

# ДОГОВОР ПОДРЯДА

№ 111

мун. Кишинев

7  
«09» июля 2018

Предприятие **I.C.S. Bemol Retail S.R.L.**, именуемое в дальнейшем "Заказчик", в лице Генерального Директора, г-на **Рафига Алиева**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

„Eurostil Construct” S.R.L., именуемое в дальнейшем "Подрядчик", в лице директора, г-жи **Щербина Анжела** действующего на основании устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. **ЗАКАЗЧИК** поручает, а Подрядчик обязуется выполнить предварительные работы (Цикл I) по подготовке к работам по реконструкции и строительному ремонту здания по ул. 31 Августа 1989, 127, согласно проекту «Корректировка проекта «Реконструкция офисного здания по ул. 31 Августа 1989, 127 с устройством мансардного этажа»», в соответствии с условиями Договора, графиками проведения работ и проектной документацией, разрешениями, выданными государственными органами, которые позволяют выполнение строительных работ, включая дополнительные работы, письменно согласованные сторонами определённо в нём не упомянутые, но необходимые для полного выполнения работ.

1.2. Подрядчик заявляет и гарантирует Заказчику, что обладает всеми государственными лицензиями, разрешениями и авторизациями, необходимыми для полного выполнения предмета настоящего Договора.

1.3. Подрядчик обязуется выполнить вышеуказанные работы, а Заказчик обязуется принять и оплатить работы согласно условиям Договора, осуществлять контроль за проведением работ, своевременно обеспечивать Подрядчика проектной и другой необходимой сопутствующей документацией для ведения.

## 2. ПОРЯДОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы выполняются Подрядчиком согласно единичным расценкам на работы (стоимость работ) приложенному к данному договору, представленным Подрядчиком и согласно подписанным приложениям которые являются необъемлемой частью данного контракта исходя из предоставленного перечня необходимых для выполнения работ.

2.2. Сроки выполнения Работ установлены в Графике выполнения работ согласно Приложению №2 к настоящему Договору.

2.3. Подрядчик выполнит Работы со своим оборудованием, инструментами и материалами. Материалы, которые не включены в единичные расценки (стоимость работ), включаются Подрядчиком в Акты выполненных работ согласно фактическим расходам данных материалов и по городским ценам. Если при выполнении работ появится необходимость в проведении дополнительных работ, то стороны составляют и подписывают Протокол о необходимости выполнения дополнительных работ, в котором указывается их объем и стоимость, а также срок их выполнения. В Протоколе также указываются все необходимые для выполнения дополнительных работ материалы, а также их стоимость. Дополнительные работы и материалы принимаются и оплачиваются Заказчиком одновременно с основными работами по заявке.

2.4. Подрядчик выполнит Работы в соответствии со сроками и последовательностью, установленные в Графике выполнения Работ с указанием сроков начала и завершения и отдельных этапов Работ (согласно Приложения №2 к Договору)

2.5. График выполнения Работ может быть изменен Подрядчиком, при условии предварительного согласования с Заказчиком без изменения установленного общего срока

продолжительности выполнения Работ.

2.6. В случае, когда своевременное выполнение какого-либо этапа Работ Подрядчиком зависит от действий/поставок Заказчика, Подрядчик обязан уведомить об этом Заказчика.

2.7. Выполненные работы принимаются каждый месяц после совместного составления и подписания Заказчиком и Подрядчиком Акта выполненных работ. Акт составляется сторонами в течение не более 3 (трех) дней. В акте должно быть указано:

- наименование и перечень выполненных работ и использованных материалов;
- стоимость выполненных работ и использованных материалов;
- перечень использованных механизмов;
- перечень передаваемой документации.

### **3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И УСЛОВИЯ РАСЧЕТОВ**

3.1. Стоимость выполненных Подрядчиком работ определяется приложением к данному договору, и является неотъемлемой частью договора подряда. Данная стоимость включает работы, материалы и транспортные расходы, связанные с выполнением работ. Общая стоимость выполняемых по Договору работ согласовывается Сторонами и включает НДС и остальные применимые налоги (далее «Цена»). Приложения, которые не включают в себя стоимость материалов, материалы сдаются согласно Актов Выполненных работ ежемесячно с указанием фактически использованных материалов.

3.2. Цена включает в себя оборудование, используемое для осуществления Работ, а также все расходы и затраты на их выполнение.

3.3. Изменения объемов работ могут вноситься при изменении объемов или дополнительных работ выполняемых по письменному заявлению Заказчика. Также изменения **стоимости** стройматериалов **указанные** в Смете могут быть внесены в случае увеличения цен на стройматериалы, без изменения объемов работ по заявлению одной Стороны с согласия другой Стороны путем подписания соглашений о внесении изменений в настоящий Договор.

3.4. Работы, выполненные Подрядчиком без согласия Заказчика с изменением или отклонением от Технического задания и не оформленные в установленном порядке, оплате не подлежат.

3.5. Налоги и другие обязательные платежи в бюджет, включая подоходный налог, в результате выполнения обязательств по настоящему Договору, возлагаются на Подрядчика и включаются в стоимость Работ.

3.6. По истечении каждого месяца Подрядчик представляет ежемесячный Акт приемки выполненных работ. Ежемесячный Акт приемки выполненных работ рассматривается Заказчиком в течение 3 календарных дней с момента его получения от Подрядчика. В случае своего несогласия принять работы, Заказчик обязуется в тот же срок представить Подрядчику свои претензии, изложенные в письменной форме. Если в течение этого времени Заказчик не подпишет Акт приемки выполненных Подрядчиком строительных работ и не предъявит письменных претензий, то работы по акту будут считаться принятым Заказчиком и подлежащими к оплате Подрядчику. Оплата производится в леях по курсу НБМ на день оплаты. Заказчик производит оплату за фактически выполненные Работы на данном этапе, согласно Графику выполнения Работ и сметы расходов, с подписанием Акта сдачи-приёмки. После принятия Заказчиком выполненных Работ подписания Акта сдачи-приемки, осуществляется платеж в течение 10 (десяти) банковских дней.

3.7. Платежи производятся Заказчиком на расчетный счет Подрядчика в соответствии с реквизитами, указанными в настоящем Договоре. В случае изменения реквизитов Подрядчик обязан заблаговременно предупредить об этом Заказчика.

#### **4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

- 4.1. **Подрядчик обязан** выполнить Строительные работы своими и/или привлеченными силами и сдать выполненные работы Заказчику в срок и в соответствии с условиями Договора, при условии, что Заказчик выполнил договорные обязательства.
- 4.2. Подрядчик обязан использовать при осуществлении Работ качественные и сертифицированные материалы. В случае если проектной документацией или соглашением Сторон предусмотрено использование материалов определенного типа или марки, Подрядчик обязан использовать именно такие материалы.
- 4.3. Подрядчик обязан сообщить Заказчику о необходимости выполнения работ, не учтенных в проектной и технической документации с согласовать их с Заказчиком.
- 4.4. Подрядчик обеспечивает сохранность материалов, оборудования, снаряжения и иного принадлежащего ему или его субподрядчикам имущества, размещенного на строительном участке.
- 4.5. Подрядчик должен соблюдать чистоту и порядок на месте выполнения Работ и на прилегающих участках.
- 4.6. Подрядчик обязан немедленно у письменно известить Заказчика о любых обстоятельствах, которые затрудняют или приостанавливают выполнение Работ и готовности Работ к приемке.
- 4.7. Подрядчик должен участвовать в установленном порядке в приемке по окончании Работ и в окончательной приемке по истечении гарантийного срока.
- 4.8. После осуществления приемки Работ и выявления, некачественно выполненных работ, а также повреждений, нанесенные уже существующим частям строения, Подрядчик обязан безвозмездно исправлять по требованию Заказчика, в срок не более пяти рабочих дней с момента получения такого требования, все недостатки Работ.
- 4.9. Заказчик обязан передать Подрядчику на период выполнения Работ, разрешения, выданные государственными органами, которые позволяют выполнение работ.
- 4.10. Заказчик обязан своевременно принять от Подрядчика законченный Объект, в случае если выполненные Работы соответствуют требованиям договора.
- 4.11. Заказчик обязан Произвести приёмку и своевременную оплату работ, выполненных Подрядчиком согласно положений настоящего Договора или возможных дополнительных соглашений.
- 4.12. Заказчик обязан обеспечить Подрядчику точку подключения электричества, воды и оплачивать расходы, связанные с потреблением воды и электричества на объекте.
- 4.13. Заказчик имеет право отказаться от исполнения Договора до сдачи ему Работ, уплатив Подрядчику, часть установленной Цены пропорционально части выполненных Работ до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора.
- 4.14. Стороны вправе расторгнуть настоящий Договор, в случае если одна из Сторон существенно или систематически нарушает свои договорные обязательства. В данном случае, Потерпевшая Сторона вправе требовать от Виновной Стороны возмещения убытков, причиненных нарушениями и досрочным расторжением.
- 4.15. Подрядчик несет ответственность за убытки, понесенные Заказчиком, как следствие вины Подрядчика в ходе выполнения работ, в случае если при совершении виновных действий Подрядчиком или работниками Подрядчика, был нанесен какой-либо ущерб жизни, здоровью или имуществу Заказчика и третьих лиц.

#### **5. ПРИЕМКА ПО ОКОНЧАНИЮ РАБОТ**

- 5.1 Работа считается выполненной после окончания всех Работ, входящих в объем обязательств Подрядчика по настоящему Договору. В соответствии с Графиком выполнения

Работ Подрядчик сдает Работы Заказчику по Акту сдачи-приемки, подписанного надлежащим образом представителями обеих Сторон.

5.2. Подрядчик должен письменно известить Заказчика об окончании Работ.

5.3. Приемка Работ осуществляется приемочной комиссией, сформированной согласно закону.

5.4. Заказчик обязуется создать комиссию для приемки выполненных работ по требованию Подрядчика в срок не более 3(трех) рабочих дней со дня подачи заявки Подрядчиком.

5.5. По окончании проверки комиссия представляет свои замечания и заключения в акте сдачи-приемки результата Работ.

5.6. В случае, если приемка допускается с замечаниями, в Акте сдачи-приемки будут указаны недостатки, которые нужно устранить в вышеуказанные сроки. Если Подрядчик не выполняет свои обязательства, по истечении согласованного срока устранения недостатков, Заказчик делает ему официальное предупреждение и, если Подрядчик не устраняет недостатки, Заказчик вправе произвести их устранение за счет Подрядчика и потребовать возмещения причиненного ущерба. Отказ Подрядчика подписать акт приемки Работ отмечается в самом акте.

## **6. ГАРАНТИИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ**

6.1. Подрядчик гарантирует:

- качество выполнения Работ в полном соответствии с положениями настоящего Договора, указаниями Заказчика и в соответствии с проектной документацией и со всеми соответствующими стандартами Республики Молдова.

- высокое качество материалов, использованных при выполнении Работ.

6.2. Гарантийный срок выполненных Работ и материалов составляет 3 (три) года со дня подписания Заказчиком Акта выполненных работ.

6.3. В случае если при выполнении Работ, были допущены какие-либо дефекты, или были нанесены повреждения уже существующим частям Объекта, Подрядчик обязан устранить за свой счет такие дефекты или повреждения в пятидневный срок со дня их обнаружения.

6.4. В случае если Подрядчик не в состоянии завершить и за своей вины Работы в установленный настоящим Договором срок, а также нарушает График выполнения Работ, Подрядчик уплачивает Заказчику пеню в размере 0,1% от суммы невыполненных в срок Работы за каждый день просрочки. Пеня удерживается при выплате суммы, указанной в Акте выполненных работ.

6.5. Подрядчик также не освобождается от ответственности в случае не выполнения какого-либо этапа Работ из-за задержки выполнения работ Субподрядчиком.

6.6. Подрядчик обязан полностью оградить Заказчика и возместить Заказчику убытки, связанные с претензиями, исками, административными или судебными требованиями со стороны государственных органов, которые могут возникнуть по причине несоответствия действий Подрядчика требованиям Законодательства Республики Молдова.

6.7. В случае несоблюдения сроков оплаты за выполненные работы по настоящему Договору Заказчиком в течение 10(десяти) банковских дней с момента подписания Заказчиком Акта выполненных работ, Заказчик обязан выплатить Подрядчику пеню в размере 0,1% от неоплаченной Суммы за каждый день просрочки.

6.8. Уплата пени не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений.



6.9. Заказчик обязан своевременно принять от Подрядчика законченный Объект, в случае если выполненные Работы соответствуют требованиям договора.

- 6.10. Заказчик обязан произвести оплату выполненных и принятых работ в соответствии с условиями настоящего Договора;
- 6.11. Заказчик обязан соблюдать другие обязанности, установленные настоящим Договором.
- 6.12. Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Республики Молдова за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору. Сторона, не исполнившая или ненадлежащее исполнившая свои обязательства возмещает другой все ущербы, понесенные ею в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств.
- 6.14. Меры ответственности Сторон, не предусмотренные в настоящем Договоре, применяются в соответствии с законодательством Республики Молдовы.
- 6.15. Ни одна из Сторон не будет нести ответственность за любое неисполнение или задержку исполнения любого обязательства по данному Договору, которые вызвано форс-мажорными обстоятельствами, выходящими за пределы разумного контроля Сторон, такие как стихийные бедствия, войны, правительственными действиями или бездействиями, законами и другими нормативными актами, забастовками и т.д. при условии, что эти обстоятельства напрямую затрагивают выполнение настоящего Договора. В таких случаях момент исполнения обязательств по настоящему Договору продлится на период времени, равный периоду существования вышеуказанных обстоятельств. Сторона, не исполнившая или задержавшая исполнение любого обязательства из-за обстоятельств непреодолимой силы, предусмотренных настоящим Договором, должна незамедлительно уведомить другую Сторону о таком препятствии и о его влиянии на способность исполнения обязательств.

## **7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

- 7.1. Срок действия Договора устанавливается, начиная с момента его подписания обеими Сторонами и до полного исполнения Сторонами обязательств по Договору.
- 7.2. Все споры, возникающие по настоящему договору, будут разрешаться путем переговоров. Если Стороны не достигнут соглашения в ходе переговоров, то спор подлежит рассмотрению в компетентной судебной инстанции Республики Молдова в соответствии с действующим законодательством.
- 7.3. Обе стороны имеют право расторгнуть договор до истечения срока его действия, письменно, уведомив об этом друг друга за 10 календарных дней с указанием причин. Причинами расторжения контракта могут выступать невыполнение либо несоответствующее выполнение условий контракта.
- 7.4. Все изменения и дополнения к данному Договору вводятся по согласованию сторон и вступают в силу, только если будут оформлены письменно и подписаны компетентными лицами, уполномоченными Сторонами надлежащим образом.
- 7.5. Настоящий Договор регулируется и интерпретируется в соответствии с законодательством Республики Молдова.
- 7.6. В случае если любое положение настоящего Договора будет признано Сторонами неисполнимым в целом или в части, то такое признание не затронет действительность других положений настоящего Договора.
- 7.7. Настоящий Договор составляет полное и исключительное выражение всех условий, согласованных Сторонами, и превосходит по силе все предыдущие соглашения, выраженные в письменной, устной или другой форме.
- 7.8. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах на русском языке. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую силу. У каждой из Сторон находится один экземпляр настоящего Договора.

## 8. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

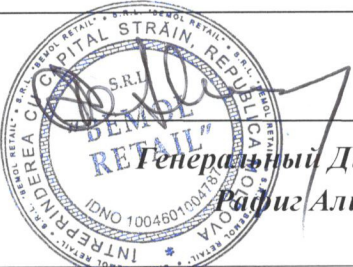

ЗАКАЗЧИК:	ИСПОЛНИТЕЛЬ:
<p><b>Î.C.S. "Bemol Retail" S.R.L.</b>  Республика Молдова,  г. Кишинёв, ул. Моара Рошие, 5/1  IDNO 1004601004787  BC „Moldova-Agroindbanc”  фил. Кишинэу Центру  Б/к AGRNMD2X723  IBAN: MD35AG0000000022511035556  e-mail: <a href="mailto:info@bemol.md">info@bemol.md</a></p>	<p><b>„Eurostil Construct” S.R.L.</b>  Республика Молдова,  г. Кишинев, ул. Митроп. Гурие Гросу 17  IDNO c/f 1010600001209 TVA 0207625  IBAN MD47ML000000000225122029  BC “Moldindconbank” S.A. Fil. “PREMIUM”  Chisinau  Swift: MOLDMD2X320  e-mail: <a href="mailto:scerbina@eurostilconstruct.md">scerbina@eurostilconstruct.md</a></p>
<p><i>Генеральный Директор</i>  <i>Рафиг Алиев</i></p> 	<p><i>Генеральный Директор</i>  <i>Анжела Щербина</i></p> 



Предприятие **Î.C.S. Bemol Retail S.R.L.**, именуемое в дальнейшем "Заказчик", в лице Генерального Директора, г-на **Рафига Алиева**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**„Eurostil Construct” SRL**, именуемое в дальнейшем "Подрядчик", в лице директора, г-жи **Анжела Счербина** действующего на основании устава, с другой стороны, заключили настоящие Приложения о нижеследующем:

1. Подрядчик обязуется выполнить I Цикл работ по подготовке к реконструкции и строительному ремонту здания по ул. 31 Августа 1989, 127:
2. **Порядок выполнения работ по строительству** предусматривает обеспечение устойчивости здания в условиях полного удаления внутренних стен с сохранением потолка над первым этажом и полной заменой потолка над 2-м этажом, со строительством мансарды. На всех этапах демонтажа конструкций осуществляться с непрерывной транспортировки демонтированных материалов вне конструкции.
3. **Технологический порядок выполнения работ:**
  1. Удаление штукатурки наружных стен изнутри здания на всех уровнях
  2. Удаление штукатурки несущих стен лестницы с обеих сторон на всех уровнях
  3. Удаление штукатурки в оконных и дверных проемах
  4. Удаление штукатурки потолков на первом этаже
  5. Демонтаж пола на отметке 4.100 между металлическими балками (керамзит, мотыга и т. д. **до бетонной плиты**)
  6. Разборка ненесущих перегородок (после выхода проектанта на месте)
  7. Демонтаж пола на отметке 0,000
  8. Вскопка всей поверхности пола первого этажа с Н = 500 мм от отметки 0,000 (см. план)
  9. Демонтаж пола над подвалом (кроме хранилища)
  10. Вскопка наружных стен с внутренней стороны по периметру Н = 1000 мм от отметки 0,000
  11. Демонтаж и реставрация металлических перил лестницы и балконов
  12. Демонтаж и реставрация водостоков (установка временных на момент реставрации)
  13. Очистка фасада и составление акта дефектовки для реставраций
4. Работы должны выполняться в соответствии с прилагаемыми планами

ЗАКАЗЧИК:	ИСПОЛНИТЕЛЬ:
Î.C.S. "Bemol Retail" S.R.L.	„Eurostil Construct” SRL
 Генеральный Директор Рафиг Алиев	 Генеральный Директор Анжела Счербина