

ДОГОВОР

г. _____

«__» ____ 20__ года

_____ именуемое в дальнейшем «Генеральный подрядчик», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____ именуемое в дальнейшем «Субподрядчик», в лице _____, в дальнейшем именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор Субподряда, в дальнейшем именуемый «Договор», о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Генеральный подрядчик поручает, а Субподрядчик обязуется своими силами и средствами _____ (далее по тексту – работы) в объемах, которые определены сметной документацией.

1.2. Сроки выполнения Работ:

Начало выполнения работ – «__» _____ 20__ года;

Окончание выполнения работ – «__» мая 20__ года.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Стоимость работ по настоящему Договору определяется проектно-сметной документацией, которая является неотъемлемой частью настоящего договора, и составляет _____ (основание тендер). Стоимость работ по настоящему Договору учтены все расходы и издержки Субподрядчика при выполнении работ согласно условиям настоящего Договора. Цена договора увеличению не подлежит. Стоимость может меняться в сторону уменьшения при согласовании цены на материалы Заказчиком, но не более предусмотренной договором, и при уменьшении объёмов работ по договору.

2.2. По согласованию сторон, Генподрядчик производит целевой авансовый платёж в размере, согласованного сторонами в соответствии с графиком финансирования строительства, утвержденного Заказчиком, на основании письма Субподрядчика Генеральному подрядчику с обоснованием затрат, перечнем и стоимостью товарно-материальных ценностей, а также указанием этих позиций в календарном графике строительства, но не более 30% от общей стоимости работ.

Не позднее 30 календарных дней после получения аванса Субподрядчик обязан предоставить Генеральному подрядчику авансовый отчет о целевом использовании полученного аванса.

2.3. Оплата за выполненные работы производятся Генеральным подрядчиком ежемесячно в течение 20 (двадцати) банковских дней после предоставления Субподрядчиком следующих документов:

- Счета-фактуры;
- Актов о приемке выполненных работ (КС-2);
- Справок о стоимости выполненных работ и затрат (КС-3).

2.4. Оплата выполненных Работ производится Генеральным подрядчиком путем перечисления денежных средств на расчетный счет Субподрядчика.

2.5. При расчете за выполненные работы Субподрядчик оплачивает Генеральному подрядчику вознаграждение за оказанные услуги генерального подряда в размере **5 (пяти) %** с учётом НДС (20%) от суммы, предъявленной Генеральному подрядчику к оплате согласно счету-фактуре Субподрядчика и подписанному сторонами Акту о приемке выполненных работ.

Расчет за услуги генерального подряда производится путем зачета взаимных требований при расчетах за выполненные работы.

3. ОБЪЕМ РАБОТ

3.1. Объем работ определяется проектно-сметной документацией, согласованной Сторонами, утвержденной Заказчиком и переданной Субподрядчику Генеральным подрядчиком до начала производства работ, а также дополнительными соглашениями к данному Договору.

3.2. Субподрядчик в течении 24-х часов после подписания данного Договора назначает приказом по предприятию: сертифицированного руководителя, имеющего профильное высшее образование и производственный опыт в строительстве не менее 3-х лет – ответственным за производство строительно-монтажных работ по данному Договору, и ответственного производителя работ - сертифицированного специалиста, имеющего высшее профильное образование и производственный опыт работы в строительстве не менее 2-х лет.

4. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

4.1. Генеральный подрядчик обязан:

4.1.1. Обеспечить готовность объекта для начала производства Работ.

4.1.2. Принять и оплатить выполненные работы.

4.1.3. Своевременно производить оплату, предусмотренную настоящим договором.

4.1.4. Осуществлять технический надзор и контроль за выполнением работ Субподрядчиком.

4.2. Субподрядчик обязан:

4.2.1. Предоставить график производства работ.

4.2.2. Выполнить Работы качественно в объеме и сроки, установленные в настоящем договоре и приложениях к нему, в соответствии с действующими нормами и утвержденной проектно-сметной документацией, и сдать результат работ Генеральному подрядчику в установленный срок.

4.2.3. Обеспечить поставку материалов, изделий, конструкций, оборудования согласно календарному графику поставок согласованному Сторонами.

4.2.4. Обеспечить выполнение на строительной площадке всех мер по технике безопасности и охране труда, охране окружающей среды и рациональному использованию территорий, сохранности товароматериальных ценностей в соответствии с действующим Законодательством РФ.

4.2.5. Обеспечить сохранность выполненных объемов строительно-монтажных работ до полного окончания работ по Настоящему Договору и дополнительных соглашений к нему.

4.2.6. Принять по акту от Генподрядчика проектно-сметную документацию на объем работ по Договору, проверить комплектность проектной и рабочей документации, и в течении 24 часов направить претензию Генподрядчику в случае обнаружения некомплектности или ошибок в полученной документации. При отсутствии претензий в течении 24 часов проектно-сметная документация считается принятой без замечаний.

4.2.7. Принять по акту от Генподрядчика строительную площадку или участок работ, точки и условия подсоединения временных коммуникаций на период выполнения работ на строительной площадке.

4.2.8. Производить строительно-монтажные работы квалифицированно, в соответствии с утвержденной Заказчиком проектно-сметной документацией, СНиП и другими нормативными регламентами в строительстве согласно Законодательству Российской Федерации, в сроки установленные календарным графиком строительства, а

также обеспечить гарантийный срок выполненных работ 5 лет со дня ввода объекта в эксплуатацию.

4.2.9. В процессе проведения «Работы» на строительной площадке соблюдать требования охраны труда, техники пожарной безопасности и требования безопасности движения. Также соблюдать все предписания служб по надзору за строительством, принимать на себя полную ответственность за любое нарушение вышеупомянутых требований и за их последствия, вызванные данными нарушениями.

4.2.10. Ежедневно подавать представителю Генерального подрядчика данные о количестве персонала, занятого на объекте, номенклатуре выполняемых объемов работ.

4.2.11. При производственной необходимости по запросу Генподрядчика разрабатывает и предоставляет мероприятия, графики производства работ, а также обеспечивает предоставление отчетов по данным мероприятиям, графикам в срок не позднее 2 (Двух) рабочих дней с момента получения соответствующего запроса.

4.2.12. Письменно сообщить Генеральному подрядчику о необходимости проведения дополнительных работ в случае, если в ходе выполнения Работ Субподрядчик обнаружит не учтенные проектно-сметной документацией работы.

4.2.13. Устранить за свой счет в согласованные Сторонами сроки недостатки и брак, выявленные при приемке Работ, а также после приемки Работ в течение гарантийного срока, предусмотренного настоящим договором, возместить Генеральному подрядчику затраты на их устранение либо соразмерно уменьшить цену договора по выбору Генерального подрядчика.

4.2.14. С момента начала работ и до их завершения вести журнал производства работ и Акты согласно СНиП и другими нормативными документами, действующими на территории РФ.

4.2.15. Подготовить и поддерживать в обновленном виде полный комплект «исполнительных» записей о сооружаемых объектах, с указанием точных «исполнительных» положений, размеров и сведений по факту выполнения. Эти записи должны храниться на строительной площадке до полного окончания работ по договору.

4.2.16. Известить Генерального подрядчика и до получения от него указаний приостановить работы при обнаружении:

- возможных неблагоприятных последствий для Генерального подрядчика;
- иных независящих от Субподрядчика обстоятельств, угрожающих годности или прочности результатов выполняемой работы, либо создающих невозможность ее завершения в срок.

4.2.17. Исполнить полученные в процессе выполнения работ указания Генерального подрядчика, если такие указания не противоречат условиям настоящего договора.

4.2.18. Для выдачи любого акта приемки-передачи Субподрядчик обязан предоставить Генеральному подрядчику:

- исполнительные акты и чертежи,
- документы подтверждающие качество работ,
- акты выполненных работ (№КС-2),
- справки о стоимости (№КС-3),
- счета-фактуры на материалы.

В количестве 3(трех) экземпляров на бумажном и электронном носителе.

4.2.19. Ежемесячно (25 числа каждого месяца) предоставлять Генеральному подрядчику для согласования акты о приемке выполненных работ формы КС-2 и справки о стоимости выполненных работ формы КС-3 и все документы, подтверждающие фактически выполненные объемы и их стоимость.

4.2.20. Не позднее 10 числа текущего месяца предоставлять Генподрядчику информацию об ожидаемом выполнении строительно-монтажных работ в отчетном (текущем) месяце и месяце, следующем за текущим в физических объемах и денежном выражении.

4.2.21. Не позднее 10-го числа текущего месяца уточнять и согласовывать с Генеральным подрядчиком графики поставки материалов, изделий, конструкций, оборудования поставки Генерального подрядчика на текущий и следующий за текущим месяцы. При этом Субподрядчик обязан направить Генеральному подрядчику заявку на приобретение материалов, изделий, конструкций, оборудования, в соответствии с локальными сметами к настоящему договору в срок до 01 числа текущего месяца.

4.2.22. Согласовывать стоимость приобретаемых материалов до начала выполнения работ.

4.2.23. В рамках исполнения настоящего договора до начала проведения обеспечить наличие следующих документов:

- Оформление акта-допуска на проведение строительно-монтажных работ;
- Подписание приказа о совместной деятельности по обеспечению безопасных условий труда;
- Проекта (паспорта) производства работ;
- Книги инструктажа:
 - вводного (совместно подрядчик и субподрядчик);
 - повторного (субподрядчик);
 - внепланового (субподрядчик);
 - инструкция по охране труда (по всем видам работ);
 - технологических карт на производство «Работы», в том числе особо опасных и сложных видов работ;
 - наряда-допуска на проведение определенных видов производство «Работ», в том числе особо опасных и сложных видов работ;
 - положение о системе управления промышленной безопасности и охране труда;
 - положение о нарядной системе и производственном контроле и др. требованиям нормативных регламентов безопасности труда в строительстве.

4.2.24. Уплатить Генеральному подрядчику вознаграждение за услуги генерального подряда на основании счета-фактуры Генподрядчика, подписанных сторонами Актов на оказание услуг генподряда.

5. ПОРЯДОК ПРИЕМКИ РАБОТ

5.1. Сдаче-приемке по договору подлежат результаты всех работ, в том числе скрытых. Субподрядчик в письменном виде за 3 (три) дня до начала приемки уведомляет Генерального подрядчика об окончании работ и сдает результат каждого этапа работ на основании акта о приемке выполненных работ (Форма КС-2) и справки о стоимости выполненных работ и затрат (Форма КС-3).

5.2. В течение 5 дней с момента извещения Субподрядчиком Генерального подрядчика о готовности выполненных работ к сдаче, Субподрядчик по акту приема-передачи передает, а Генеральный подрядчик принимает выполненные работы в полном объеме. С момента подписания сторонами акта приема-передачи риск случайной гибели или случайного повреждения результата выполненной работы переходит от Субподрядчика к Генеральному подрядчику.

5.3. В случае отказа принять по акту приема-передачи выполненные работы, Генеральный подрядчик обязан в течение 10 дней направить Субподрядчику:

- мотивированный отказ от подписания акта приема-передачи;
- акт выявленных дефектов и недостатков при производстве работ;
- дефектную ведомость.

5.4. При возникновении между сторонами спора по поводу недостатков выполненной работы или их причин по требованию любой из сторон должна быть назначена экспертиза. Расходы по проведению экспертизы несет Субподрядчик, за исключением

случаев, когда экспертизой установлено отсутствие нарушений Субподрядчиком договора субподряда или причинной связи между действиями субподрядчика и обнаруженными недостатками. В указанных случаях расходы на экспертизу несет сторона, потребовавшая назначения экспертизы, а если она назначена по соглашению между сторонами, обе стороны поровну.

5.5. В случае неподписания Генеральным подрядчиком акта приема-передачи в течение 10 дней с момента извещения о готовности выполненных работ к сдаче и отсутствия мотивированного отказа, работы считаются принятыми Генеральным подрядчиком в полном объеме и подлежат оплате.

5.6. Для оперативного решения вопросов, связанных с выполнением работ по настоящему договору Стороны в течение 5 дней с момента его подписания сообщают друг другу в письменной форме список лиц, представляющих Генерального подрядчика и Субподрядчика на Объекте с указанием их полномочий, и имеющих право осуществлять технический надзор, контроль и приемку выполненных работ.

6. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА ПО СДАННЫМ РАБОТАМ

6.1. Субподрядчик устанавливает гарантийный срок на выполненные по настоящему договору работы в течение 5 (пяти) лет с момента сдачи работ.

6.2. В случае, если Генеральным подрядчиком в период гарантийного срока эксплуатации будут обнаружены некачественно выполненные работы, Генеральный подрядчик вправе по своему выбору:

- потребовать от Субподрядчика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;
- потребовать от Субподрядчика соразмерного уменьшения установленной за работу цены;
- устранить недостатки своими силами или привлечь для их устранения третье лицо с отнесением расходов на устранение недостатков на Субподрядчика.

Если отступления в работе от условий договора субподряда или иные недостатки результата работы в установленный Генеральным подрядчиком срок не были устранены либо являются неустраняемыми и существенными, то Генеральный подрядчик вправе отказаться от исполнения договора и потребовать возмещения причиненных убытков.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством РФ.

7.2. За нарушение сроков выполнения Работ, а также согласованных сроков для устранения недостатков Генеральный подрядчик вправе взыскать с Субподрядчика неустойку в размере 0,1 % от стоимости не выполненных в срок Работ за каждый день просрочки.

7.3. Ответственность за организацию и выполнение мероприятий по охране труда на своих участках работы, за необходимую квалификацию персонала, соблюдение им правил техники безопасности, пожарной и промышленной безопасности, производственной санитарии и инструкций по охране труда несет Субподрядчик.

7.4. Ответственность за причинение вреда третьим лицам при выполнении Работ по вине Субподрядчика несет Субподрядчик, по вине Генерального подрядчика – Генеральный подрядчик.

7.5. Субподрядчик несет полную ответственность за имущественные убытки, которые могут возникнуть у Генерального подрядчика или у третьих лиц при нарушении Субподрядчиком выполнения работ, предусмотренных в данном Договоре. Субподрядчик обязуется самостоятельно разрешить все претензии и требования, которые в связи с данным фактом выдвигают третьи лица или Генподрядчик.

8. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий договор может быть расторгнут до истечения его срока действия по письменному соглашению сторон и в иных случаях, предусмотренных настоящим договором и действующим законодательством РФ.

8.2. Генеральный подрядчик вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке, уведомив об этом Субподрядчика в письменном виде, в случаях:

- задержки Субподрядчиком начала выполнения работ более чем на 10 (десять) дней по причинам, не зависящим от Генерального подрядчика;

- систематического нарушения Субподрядчиком сроков выполнения работ, влекущего увеличение срока окончания работ более чем на 10 (десять) дней;

- несоблюдения Субподрядчиком требований по качеству работ, если исправление соответствующих некачественно выполненных работ влечет задержку работ более чем на 10 (десять) дней.

- аннулирования или прекращения действия для Субподрядчика полученного в соответствии с требованиями действующего законодательства допуска СРО на выполнение работ, предусмотренных настоящим договором.

- по иным основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом РФ.

8.3. При досрочном расторжении настоящего договора Генеральный подрядчик обязуется оплатить Субподрядчику работы, выполненные надлежащим образом и принятые Генеральным подрядчиком по актам приемки выполненных работ. В случае расторжения договора по соглашению сторон, порядок прекращения обязательств сторон по договору определяется в соглашении о расторжении договора.

8.4. В случае прекращения договорных отношений между сторонами по любым основаниям Субподрядчик обязан возратить Генеральному подрядчику незачтенный аванс (за невыполненные Субподрядчиком и/или обоснованно не принятые Генподрядчиком объемы работ) в течение 2 (двух) рабочих дней с момента прекращения договора.

9. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ МЕЖДУ СТОРОНАМИ

9.1. Споры и разногласия, возникшие из настоящего договора, разрешаются Сторонами путем переговоров, а при недостижении согласия в арбитражном суде Кемеровской области при условии соблюдения претензионного порядка урегулирования споров. Срок для рассмотрения претензий и направления ответа на претензию - 10 календарных дней с момента получения претензии.

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами и действует до момента исполнения ими своих обязательств. Условия настоящего договора распространяются на фактические отношения сторон, возникшие до его подписания.

10.2. Настоящий договор и вся документация к нему, переданные по факсимильной связи, имеют законную юридическую силу с обязательным предоставлением оригинала.

10.3. Изменения и дополнения условий договора допускаются по соглашению Сторон и имеют юридическую силу, если они совершены в письменной форме и подписаны полномочными представителями Сторон.

10.4. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

11. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Генеральный подрядчик

Субподрядчик: