ДОГОВОР ПОДРЯДА № 49/21

г. Павлодар «15» октября 2021 г.

Товарищество с ограниченной ответственностью «КазЕвроСтрой» именуемый в дальнейшем «Генподрядчик», в лице директора Мукаева Бахтияра Капановича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Товарищество с ограниченной ответственностью ТОО «СК ЭкоСтрой Групп», именуемый в дальнейшем «Подрядчик», в лице директора Шакенов Нуржан Нуртаевич, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Генподрядчик поручает и оплачивает, а Подрядчик принимает на себя обязательство по выполнению работ согласно Приложения, являющийся неотъемлемой частью настоящего договора, (Далее – Работы) **«Капитальный ремонт многоквартирного панельного дома по адресу: Карагандинская область, Бухар-Жырауский район, село Доскей, улица Доскея, дом 42» (далее – Объект).**

1.2. Подрядчик выполняет работы в соответствии со строительными нормами, правилами и стандартами, предъявляемыми к данным видам работ и условиями настоящего Договора, за свой риск, своими силами, инструментами, оборудованием, оснасткой и рабочей силой Подрядчика, из материала Подрядчика, если иное не определено в приложениях.

1.3. В период выполнения Работ Генподрядчик назначает приказом своих уполномоченных представителей (или ответственных лиц), распоряжения организационного характера которых обязательны для исполнения всеми работниками Подрядчика.

1.4. С момента подписания настоящего договора Подрядчик считается ознакомленным с условиями работы, проектом, строительной площадкой.

1.5. Вся документация по Договору должна быть составлена в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан и нормативами в области строительства.

1.6. **Заказчиком Объекта является ГУ "Отдел жилищных отношений Бухар - Жырауского района Карагандинской области",**

2. Стоимость работ

2.1. Стоимость работ, указанных в п.1.1 Договора, определена в приложениях к Договору с учетом НДС, налогов и других обязательных отчислений, предусмотренных действующим законодательством РК, а также включает все учтенные и неучтенные затраты Подрядчика и не подлежит увеличению, даже при изменении законодательства, в том числе налогового.

2.2. Документы, подтверждающие объемы выполненных работ, должны быть представлены Генподрядчику Подрядчиком с подписью первого руководителя и печатью.

2.3. Общая сумма Договора и стоимость за единицу подлежит уменьшению в случае изменений в законодательстве Республики Казахстан на величину изменений, в том числе, но не ограничиваясь в случае выбытия Подрядчика из числа плательщиков НДС, в этом случае сумма договора уменьшается на величину НДС.

2.4. Общая сумма настоящего Договора складывается из подписанных актов выполненных работ, если иная сумма не вытекает из подписанных приложений.

2.5. В случае расхождения сумм по подписанным приложениям и подписанным актам выполненных работ по окончании выполнения всего объема работ по настоящему Договору, общая сумма настоящего Договора будет исчисляться по общей сумме актов выполненных работ. При этом общая сумма по актам выполненных работ не должна превышать сумму, указанную в приложениях к настоящему договору. При начислении пени (штрафов) принимается в расчет общая сумма Договора, указанная в приложениях.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Генподрядчик вправе:

3.1.1. Осуществлять контроль и технадзор за соответствием объема, стоимости и качества работ, утвержденной документации, в любое время проверять ход и качество выполняемых Подрядчиком работ.

3.1.2. Подписать акты выполненных работ с замечаниями и/или дефектовочным актом с конкретными сроками их устранения или возмещения/удержания конкретной суммы.

3.1.3. Принять работы с замечаниями и/или дефектовочным актом в случае невозможности проверки работы в данное время (в основном из-за невозможности проверки в комплексе, или из-за погодных условий) с последующей проверкой выполненных работ и повторного утверждения акта выполненных работ без замечаний.
3.1.4. В случае отсутствия полной исполнительной документации согласно обязательным приложениям к настоящему договору, не принимать акты, подтверждающие объемы выполненных работ, до полного устранения Подрядчиком упущений и замечаний в работе.
3.1.5. В случае срыва срока выполнения работ или этапов выполнения работ более чем на 7 дней, если действия или бездействия Подрядчика ведут к удорожанию строительства или некачественного выполнения работ, в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть Договор, предупредив за 5 рабочих дней. В этом случае, производится взаиморасчет только за фактические выполненные работы, утвержденные Генподрядчиком.
3.1.6. Если Подрядчик не приступает к устранению выявленных недостатков или не устранил их в течение 10 дней с момента получения соответствующего уведомления, Генподрядчик вправе привлечь третьих (сторонних) лиц к выполнению этих работ за счет Подрядчика путем удержания стоимости этих работ из сумм, оплачиваемых по договору Подрядчику или иным способом.
3.1.7. В случаях возникновения финансовых споров между Сторонами по настоящему Договору, удерживать имущество Подрядчика до проведения взаиморасчетов.
3.1.8. Отстранить от работ Подрядчика, систематически (свыше 2 раз) допускающего отклонения от проекта или нарушающего правила производства работ или требования нормативно-технических документов, или нарушающего правила ведения документации в соответствии СН РК.
3.1.9. Удерживать с оплаты Подрядчику суммы, необходимые для устранения всех недостатков либо устранения дефектов до полного выполнения работ Подрядчиком, либо до выполнения условий договора.
3.1.10. Удерживать с оплаты Подрядчику сумму штрафов, пени, предусмотренных условиями договора.
3.1.11. Составлять и подписывать дефектные акты в одностороннем порядке, а в случае несогласия, Подрядчик вправе назначить экспертизу в течение 5 календарных дней с момента получения дефектного акта. Если Подрядчик не воспользовался своим правом, то он считается согласным с дефектным актом.
3.1.12. Требовать от Подрядчика отстранения от выполнения работ на Объекте лица, являющегося работником Подрядчика, указывая при этом обоснованные причины.

3.2. Генподрядчик обязан:

3.2.1. Произвести оплату сумм по актам выполненных работ в порядке и на условиях, указанных в настоящем договоре.
3.2.2. Предоставить Подрядчику список ответственных лиц, принимающих Акты выполненных работ и Акты на скрытые работы.
3.2.3. Осуществить приемку и подписание Акта выполненных работ в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента предоставления выполненных работ к сдаче, при отсутствии замечаний и наличии подписанной всеми исполнительной документации, требуемой согласно СН РК.

3.3. Подрядчик обязан:

3.3.1. Перед началом работ пройти вводный инструктаж и расписаться в журнале Генподрядчика по технике безопасности, проводить другие инструктажи своим работникам самостоятельно и под свою ответственность.
3.3.2. Выполнить работы надлежащим образом в соответствии с условиями Договора, проектом, СН РК и техническими условиями. Представлять не позднее 25 числа каждого месяца, Генподрядчику документы, подтверждающие объемы выполненных работ по форме КС 3 и 2В с приложением накладных на получение материала от Генподрядчика за отчетный месяц со счетами-фактурами, а также предоставлять всю исполнительную документацию, касающуюся этих объемов работ, согласно СН РК, в том числе акты на скрытые работы, исполнительные схемы, накопительную ведомость, ведомость материалов к актам, сертификаты соответствия, паспорта, инструкции и прочее. Вести, учитывать и хранить исполнительную документацию, требуемую строительным законодательством и нормативами, включая, но не ограничиваясь, журналы, корреспонденцию, данные исследований и испытаний, исполнительную строительную документацию и т.д.
3.3.3. Назначить приказом своих ответственных представителей за соблюдение безопасных методов работ.

3.3.4. При производстве работ обеспечить выполнение необходимых противопожарных мероприятий, мероприятий по промышленной безопасности, по технике безопасности, электробезопасности, обеспечить своих рабочих спецодеждой, обеспечить рабочих касками и монтажными поясами, соблюдать правила по охране окружающей среды, предусмотренные трудовым, строительным и экологическим законодательством.
3.3.5. Не раскрывать без предварительного письменного согласия Генподрядчика содержание технической документации, представленной Генподрядчиком или от его имени другими лицами, за исключением того персонала, который привлечен Подрядчиком для исполнения условий Договора. Указанная информация должна предоставляться этому персоналу конфиденциально и в той мере, насколько это необходимо для исполнения обязательств.
3.3.6. Без предварительного письменного согласия Генподрядчика не использовать какие-либо документы и информацию, кроме как в целях реализации настоящего Договора.
3.3.7. Исполнять полученные в ходе выполнения работ указания Генподрядчика и его уполномоченного представителя в рамках утвержденной проектно-сметной документации.
3.3.8. После получения от Генподрядчика проектно-сметной документации произвести согласование с организациями – владельцами сетей инженерных коммуникаций.
3.3.9. Сохранять все инженерные данные и технические записи, относящиеся к работам по настоящему договору до окончания работ по настоящему договору.
3.3.10. В течение 3 (трех) календарных дней с даты получения уведомления с ГАСКа о начале строительно-монтажных работ представить график производства работ, стройгенплан и проект производства работ.
3.3.11. Выполнять работы согласно графику производства работ по объекту в целом, утвержденному Генподрядчиком, если иное иной срок не отражен в Договоре или Приложении.
3.3.12. Осуществить в установленном порядке временные подсоединения коммуникаций на период выполнения работ на строительной площадке и подсоединения вновь построенных коммуникаций в точках подключения, согласованных с Генподрядчиком, в соответствии с проектно-сметной документацией.
3.3.13. Самостоятельно за свой счет нести все расходы, связанные с получением заключения экспертизы по тепловым и электрическим установкам.
3.3.14. Производить согласование при проведении работ по вырубке зеленых насаждений, деревьев.
3.3.15. Обеспечить рациональное использование территории строительной площадки в соответствии с графиком производства работ, установить временное освещение, ограждение и прочие работы, не использовать не по назначению проезды, проходы.
3.3.16. Обеспечить поставку, разгрузку на строительную площадку необходимой для выполнения работ техники, материальных ресурсов, оборудования.
3.3.17. Нести ответственность за повреждения и порчу работ, а также материалов, оборудования, конструкций, ресурсов и прочих позиций, выполненными другими субподрядными организациями, произошедшие по вине персонала Подрядчика. В случае нарушения условий настоящего пункта Подрядчик за свой счет, в сроки, указанные Генподрядчиком, устраняет повреждения либо уплачивает стоимость восстановительных работ.
3.3.18. Расходовать материалы в соответствии со строительными нормами и проектом.
3.3.19. Своевременно предъявлять скрытые работы к освидетельствованию с обязательным оформлением актов на скрытые работы с участием представителей авторского надзора, технадзора, Заказчика и Генподрядчика.
3.3.20. Обеспечить ежедневную уборку строительной площадки в местах производства работ. Ежемесячно в период выполнения работ удалять с участка (мест производства работ) все лишние строительные материалы и весь строительный мусор.
3.3.21. Передать Генподрядчику по акту любые находки, представляющие исторические или другие интересы и имеющие ценность, обнаруженные на участке и своевременно уведомить Генподрядчика о таких находках.
3.3.22. При обнаружении дефектов в используемых материалах незамедлительно письменно уведомить Генподрядчика. В противном случае ответственность несет Подрядчик.
3.3.23. Самостоятельно и незамедлительно приступать к выполнению работ по Договору.
3.3.24. Подрядчик гарантирует освобождение Генподрядчика от любой ответственности, от уплаты сумм по претензиям, требованиям, искам и от всякого рода расходов, связанных с увечьем и несчастными случаями со смертельным исходом персонала Генподрядчика, Подрядчика или третьих

лиц, произошедших по вине Подрядчика.

3.3.25. Обеспечить допуск к выполнению Работ сотрудников, отвечающих установленным законодательством Республики Казахстан требованиям, включая квалификацию, подтвержденную соответствующими документами, а также прошедших в установленном порядке медицинский осмотр и имеющих соответствующий допуск к Работам. При использовании для работ по настоящему Договору труда и/или рабочей силы нерезидентов Республики Казахстан, получить в уполномоченных органах соответствующее разрешение (лицензию).

3.3.26. Предоставить Генподрядчику копии своих правоустанавливающих документов, лицензии.

3.3.27. Выполнять работы согласно Приложениям к настоящему Договору.

3.3.28. По запросу Генподрядчика предоставлять необходимую информацию, связанную с исполнением работ по настоящему Договору.

3.3.29. Немедленно уведомлять о любых потенциальных случаях ненадлежащего исполнения настоящего Договора, а также об изменении адреса, реквизитов, ликвидации, возбуждении процедуры банкротства, о случаях неисполнения обязательств, либо о потенциальных случаях неисполнения настоящего Договора, а также о наступивших ограничениях или запретах на осуществление деятельности Подрядчика путем направления в адрес Генподрядчика письменного уведомления в срок, не превышающий 3 (три) календарных дня со дня возникновения таких обстоятельств и прочее.

3.3.30. Самостоятельно покрывать расходы, не оговоренные в настоящем Договоре, но связанные с выполнением работ, не предусмотренные настоящим Договором.

3.3.31. Обеспечить приемку и сохранность всех гарантийных документов и сертификатов на все материалы, конструкции, оборудование, их принятие и хранение с последующей передачей Генподрядчику по окончании работ по реестру.

3.3.32. Своими силами осуществлять разгрузку, складирование, поднос материалов и иного инвентаря (оснастки) к месту производства работ, используемых для выполнения работ по настоящему Договору.

3.3.33. Ежедневно в рабочие дни Объекта, присутствовать в рабочее время на Объекте до полного окончания производства работ в целях своевременного завершения поручаемых работ.

3.3.34. Подрядчик самостоятельно оборудует для своих сотрудников бытовые и складские помещения (контейнер), а также обеспечивает хранение строительного материала, оборудования и другого имущества, используемого для выполнения работ по настоящему Договору, в контейнере.

3.3.35. Доставку работников Подрядчика до Объекта, а также их вывоз с Объекта осуществляется Подрядчиком самостоятельно.

3.3.36. В течение 48-ми часов с момента поступления соответствующего требования от Генподрядчика с указанием обоснованных причин, отстранить от выполнения работ на Объекте лицо, являющееся работником Подрядчика. После чего данное лицо не должно иметь никаких связей с выполнением Работ по настоящему Договору.

4. Проверка Работ на соответствие технической спецификации и (или) проектно-сметной документации

4.1. Подрядчик соглашается с тем, что Заказчик или его представители могут проводить контроль и проверку выполненных работ на предмет соответствия требованиям, указанным в технической спецификации и (или) проектно-сметной документации Объекта. При этом все расходы по этим проверкам несет Подрядчик.

4.2. Работы, выполняемые в рамках настоящего Договора, должны соответствовать или быть выше стандартов, указанных в технической спецификации и (или) проектно-сметной документации.

4.3. Если результаты выполненных Работ при проверке будут признаны не соответствующими требованиям технической спецификации и (или) проектно-сметной документации, то Подрядчик обязан принять меры по устранению несоответствий требованиям технической спецификации и (или) проектно-сметной документации, без каких-либо дополнительных затрат со стороны Генподрядчика, в течение 3 календарных дней с момента проверки.

4.4. При проверке Работ на соответствие технической спецификации и (или) проектно-сметной документации инспекторами Заказчика Подрядчик обязан предоставить все необходимые средства и оказать содействие, включая доступ к чертежам и производственной информации, без каких-либо дополнительных затрат со стороны Генподрядчика.

5. Ответственность сторон

5.1. Подрядчик несет ответственность за весь риск, который связан с убытками или нанесением

ущерба имуществу Генподрядчика, собственности и здоровью работников, а также гибелью работников, возникающий по вине Подрядчика в течение и вследствие выполнения работ по Договору.

5.2. Штрафные санкции за несвоевременное выполнение работ Подрядчиком либо нарушения других сроков по договору Подрядчиком, с последнего удерживается пеня в размере 0,1 % (ноль целых одна десятая процента) от не освоенной суммы договора за каждый день просрочки, но не более 10 % от общей суммы.

5.3. В случае нарушения Подрядчиком какого-либо условия настоящего Договора, Генподрядчик имеет право не производить платежи до устранения этих нарушений.

5.4. В случае срыва сроков или некачественного выполнения работ (с нарушением требований СН РК и других нормативов) Генподрядчик вправе в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть настоящий Договор, письменно уведомив об этом Подрядчика за 5 (пять) рабочих дней до предполагаемой даты расторжения договора. В этом случае Стороны производят взаиморасчет по подписанным актам выполненных работ, а также Подрядчик возвращает Генподрядчику сумму неиспользованного аванса в течение 5 (пяти) банковских дней с момента уведомления.

5.5. В случае нарушения пункта 3.3.4. Договора, выявленных государственными контролирующими органами с Подрядчика удерживается штраф в сумме согласно предписания.

5.6. В случае неисполнения Подрядчиком пункта 3.3.18. настоящего Договора все расходы, связанные с перерасходом материалов, несет Подрядчик.

5.7. За нарушение условий пункта 3.3.20. настоящего Договора Генподрядчиком фиксируется нарушение (с фото и актом) в одностороннем порядке и с Подрядчика удерживается в размере 10 000 (десять тысяч) тенге за каждый день до момента устранения нарушений.

5.8. За нарушения и/или неисполнения пункта 3.3.24. настоящего Договора Подрядчик несет персональную ответственность перед контролирующими органами, а также все расходы, связанные с этим.

5.9. За каждый факт задержания работников Подрядчика на Объекте со спиртными напитками, а также в нетрезвом состоянии (алкогольное, наркотическое опьянение), либо справляющих естественные надобности человека в неустановленных местах с Подрядчика удерживается штраф в размере 10 000 (десять тысяч) тенге.

6. Гарантии

6.1. Подрядчик гарантирует:

6.1.1. Качество выполнения всех работ, их соответствие проектной документации, действующим нормам и техническим условиям.

6.1.2. Устранение недостатков и дефектов, выявленных при приемке работ Объекта выполняются в течение 10 дней, а в случае аварийной ситуации в течение 24 часов.

6.1.3. Подрядчик гарантирует в своей части работ по настоящему Договору достижения Объектом указанных в проектной документации показателей и возможность эксплуатации Объекта на протяжении гарантийного срока, при этом, гарантийный срок предоставляемый Подрядчиком на ответственные конструкции составляет 36 (тридцать шесть) месяцев после сдачи Объекта Государственной приемочной комиссии и передачи эксплуатирующей организации.

6.1.4. После сдачи Объекта Государственной приемочной комиссии и подписания акта – приема передачи проектно – сметной документации Заказчику, Подрядчик в полном объеме освобождается от ответственности по настоящему договору, за исключением Пункта 6.1.3 настоящего договора.

7. Срок действия договора

7.1. Договор вступает в силу после подписания его сторонами и действует до полного исполнения сторонами своих обязанностей по настоящему договору.

8. Изменение условий договора

8.1. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны лишь при условии, если они совершены в письменной форме, подписаны сторонами и закреплены печатями.

8.2. Признание недействительным отдельного положения (пункта) настоящего договора не влечет недействительность прочих его условий.

8.3. Взаимоотношения сторон по настоящему договору могут осуществляться по средствам почтовой, телефонной, факсимильной связи. Договор и дополнительные соглашения к нему полученные по электронной почте имеют полную юридическую силу до предоставления оригиналов.

9. Форс-мажор

9.1. Обстоятельство непреодолимой силы (форс-мажор) означает событие, не подвластное

контролю со стороны Генподрядчика, Подрядчика и делает невозможным выполнение сторонами обязательств по настоящему Договору.

9.2. Обстоятельства непреодолимой силы форс-мажор включают в себя (но не ограничиваются) такие события, как:

- военные действия, гражданские волнения, издания нормативных актов и распоряжений государственных органов, запрещающих или каким-либо иным образом препятствующих исполнению ими своих обязательств по договору, эпидемии, карантины, блокаду, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары, другие стихийные бедствия, при условии их непосредственного влияния на возможность выполнения условий настоящего договора;
- Подрядчик соглашается, что для Генподрядчика изменение условий либо расторжение договора генподряда с Заказчиком Объекта, возникшее после заключения настоящего договора, является форс-мажорным обстоятельством.

9.3. К обстоятельствам непреодолимой силы (форс-мажор) не относятся:

9.3.1. события, вызванные умышленными и неосторожными действиями Генподрядчика, Подрядчика;

9.3.2. События, которые сторона, добросовестно выполняющая свои обязательства по настоящему Договору, могла предвидеть и преодолеть;

9.4. Невыполнение Стороной своих обязательств по настоящему Договору не рассматривается как нарушение или отступление от настоящего Договора, если это является следствием форс-мажора, при условии, что Сторона, подвергшаяся воздействию обстоятельств форс-мажора, предприняла все необходимые меры для устранения таких последствий.

9.5. Договор может быть расторгнут по инициативе одной из Сторон в случае, если продолжительность форс-мажора превышает двенадцать месяцев. В случае расторжения Договора Сторона-инициатор обязана письменно уведомить другую Сторону об одностороннем отказе от исполнения Договора в течение десяти календарных дней.

10. Прочие условия договора

10.1. Риск случайной гибели результатов подрядных работ, материалов и оборудования до принятия их Генподрядчиком лежит на Подрядчике.

10.2. Подрядчик не вправе переуступать или передавать свои права и обязанности третьим лицам без предварительного письменного согласия Генподрядчика, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Договором.

10.3. Во всем ином, что не предусмотрено условиями настоящего Договора, стороны руководствуются положениями действующего законодательства Республики Казахстан.

10.4. Споры разрешаются в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан в Специализированном межрайонном экономическом суде Павлодарской области.

10.5. Настоящим Подрядчик согласен, что Генподрядчик вправе привлекать третьих лиц на выполнение аналогичных работ на Объекте в случаях нарушения графика производства работ.

10.6. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

11. Адреса и реквизиты сторон:

Подрядчик:	**Генподрядчик:**
ТОО «СК ЭкоСтрой Групп»	**Товарищество с ограниченной ответственностью «КазЕвроСтрой»**
БИН 111040019283	БИН 050940013378
ИИК KZ26914072203KZ00A81	ИИК KZ59 9481 2KZT 2203 0894
в ДБ АО «Сбербанк»	БИК IRTYKZKA
БИК SABRKZKA	АО «ForteBank»
Юр. адрес: Павлодарская область г. Экибастуз, ул. Мухтара Ауэзова, дом 81А кв.12	Восточно-Казахстанская область, г.Усть-Каменогорск, ул.Казахстан, дом 77
тел: 8-777-933-89-30	Электронный адрес: too.kazevrostroy@mail.ru
Директор: Шакенов Нуржан Нуртаевич	Директор: Мукаев Бахтияр Капанович
_____	_____