

Договор строительного подряда

г. Москва

«___» _____ 20__ г.

ООО "_____", именуемое в дальнейшем "Генподрядчик", в лице Генерального директора _____, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Открытое акционерное общество «_____», именуемое в дальнейшем "Подрядчик", в лице Генерального директора _____, действующего на основании Устава с другой стороны, а вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Генподрядчик поручает, а Подрядчик на условиях настоящего договора принимает на себя обязательства по выполнению работ, перечень которых определен в Протоколе согласования твердой договорной цены (Приложение № 1) на объекте: «_____» (далее "Объект"). Работы выполняются в соответствии с ТУ, СНиП, проектной документацией на основании протокола согласования твердой договорной цены, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА

2.1. Стоимость работ по настоящему договору является твердой и определяется Протоколом договорной цены (Приложение № 1 к настоящему договору).

3. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

3.1. Срок выполнения работ определяется сторонами следующим образом:

- начало работ- в течение 2-х дней после подписания Договора и выполнения п.п. 4.1.1, п.5.7. Договора.

- окончание работ – через 21 рабочий день + ПНР-10 раб дней.

Датой окончания работ считается дата передачи Генподрядчику исполнительной документации в соответствии с п. 4.2.13. настоящего Договора.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Генподрядчик обязуется:

4.1.1. До начала работ передать Подрядчику один комплект согласованной проектной документации, сдать Подрядчику по акту строительную площадку с точкой подключения электроэнергии, технической водой и помещение для размещения монтажных материалов и монтируемого оборудования.

4.1.2. Осуществить контроль и технический надзор за объёмами, качеством и сроками выполнения работ в соответствии с проектной документацией, условиями настоящего Договора и требованиями нормативных документов в области капитального строительства. Обеспечить авторский и технический надзор за ведением работ.

4.1.3. Принять и оплатить Подрядчику выполненные по настоящему Договору работы в сроки и в порядке, установленном разделом 5 настоящего Договора.

4.1.4. По представлению Подрядчика к сдаче завершеного этапа скрытых работ в 3-дневный срок провести его инспекцию и подписать акт сдачи-приемки выполненного этапа работ или в этот же срок предоставить мотивированный отказ.

4.1.5. Выполнить в полном объеме все свои обязательства, предусмотренные в других статьях настоящего Договора.

4.2. Подрядчик обязуется:

4.2.1. Качественно выполнить все работы на Объекте в объеме и в сроки, предусмотренные настоящим Договором, приложениями к нему, и совместно с Генподрядчиком предъявить свою работу приемочной комиссии.

4.2.2. В течение 3-х дней с даты приемки от Генподрядчика по акту строительной площадки, письменно сообщить Генподрядчику фамилию и имя своего представителя, уполномоченного решать на строительной площадке технические и организационные вопросы, связанные с исполнением настоящего договора.

4.2.3. Экономно использовать материалы, предоставленные Генподрядчиком. Подрядчик несет риски, связанные с повреждением или утратой материалов, предоставленных Генподрядчиком, возмещает Генподрядчику перерасход материалов.

4.2.4. Обеспечить:

- устранение недостатков и дефектов, выявленных при приемке работ и в течение гарантийного срока эксплуатации Объекта;

- качество выполнения всех работ в соответствии с проектной документацией, действующими нормами и техническими условиями;

- выполнение на строительной площадке предусмотренных проектом организации строительства мероприятий по технике безопасности, рациональному использованию территории;

- свой персонал регистрацией по месту проживания, питанием и средствами транспорта для перевозки персонала на строительную площадку и обратно, а также медицинским обслуживанием и медицинской страховкой на весь срок выполнения обязательств по настоящему Договору.

4.2.5. Возместить Генподрядчику затраты, возникшие в результате применения санкций административных и надзорных органов за нарушения правил ведения работ, превышения действующих нормативов по загрязнению окружающей среды и другие упущенные по вине Подрядчика. Данные затраты Генподрядчик вправе самостоятельно удержать из сумм, подлежащих оплате Подрядчику за выполненные работы.

4.2.6. Незамедлительно информировать Генподрядчика о событиях и обстоятельствах, которые могут привести к порче или гибели имущества, опасным последствиям для рабочих и персонала стройки, или могут оказать другое негативное влияние на ход строительно-монтажных работ их качество и сроки завершения.

4.2.7. Представить Генподрядчику до начала производства СМР на объекте с сопроводительными письмами заверенные копии: приказов о назначении ответственных лиц за обеспечение безопасных условий труда, противопожарных мероприятий и сведения об аттестации рабочих мест по условиям труда.

4.2.8. Нести ответственность за выполнение своими работниками правил по охране труда и технике безопасности, противопожарную безопасность на участках работ и арендуемых санитарно-бытовых помещениях.

Регулярно проводить текущий инструктаж по технике безопасности, охране труда, пожарной безопасности. Обеспечивает рабочий персонал спецодеждой, средствами индивидуальной защиты, аптечками

4.2.9. Нести ответственность в случае привлечения иностранных специалистов за размещение их в общежитиях и оформление на право их трудовой деятельности в г. Москве согласно действующему законодательству.

4.2.10. За свой счет устранить дефекты и скрытые недоделки, выявленные в период гарантийного срока эксплуатации объекта, за исключением случаев, предусмотренных в п.2 статьи 755 ГК РФ. Гарантийный срок эксплуатации Объекта в этом случае продлевается соответственно на период устранения дефектов.

4.2.11. По окончании работ выполнить и передать Генподрядчику исполнительную документацию, согласованную с Генеральным проектировщиком, в полном объеме.

4.2.12. Выполнить в полном объеме свои обязательства, предусмотренные в других Статьях настоящего Договора.

5. ПОРЯДОК РАСЧЁТОВ

5.1. Оплата по настоящему Договору производится в рублях РФ.

5.2. Оплата работ производится следующим образом. До 25 (двадцать пятого) числа теку-

шего месяца Подрядчик предоставляет формы КС-2 и КС-3 на фактически выполненные в текущем месяце работы, а Генподрядчик до 5 (пятого) числа месяца, следующего за отчетным, оформляет указанные формы КС-2 и КС-3 либо направляет Подрядчику мотивированный отказ.

Оплата выполненных и принятых работ производится в течение 10 (десяти) рабочих дней после оформления форм КС-2 и КС-3.

5.3. Генподрядчик удерживает 5 (Пять) процентов, в том числе НДС 18%, из денежных средств, подлежащих оплате на основании актов выполненных и принятых работ, представленных Подрядчиком (гарантийная сумма). Удержанные Генподрядчиком в качестве гарантийной суммы денежные средства по настоящему Договору, подлежат возврату через три месяца после сдачи объекта в эксплуатацию, за исключением сумм, потраченных Генподрядчиком на устранение дефектов в работе Подрядчика.

5.4. Окончательный расчет (за исключением п.5.3.) производится после выполнения всех работ, включая устранение замечаний приемочной комиссии, и предоставления исполнительной документации, подписания актов по форме КС-2, КС-3, предоставления счетов - фактур, оформленных в установленном порядке.

5.5. Все расчеты по настоящему договору производятся по безналичному расчету в рублях.

5.6. Дефекты и некачественно выполненные работы, обнаруженные Генподрядчиком, Подрядчик устраняет без дополнительной оплаты и в рамках сроков, обеспечивающих выполнение Графика производства работ или в сроки, установленные в рекламационном акте.

5.7. Генподрядчик производит выплату Подрядчику авансового платежа в размере 30% от стоимости работ по договору (п.2.1) в течение 5 банковских дней с момента заключения договора на основании счёта Подрядчика.

6. КАЧЕСТВО И ГАРАНТИИ

6.1. Подрядчик гарантирует, что работы будут выполнены в соответствии с техническими условиями, нормативными и иными требованиями, предъявляемыми к работам такого рода.

6.2. Срок гарантии на выполненные работы составляет 2 (два) года с момента сдачи объекта в эксплуатацию.

6.3. В случае обнаружения Генподрядчиком и/или Генподрядчиком явных несоответствий или недостатков результата работ при приемке, Генподрядчик обязан незамедлительно уведомить об этом Подрядчика. Стороны составляют Акт об обнаруженных несоответствиях или недостатках выполненных работ с указанием сроков и порядка их устранения Подрядчиком.

6.4. В случае выявления скрытых недостатков выполненных работ в течение гарантийного срока Генподрядчик обязан немедленно сообщить об этом Подрядчику. Подрядчик не позднее 7-и (семи) календарных дней с момента получения письменного заявления Генподрядчика обязан за свой счет устранить выявленные недостатки и дефекты.

6.5. Гарантийный срок на материалы и работы, признанные дефектными, продлевается на срок устранения дефектов.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Сторонами своих обязанностей по Договору влечет наступление ответственности согласно действующему законодательству РФ.

7.2. За нарушение Подрядчиком сроков выполнения работ, установленных настоящим Договором, Генподрядчик удерживает с Подрядчика пеню в размере 0,1% от суммы невыполненных обязательств Договора за каждый день просрочки.

7.3. В случае невыполнения или несвоевременного выполнения Подрядчиком требования Генподрядчика об устранении недостатков в выполненных работах, Подрядчик уплачивает Генподрядчику пени в размере 0,2% от стоимости выполненных работ за каждый день просрочки.

7.4. В случае просрочки осуществления платежа Генподрядчиком за фактически выполненный объем работ при отсутствии вины Подрядчика в сроки, установленные настоящим Договором, Генподрядчик обязуется уплатить Подрядчику пеню в размере 0,1% от суммы невыполненных обязательств Договора за каждый день просрочки.

7.5. В случае нарушения Подрядчиком обязательств о надлежащем качестве работ (п. п. 6.3 и 6.4), Генподрядчик вправе, предварительно письменно уведомив Подрядчика, самостоятельно или с привлечением сторонней организации устранить недостатки работ, выполненных Подрядчиком, и потребовать возмещения своих расходов.

8. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, и если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора.

В этих случаях срок выполнения Сторонами обязательств по Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства и их последствия.

8.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору вследствие обстоятельств непреодолимой силы, должна без промедления, однако не позднее 3-х (трех) календарных дней с момента их наступления письменно известить другую Сторону о наступлении этих обстоятельств. Извещение должно содержать данные о наступлении и характере обстоятельств и возможных их последствиях, а также о предполагаемых сроках их прекращения. Сторона также без промедления, однако, не позднее 3 (трех) календарных дней должна известить другую Сторону в письменном виде о прекращении этих обстоятельств.

8.3. Если последствия, вызванные этими обстоятельствами, будут продолжаться более 20-и (двадцати) дней, то Стороны принимают совместное решение о возможности дальнейшего исполнения Договора или о его прекращении, однако, если в течение дополнительных 10-и (десяти) дней Стороны не смогут найти выход из создавшейся ситуации, то каждая из Сторон вправе расторгнуть настоящий Договор, и в этом случае будут применяться условия п.10 настоящего Договора.

8.4. Не извещение или несвоевременное извещение о наступлении обстоятельств непреодолимой силы лишают Стороны права ссылаться на них в дальнейшем.

9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

9.1. Все споры и разногласия, могущие возникнуть из настоящего Договора или в связи с ним, Стороны должны регулировать путем переговоров.

9.2. В случае, если Стороны не достигнут соглашения по имеющимся спорам и разногласиям путем переговоров, то любой спор или разногласие, вытекающие из настоящего Договора или в связи с ним, либо его нарушением или недействительностью, будут разрешаться в арбитражном суде по месту нахождения ответчика, в соответствии с действующим законодательством РФ.

10. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

10.1. Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению Сторон или по решению Арбитражного суда в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

10.2. Генподрядчик вправе расторгнуть Договор без возмещения Подрядчику убытков, обусловленных прекращением договорных отношений, до завершения работ в случаях:

- задержки Подрядчиком начала работ более чем на десять календарных дней по причине или обстоятельствам, независящим от Генподрядчика;
- вследствие признания нецелесообразности дальнейшего ведения работ, по вине Подрядчика;
- невыполнения Подрядчиком графика выполнения работ более чем на десять рабочих дней;
- неоднократных нарушений Подрядчиком условий Договора и неисполнения указаний Генподрядчика, направленных подрядчику в форме предписания или записи в журнале производства работ;

- несоблюдения Подрядчиком строительных норм и правил в части качества строительного-монтажных работ;
- выявления дефектов и работ, выполненных с отступлением от проектной документации, без согласования таких отступлений с Генподрядчиком и Генподрядчиком;
- остановке Подрядчиком выполнения работ на срок более пяти рабочих дней по независящим от Генподрядчика причинам;
- неоднократных, грубых нарушений установленных проектом организации строительства правил ведения строительства и выполнения отдельных видов работ;
- несоблюдения Подрядчиком требований пожарной безопасности, охраны окружающей среды, санитарных нормативов и уровня шума, и других нарушений, выявленных надзорными и контролирующими органами исполнительной власти;
- аннулирования или приостановки действия лицензии на строительную деятельность Подрядчика;
- объявления Подрядчика банкротом в установленном Законом порядке, наложения ареста на его имущество и блокирование расчетных счетов, введения внешнего управления;

10.3. Подрядчик вправе требовать расторжения Договора в случаях:

- увеличения по требованию Генподрядчика объемов работ более чем на 10 % от определенной Договором стоимости работ без изменения стоимости и сроков выполнения Работ;
- требования Генподрядчика выполнения работ, не предусмотренных Договором и проектной документацией, меняющих характер предусмотренных в Договоре работ;
- аннулирования или приостановки действия лицензии на строительную деятельность Генподрядчика;
- остановки Генподрядчиком выполнения строительного-монтажных работ по причинам, не зависящим от Подрядчика, на срок, превышающий 20 календарных дней;
- наступления обстоятельств непреодолимой силы

10.4. Расторжение Договора вступает в силу через 10 (десять) дней с даты получения от инициатора Уведомления о разрыве договорных отношений.

10.5. При расторжении Договора Генподрядчик вправе требовать от Подрядчика передачи ему незавершенной работы и возмещения ему произведенных затрат.

10.6. В случае расторжения настоящего договора Генподрядчик и Подрядчик немедленно приложат усилия, чтобы достигнуть справедливого и разумного финансового урегулирования вопроса об общей сумме. Такая сумма должна быть определена на основе разумной взаимного-согласованной Сторонами сметы объема выполненной работы в процентном отношении к общему объему работ, подлежащему выполнению согласно Договору, принимая во внимание любые платежи, полученные Подрядчиком от Генподрядчика до даты расторжения Договора.

10.7. Стороны должны произвести взаимные расчеты и платежи не позже 20-и (двадцати) календарных дней с момента расторжения Договора и определения суммы, указанной в п.10.6 настоящего Договора.

10.8. В случае выплаты авансовых платежей Подрядчик обязан без промедления, однако не позже 5-и (пяти) банковских дней с момента расторжения Договора, возвратить Генподрядчику полученные авансовые суммы, непокрытые выполненными работами.

10.9. При досрочном расторжении Договора гарантийные сроки на работы принятые Генподрядчиком исчисляются с даты расторжения Договора.

10.10. Прекращение действия настоящего Договора влечет за собой прекращение обязательств Сторон по нему, но не освобождает Стороны от ответственности за нарушения его условий, если таковые имели место до даты расторжения настоящего Договора.

11. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

11.1. Договор вступает в силу с момента его подписания.

11.2. Все Приложения, Изменения, Дополнения к настоящему Договору действительны лишь в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными лицами обеих Сторон. Вся необходимая в рамках настоящего договора документация направляется другой стороне исключительно с сопроводительными письмами.

11.3. Ни одна из Сторон настоящего Договора не имеет права передавать свои права и обязательства по настоящему Договору третьим лицам без письменного согласия другой Стороны.

11.4. В случае привлечения Подрядчиком к исполнению настоящего Договора третьих лиц, Подрядчик несет ответственность за их действия как за свои собственные.

11.5. После подписания настоящего Договора все предыдущие переговоры и переписка по нему теряют силу.

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

12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Подрядчик: ОАО « _____ »	Генподрядчик: ООО « _____ »
Адрес: _____, т. (495) ____ - ____ - ____, ф. (499) ____ - ____ - ____ ИНН _____ КПП _____ Р/С _____ в ОАО « _____ » г. Москва, БИК _____, К/С _____ ОГРН _____ ОКВЭД _____.	Адрес: _____, т. (495) ____ - ____ - ____, ф. (499) ____ - ____ - ____ ИНН _____ КПП _____ Р/С _____ в ОАО « _____ » г. Москва, БИК _____, К/С _____ ОГРН _____ ОКВЭД _____.

Генеральный директор ОАО « _____ » _____ (_____)	Генеральный директор ООО « _____ » _____ (_____)
---	---