

Д О Г О В О Р № _____
субподряда на выполнение..... работ

(наименование объекта строительства и местонахождение объекта строительства)

г. Москва

« ____ » _____ 201__ г.

Открытое акционерное общество « _____ » (ОАО « _____ »), именуемое в дальнейшем «Генподрядчик», в лице Генерального директора _____, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Субподрядчик», в лице _____, действующего на основании _____, Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства от « ____ » _____ г. № _____, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

Статья 1. Предмет договора

1.1. Субподрядчик обязуется по заданию Генподрядчика на строительстве _____, расположенного по адресу: _____, выполнить работы _____, в соответствии с технической документацией, в установленный Договором срок, *подготовить исполнительную документацию по приложению № 2 и с результатом работ сдать Генподрядчику*

1.2. Субподрядчик обязуется выполнить все работы, указанные в п.1.1 настоящего Договора собственными или привлеченными силами.

1.3. Генподрядчик обязуется создать Субподрядчику необходимые условия для выполнения работ, принять их результат в установленном порядке и уплатить обусловленную договорную цену.

Статья 2. Стоимость и порядок расчетов

2.1. Стоимость работ по настоящему договору определяется Протоколом согласования твердой договорной цены (Приложение № 1), являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.2. Согласованная твердая договорная цена не может быть изменена в ходе исполнения договора.

2.3. В случае превышения фактических затрат при выполнении работ над договорной ценой по вине Субподрядчика он погашает разницу за счет собственных средств.

2.4. Порядок приемки и оплаты выполненных работ

2.4.1. Факт выполнения Субподрядчиком работ и их стоимость подтверждаются Актом приемки выполненных работ по Форме № КС-2 и Справкой о стоимости выполненных работ и затрат по форме № КС-3. Акт приемки выполненных работ составляется по фактическому объему выполненных работ.

2.4.2. Ежемесячно, до 01-го числа следующего за отчетным месяца, Субподрядчик предъявляет Генподрядчику составленные и подписанные со стороны Субподрядчика Акты о приемке выполненных работ по Форме № КС-2 и Справки о стоимости выполненных работ и затрат по Форме № КС-3 по фактическому объему выполненных работ, с приложением двухсторонне подписанного Акта о стоимости израсходованной электроэнергии и использованного башенного крана. Дата предъявления Акта о приемке выполненных работ по Форме № КС-2 и Справки о стоимости выполненных работ и затрат по Форме № КС-3 подтверждается отметкой штампа Генподрядчика на формах № № КС-2, КС-3.

По завершению последнего этапа работ к Акту о приемке выполненных работ по Форме № КС-2 и Справке о стоимости выполненных работ и затрат по Форме № КС-3 в обязательном порядке прилагается исполнительная документация.

Генподрядчик в течение 15-ти банковских дней с даты представления Субподрядчиком Акта о приемке выполненных работ по Форме № КС-2 и Справки о стоимости выполненных работ и затрат по Форме № КС-3, проверяет и подписывает Акты и Справки или направляет Субподрядчику мотивированный отказ.

Мотивированный отказ составляется Генподрядчиком в случае обнаружения им при приемке выполненных Работ отступлений от Рабочей документации, действующих СНиП и ГОСТ, технических условий, указаний Генподрядчика, не представления Генподрядчику исполнительной документации и иных недостатков. В данном случае Генподрядчик указывает соразмерный срок для безвозмездного исправления Субподрядчиком дефектов и недоделок, представления исполнительной документации, а также для восполнения допущенного отставания против Графика производства Работ.

При установлении отступлений от названных выше требований и иных недостатков Генподрядчик также вправе выдать предписание Субподрядчику об устранении в установленный им срок допущенных отступлений и недостатков и запретить производство последующих Работ до их устранения.

В вышеуказанных случаях оплата производится Генподрядчиком после устранения Субподрядчиком всех недостатков, после подписания Сторонами Акта о выполненных Работах.

2.4.3. Оплата выполненных Субподрядчиком работ производится ежемесячно в течение 30 (тридцати) банковских дней, следующих за датой получения представителем Генподрядчика оригинала счета, оформленного Субподрядчиком на основании:

- исполнительной документации на выполненные объемы работ;
- журнала учета выполненных работ;
- акта о приемке выполненных работ (форма КС-2) и счет-фактуры, при этом выполненные работы должны быть подтверждены Организацией по независимому Технадзору, а акт о приемке выполненных работ подписан полномочным представителем Субподрядчика;
- справки о стоимости выполненных работ и затрат (форма № КС-3);

- отчет об израсходовании давальческих материалов и монтажа оборудования поставки Генподрядчика за отчетный месяц (в случае использования материалов Генподрядчика по давальческой схеме);
 - акт сдачи-приемки оказанных Генподрядчиком услуг;
 - акт зачета взаимных требований.
- путем перечисления денежных средств на расчетный счет Субподрядчика.

2.4.4. Оплата выполненных работ по настоящему договору производится как с использованием денежных средств, так и с использованием иных видов расчетов, в том числе не денежных видов платежей (вексель коммерческих банков и т.д.).

2.4.5. Расчеты за материалы, изделия и оборудование, передаваемые Генподрядчиком Субподрядчику, производятся по ценам их приобретения с учетом транспортных и заготовительных расходов, а также расходов по хранению этих материалов, изделий и оборудования в размере 3 % от их стоимости.

Генподрядчик ежемесячно удерживает из платежей стоимость фактически переданных материалов, изделий, оборудования с учетом указанных расходов в размере 3 % от их стоимости.

2.4.6. В порядке обеспечения выполнения Субподрядчиком обязательств по качеству выполненных работ Генподрядчик ежемесячно удерживает из платежей сумму в размере **5%**, в том числе НДС 18%, от стоимости выполненных работ. Удержанная сумма подлежит возврату Субподрядчику по истечении 24 месяцев с даты ввода объекта в эксплуатацию в полном размере за исключением сумм, оплаченных Генподрядчиком за устранение недоделок в выполненных работах.

Под датой приемки объекта в эксплуатацию считается дата регистрации Комитетом строительного надзора города Москвы (МОСГОССТРОЙНАДЗОР» Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

2.4.7. Стоимость оказываемых Генподрядчиком услуг (предоставление технической документации, координация работ, выполняемых Субподрядчиком, передача в пользование необходимые помещения для осуществления работ, приема пищи, временная подводка сетей энергоснабжения, водо-и паропровода, охрана имущества, и др. услуг) по настоящему договору составляет **5,0 %**, в т.ч. НДС 18 % от стоимости общего объема работ, выполняемых Субподрядчиком ежемесячно, и удерживается при оплате Генподрядчиком стоимости выполненных Субподрядчиком объемов работ.

2.4.8. Субподрядчик ежемесячно компенсирует Генподрядчику стоимость расхода электроэнергии и работу башенного крана при выполнении работ, предусмотренных настоящим

договором на основании двухсторонних актов, подтверждающих фактические затраты электроэнергии. Стоимость электроэнергии удерживается с подлежащей Субподрядчику оплаты стоимости выполненных работ по Справке о стоимости выполненных работ и затрат по Форме №КС-3.

2.4.9. В порядке компенсации затрат по вывозу мусора с территории строительства Генподрядчик ежемесячно удерживает ___% с подлежащей Субподрядчику оплаты стоимости выполненных работ по Справке о стоимости выполненных работ и затрат по Форме №КС-3.

При необходимости внести:

2.4.10. Генподрядчик под банковскую гарантию производит Субподрядчику авансовые платежи в размере ___% от стоимости работ по договору на приобретение строительных материалов, изделий и оборудования, необходимых для осуществления Субподрядчиком работ.

Авансовые платежи Генподрядчиком выплачиваются в течение ___ банковских дней с даты представления Субподрядчиком банковской гарантии сроком на _____ месяцев.

Выданный Субподрядчику аванс в дальнейшем учитывается при проведении взаиморасчетов Сторон при оформлении Актов приемки выполненных работ по Форме № КС-2 и Справок о стоимости выполненных работ и затрат по Форме №КС-3, в объеме, пропорционально стоимости выполненных Субподрядчиком работ в общей стоимости настоящего договора.

2.4.11. В случае отказа от выполнения работ или необоснованной задержки начала выполнения Субподрядчиком работ, указанных в п. 1.1. настоящего договора более чем на три дня, Субподрядчик немедленно возвращает Генподрядчику сумму авансового платежа в полном размере.

Статья 3. Сроки выполнения работ

3.1. Календарные сроки выполнения работ определены Сторонами:

Начало работ: «__» _____ 201__ г.

Окончание работ: «__» _____ 201__ г.

ВАРИАНТ п. 3.1.

3.1. Срок выполнения работ по договору определяется Графиком производства работ (Приложение № 2). ***(В графике производства работ конкретно указать начало и окончания каждого этапа работ)***

3.2. На момент подписания договора дата окончания работ является исходной для определения имущественных санкций в случаях нарушения сроков выполнения работ.

3.3. В случае возникновения необходимости внесения изменений Стороны оформляют дополнительное соглашение, уточняющее сроки выполнения работ (сроки строительства, график производства работ), если они могут повлиять на продолжительность строительства.

3.4. В случае если Субподрядчик срывает сроки выполнения работ (график производства работ) на протяжении 3-х дней, Генподрядчик вправе остановить исполнение договорных обязательств Субподрядчика, и передать объемы работ сторонней организации. При этом выполненные объемы работ Субподрядчиком подлежат оплате Генподрядчиком.

Статья 4. Обеспечение материалами и оборудованием

Указать конкретно кто обеспечивает материалами. Варианты:

4.1. Субподрядчик принимает на себя обязательства по обеспечению строительства материалами и оборудованием, необходимыми для выполнения работ, предусмотренных настоящим договором в соответствии с номенклатурой поставки Субподрядчика (Приложение №__).

4.2. Генподрядчик принимает на себя обязательства по обеспечению строительства материалами и оборудованием, необходимыми для выполнения работ, предусмотренных настоящим договором в соответствии с номенклатурой поставки Генподрядчика (Приложение №__).

4.3. Субподрядчик обязан по окончании работ в 10-дневный срок представить Генподрядчику письменный отчет об израсходовании материалов и вернуть ему неиспользованные. С согласия Генподрядчика Субподрядчик может оставить у себя неиспользованные материалы, при этом их стоимость будет зачтена в счет оплаты работы.

4.4. Ответственность за перерасход материалов, принятых Субподрядчиком к производству работ, ложится непосредственно на Субподрядчика. По факту сверхнормативного расхода материалов, полученных Субподрядчиком, составляется двухсторонний акт по удержанию с выполненных работ Субподрядчика в порядке взаимозачета стоимости материалов, израсходованных сверх норматива.

4.5. Субподрядчик обязуется обеспечить приемку, разгрузку, складирование, хранение прибывающих на объект материалов и оборудования, доставка до места выполнения работ, в том числе обеспечение которыми осуществляет Заказчик и/или Генподрядчик.

4.6. Все поставляемые для строительства материалы, изделия, конструкции и оборудование должны иметь соответствующие сертификаты, технические паспорта и другие документы, удостоверяющие их качество. Копии названных документов должны быть предоставлены другой Стороне за ___ дней до начала производства работ, выполняемых с использованием этих материалов, изделий и оборудования..

4.7. Сторона, передающая оборудование в монтаж, обязана сопроводить его документацией предприятия-изготовителя, необходимой для монтажа.

Статья 5. Охрана труда на объекте

5.1. Субподрядчик несет ответственность за выполнение необходимых мероприятий по охране труда и за безопасное производство работ.

5.2. Субподрядчик представляет Генподрядчику приказы о назначении лиц, ответственных:

- за обеспечение охраны труда;
- за работу с грузоподъемными машинами и механизмами;
- за пожарную безопасность;
- за электробезопасность;
- за выдачу наряд-допусков.

5.3. Субподрядчик обязан выделить ответственных лиц из числа специалистов за подключение электроинструмента.

5.4. Для выполнения работ Субподрядчик обязан привлекать только квалифицированных и обученных по охране труда рабочих, допускать к производству работ только работников, обеспеченные спецодеждой, спецобувью, защитными касками, монтажными поясами и другими средствами индивидуальной и коллективной защиты, а также прошедшие противопожарный и инструктаж.

5.5. Субподрядчик обязан обеспечить использование бытовых помещений по прямому назначению, исключить случаи их использования для проживания и хранения материальных ценностей, использования электронагревательных приборов.

5.6. Своевременно устанавливать ограждения котлованов и траншей, трапы и переходные мостики.

5.7. При работе в местах действия опасных и вредных производственных факторов устанавливать знаки безопасности.

5.8. При ведении монтажа Субподрядчик обязан своевременно выставлять ограждения опасных зон, монтажных горизонтов, лестничных маршей, защитных козырьков.

5.9. Не производить демонтаж ограждений, установленных Генподрядчиком без согласования с ним.

5.10. Руководство Субподрядчика несет ответственность за расследование и учет несчастных случаев, произошедших с их работниками на территории Объекта.

5.11. Руководство Субподрядчика несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации за нарушение требований пожарной безопасности, а также возмещает ущерб нанесенный Генподрядчику в результате пожара, возникший по его вине на строительном объекте.

5.12. В случае нарушения Субподрядчиком требований настоящей статьи Генподрядчик оставляет за собой право:

- приостановить работу Субподрядчика до полного устранения допущенных нарушений;
- немедленно расторгнуть договор в одностороннем порядке в случае неоднократных нарушений (два и более случаев) нормативных требований охраны труда при производстве работ;

Статья 6. Права и обязанности Генподрядчика

Для выполнения работ по настоящему договору Генподрядчик обязуется:

6.1. Передать Субподрядчику по акту объект (строительную площадку) в состоянии, пригодном для производства работ.

6.2. Передать Субподрядчику по акту проектную документацию, в объеме, необходимом для проведения работ, предусмотренных настоящим договором.

6.3. Организовать работу Субподрядчика, назначить уполномоченных представителей для контроля хода работ на строительной площадке.

6.4. Вести контроль за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением Графика производства работ и календарных сроков и делать записи в журнале производства работ.

6.5. Производить приемку скрытых работ.

6.6. Проверять ежемесячно документы Субподрядчика, подтверждающие факт выполненных работ, проверять их соответствие фактически выполненным объемам работ, подписывать их.

6.7. Организовать технический надзор за соответствием объема, стоимости и качества выполняемых работ техническим условиям, проектной документации, СНиПам, контроль, за сроками и условиями их выполнения, а так же производить контроль и инспекции по обязательным мероприятиям по технике безопасности.

6.8. Предоставить точки подключения к сетям водоснабжения, электроснабжения и линии связи.

6.9. Вести учет использования воды, электроэнергии, работы башенного крана и т.д., для дальнейшей их оплаты Субподрядчиком по оформленному двухстороннему акту, согласно фактическому расходу и действующим в г. Москве тарифам..

6.10. Предоставить Субподрядчику подъездные пути и дороги, и при необходимости обеспечить бытовыми помещениями.

6.11. Обеспечить надлежащую охрану материалов, оборудования, строительной техники и другого имущества, находящихся в специально отведенных для этого помещениях, при условии ежедневной сдачи имущества Субподрядчиком под роспись в журнале с указанием сданного под охрану имущества.

6.12. Генподрядчик вправе давать распоряжения Субподрядчику в письменной форме об изменении объема, дополнении, изъятии или замене любой части работ. Если эти изменения повлияют на цену договора или сроки выполнения работ, то такие изменения могут производиться после подписания Сторонами соответствующего дополнительного соглашения, в котором отражаются порядок оплаты, объем и характер работ и сроки их выполнения.

6.13. Принять исполнительную документацию от Субподрядчика.

6.14. Обеспечить оперативное решение вопросов, находящихся в его компетенции, необходимую координацию и согласование выполнения работ смежных предприятий и организаций, от которых зависит исполнение обязательств Субподрядчиком.

6.15. Выполнить в полном объеме все свои обязательства, предусмотренные в других статьях настоящего договора.

Статья 7. Права и обязанности Субподрядчика

Для выполнения работ по настоящему договору Субподрядчик обязуется:

7.1. Принять по актам Объект для выполнения работ, предусмотренных п. 1.1. настоящего договора, проектную документацию.

7.2. Выполнить все работы в объеме и сроки, предусмотренные настоящим Договором и приложениях к нему, и сдать объект Генподрядчику.

7.3. С момента начала производства работ по договору вести журнал производства работ, отражающий факты и обстоятельства, связанные с производством работ.

При производстве специальных работ (сварочных, монолитных, сваябойных и т.п.) вести специальные журналы в соответствии с правилами, установленными для каждого вида работ, хранить их до сдачи законченных работ и передать вместе с другими документами, предусмотренными СНиПом.

7.4. Производить работы качественно в полном соответствии с условиями настоящего Договора, технической документацией, требованиями действующего законодательства Российской Федерации и нормативными актами города Москвы и Строительными нормами и правилами.

При вызове Генподрядчиком на строительный объект для оформления выявленных недоделок, дефектов, явиться на объекте в течение 24 часов с момента получения вызова Генподрядчика. В случае неявки в назначенный час, либо отказа от подписания акта без обоснования причин, Генподрядчик оставляет за собой право оформить акт о недоделках и дефектах в одностороннем порядке.

7.5. Устранить недоделки и дефекты, допущенные в выполненных работах и обнаруженные как при приемке отдельных этапов строительных работ, так и на момент выдачи компетентным государственным органом Разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию, а также в период действия гарантийного срока. Выявленные недостатки, дефекты оформляются Актом о выявленных дефектах, в соответствии с которым Субподрядчик обязуется их устранить в установленный сторонами в Акте срок.

В случае отказа Субподрядчика от устранения дефектов и недостатков в установленный срок, Генподрядчик имеет право устранить недостатки и дефекты собственными силами и/или с привлечением третьих лиц с последующим возмещением стоимости указанных работ с Субподрядчика.

7.6. Осуществить приемку, разгрузку и складирование поставляемых на объект строительных материалов, оборудования, строительной техники и другого имущества и доставку до места осуществления работ.

Нести ответственность за сохранность указанного в данном пункте имущества в период проведения работ. Во время прекращения работ передавать имущество под охрану Генподрядчику в порядке предусмотренном пунктом 6.11.

Исключить хранение материальных ценностей в бытовых помещениях. В противном случае Генподрядчик не несет ответственность за сохранность имущества.

7.7. Нести ответственность перед Генподрядчиком за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств привлеченных организаций.

7.8. Обеспечить выполнение на строительной площадке необходимых мероприятий по охране труда, противопожарной безопасности, охране окружающей среды, зеленых насаждений и земли во время проведения работ в соответствии с требованиями СНиП и действующими на территории РФ и г. Москвы норм.

7.9. Известить Генподрядчика за 48 часов до начала приемки о готовности ответственных конструкций и скрытых работ. Субподрядчик приступает к выполнению последующих работ только после приемки Генподрядчиком скрытых работ и составления актов и свидетельствования этих работ. Если закрытие работ выполнено без подтверждения Генподрядчика, то по требованию Генподрядчика Субподрядчик обязан за свой счет вскрыть любую часть скрытых работ, согласно указанию Генподрядчика, а затем восстановить ее за свой счет.

7.10. Сдать в срок законченный объем выполненных работ Генподрядчику.

7.11. Оплачивать стоимость пользования телефоном, водо, тепло- и электроснабжением, башенным краном на Строительной площадке за счет средств, предусмотренных договорной ценой. Основанием для оплаты является двухсторонний акт.

7.12. Вывезти в 5-ти дневный срок со дня завершения выполненных работ за пределы строительной площадки, принадлежащие ему строительные машины и оборудование, транспортные средства, инструменты, приборы, инвентарь, строительные материалы, изделия, конструкции, временные здания и сооружения и другое имущество.

7.13. Сдать завершённые работы по актам эксплуатирующим организациям, контролирующим органам и Генподрядчику с представлением пакета исполнительной документации и актов для папки Комитета государственного строительного надзора г. Москвы (Мосгосстройнадзор), участвовать в работе рабочей, государственной (ведомственной) приемочной комиссии.

7.14. Поставляемое инженерное оборудование должно иметь все необходимые сертификаты соответствия и паспорта.

7.15. Известить Генподрядчика и до получения от него указаний приостановить работы при обнаружении:

- непригодности или недоброкачества представленных Генподрядчиком материалов, изделий, оборудования, технической документации;
- возможных неблагоприятных для Генподрядчика последствий выполнения его указаний;
- иных независимых от Субподрядчика обстоятельств, угрожающих выполняемой работе, либо создающих невозможность ее завершения в срок.

7.16. Осуществлять систематическую, а по завершению работ окончательную уборку рабочих мест. Складирование мусора производить в местах, отведенных Генподрядчиком.

7.17. Принимать меры по предотвращению повреждения установленных ранее конструкций.

7.18. Нести риск случайной гибели и случайного уничтожения результата работ до его передачи Генподрядчику, за исключением действия обстоятельств непреодолимой силы.

7.19. При полном завершении работ в пятидневный срок известить об этом Генподрядчика.

7.20. Принять меры по недопущению использования иностранной рабочей силы без соответствующего разрешения Миграционной службы и соответствующей регистрации в г. Москве и Московской области, а также не допускать проживания рабочих на строительной площадке Генподрядчика.

Субподрядчик несет перед государственными и иными органами все бремя ответственности за привлечение иностранной рабочей силы. В случае если к Генподрядчику будут применены

санкции государственных и иных органов в связи с привлечением Субподрядчиком иностранной рабочей силы, то Субподрядчик обязуется в течение пяти банковских дней с даты получения письменного требования Генподрядчика компенсировать Генподрядчику суммы всех штрафов, уплаченных Генподрядчиком в связи с нарушением Субподрядчиком законодательства о привлечении иностранной рабочей силы. При отказе Субподрядчика возместить Генподрядчику суммы штрафов, последний вправе удержать их при окончательных расчетах с Субподрядчиком.

7.21. Разработать и согласовать с Генподрядчиком Проект производства работ (ППР).

7.22. Выполнить в полном объеме все свои обязательства, предусмотренные в других статьях настоящего договора.

Статья 8 . Гарантии качества по сданным работам

8.1. Субподрядчик гарантирует:

* надлежащее качество используемых материалов, конструкций, оборудования и систем, соответствие их проектным спецификациям, государственным стандартам и техническим условиям, обеспеченность их соответствующими сертификатами, техническими паспортами и другими документами, удостоверяющими их качество;

* качество выполнения всех работ в соответствии с проектной документацией и действующими нормами и техническими условиями, заданиями Генподрядчика и условиями настоящего Договора;

* своевременное устранение недостатков и дефектов, выявленных при приемке работ и в период гарантийной эксплуатации объекта своими силами и без увеличения стоимости по договору;

* бесперебойное функционирование инженерных систем и оборудования при нормальной эксплуатации Объекта, если такой раздел работ попадает в объем настоящего договора.

8.2. **Гарантийный срок** нормальной эксплуатации объекта и входящих в него инженерных систем, оборудования, материалов и работ устанавливается **24 (двадцать четыре) месяца** с даты ввода объекта в эксплуатацию.

8.3. В случае обнаружения в период гарантийной эксплуатации Объекта недостатков (недоделок, дефектов), препятствующие нормальной его эксплуатации, Субподрядчик обязан их устранить за свой счет и в согласованные с Генподрядчиком и эксплуатирующей организацией сроки. Для участия в составлении акта, фиксирующего дефекты, согласования порядка и сроков их устранения Субподрядчик обязан командировать своего представителя не позднее 3-х дней со дня получения письменного извещения Генподрядчика.

Гарантийный срок на эти виды работ в этом случае продлевается соответственно на период устранения дефектов. В случае неявки на объект представителя Субподрядчика свыше 3-х дней для устранения недостатков (недоделок, дефектов), Генподрядчик имеет право привлечь другую организацию и за любую цену выполнить указанные работы в счет 5% от суммы, подлежащей перечислению за выполненные работы и удерживаемые в порядке обеспечения гарантийных обязательств Субподрядчика. В случае превышения стоимости недоделок и дефектов 5% резерва Субподрядчик возмещает разницу в стоимости.

Указанные гарантии не распространяются на случаи преднамеренного повреждения Объекта со стороны третьих лиц.

Вариант в случае если в договоре не предусмотрено удержание 5% резерва:

8.3. В случае обнаружения в период гарантийной эксплуатации Объекта недостатков (недоделок, дефектов), препятствующие нормальной его эксплуатации, Субподрядчик обязан их устранить за свой счет и в согласованные с Генподрядчиком и эксплуатирующей организацией сроки. Для участия в составлении акта, фиксирующего дефекты, согласования порядка и сроков их устранения Субподрядчик обязан командировать своего представителя не позднее 3-х дней со дня получения письменного извещения Генподрядчика.

Гарантийный срок на эти виды работ в этом случае продлевается соответственно на период устранения дефектов. В случае неявки на объект представителя Субподрядчика свыше 3-х дней для устранения недостатков (недоделок, дефектов), Генподрядчик имеет право привлечь другую организацию и за любую цену выполнить указанные работы, а Субподрядчик полностью возмещает понесенные Генподрядчиком расходы.

Указанные гарантии не распространяются на случаи преднамеренного повреждения Объекта со стороны третьих лиц.

Статья 9. Сроки действия, изменения и прекращения договора

9.1. Настоящий договор вступает в силу с даты подписания его со всеми приложениями к нему и действует до момента выполнения сторонами всех обязательств по договору или прекращения договора в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим договором.

9.2. По требованию одной из Сторон договор может быть изменен или расторгнут в случаях:

- систематического нарушении обязательств по договору другой Стороной, с письменным предупреждением виновной Стороны не менее чем за 10 дней;
- задержки Субподрядчиком начала выполнения работ более чем на 3 (три) дня ;
- нарушения Субподрядчиком сроков выполнения отдельных этапов работ и окончания выполнения работ;
- несоблюдения Субподрядчиком требований по качеству работ, если исправление некачественно выполненных работ влечет задержку выполнения работ (строительства) более чем на 3 дня;
- в иных случаях, предусмотренных Гражданским Кодексом Российской Федерации .

9.3. Генподрядчик имеет право в одностороннем порядке немедленно расторгнуть настоящий договор в случае нарушения Субподрядчиком требований статьи 5 договора.

9.4. Требование об изменении или расторжении договора может быть заявлено стороной в суд только:

- после получения отказа другой стороны на предложения изменить или расторгнуть договор;
- неполучение ответа в сроки, указанные в предложении, а при его отсутствии - в 10- ти дневный срок.

9.5. Реорганизация одной из Сторон или передача ее прав правопреемнику не является основанием для изменения или расторжения договора. В случае ликвидации (банкротства) одной из Сторон претензии других сторон удовлетворяются в порядке, установленном действующим законодательством.

9.6. Изменения к данному договору могут вноситься только в письменной форме и оформляются дополнительным соглашением Сторон.

9.7. При расторжении договора по совместному решению Сторон, Генподрядчик оплачивает Субподрядчику стоимость всех выполненных работ и затрат.

9.8. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими Сторонами.

Статья 10. Ответственность сторон

10.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых на себя по настоящему Договору обязательств в соответствии с Гражданским Кодексом Российской Федерации и условиями настоящего договора.

10.2. За нарушение Генподрядчиком договорных обязательств, Субподрядчик вправе требовать с него:

* за просрочку оплаты за выполненные по настоящему Договору работы начиная с первого дня, следующего за днем задержки – проценты в соответствии статьи 395 Гражданского кодекса РФ в размере учетной ставки банковского процента на день исполнения денежного обязательства, от неоплаченной в срок суммы за каждый день просрочки, но не более одного процента неоплаченной в срок суммы.

10.3. При нарушении Субподрядчиком договорных обязательств, Генподрядчик вправе требовать с него:

* за нарушение сроков начала работ, начиная с первого дня, следующего за днем просрочки, неустойку в размере 0,5 % от договорной цены за каждый день просрочки;

* за нарушение сроков выполнения отдельных этапов работ и окончания работ, начиная с первого дня, следующего за днем просрочки, неустойку в размере 0,5 % от стоимости соответствующих работ по договору за каждый день просрочки;

* за нарушение сроков устранения недостатков (недоделок, дефектов), обнаруженных после сдачи объекта эксплуатирующей организации, начиная с первого дня, следующего за днем просрочки, – неустойку в размере 0,5 % от стоимости работ по устранению дефектов за каждый день просрочки;

* за несвоевременное освобождение строительной площадки от принадлежащего ему имущества – неустойку в размере 500 (пятьсот) руб. за каждый день просрочки;

* за задержку устранения недоделок и дефектов в работе и конструкциях против сроков, предусмотренных ведомостями недоделок и/или актами приемки, а также в случае неявки Субподрядчика или отказа Субподрядчика от подписания акта – неустойку в размере 500 (пятьсот) руб. за каждый день просрочки.

* За несвоевременную передачу Генподрядчику исполнительной документации и приложений к ней - неустойку в размере 10 000 руб. за каждый день просрочки.

10.4. Указанные размеры процентов, неустойки не могут быть уменьшены или увеличены в арбитражном порядке.

10.5. Кроме предусмотренных настоящим договором санкций убытки, связанные с неисполнением или ненадлежащим исполнением своих обязательств возмещаются виновной Стороной в соответствии с законодательством Российской Федерации.

10.6. В случае повреждения зеленых насаждений по вине Субподрядчика при выполнении работ, предусмотренных договором, Субподрядчик обязан восстановить их за свой счет и возместить ущерб, нанесенный Генподрядчику.

10.7. Уплата штрафов, пени и неустоек, а также возмещение убытков не освобождает Стороны от выполнения принятых по настоящему Договору обязательств.

Статья 11. Разрешение споров

11.1. Все споры, которые могут возникнуть из настоящего договора или в связи с ним, Стороны будут пытаться решить по обоюдному согласию.

11.2. Если Стороны не достигнут согласия (компромисса), то для решения спора они вправе обратиться в Арбитражный суд г. Москвы, с обязательным соблюдением претензионного порядка.

11.3. Претензия предъявляется в письменной форме и подписывается руководителем или заместителем руководителя организации.

Претензия рассматривается в течение 20 дней со дня получения. Если к претензии не приложены документы, необходимые для ее рассмотрения, они запрашиваются у заявителя претензии с указанием срока представления. При неполучении затребованных документов к указанному сроку претензия рассматривается на основании имеющихся документов

Статья 12. Обстоятельство непреодолимой силы

12.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если оно явилось следствием природных явлений, действий внешних объективных факторов и прочих обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могут предвидеть и предотвратить различными мерами, и которые признаются по действующему законодательству непреодолимой силой.

Срок исполнения обязательств по договору продлевается соразмерно времени, в течение которого действуют обстоятельства непреодолимой силы и их последствия.

12.2. Если обстоятельства непреодолимой силы будут длиться более 2-х месяцев, каждая Сторона вправе в одностороннем порядке расторгнуть договор, при условии урегулирования материальных и финансовых условий.

Статья 13. Особые условия

13.1. После подписания настоящего договора все предыдущие письменные и устные соглашения, переписка, переговоры между Сторонами, относящиеся к данному договору, утрачивают юридическую силу.

13.2. Субподрядчик обязан представить Генподрядчику копии лицензий (приложений к ней) на право осуществления строительной деятельности и производства строительного-монтажных работ, которые являются неотъемлемой частью настоящего договора.

13.3. Стороны в течение 5 (пяти) дней со дня подписания Договора сообщают друг другу в письменной форме список представляющих их лиц с указанием полномочий каждого.

13.4. Представители Генподрядчика и/или любые другие лица, уполномоченные им в письменной форме, имеют право беспрепятственного доступа на строительную площадку, к соответствующей документации, выполненным (выполняемым) работам.

13.5. Ущерб, нанесенный третьему лицу в результате строительства объекта по вине Субподрядчика или Генподрядчика, компенсируется виновной стороной.

13.6. Условия настоящего Договора (соглашения и приложения к нему и т.д.) относятся к информации, составляющей коммерческую тайну в соответствии с федеральным законом «О коммерческой тайне» от 29.07.2004г. №98-ФЗ.

13.7. Стороны обязуются сохранять в тайне, не передавать третьим лицам без письменного согласия другой Стороны, и не использовать в личных целях конфиденциальную информацию, которая им стала известна в процессе выполнения настоящего Договора.

Сторона нарушившая условия настоящего пункта возмещает другой стороне убытки.

13.8. Субподрядчик не имеет права без письменного согласия Генподрядчика уступать права требования по настоящему договору третьим лицам.

13.9. Любое уведомление по данному договору дается в письменной форме в виде телекса, факсимильного сообщения, письма по электронной почте или отправляется заказным письмом получателю по его юридическому адресу.

13.10. Все документы, оформленные в рамках настоящего договора подписываются лицами, имеющие полномочия на их подписание. Документы подписанные неуполномоченными лицами считаются ничтожными.

13.11. Стороны действуют в соответствии с условиями настоящего договора. Во всем, что не предусмотрено договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации и г. Москвы.

13.12. Все указанные в договоре приложения являются его неотъемлемой частью.

13.13. В случае признания Субподрядчика банкротом удовлетворение требований Генподрядчика производится в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)».

13.14. При изменении наименования, адреса, банковских реквизитов или реорганизации Стороны информируют друг друга в письменном виде в 5-ти дневный срок.

13.15. Настоящий Договор подписан в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

- Приложение: 1.
2.
3.

Адреса и банковские реквизиты Сторон:

<u>Генподрядчик</u>	<u>Субподрядчик</u>
ОАО « »	
Юридический адрес:	Юридический адрес:
Фактический адрес:	Фактический адрес:
ИНН	ИНН
КПП	КПП
Р/с	Р/с
К/с	К/с
БИК	БИК
ОГРН	ОГРН
ОКПО	ОКПО
ОКВЭД	ОКВЭД
Тел./факс	Тел./факс

Подписи Сторон

от Генподрядчика
Генеральный директор

от Субподрядчика
Генеральный директор

М.П.

М.П.

