

Договор строительного подряда № _____

г. Москва

« » _____ 201__ г.

Открытое акционерное общество «_____»
(сокращенное наименование - ОАО «_____»), именуемое в дальнейшем «Генподрядчик», в лице генерального директора _____, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «_____», именуемое в дальнейшем «Субподрядчик», в лице генерального директора _____, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

Статья 1. Предмет договора

1.1. Субподрядчик обязуется в соответствии с условиями настоящего Договора и утвержденной проектно-сметной документацией выполнить по заданию Генподрядчика своими и/или привлеченными силами комплекс работ по _____ (далее – «Работы») согласно Календарному плану (Приложение № 2) на строительном объекте «_____» расположенном по адресу: _____, (далее – «Объект»), а Генподрядчик обязуется создать Субподрядчику необходимые условия для выполнения указанных работ, принять их результат и уплатить обусловленную настоящим Договором цену.

Статья 2. Стоимость работ и порядок взаиморасчетов

2.1. Стоимость работ (с учетом стоимости используемых материалов и др.), указанных в п. 1.1. настоящего Договора, определяется в соответствии с Протоколом согласования договорной цены (Приложение № 1), являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

Стоимость работ на момент подписания настоящего Договора является твердой и изменению не подлежит.

2.1.1. В течение 15 (Пятнадцати) банковских дней с момента заключения настоящего Договора Генподрядчик перечисляет Субподрядчику аванс в размере ...% от стоимости используемых строительных материалов и % от стоимости работ по настоящему Договору с учетом НДС 18%, что составляет _____ (_____) рублей с последующим пропорциональным удержанием его при оплате согласно актам приемки фактически выполненных работ.

2.2. Оплата выполненных Субподрядчиком работ производится Генподрядчиком на основании надлежащим образом оформленных актов о приемке выполненных работ и справок о стоимости выполненных работ и затрат по установленным формам (ф. № КС-2, ф. № КС-3), которые предоставляются Генподрядчику не позднее 15-го (пятнадцатого) числа каждого месяца, и соответствующих счетов-фактур, предъявленных Субподрядчиком к оплате. Оплата производится за фактически выполненный объем работ в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента (даты) подписания указанных форм. По согласованию между Сторонами настоящего Договора допускаются другие формы взаиморасчетов, не противоречащие действующему законодательству РФ.

2.3. При необходимости выполнения дополнительных работ, не предусмотренных настоящим Договором и проектно-сметной документацией, Стороны в письменной форме предупреждают друг друга об этом и подписывают дополнительное соглашение до начала выполнения указанных работ с указанием их стоимости, которое станет приложением к настоящему Договору.

2.4. Потребляемую электроэнергию для нужд строительства Субподрядчик оплачивает на основании двухсторонних актов, составленных по показаниям соответствующих контрольно-измерительных приборов, а при их отсутствии - исходя из фактически отработанного агрегатами времени и их мощности.

2.5. Генподрядчик при оплате окончательного расчета за выполненные работы удерживает с Субподрядчика 5 (пять) % от причитающейся Субподрядчику общей стоимости выполненных работ по настоящему Договору. Удержанная сумма выплачивается Генподрядчиком Субподрядчику в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента истечения гарантийного срока, полностью либо в части – за вычетом расходов на привлечение третьих лиц для устранения дефектов на Объекте в течение гарантийного срока. Если стоимость устранения дефектов превысит процент, указанный выше, Субподрядчик обязан возместить такую разницу на основании подтверждающей расходы документации. Гарантийный срок продлевается на период устранения дефектов.

Статья 3. Обеспечение материалами и оборудованием

3.1. Субподрядчик принимает на себя обязательство по обеспечению строительства необходимыми материалами, изделиями, конструкциями, комплектующими изделиями и строительной техникой (согласно проектной спецификации), необходимыми для выполнения работ, в сроки и в количестве в соответствии с номенклатурой поставки Субподрядчика, а также осуществить их приемку, разгрузку и складирование. В случае нехватки материалов, согласно расчету, Субподрядчик компенсирует нехватку материалов за свой счет.

Все поставляемые материалы и оборудование должны соответствовать спецификациям, указанным в проекте, иметь соответствующие сертификаты, технические паспорта и другие документы, удостоверяющие их качество.

Копии этих сертификатов, паспортов и т.п. должны быть предоставлены другой Стороне не позднее, чем за пять календарных дней до начала производства работ, выполняемых с использованием указанных материалов и оборудования.

3.2. Генподрядчик, при необходимости, осуществляет необходимые для строительства Объекта поставки оборудования, строительных материалов, изделий, конструкций, комплектующих изделий, строительной техники и других материалов в соответствии с проектно-сметной документацией и номенклатурой поставки Генподрядчика. Субподрядчик принимает, разгружает и складировает их своими силами и средствами и за свой счет.

Статья 4. Сроки выполнения работ

4.1. Субподрядчик обязан выполнить работы, указанные в п. 1.1. настоящего Договора и в установленном порядке сдать их результат Генподрядчику в указанные ниже сроки.

Начало производства работ: _____ 20__ г.

Окончание работ: _____ 20__ г.

4.2. В случае выполнения Субподрядчиком дополнительных работ, не предусмотренных настоящим Договором и проектно-сметной документацией, срок выполнения работ по настоящему Договору может быть продлен на время выполнения дополнительных работ, что фиксируется в дополнительном соглашении Сторон.

Статья 5. Права и обязанности Генподрядчика

5.1. Генподрядчик обязан:

5.1.1. Передать Субподрядчику по акту, подписанному обеими Сторонами, на период выполнения работ строительную площадку, пригодную для производства работ (предоставить фронт работ).

5.1.2. Предоставить Субподрядчику документацию, необходимую для производства работ.

5.1.3. Своевременно производить приемку и оплату выполненных Субподрядчиком работ в соответствии с условиями настоящего Договора.

5.1.4. Осуществить временное присоединение всех необходимых коммуникаций на период выполнения работ на строительной площадке в точках подключения в соответствии с проектом организации строительства и техническими условиями.

5.1.5. Обеспечить доступ персонала Субподрядчика на Объект при условии соблюдения последним контрольно-пропускного режима, установленного на Объекте.

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

5.2. Генподрядчик имеет право:

5.2.1. Удерживать с Субподрядчика при оплате выполненных работ стоимость неоплаченных Субподрядчиком услуг за пользование электроэнергией.

5.2.2. Осуществлять контроль и технический надзор за соответствием объема и качества выполняемых работ проектам, сметам, строительным нормам, правилам и другим обязательным требованиям, а материалов, изделий и конструкций - требованиям Госстандарта России, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Субподрядчика. При выявлении отклонений от утвержденной проектной, сметной, а также рабочей документации, строительных норм и правил, требований Госстандарта России, Генподрядчик выдает Субподрядчику предписания об устранении допущенных отклонений, а в необходимых случаях - о приостановлении работ и не оплачивает эти работы до устранения отклонений.

Статья 6. Права и обязанности Субподрядчика

6.1. Субподрядчик обязан:

6.1.1. Качественно выполнить работы в соответствии с условиями настоящего Договора, проектно-сметной документацией, СНиП, ГОСТ, в установленном порядке сдать результат работ Генподрядчику по соответствующему акту с предоставлением исполнительной документации в полном объеме.

6.1.2. При изменении объемов и сроков выполнения работ своевременно уведомить об этом Генподрядчика.

6.1.3. Предоставлять Генподрядчику в срок до 15-го числа отчетного месяца Справку о стоимости выполненных работ и затрат по форме № КС-3 и Акт о приемке выполненных работ по форме № КС-2 с расшифровкой видов выполненных работ, подтвержденных ответственным производителем работ Генподрядчика, а также все документы подтверждающие фактическое исполнение работ (акты на скрытые работы, монтаж ответственных конструкций, результаты лабораторных испытаний, паспорта и сертификаты на материалы и оборудование, подтверждающие объемы и качество выполненных работ) и необходимые для оплаты счета-фактуры.

6.1.4. Устранять недостатки, выявленные в процессе приемки работ, возникшие по вине Субподрядчика, а также скрытые недостатки, выявленные в период гарантийного срока, возникшие по вине Субподрядчика, за свой счет в срок, указанный в акте о выявленных недостатках.

6.1.5. Известить надлежащим образом Генподрядчика не менее чем за 48 часов до начала приемки готовности ответственных конструкций и скрытых работ.

6.1.6. Субподрядчик приступает к выполнению последующих работ только после письменного разрешения Генподрядчика, внесенного в Журнал производства работ. Если закрытие работ выполнено без подтверждения Генподрядчика или он не был информирован об этом или информирован с опозданием, то по его требованию Субподрядчик обязан за свой счет вскрыть любую часть скрытых работ, согласно указанию Генподрядчика, а затем за свой счет восстановить ее.

6.1.7. Обеспечить исполнение необходимых мероприятий, правил и норм по технике безопасности, пожарной и электро - безопасности, охране окружающей среды, требований закона и иных нормативно-правовых актов во время проведения работ и нести за их исполнение ответственность.

6.1.8. При выполнении работ по настоящему Договору руководствоваться нормативными правовыми актами РФ, СНиП, ГОСТ, ТУ.

6.1.9. Нести полную ответственность за своих работников (в том числе за их квалификацию) перед Генподрядчиком и соответствующими государственными органами; уплачивать штрафы, налагаемые на Генподрядчика по вине Субподрядчика.

6.1.10. Собственными силами и средствами регулярно производить уборку бытовых помещений и прилегающей к ним территории, строительной площадки в зоне работ

Субподрядчика, производить вывоз бытового и строительного мусора, а также обеспечить чистоту выезжающего строительного транспорта.

6.1.11. Соблюдать действующее законодательство, регулирующее порядок привлечения и использования иностранной рабочей силы. В противном случае Субподрядчик обязуется возместить суммы штрафных санкций возложенных на Генподрядчика по результатам проверки представителями инспектирующих органов, а также суммы понесенных убытков с соответствии со ст.15 ГК РФ.

6.1.12. На территории строительства не размещать для проживания привлеченную, в соответствии с действующим законодательством РФ, иностранную рабочую силу.

6.1.13. В 5-ти дневный срок с момента завершения работ по настоящему Договору вывезти за пределы строительной площадки принадлежащее ему имущество, машины и оборудование. В случае не соблюдения указанных сроков Генподрядчик вправе взыскать с Субподрядчика штраф в размере 1000 (Одна тысяча) рублей за каждый день просрочки.

6.1.14. Устранять за свой счет выявленные дефекты и недостатки в работе, возникшие по вине Субподрядчика, в сроки, согласованные между Сторонами.

6.1.15. Выполнять установленные настоящим Договором требования и порядок сдачи имущества Субподрядчика под охрану.

6.1.16. Назначить своего полномочного представителя на стройплощадке.

6.1.17. Нести ответственность перед Генподрядчиком за надлежащее исполнение работ по настоящему Договору привлеченными субподрядчиками, за координацию их деятельности и соблюдение сроков производства работ.

6.1.18. Обеспечить бесперебойное функционирование инженерных систем и оборудования при нормальной эксплуатации Объекта в течение гарантийного срока.

6.1.19. Выполнить все работы в объемах и сроках, предусмотренных в настоящем Договоре и Приложениях к нему, и сдать работы Генподрядчику в состоянии, позволяющем осуществлять нормальную эксплуатацию Объекта.

6.1.20. В случае повреждения Субподрядчиком имущества Генподрядчика и/или третьих лиц в зоне производства строительных работ (здания, сооружения, сети и т.п.) незамедлительно и за свой счет устранить их последствия или компенсирует затраты по их устранению третьими лицами.

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

Статья 7. Охрана строительной площадки

7.1. Генподрядчик несет ответственность за целостность и сохранность завезенных на строительную площадку материалов, строительных машин и оборудования, имущества открытого и закрытого хранения, при условии соблюдения порядка его сдачи под охрану.

При передаче Субподрядчиком под охрану:

- а) машин и механизмов - они должны быть обесточены, люки, окна и двери – закрыты;
- б) складов и бытовок с находящимися в них материальными ценностями - двери складов и бытовок должны быть закрыты, опечатаны и заверены подписями представителей Генподрядчика, Субподрядчика и охранной организации;
- в) имущество, которое не может быть помещено в закрываемые и опечатываемые склады и бытовки, - должно быть пересчитано и внесено в Журнал сдачи имущества под охрану с указанием наименования и количества имущества, запись оформляется подписями представителей Генподрядчика, Субподрядчика и организации, осуществляющей охрану Объекта.

За хищение, утрату, повреждение имущества, не сданного Субподрядчиком под охрану в порядке, указанном выше, Генподрядчик имущественной ответственности не несет.

Статья 8. Сдача-приемка выполненных работ

8.1. Сдача-приемка выполненных работ по настоящему Договору производится в следующем порядке:

Субподрядчик предоставляет Генподрядчику акты выполненных работ по форме № КС-2

и справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме № КС-3 в установленные настоящим Договором сроки для подписания их Генподрядчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента предоставления или дачи мотивированного отказа (в письменном виде) от их подписания с указанием причин такого отказа.

8.2. В случае мотивированного отказа Генподрядчика от подписания указанных актов, Стороны составляют соответствующий акт необходимых изменений, доработок с указанием сроков их выполнения. Устранение дефектов и недостатков в работе (произошедших по вине Субподрядчика) в данном случае производится за счет Субподрядчика.

8.3. Приемка результатов полностью завершённых работ осуществляется после исполнения Сторонами всех обязательств, предусмотренных настоящим Договором, в соответствии с установленным порядком, действовавшим на дату его подписания.

8.4. При сдаче Субподрядчиком работ, последний предоставляет Генподрядчику исполнительную документацию в полном объеме, оформленную в установленном порядке.

Оплата последнего этапа работ (работ, выполненных в последнем отчетном месяце) производится при условии предоставления Субподрядчиком исполнительной документации в полном объеме.

Статья 9. Обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор)

9.1. При наступлении форс-мажорных обстоятельств, Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору.

Форс-мажорными обстоятельствами признаются: пожары, стихийные бедствия, военные действия, моратории, изменения в действующем законодательстве и другие, не зависящие от воли Сторон обстоятельства. Наступление форс-мажорных обстоятельств Стороны подтвердят справками уполномоченных на то органов.

Если указанные обстоятельства будут продолжаться более 3 (трех) календарных месяцев, Стороны настоящего Договора имеют право отказаться от исполнения своих обязательств (полностью или частично) и ни одна из Сторон не имеет права требовать возмещения убытков.

Сторона, для которой создалась невозможность исполнения своих обязательств по настоящему Договору, обязана незамедлительно (в срок не более 3 (трех) рабочих дней) известить об этом другую Сторону (письменно, любыми доступными средствами связи). В случае наступления форс-мажорных обстоятельств и невозможности дальнейшего продолжения договорных отношений Стороны имеют право расторгнуть настоящий Договор по взаимной договоренности или в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

Статья 10. Гарантии

10.1. Субподрядчик гарантирует качество выполнения всех работ в соответствии с проектной документацией и действующими нормами и техническими условиями; своевременное устранение недостатков и дефектов, выявленных при приемке работ и в период гарантийной эксплуатации Объекта, который составляет 2 (два) года с момента сдачи законченного строительством Объекта комиссии по соответствующему акту. Гарантии качества распространяются также на строительные материалы, изделия конструкции и оборудование, поставляемые Субподрядчиком.

10.2. В случае если в пределах гарантийного срока будут обнаружены некачественно выполненные работы, Генподрядчик в присутствии представителя Субподрядчика составляет акт (а при неявке либо отказе Субподрядчика от составления или подписания – односторонний акт) обнаруженных дефектов, который является подтверждением недостатков и основанием для предъявления требования об их устранении.

10.3. Генподрядчик вправе использовать любой из способов защиты, предусмотренных законодательством, в том числе привлечь к устранению выявленных недостатков третьих лиц с отнесением затрат на Субподрядчика, либо направить Субподрядчику требование об устранении недоделок на Объекте своими силами и за собственный счет в согласованный Сторонами срок (но не позднее 15 (пятнадцати) календарных дней с момента получения уведомления от Генподрядчика).

10.4. Гарантии качества распространяются на все конструктивные элементы и работы, выполненные Субподрядчиком по настоящему Договору. Указанные гарантии не распространяются на случаи преднамеренного повреждения Объекта со стороны третьих лиц.

Статья 11. Ответственность сторон

11.1. Стороны несут ответственность за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в соответствии с законодательством РФ и условиями настоящего Договора.

11.2. При нарушении Субподрядчиком сроков выполнения работ, он выплачивает Генподрядчику пени в размере 0,5% от общей стоимости работ по настоящему Договору за каждый день просрочки.

11.3. При нарушении Генподрядчиком сроков оплаты выполненных Субподрядчиком работ, он выплачивает Субподрядчику пени в размере 0,1% от неуплаченной суммы за каждый день просрочки платежа, но в общей сложности не более 10% от неуплаченной суммы.

11.4. Уплата неустоек не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

11.5. Субподрядчик возмещает Генподрядчику суммы штрафов, неустоек и убытков, взысканных с Генподрядчика третьими лицами, в т.ч. ОАТИ, ИГАСН, Московской земельной инспекцией вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Субподрядчиком принятых на себя обязательств по настоящему Договору по вине Субподрядчика.

Статья 12. Передача прав и обязанностей

12.1. Уступка прав требования, возникающих на основании настоящего Договора, допускается только с согласия Сторон.

12.2. Права и обязанности, вытекающие из настоящего Договора, сохраняют юридическую силу для правопреемников Сторон.

Статья 13. Разрешение споров между Сторонами

13.1. В случае возникновения споров и разногласий при исполнении условий настоящего Договора Стороны примут все меры к разрешению их путем переговоров. В случае не достижения согласия указанные споры передаются на рассмотрение Арбитражного суда г. Москвы. Соблюдение претензионного (досудебного) порядка рассмотрения споров обязательно. Срок рассмотрения претензии – 15 (пятнадцать) календарных дней с момента ее получения. Претензия должна быть составлена в письменной форме и отправлена другой Стороне по почте заказным письмом с уведомлением о вручении по адресам, указанным в настоящем Договоре.

13.2. Спорные вопросы между Генподрядчиком и Субподрядчиком, возникшие по поводу недостатков выполненной работы или их причин, могут быть решены путем назначения экспертизы по требованию любой из Сторон. Расходы на экспертизу несет Субподрядчик, за исключением

случаев, когда экспертизой установлено отсутствие нарушений Субподрядчиком настоящего Договора или причинной связи между действиями Субподрядчика и обнаруженными недостатками, в этом случае расходы на экспертизу несут обе Стороны поровну.

Статья 14. Прочие условия

14.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору имеют юридическую силу, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

14.2. Досрочное расторжение настоящего Договора допускается по взаимному соглашению Сторон или в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

14.3. Генподрядчик имеет право в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть настоящий Договор в следующих случаях:

-нарушения Субподрядчиком сроков выполнения работ по настоящему Договору более чем на 10 (десять) календарных дней;

-выполнения Субподрядчиком работ ненадлежащего качества в результате нарушения им условий настоящего Договора.

14.4. Субподрядчик имеет право в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть настоящий Договор в случае:

-несвоевременной оплаты Генподрядчиком результата выполненных Субподрядчиком работ.

14.5. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

14.6. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до выполнения Сторонами всех принятых на себя обязательств в полном объеме.

14.7. Настоящий Договор составлен и подписан в 2 (двух) подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

14.8. Все приложения, упомянутые в настоящем Договоре, являются его неотъемлемой частью.

14.9. Стороны настоящего Договора обязуются незамедлительно в письменной форме информировать друг друга обо всех изменениях, которые могут существенным образом повлиять на исполнение ими обязательств по настоящему Договору (изменении юридических и банковских реквизитов, реорганизации, ликвидации Сторон как юридических лиц, других подобных изменениях).

14.10. Уведомления (письма, извещения, требования, запросы, отчеты, заявки и иные сообщения) по вопросам, связанным и вытекающим из настоящего Договора, должны быть совершены в письменной форме и доставлены почтовой, курьерской связью или средствами факсимильной связи (с последующим предоставлением оригинала в случае отправления факсимильной связью в течение 10 (десяти) календарных дней с момента отправления). Уведомления отправляются по адресам, указанным в настоящем Договоре. Датой уведомления считается, если уведомление доставлено почтовой или курьерской связью – дата вручения; если отправлено по факсимильной связи – дата передачи по подтверждающей распечатке факсимильного аппарата.

Статья 15. Адреса, платежные реквизиты и подписи Сторон:

Генподрядчик: ОАО «_____»	Субподрядчик: 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 «_____» _____ (_____)