Договор субподряда №3

г. Шымкент **«02»апреля 2018года**

ТОО «ОЛ-ЖА» именуемое в дальнейшем **«Генеральный подрядчик»,** в лице директора **Ермагамбетов Б.Ш.,** с одной стороны, и **ТОО «Содбис-Строй»** именуемое в дальнейшем **«Субподрядчик»,** в лице директора **Сеитов К.**, в дальнейшем именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор Субподряда.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Генеральный подрядчик поручает, а Субподрядчик обязуется своими силами и средствами выполнить строительно-монтажные работы по объекту **«Строительство 13-ти 45 квартирных 5-ти этажных жилых домов на территории учебно-опытного хозяйства Капланбек в г.Сарыагаш, Сарыагашского района. ЮКО (Дом №13)»** (далее по тексту – работы) в объемах, которые определены сметной документацией.

1.2. Сроки выполнения Работ:

Начало выполнения работ – «02» апреля 2018 года;

Окончание выполнения работ – «31» декабря 2018 года.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Стоимость работ по настоящему Договору определяется проектно-сметной документацией, которая является неотъемлемой частью настоящего договора, и составляет **48 586 918 (сорок восемь миллионов пятьсот восемьдесят шесть тысяч девятьсот восемьнадцать) тенге 00 тиын** с учетом НДС. Стоимостью работ по настоящему Договору учтены все расходы и издержки Субподрядчика при выполнении работ согласно условиям настоящего Договора. Цена Договора увеличению не подлежит. Авансовый платеж по Договору не предусмотрен.

2.2. Оплата за выполненные работы производятся после оплаты Заказчиком Генеральному подрядчику. После предоставления ниже перечисленных документов будет производиться оплата Субподрядчику:

- Счета-фактуры;
- Актов о приемке выполненных работ Ф-2;
- Справок о стоимости выполненных работ и затрат Ф-3;
- Исполнительно-технической документации.

2.3. Оплата выполненных Работ производится Генеральным подрядчиком путем перечисления денежных средств на расчетный счет Субподрядчика, с удержанием ежемесячно 5% -гарантированной суммы (за качественную и выполненную в полном объеме работу) от общей суммы по актам выполненных работ, которая будет возвращена Субподрядчику после оплаты Заказчиком.

3. ОБЪЕМ РАБОТ

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

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

4. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

4.1. <u>Генеральный подрядчик обязан:</u>

4.1.1. Обеспечить готовность объекта для начала производства Работ.

4.1.2. Принять и оплатить выполненные работы.

4.1.3. Своевременно производить оплату, предусмотренную настоящим договором.

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

4.2. Субподрядчик обязан:

4.2.1. В течении 5 рабочих дней после подписания Договора предоставить график производства работ.

4.2.2. Согласно графика производства работ в первом месяце осуществить выполнение работ за счет собственных средств.

4.2.3 Выполнить Работы качественно в объеме и сроки, установленные в настоящем договоре и приложениях к нему, в соответствии с действующими нормами и утвержденной проектно-сметной документацией, и сдать результат работ Генеральному подрядчику не позднее 25 числа каждого месяца.

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

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

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

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

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

4.2.9.Производить строительно-монтажные работы квалифицированно, в соответствии с утвержденной Заказчиком проектно-сметной документацией, СНиП и другими нормативными регламентами в строительстве согласно Законодательству Республики Казахстан, в сроки установленные календарным графиком строительства, а также обеспечить гарантийный срок выполненных работ и смонтированного оборудования в течении 60-ти месяцев со дня ввода объекта в эксплуатацию.

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

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

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

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

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

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

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

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

- исполнительные акты и чертежи,
-документы подтверждающие качество работ,
- акты выполненных работ Ф-2,
-справки о стоимости Ф-3,
- счета-фактуры на материалы.

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

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

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

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

4.2.21.Согласовывать стоимость приобретаемых материалов до начала выполнения работ.

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

- Оформление акта-допуска на проведение строительно-монтажных работ;
- Подписание приказа о деятельности по обеспечению безопасных условий труда;
- Проекта (паспорта) производства работ;
- Книги инструктажа:

- вводного (субподрядчик);
- повторного (субподрядчик);
- внепланового (субподрядчик);
- инструкция по охране труда (по всем видам работ);
- технологических карт на производство «Работы», в том числе особо опасных и сложных видов работ;
- наряда-допуска на проведение определенных видов производство «Работ», в том числе особо опасных и сложных видов работ;
- положение о системе управления промышленной безопасности и охране труда;
- положение о нарядной системе и производственном контроле и др. требованиям нормативных регламентов безопасности труда в строительстве.

5. ПОРЯДОК ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

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

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

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

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

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

6. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА ПО СДАННЫМ РАБОТАМ

6.1. Субподрядчик устанавливает гарантийный срок на выполненные по настоящему договору работы и смонтированного оборудования в течение 12-ти месяцев с момента сдачи работ.

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

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

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

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

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

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

8. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

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

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

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

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

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

- по иным основаниям, предусмотренным Гражданским кодекса РК.

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

9. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ МЕЖДУ СТОРОНАМИ

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

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

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

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

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

РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

«Субподрядчик»

ТОО «Содбис-Строй»
г. Шымкент ул. Уалиханова 223/2
БИН:050140002761
ИИК:KZ37965F010001450919
БИК:IRTYKZKA
Акционерное общество "Forte Bank"

Директор _____ **Сеитов К.**
М.П.

«Генеральный подрядчик»

ТОО «ОЛ-ЖА»
г.Шымкент мкр. Самал-2 д.15/35
БИН: 991240000499
ИИК: KZ968562203101520969
БИК: KCJBKZKX
АО «Банк Центр Кредит»

Директор _____ **Ермагамбетов Б.Ш.**
М.П.