

**Договор подряда №3/12
на выполнение ремонтно-строительных работ**

г. Кишинев

«03» апреля 2018 года

ICS «Oriflame International» SRL, именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Генерального директора **Татьяны Мереуцэ**, действующей на основании Устава, с одной стороны, и «Eurostil Construct SRL» именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице **Щербина Анжелы Петровны**, действующего на основании Устава, с другой стороны, Именуемые в дальнейшем при совместном упоминании «Стороны», а по отдельности – «Сторона», либо как указано выше, заключили настоящий Договор подряда на выполнение ремонтных работ (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательство произвести Исполнительные Проектные работы (Монтажные схемы) по системе отопления, вентиляции, внутренним электрическим сетям (без экспертизы) и ремонтно-строительные работы в помещении бизнес-центра ICS «Oriflame International» SRL, расположенном по адресу: г.Кишинев, ул. 31 Августа 1989, 64 (далее – Объект), в порядке и на условиях, предусмотренных в настоящем Договоре и Приложениями к нему.

1.2. Перечень Работ, подлежащих выполнению Подрядчиком в соответствии с настоящим Договором, согласовывается Сторонами в Приложении № 1 (Смете) к Договору, являющихся неотъемлемой его частью.

1.3. Подрядчик обязуется обеспечить выполнение Работ:

- квалифицированным персоналом Подрядчика, прошедшим инструктаж по технике безопасности и правилам производства данного вида Работ;
- материалами и средствами, согласованными Сторонами в Приложении к настоящему Договору;
- собственными силами, оборудованием, инструментами и конструкциями.

1.4. Подрядчик выполняет Работы в соответствии с Проектной документацией. Проектная документация (Монтажные схемы) по системе отопления, вентиляции, внутренним электрическим сетям разрабатывается Подрядчиком на основании указаний Заказчика и графических планов (Приложение № 5 к настоящему Договору), предоставленных Подрядчику Заказчиком, и предоставляется Заказчику для согласования до начала выполнения работ по каждому разделу согласно Графику производства работ (Приложение № 4 к настоящему Договору).

2. Обязательства Подрядчика

Для выполнения Работ по настоящему Договору Подрядчик обязуется:

2.1. Выполнить все Работы в объеме и в сроки, предусмотренные в настоящем Договоре и Приложениями к нему, и передать Заказчику выполненные Работы по акту приема-передачи (далее – Акт), при условии оплаты Заказчиком стоимости работ в соответствии с условиями и в сроки, установленными договором.

2.2. Выполнять и сдавать Работы поэтапно согласно Графику оплаты этапов Работ (Приложение № 2 к Договору).

2.3. Производить Работы в полном соответствии с утвержденными Заказчиком проектами, сметами, строительными нормами и правилами, согласно действующему законодательству Республики Молдова.

2.4. Обеспечить выполнение Работ в соответствии с п. 1.3. Договора.

2.5. Нести ответственность перед Заказчиком за надлежащее исполнение Работ, устранение недостатков и возмещение материального ущерба, возникшего по вине Подрядчика при выполнении Работ по настоящему Договору.

2.6. Обеспечить в ходе проведения Работ выполнение на Объекте необходимых мероприятий по охране труда и технике безопасности, пожарной безопасности, охране окружающей среды, зеленых насаждений и земли.

2.7. Обеспечить содержание Объекта в чистоте и уборку Объекта и прилегающей непосредственно к нему территории от строительного мусора.

2.8. Организовать временный туалет для персонала.

2.9. В случае нарушения коммуникаций или иного имущества Заказчика или третьих лиц в период проведения Работ по вине Подрядчика он обязуется произвести восстановительные Работы за свой счет, а также возместить причиненные убытки.

2.10. Нести риск случайной гибели и/или повреждения результатов уже выполненных Работ до даты подписания Заказчиком заключительного Акта о приемке выполненных Работ в соответствии с условиями п. 6.1. Договора.

2.11. После производства Работ обеспечить уборку территории Объекта, на которой производились Работы, в том числе: убрать с территории, на которой производились Работы, строительные материалы, инструменты и конструкции; удалить пленку с накрытого имущества; удалить с поверхностей следы побелки/покраски (без

причинения вреда покрытию); убрать и вывезти весь строительный мусор; осуществить влажную уборку в помещении для сдачи выполненных Работ на соответствующей территории Объекта.

2.12. После окончательного выполнения Работ на Объекте, вывезти в двухдневный срок со дня подписания Акта за пределы Объекта принадлежащие Подрядчику строительные оборудование, инструменты, инвентарь, строительные материалы, изделия, конструкции и другое имущество, а также строительный мусор.

2.13. В ходе выполнения Работ выполнять указания Заказчика и незамедлительно устранять выявленные недостатки Работ.

2.14. Подрядчик не вправе использовать в ходе осуществления Работ материалы и оборудование, если это может привести к нарушению требований, обязательных для сторон по охране окружающей среды и безопасности строительных Работ.

2.15. По запросу Заказчика в письменной форме предоставлять информацию о ходе выполнения Работ по настоящему Договору в письменной форме.

2.16. Подрядчик обязан назначить приказом своего полномочного представителя в качестве ответственного на период производства Работ на Объекте и предоставить копию приказа Заказчику не позднее даты начала Работ на Объекте.

2.17. Подрядчик гарантирует, что качество предоставляемых Подрядчиком для выполнения Работ материалов, оборудования, конструкций и систем, а также произведенных им Работ будет соответствовать настоящему Договору, Приложениям к нему, Проектной документации, государственным стандартам, техническим регламентам, СНиПам, противопожарным правилам и иметь необходимые сертификаты и технические паспорта. Надлежащим образом заверенные копии сертификатов и технических паспортов Подрядчик обязан передать Заказчику в момент приемки Работ.

2.18. Обеспечить своевременное устранение недостатков и дефектов, выявленных при приемке Работ и в течение гарантийного срока эксплуатации Объекта в соответствии с п. 7 Договора.

2.19. Выполнить в полном объеме все свои обязательства, предусмотренные в других пунктах настоящего Договора.

3. Обязательства Заказчика

Для выполнения настоящего Договора Заказчик обязуется:

3.1. Произвести оплату Работ в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

3.2. По Акту приема-передачи Объекта, подписанному Подрядчиком и Заказчиком, передать Подрядчику Объект, пригодный для производства Работ, на период проведения Работ в соответствии с согласованным Сторонами в соответствующем Приложении к настоящему Договору Графиком производства Работ **не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания настоящего Договора.**

3.3. Произвести приемку и оплату надлежащим образом выполненных Подрядчиком Работ в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

3.4. Предоставить утверждённый дизайн-проект (Приложение № 5 к Договору).

3.5. Обеспечить Подрядчика электроэнергией и водой в течение всего срока проведения Работ. Расходы за потребление данных услуг несёт Заказчик.

3.6. Выполнить в полном объеме все свои обязательства, предусмотренные в других пунктах настоящего Договора.

3.7. Заказчик также имеет иные права, предусмотренные Договором и действующим законодательством Республики Молдова.

4. Стоимость Работ и порядок расчетов

4.1. Стоимость Работ и материалов, необходимых для выполнения Работ, определяется согласно утвержденной Сметы, оформленной в виде соответствующего Приложения к настоящему Договору, являющейся неотъемлемой частью настоящего Договора, и составляет **4 194 927,58 лея (четыре миллиона сто девяносто четыре тысячи девятьсот двадцать семь леев пятьдесят восемь бань), включая НДС.** Указанная стоимость Работ и материалов, необходимых для выполнения Работ, включает в себя стоимость материалов и работ (без позиций где оговорено, что материал поставляет Заказчик), а также вознаграждение Подрядчика, все причитающиеся в соответствии с действующим законодательством налоги и сборы.

4.2. Стоимость Работ и материалов является твердой и может быть изменена исключительно в случае внесения изменений в объемы или состав Работ по соглашению Сторон на основании письменного дополнительного соглашения к настоящему Договору, подписанного уполномоченными представителями Сторон. При появлении дополнительных работ или объемов, Подрядчик обязан предупредить Заказчика и приступить к выполнению данных работ только после согласования.

4.3. Не позднее 3 (Трех) рабочих дней со дня подписания настоящего Договора, Заказчик на основании выставленного Подрядчиком счёта обязуется оплатить Подрядчику авансовый платеж в размере 20 % (Двадцать процентов) от стоимости, указанной в п. 4.1. настоящего Договора, а именно 838 985,52 (восемьсот тридцать восемь тысяч девятьсот восемьдесят пять лей пятьдесят две бани), включая НДС.

4.3.1. Не позднее 3 (Трех) рабочих дней со дня подписания Сторонами Акта промежуточного контроля выполненных Работ согласно п. 6.2. настоящего Договора, Заказчик на основании выставленного Подрядчиком счёта обязуется оплатить Подрядчику авансовый платеж в размере, указанном в Графике оплаты этапов работ (Приложение № 2 к Договору).

4.4. Окончательный расчёт за выполненные Работы осуществляется Заказчиком в течении 3 (Трех) рабочих дней с даты получения Заказчиком счета Подрядчика, выставленного на основании подписанного обеими Сторонами Акта, составленного после выполнения Подрядчиком Работ по Договору в соответствии с п. 6.1. настоящего Договора.

в4.5. Все расчеты с Подрядчиком производятся Заказчиком в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на расчетный счет Подрядчика, указанный в настоящем Договоре. Датой оплаты считается дата принятия уполномоченным банком Заказчика платежного поручения к исполнению.

4.6. При возникновении необходимости дополнительных работ, Стороны отдельно согласовывают стоимость таких работ путем подписания дополнительных соглашений к настоящему Договору.

5. Сроки начала и окончания Работ

5.1. Дата начала Работ - в течение 5(пяти) рабочих дней после получения предоплаты согласно п. 4.3. и передачи Объекта, Подрядчику Заказчиком, пригодный для производства Работ, на период проведения Работ в соответствии с п. 3.2 данного Договора.

5.2. Срок окончания выполнения Работ: не более 3 (Трех) календарных месяцев с даты начала Работ. Подрядчику предоставляется право досрочной сдачи работ по согласованию с Заказчиком.

6. Контроль выполнения Подрядчиком Работ и сдача и приемка Работ

6.1. По окончании срока выполнения Работ, указанного в п. 5.2. настоящего Договора, Подрядчик передает Заказчику для целей финальной приемки работ по настоящему Договору два экземпляра заключительного Акта о приемке выполненных Работ.

6.2. По окончании выполнения каждого этапа работ согласно Графику оплаты этапов работ в соответствии с Приложением № 2 к настоящему Договору, Подрядчик обязуется представить выполненные работы к промежуточной проверке Заказчиком и не позднее 3 (Трех) рабочих дней с момента завершения таких работ согласно Приложению № 2, Заказчик обязуется проверить надлежащее выполнение Подрядчиком таких работ. В случае их надлежащего выполнения, Стороны обязуются подписать Акт промежуточного контроля выполненных Работ по форме, содержащейся в Приложении № 3 к настоящему Договору. Стороны подтверждают, что данный документ не является актом предварительной или иной приемки Работ/отдельного этапа Работ, а лишь подтверждает выполнение промежуточных работ для целей проведения расчетов (авансового платежа согласно ст. 4. настоящего Договора).

6.3. Стороны назначают постоянных представителей и уполномоченных и возлагают на них функции проверки и контроля проведения Работ;

6.4. Представитель и уполномоченный Заказчика имеет право в любое время посещать Объект и давать Подрядчику указания для устранения выявленных дефектов и недостатков в выполненных Работах.

6.5. Заказчик в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня получения от Подрядчика документов, указанных в п. 6.1 настоящего Договора, обязан проверить предъявленные документы, принять выполненные объемы Работ и направить Подрядчику подписанный со своей стороны экземпляр Акта, или письменный мотивированный отказ от приемки Работ и подписания Акта с конкретными замечаниями.

6.6. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ и подписания представленного Подрядчиком Акта, иного документа, Сторонами в двухдневный срок со дня получения Подрядчиком отказа Заказчика составляется двухсторонний Акт о недостатках с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения. Устранение недостатков Подрядчиком осуществляется на основании Акта о недостатках, за счёт Подрядчика.

6.7. После устранения Подрядчиком всех выявленных Заказчиком недостатков приемка выполненных Работ осуществляется в порядке, установленном настоящим разделом Договора.

6.8. Если выявленные дефекты не устранены в определенный Заказчиком срок, то Заказчик вправе в одностороннем порядке без обращения в суд отказаться от исполнения настоящего Договора в соответствии с условиями настоящего Договора и поручить выполнение Работ и/или устранение дефектов и недостатков выполненных Работ третьему лицу за счет Подрядчика, а также потребовать полного возмещения убытков.

7. Гарантии

7.1. Гарантии качества распространяются на все Работы, выполненные Подрядчиком по Договору.

7.2. Подрядчик гарантирует после окончания выполнения Работ достижение данным Объектом указанных в Проектной документации показателей и возможность эксплуатации Объекта на протяжении гарантийного срока, указанного в п. 7.4. Договора.

7.3. Подрядчик гарантирует:

- своевременное устранение недостатков и дефектов, выявленных при приемке Работ и в период гарантийного срока;
- бережное отношение к имуществу Заказчика при производстве Работ.

7.4. Гарантийный срок на выполненные Подрядчиком Работы составляет 24 (Двадцать четыре) календарных месяца с даты подписания Сторонами Акта о приемке выполненных Работ. Гарантийный срок на материалы составляет 12 (Двенадцать) месяцев с даты подписания сторонами Акта о приемке выполненных Работ.

7.5. Наличие недостатков Работ, выявленных Заказчиком в течение гарантийного срока, фиксируются в Акте о недостатках, составленном в порядке, предусмотренном п. 6.6. настоящего Договора.

7.6. Для участия в составлении Акта о недостатках, согласования порядка и сроков их устранения Подрядчик обязан направить своего представителя не позднее 2-х (двух) дней со дня получения письменного извещения Заказчика. Гарантийный срок в этом случае продлевается соответственно на период устранения дефектов.

7.7. Если в период гарантийного срока обнаружатся дефекты, препятствующие нормальной эксплуатации Объекта, Подрядчик обязан их устранить за свой счет в течение срока, установленного Сторонами в акте о недостатках.

7.8. Подрядчик освобождается от ответственности по гарантийным обязательствам в случае, если недостатки (дефекты) результата Работ возникли в результате:

7.8.1. нанесения ущерба результату Работ сотрудниками или клиентами Заказчика, собственника/арендодателя Объекта, а также третьих лиц, производящих строительные работы в здании Объекта, на прилегающей к нему территории;

7.8.2. нанесения ущерба результату Работ в результате событий, за которые Подрядчик не может отвечать вследствие их чрезвычайного и стихийного характера;

7.8.3. если ущерб возник вследствие неправильной эксплуатации; ненадлежащего ремонта, произведенного силами Заказчика/арендодателя Объекта или по их требованию третьими лицами.

7.8.4. если недостатки возникли вследствие естественного износа в процессе эксплуатации Объекта.

7.9. При отказе Подрядчика от составления и подписания Акта о недостатках, а также при не устранении и/или при отказе в устранении выявленных дефектов в Работе в разумный срок, Заказчик составляет односторонний Акт о недостатках. Выявленные таким образом недостатки Заказчик по своему усмотрению вправе либо требовать их устранения Подрядчиком, либо устранить их за счет собственных денежных средств, которые Подрядчик в последствии обязуется выплатить Заказчику по его требованию в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Подрядчиком соответствующего требования Заказчика.

8. Ответственность Сторон

8.1. Подрядчик несет ответственность за все выполняемые им Работы. Подрядчик, на период производства Работ, несет полную ответственность за сохранность Объекта, включая, но не ограничиваясь, все существующие инженерные коммуникации и конструкции.

8.2. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта, а также ответственность за ущерб, причиненный Объекту по вине Подрядчика при производстве Работ, до момента приемки Работ Заказчиком по Акту согласно п. 6.1. настоящего Договора, несет Подрядчик.

8.3. Стороны несут ответственность друг перед другом за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в соответствии с законодательством Республики Молдова и настоящим Договором.

8.4. В случае нарушения Подрядчиком сроков начала выполнения Работ, указанных в п. 5.1, Заказчик вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке. При этом Подрядчик обязан вернуть сумму предоплаты в полном объеме в течение 3 (трех) рабочих дней на основании письменного уведомления Заказчика.

8.5. В случае несоблюдения Подрядчиком сроков окончания выполнения Работ, Заказчик вправе взыскать с Подрядчика пеню в размере 0,1% от общей стоимости настоящего Договора за каждый день просрочки, которую Заказчик вправе удержать из суммы оплаты, предусмотренной в ст. 4. Договора.

8.6. В случае нарушения Заказчиком сроков осуществления оплаты в соответствии с ст. 4. Договора, Подрядчик вправе взыскать с Заказчика пеню в размере 0,1% от общей стоимости настоящего Договора за каждый день просрочки.

8.6.1. В случае нарушения Заказчиком сроков передачи Подрядчику Объекта, пригодный для производства Работ в сроки указанных в п. 3.2 данного Договора, Подрядчик вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке. При этом Подрядчик не возвращает Заказчику, а Заказчик не имеет право требовать возвращения сумму предоплаты оплаченной согласно условиям данного Договора.

8.7. Требование об уплате пени, предусмотренных настоящим Договором, должно быть оформлено в письменном виде, подписано уполномоченным представителем и заверено печатью требующей Стороны.

8.8. Выплата пени, указанных в разделе настоящего Договора, производится в течение 5 (пяти) календарных дней с даты получения соответствующей Стороной письменного требования об оплате неустойки.

8.9. Если требование о выплате пени фактически не предъявлялось, либо отсутствует решение суда об её взыскании, то сумма пени составляет ноль процентов от не перечисленной суммы за каждый день просрочки исполнения, то есть пеня не начисляется и оплате не подлежит. В случае предъявления требований о выплате пени сумма взыскания определяется в соответствии с условиями настоящего Договора.

8.10. Неустойки, предусмотренные п. 8.5 и 8.6 настоящего Договора, являются штрафными. Уплата неустоек не освобождает Стороны от выполнения принятых на себя обязательств по настоящему Договору.

9. Форс-мажор

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые соответствующая Сторона Договора не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами, и которые надлежащим образом подтверждены уполномоченным органом. К таким событиям чрезвычайного характера относятся: наводнение, пожар или взрыв которые не были вызваны одной из сторон, землетрясение, военные действия, изменение законодательства или иных нормативных актов, регулирующих необходимые условия контракта, а также иные события непредвиденного характера, которые могут повлиять на надлежащее исполнение Сторонами своих обязательств по Договору.

10. Расторжение Договора

10.1. Заказчик вправе в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть настоящий Договор в случаях, установленных настоящим Договором, а также в случае нарушения Подрядчиком условий Договора, а именно:

- в случае задержки Подрядчиком по его вине и по причинам не зависящим от договорных обязательств Заказчика, срока начала производства Работ по Договору более чем на 5 (пять) рабочих дней;
- в случае обнаружения в процессе выполнения Работ недостатков или некачественно выполняемых Работ, о которых Подрядчик неоднократно (два и более раз) извещался, но которые в разумный срок устранены не были.

10.2. Подрядчик вправе в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть настоящий Договор в случаях, установленных настоящим Договором, а также в случае, невыполнения Заказчиком обязательств по оплате.

10.3. Сторона, инициирующая расторжение Договора в порядке п.п. 10.1., 10.2., обязана предупредить другую сторону в письменном виде за 10 рабочих дней до предполагаемой даты расторжения.

10.4. Настоящий Договор может быть расторгнут также по взаимному соглашению Сторон. При этом Стороны обязуются произвести полный взаиморасчет за фактически выполненные Подрядчиком к моменту расторжения Договора Работы, в течение 5 (пяти) банковских дней со дня подписания соглашения о расторжении данного Договора обеими Сторонами и Акта приемки выполненных работ, а Подрядчик обязан возвратить Заказчику все суммы авансов за невыполненные работы, а также передать все материалы, оборудование и конструкции, приобретенные Подрядчиком и оплаченные Заказчиком.

11. Разрешение споров

11.1. Во время действия настоящего Договора возникшие споры и разногласия стороны решают путем переговоров, а в случае не достижения согласия, споры решаются в компетентной судебной инстанции Республики Молдова.

12. Конфиденциальность

12.1. Стороны принимают на себя обязательство сохранять конфиденциальность информации, получаемой и передаваемой сторонами в связи с заключением и исполнением настоящего Договора.

12.2. Сторона, допустившая раскрытие конфиденциальной информации обязуется возместить другой Стороне реальный ущерб, причинённый таким раскрытием, за исключением случаев, когда такое разглашение произошло в соответствии с требованием законодательства Республики Молдова.

12.3. Каждая из Сторон обязуется принимать все зависящие от него меры для неразглашения информации, признанной конфиденциальной в соответствии с условиями настоящего Договора, а также соглашением Сторон.

13. Действие Договора

13.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания двумя Сторонами.

13.2. Договор прекращает свое действие после выполнения всех обязательств Сторонами, или после его расторжения.

14. Заключительные положения

14.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть подписаны двумя Сторонами в виде дополнительных соглашений.

14.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую силу, по одному для каждой из Сторон.

14.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Республики Молдова.

14.4 Ни одна из сторон не вправе передавать свои обязательства другим лицам без письменного согласия с другой Стороной.

15. Юридические адреса, банковские реквизиты и подписи Сторон

Заказчик: ICS «Oriflame International» SRL,
Адрес: Chisinau, str. Vlaicu PircaLab 52, MD - 2012

Cod fiscal: 1002600014732

Cod TVA: 0205171

BC Mobiasbanca SA,

Cod bancar: MOBBMD22

MD20MO2251ASV22047307100

Генеральный директор

Татьяна Мереуцэ



Подрядчик: «Eurostil Construct» S.R.L.

Адрес: г. Кишинев, ул. Мт. Гурие Гросу, 17

Cod fiscal: 1010600001209

Cod TVA: 0207625

COD IBAN: MD47ML000000000225122029

BC "Moldincombanc" S.A., фил. Премиум

Cod Bancar: MOLDMD2x320

Генеральный директор

Анжела Шербица

