**Договор**

**на ремонтные работы №\_\_\_\_\_\_**

**г. Алматы «\_\_\_\_\_\_» сентября 2025 г.**

Центр по чрезвычайным ситуациям и снижению риска стихийных бедствий, именуемый в дальнейшем **«**Заказчик**»,**в лице Вр.и.о. директора Укашева Жыргалбека Исакеевича, действующего на основании Положения с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем **«**Подрядчик**»,** в лице директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящий договор и пришли к соглашению о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Подрядчик обязуется выполнить ремонтные работы по утеплению кровли *(потолка) (чердачного помещения)* Центра по чрезвычайным ситуациям и снижению риска стихийных бедствий расположенного по адресу: г. Алматы, ул. Амангельды, 73. в соответствии с перечнем материалов и работ, техническим заданием Заказчика и в сроки предусмотренные настоящим договором, а Заказчик обязуется создать Подрядчику необходимые условия для выполнения работ, принять их результат и оплатить обусловленную настоящим договором цену.

1.2. Договор и считаются его неотъемлемой частью, а именно:

1) настоящий Договор;

2) перечень лотов и условия выполнения работ *(приложение 1)*;

3) техническая спецификация *(приложение 2)*;

**2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

2.1. Сроки выполнения работ: не более 15 рабочих дней с даты заключения Договора.

**3. СТОИМОСТЬ РАБОТ**

3.1.   Общая сумма Договора составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ тенге \_\_\_\_\_\_ тиын и включает все расходы, связанные с выполнением Работ(ы), а также все налоги и сборы, предусмотренные законодательством Республики Казахстан, в том числе НДС *(далее – сумма Договора)*.

3.2.   Оплата за выполненные Работы производится Заказчиком путем перечисления денежных средств на расчетный счет Подрядчика не позднее 5 *(пяти)* рабочих дней с даты подписания Сторонами акта выполненных Работ.

3.3. Необходимые документы, предшествующие оплате:

1) Договор;

2) акт выполненных работ;

3) счет-фактура с описанием, указанием общей суммы выполненных работ, предоставленная Подрядчиком Заказчику;

**4. ОБЕСПЕЧЕНИЕ МАТЕРИАЛАМИ И ОБОРУДОВАНИЕМ**

4.1.  Обеспечение необходимыми материалами осуществляет Подрядчик.

4.2.  Приемку, разгрузку и складирование прибывающих на объект материалов осуществляет Подрядчик.

4.3.   Ответственность за сохранность всех поставленных для реализации договора материалов до полного завершения работ несет Подрядчик.

4.4.   Подрядчик, предоставивший материалы, отвечает за их соответствие сметной документации, государственным стандартам и техническим условиям.

**5.  ОБЯЗАННОСТИ ПОДРЯДЧИКА**

5.1.   Подрядчик обязуется выполнять все работы по ремонту с надлежащим качеством, в объеме и в сроки, предусмотренные настоящим договором и приложениями к нему, и сдать объект Заказчику в установленный срок в состоянии, обеспечивающем его нормальную эксплуатацию.

5.2.     Подрядчик обязан обеспечить:

* Производство работ в полном соответствии с технической спецификацией, сметой, строительными нормами и правилами;
* Надлежащее качество используемых материалов, соответствие их смете, технической документации, государственным стандартам и техническим условиям;
* Качество выполнения всех работ в соответствии с технической документацией и действующими нормами и техническими условиями;
* Своевременное устранение недостатков и дефектов, выявленных при приемке работ и в течении гарантийного срока эксплуатации объекта;

5.3.    Подрядчик несет ответственность за правильную и надлежащую разметку объекта по отношению к первичным точкам, линиям и уровням, правильность положения уровней и размеров.

5.4.     Подрядчик собственными силами в счет стоимости работ, предусмотренных настоящим договором, в соответствии со строительными нормами и правилами возводит все необходимые временные сооружения.

5.5.      Подрядчик обязан обеспечить в ходе ремонтных работ выполнение на строительной площадке необходимых мероприятий по технике безопасности, рациональному использованию территории, охране окружающей среды, зеленых насаждений и земли, а также при необходимости установить освещение и ограждение на границах опасных зон.

5.6.   Обеспечить содержание и уборку строительной площадки и прилегающей непосредственно к ней территории;

5.7.   В случае привлечение к работам субподрядчиков ответственность перед Заказчиком за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств субподрядчиками несет Подрядчик.

5.8. Возмещать Заказчику или третьим лицам в полном объеме причиненные ему убытки, вызванные ненадлежащим выполнением Подрядчиком условий Договора и/или иными неправомерными действиями.

**6.   ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА**

6.1. Заказчик обязан обеспечить доступ специалистов Подрядчика для выполнения Работ.

6.2. При выявлении несоответствий выполненных Работ незамедлительно письменно уведомить Подрядчика.

6.3. Заказчик обязан произвести приемку работы в сроки и в порядке, предусмотренные договором.

6.4. Заказчик обязан в установленные договором порядке и сроки оплатить выполнение работ Подрядчику.

**7. ОХРАНА ОБЪЕКТА**

7.1. Охрану строящегося объекта до полного завершения работ осуществляет Подрядчик.

7.2. Охране подлежит строящийся объект, а также предназначенные для ремонта материалы, изделия, конструкции, оборудование, строительная техника и инвентарь, находящиеся на строительной площадке и прилегающей к ней территории.

7.3. Расходы подрядчика на охранные мероприятия осуществляются за счет средств, предусмотренных п.3.1. договора.

**8. РАСПРЕДЕЛЕНИЕ РИСКА МЕЖДУ СТОРОНАМИ**

8.1. Риск случайной гибели или случайного повреждения объекта, а также предназначенных для возведения объекта строительных и иных материалов, оборудования, инвентаря, в том числе переданных Подрядчику Заказчиком, несет Подрядчик.

8.2. Риск случайной гибели объекта, а также переданных Заказчиком Подрядчику материалов переходит на Заказчика после подписания акта выполненных работ.

8.3. Подрядчик несет ответственность перед компетентными государственными органами за соблюдение правил и порядка ведения работ (в области строительства, пожарной безопасности, техники безопасности) и обеспечение безопасности своих и привлекаемых работников, находящихся рядом людей, имущества, сооружении и зданий.

8.4. За ущерб, причиненный третьему лицу в процессе ремонта объекта, отвечает Подрядчик.

**9. СДАЧА И ПРИЕМКА РАБОТ**

9.1. Заказчик лично либо через своего представителя совместно с Подрядчиком осуществляет приемку выполненных работ.

9.2. Приемка законченного объекта осуществляется после выполнения сторонами обязательств, которые в соответствии с настоящим договором должны быть выполнены сторонами к моменту завершения ремонта.

9.3. Приемка осуществляется комиссией, создаваемой Заказчиком.

**10.  ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА РАБОТ**

10.1. Гарантии качества распространяются на все конструктивные элементы и работы, выполненные Подрядчиком по договору.

10.2. Гарантийный срок нормальной эксплуатации объекта и входящего в него инженерных систем, оборудования, материалов и работ устанавливается на  24 месяцев с даты подписания сторонами акта выполненных работ. В случае если в период  действия гарантийного срока законом или иным правовым актом будет установлен более длительный срок по сравнению с гарантийным сроком, предусмотренным настоящим пунктом, гарантийный срок будет считаться продленным на соответствующий период.

10.3. Если в период гарантийной эксплуатации объекта обнаружатся дефекты, препятствующие нормальной его эксплуатации, то Подрядчик обязан их устранить за свой счет и в согласованные с Заказчиком сроки. Гарантийный срок в этом случае продлевается соответственно на период устранения дефектов.

**11. КОНТРОЛЬ И НАДЗОР ЗАКАЗЧИКА ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ РАБОТ**

11.1. Заказчик вправе осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения, качеством применяемых материалов.

11.2. Заказчик, представители Заказчика имеют право беспрепятственного доступа ко всем видам работ в любое время в течение всего периода ремонта.

**12. ВЗАИМООТНОШЕНИЯ СТОРОН В ПЕРИОД РЕМОНТА**

12.1. Если заказчик не выполнит в срок свои обязательства, предусмотренные настоящим договором, и это приведет к задержке выполнения работ по ремонту объекта, то Подрядчик будет вправе требовать продления сроков ремонта на соответствующий период и освобождения на этот период от уплаты штрафных санкций за просрочку сдачи объекта в эксплуатацию. В этом случае стороны должны принять все необходимые меры, предотвращающие дополнительные расходы.

12.2. В случае если Заказчиком будут обнаружены некачественно выполненные работы, Подрядчик обязан своими силами и без увеличения стоимости в согласованный сторонами срок, однако в пределах общего срока, предусмотренного в п.2.1.  договора, переделать эти работы для обеспечения их надлежащего качества.

12.3. Превышения Подрядчиком проектных объемов и стоимости работ, не подтвержденные соответствующим дополнительным соглашением сторон, произошедшие по вине Подрядчика, оплачивается Подрядчиком за свой счет при условии, что они не вызваны невыполнением Заказчиком своих обязательств.

**13. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН ЗА НЕИСПОЛНЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ**

13.1. Сторона несет ответственность за убытки, причиненные другой стороне неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по настоящему договору. Убытки возмещаются в полной сумме сверх неустойки (пени, штрафа).

13.2. Неустойка уплачивается Заказчиком Подрядчику за следующие допущенные им нарушения договорных обязательств:

* За задержку расчетов за выполненные ремонтные работы уплачивается пеня в размере 0,1% (ноль целых один) от причитающейся суммы за каждый день просрочки. При этом общая сумма неустойки (пени) не должна превышать 10 % от общей суммы Договора.

13.3. Подрядчик уплачивает Заказчику неустойку за следующие допущенные нарушения   своих обязательств:

* За нарушение сроков завершения ремонта объекта уплачивается пеня в размере  0,1% (ноль целых один) от договорной цены объекта за каждый день просрочки. При этом общая сумма пени за просрочку сдачи объекта не может превышать 10 % от цены работ;

13.4. Уплата неустойки (пени, штрафа), а также возмещение убытков не освобождает стороны от исполнения обязательств.

**14. НЕПРЕОДОЛИМАЯ СИЛА (ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА)**

14.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если неисполнение явилось следствием природных явлений, действий внешних объективных факторов и прочих и прочих обстоятельств непреодолимой силы, за которые стороны не отвечают,  и предотвратить неблагоприятное воздействие которых они не имеют возможности. Срок исполнения обязательств по настоящему договору отодвигается соразмерно времени, в течении которого действовали обстоятельства непреодолимой силы,  а также последствия, вызванные этими обстоятельствами.

14.2. Если обстоятельства непреодолимой силы или их последствия будут длиться более трех месяцев, то Подрядчик и Заказчик обсудят, какие меры следует принять для продолжения ремонта. Если стороны не смогут договориться в течение 1 месяца, тогда каждая сторона вправе требовать расторжение договора.

**15. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

15.1. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения настоящего договора, разрешаются сторонами путем переговоров.

15.2. Если после таких переговоров Заказчик и Подрядчик не могут разрешить спор по Договору, любая из сторон может потребовать решения этого вопроса в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

**16. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

16.1. В случаях, установленных договором и законодательством, договор может быть расторгнут досрочно.

16.2. Заказчик вправе досрочно расторгнуть договор в случае:

* Задержки Подрядчиком начала ремонта более чем на 5 рабочих дней по причинам, не зависящим от Заказчика;
* Систематического нарушения Подрядчиком сроков выполнения ремонтных работ, влекущих увеличение срока окончания ремонта более чем на 5 рабочих дней;
* Несоблюдения Подрядчиком требований по качеству работ, если исправление соответствующих некачественно выполненных работ влечет задержку ремонта более чем на 5 рабочих дней;

16.3. Подрядчик вправе расторгнуть договор в случаях:

* Остановки Заказчиком ремонта по причинам, не зависящим от подрядчика, на срок, превышающий 10 рабочих дней, за исключением случаев консервации объекта;

16.4. В случае если одна из сторон возражает против досрочного расторжения договора. Расторжение договора осуществляется в судебном порядке.

**17. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

17.1. Любые изменения и дополнения к Договору совершаются в той же форме, что и заключение Договора.

17.2. Настоящий договор составлен в двух экземплярах – по одному для каждой стороны. Все указанные в договоре приложения являются неотъемлемой частью настоящего договора.

**18. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **ЗАКАЗЧИК:** Центр по чрезвычайным ситуациям и снижению риска стихийных бедствий**Вр.и.о. директора** **Укашев Ж.И. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** М.П. | **ПОДРЯДЧИК:**  |

***Приложение №1 к договору № \_\_\_\_\_\_***

***от \_\_\_\_\_\_ сентября 2025 года***

**ПЕРЕЧЕНЬ ЛОТОВ И УСЛОВИЯ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

|  |
| --- |
| **РЕМОНТНЫЕ РАБОТЫ ПО УТЕПЛЕНИЯ КРОВЛИ (ПОТОЛКА) (ЧЕРДАЧНОГО ПОМЕЩЕНИЯ)** |
| **№** | **Наименование** | **Ед. изм.** | **Количество** | **Цена за шт.** | **Общая сумма** |
| **Материалы** |
| 1 |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |  |
|   |  |  |  |  |  |
|   | **ВСЕГО** **по утеплению кровли** |  |  |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **ЗАКАЗЧИК:** Центр по чрезвычайным ситуациям и снижению риска стихийных бедствий**Вр.и.о. директора** **Укашев Ж.И. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** М.П. | **ПОДРЯДЧИК:**  |

***Приложение №2 к договору № \_\_\_\_\_\_***

***от \_\_\_\_\_ сентября 2025 года***

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ НА РАБОТЫ ПО УТЕПЛЕНИЕ КРОВЛИ (ПОТОЛКА)**

**Место выполнения работ:** г. Алматы, улица Амангельды, 73. — «Чердачное помещение»;

**Срок выполнения работ:** не более 15 календарных дней с момента подписания договора.

**1. Общие сведения**

Объект: Утепление потолка чердачного помещения (неиспользуемое), примыкающего к кровле.

Цель работ: Повышение теплозащитных характеристик конструкции перекрытия между помещениями и чердачным пространством за счет установки базальтовой теплоизоляции и обеспечения надежной пароизоляции.

**2. Описание объекта и характер выполняемых работ**

Работы проводятся на чердаке, который не используется для проживания или хранения. Чердачное помещение имеет доступ через люк и/или лестницу. Кровля односкатная — типовая конструкция с металическими и деревянными стропилами и обрешеткой.

Потребность в утеплении вызвана низкой теплозащитой существующего перекрытия, что приводит к потерям тепла в зимний период и повышению температуры *(на 2 этаже)* в летнее время года.

В настоящее время в конструкции установлено старое утеплительное покрытие из стекловаты, которое необходимо демонтировать и заменить на современный материал.

**3. Технические требования к выполнению работ**

**3.1. Демонтаж старого утеплителя**

Полный демонтаж старой стекловаты с поверхности потолочного перекрытия.

Удаление остатков утеплителя, пыли и грязи.

Вывоз отходов в соответствии с законом РК.

**3.2. Подготовка поверхности**

Проверка состояния древесины стропильной системы и обрешетки.

При необходимости — устранение дефектов *(загнившие элементы заменяются).*

Подрезка и пристрелка пароизоляционной пленки (при наличии) в местах разрывов или повреждений.

Очистка поверхности от пыли, мусора, плесени, грибка.

**3.3. Установка пароизоляции**

Укладка пароизоляционного слоя:

Компонент А (70 м²/рулон) — 700 м²

→ Монтаж с нахлестом 5–10 см, герметизация швов скотчем *(или иным материалом).*

→ Укладка в направлении от внутренних помещений к чердаку.

→ Проклейка всех стыков и точечных соединений.

Укладка Компонент В (70 м²/рулон) — 700 м²

→ Устанавливается с внешней стороны (над теплоизоляцией), служит защитой от влаги и атмосферных осадков при возможном проникновении воздуха.

→ Также с нахлестом 5–10 см, герметизация стыков.

→ Укладка по всей площади потолка.

Примечание: Пароизоляция Компонент А устанавливается со стороны помещения, Компонент В — со стороны чердака. Это обеспечивает двойную защиту от конденсации.

**3.4. Установка теплоизоляции**

Утеплитель: Базальтовая теплоизоляция, размеры 1000×600×50 мм

Количество: 70,92 м³

Укладка в два слоя с перекрытием швов («вразбежку»).

Первый слой укладывается плотно в проемы между стропилами.

Второй слой укладывается с смещением швов относительно первого.

Фиксация материала:

Монтажная пена *(48 шт.)* — для заполнения зазоров, особенно в углах и около стропил.

Скобы *(14 пачек)* — для крепления пароизоляции и фиксации утеплителя к обрешетке при необходимости.

Уплотнение всех щелей и переходов *(в том числе вокруг вентиляционных каналов и других коммуникаций)*.

**4. Перечень материалов и оборудования**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование** | **Ед. изм.** | **Количество** |
| 1 | Базальтовая теплоизоляция П125 М80 (Размеры 1000х600х50) (в 2 слоя) | м3 | 70,92 |
| 2 | Пароизоляция Компонент А, 70м2 | м2 | 700 |
| 3 | Пароизоляция Компонент В, 70м2 | м2 | 700 |
| 4 | Монтажная пена | шт. | 48 |
| 5 | Скобы | пачка | 14 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование материала** | **Требования к материалу** |
| 1 | Базальтовая теплоизоляция П125 М80 (Размеры 1000х600х50) (в 2 слоя) | **Тип материала**Твёрдая минераловатная плита на основе базальтового волокна.НГ (негорючий)**Теплопроводность**Не менее λ = 0,036–0,038 Вт/(м·К) при температуре +10°C.**Паропроницаемость**Не менее μ = 0,3–0,4 Мг/(м·ч·Па) — высокая паропроницаемость.**Плотность**Не менее 72- 80 кг/м3**Размеры:**Длина 1000 ммТолщина 50 ммШирина 600 мм **Срок службы** 50 лет |
| 2 | Пароизоляция Компонент А, 70м2 | **Расположение**Снаружи утеплителя (между утеплителем и облицовкой)**Плотность потока водяного пара (при t = 20⁰С и относительной влажности 50%)\*\*, г/(м2·24ч),** 1000 (±200)**Водонепроницаемость** Высокая**Температурный диапазон применения материала** от −60 °С до +80 °С |
| 3 | Пароизоляция Компонент В, 70м2 | **Расположение**Со стороны помещения — между утеплителем и отделкой**Сопротивление паропроницанию (при t = 20⁰С и относительной влажности 50%), (м2·ч·Па)/мг,** 12(-5/+26)**Водонепроницаемость** Полная**Температурный диапазон применения материала** от −60 °С до +80 °С |

**5. Объемы и виды работ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование** | **Ед. изм.** | **Количество** |
| 1 | Услуги по демонтажу стекловаты | кв.м. | 700 |
| 2 | Подготовка поверхности (подрезка и пристрелка пароплёнки) | кв.м. | 700 |
| 3 | Услуги по монтажу базальтовой теплоизоляции | кв.м. | 700 |
| 4 | Вывоз строительного мусора | услуга | 1 |
| 5 | Услуги по доставке материала (70 м. куб теплоизоляция и другие материалы ) | услуга | 1 |
| 6 | Услуги манипулятора  | услуга | 1 |

**6. Требования к качеству работ**

Все работы выполняются в соответствии с СНиП, ГОСТ и других НПА РК.

Монтаж теплоизоляции осуществляется без воздушных прослоек, с плотным прилеганием к конструкциям.

Швы между плитами утеплителя должны быть минимальными (не более 10 мм), заполняются пеной или герметиком.

Пароизоляция должна быть натянута ровно, без складок и пузырей, все стыки — герметичны.

**7. Безопасность труда и охрана труда**

Все работы выполняются в соответствии с требованиями, СНиП и других НПА РК.

Использование средств индивидуальной защиты (очки, маски, перчатки, спецодежда).

Организация безопасного доступа на чердак (лестница, ограждения).

Запрещается работа при температуре ниже -5°C без дополнительных мер защиты.

**9. Сроки и график работ**

Начало работ: с даты заключения договора

Окончание работ: не более 15 рабочих дней

График работ — 8 часов в день, с 9:00 до 18:00, с перерывом на обед (13:00–14:00)

|  |  |
| --- | --- |
| **ЗАКАЗЧИК:** Центр по чрезвычайным ситуациям и снижению риска стихийных бедствий**Вр.и.о. директора** **Укашев Ж.И. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** М.П. | **ПОДРЯДЧИК:**  |