимой силы понимаются: стихийное бедствие, пожар, наводнение, военные действия любого характера.
   2. В случае возникновения указанных в пункте 9.1 настоящего договора обстоятельств, сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему договору, обязана письменно уведомить об этом другую сторону в десятидневный срок с момента их наступления с приложением справки Торгово-Промышленной палаты, подтверждающей данные обстоятельства. Неизвещение или несвоевременное извещение другой стороны об обстоятельствах непреодолимой силы лишает сторону, для которой создалась невозможность исполнения обязательства, права ссылаться в дальнейшем на указанные обстоятельства.
   3. Срок исполнения обязательств для стороны, находящейся под воздействием обстоятельств непреодолимой силы, продлевается на срок действия таких обстоятельств.
2. **Расторжение договора. Односторонний отказ от исполнения обязательств.**
   1. Настоящий договор может быть расторгнут:

- по соглашению сторон;

- по решению суда;

- в результате одностороннего отказа от исполнения настоящего договора одной из сторон в случаях, предусмотренных настоящим договором и действующим законодательством.

- в случае аннулирования разрешительных документов Подрядчика на выполнение работ, принятия других актов государственных органов в рамках действующего законодательства, лишающих Подрядчикаправа на производство работ.

- в случае неоднократного (два и более раз) нарушения положений п. 3.1.10 (о внутриобъектовом режиме) и 3.1.11 настоящего договора, Заказчик вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке в течении 10 дней с момента письменного уведомления о расторжении договора.

* 1. Заказчик может в любое время до сдачи ему результата работы отказаться от исполнения настоящего договора, уплатив Подрядчику часть предусмотренной договором цены пропорционально части работы, выполненной Подрядчиком до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения договора. При этом Заказчик вправе потребовать от Подрядчика передачи ему результата незавершенной работы с компенсацией Подрядчику произведенных затрат.
  2. Подрядчик вправе отказаться от исполнения настоящего договора в случаях, предусмотренных действующим законодательством.
  3. В случае неисполнения Подрядчиком обязанности по п. 3.1.13. настоящего договора, Заказчиквправе расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке путем уведомления Подрядчика.

1. **Порядок разрешения споров.**
   1. Споры и разногласия, вытекающие из настоящего договора, разрешаются сторонами в Арбитражный суд Иркутской области*,* с соблюдением претензионного порядка. Срок для рассмотрения претензии стороной – 20 календарных дней с момента предъявления.
   2. При возникновении между Заказчиком и Подрядчиком спора о ненадлежащем качестве выполненных работ по требованию любой из сторон может быть назначена экспертиза.
   3. Расходы на экспертизу несет Подрядчик, за исключением случаев, когда экспертизой установлено отсутствие нарушений Подрядчиком условий настоящего договора и технической документации. В указанных случаях расходы на экспертизу несет сторона, потребовавшая назначения экспертизы.
   4. В случае принятия решения о проведении экспертизы качества выполненных работ любой из Сторон, заинтересованная сторона уведомляет об этом другую сторону в трехдневный срок до момента обращения в экспертную организацию.
   5. После получения экспертного заключения заинтересованная сторона в пятидневный срок уведомляет другую сторону о результатах экспертизы с приложением копий экспертного заключения и платежного поручения об оплате данной экспертизы.
   6. В случае если заинтересованной стороной является Заказчик, а экспертизой установлено ненадлежащее качество выполненных работ, Подрядчик обязан в 10-дневный срок с момента получения копий экспертного заключения и платежного поручения об оплате экспертизы возместить Заказчику расходы, понесенные при оплате экспертизы.
   7. В случае проведения экспертизы по соглашению сторон, данная экспертиза оплачивается обеими Сторонами в равных долях. При этом если экспертизой установлено ненадлежащее качество выполненных работ, Подрядчик обязан в 10-дневный срок с момента вынесения экспертного заключения возместить Заказчику его долю расходов, понесенных при оплате экспертизы.

**12. Заключительные положения**.

12.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания обеими сторонами (распространяет свое действие на отношения сторон, возникшие с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2014 года) и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств по настоящему договору.

12.2. Права, принадлежащие сторонам по настоящему договору, могут быть уступлены ими третьим лицам только с письменного согласия другой стороны.

* 1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.
  2. Все изменения и дополнения к настоящему договору, за исключением изменений реквизитов сторон, действительны лишь в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими сторонами.

12.5. В случае изменения реквизитов, стороны сообщают измененные реквизиты соответствующим письмом с указанием номера договора и датой изменения реквизитов, которое становится неотъемлемой частью настоящего договора и является основанием для указания измененных реквизитов во всех платежных документах.

12.6. В случае принятия решения о реорганизации или ликвидации, а также изменения наименования, адресов соответствующая сторона обязана в 5-дневный срок с момента принятия такого решения письменно уведомить об этом другую сторону.

* 1. В части, не урегулированной условиями настоящего договора, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.
  2. Приложениями к договору является:

- Приложение № 1 – Дефектная ведомость № 1 (ведомость объемов работ)

* Приложение № 2 – Локальный ресурсный сметный расчет № 1
* Приложение № 3 - График производства работ
* Приложение № 4 – Соглашение о соблюдении антикоррупционных условий
* Приложение № 5 – Сведения о цепочке собственников, включая бенефициаров.

**13. Юридические адреса и банковские реквизиты сторон.**

|  |  |
| --- | --- |
| **Заказчик:**  ***Юридическое лицо***  **ООО «Иркутскэнергосбыт»**  ИНН 380 8166 404  КПП 381 250 001  Адрес: 664033, г. Иркутск,  ул. Лермонтова, 257 БЦ «Академический»  р/с 40702810500350000334  в филиале «ГПБ» (ОАО) в г. Иркутске  к/с 30101810300000000731  БИК 042 520 731 | **Подрядчик:**  ***Юридическое лицо*** |

Главный инженер ООО «Иркутскэнергосбыт»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ О.Н. Герасименко