«Астана қаласының Сәулет және қала құрылысы басқармасы» ММ
«24» 11 2017
№ 2106П есепке алынды

Акт приемки объекта в эксплуатацию

"20" ноября 2017 года

Заказчик ТОО «Space Progect» Нуралин Р.К 010000г.Астана ул.Ханов Керей и Жанибека 18/109

на основании:

Декларации о соответствии от 17 ноября 2017 г ТОО «Евростандарт-Аква» Нуралина Рахимбека Калымжановича 010000г.Астана ул.Ханов Керей и Жанибека 18/109.

Заключения о качестве строительно-монтажных работ Технический надзор от 18 июля 2017 г Сейтмаганбетов Багдат Дуйсенович действующий на основании Аттестат эксперта АДС и ЖКХ №04161.

Заключения о соответствии выполненных работ проекту от 2 сентября 2017 г Авторский надзор ТОО «СтройПроект KZ» директор Кемпиров Сапабек Тлеубергенович, ГСЛ №0002250 от 31 мая 2010 года,

произведя осмотр готовности предъявленного подрядчиком (генеральным подрядчиком) к приемке в эксплуатацию объекта: Малоэтажный Жилой дом со встроенным паркингом

вид строительства (новое)

по адресу г.Астана Сарыаркинский район ул .Жамбыл д.15А,

проверив комплектность исполнительной технической документации подтверждает что:

1. Строительство объекта осуществлено на основании:

1) решения (постановления) о предоставлении соответствующего права на землю от"03" сентября 2015 года № 197-1521 постановление Акимата г.Астаны;

2) талона о приеме уведомления о начале или прекращении осуществления деятельности или определенных действий № ХКМЖ-5427 от 08.09.2015 г.

3) наименование проектной организации ТОО «Строй рационал 2030» №проекта 0003274

Утвержденного РГП «Госэкспертиза» г.Астана №03-0196/15 от 30.06.2015 г

2. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:

начало работ 21.09.2015;

окончание работ 01.07.2017г;

при продолжительности строительства, месяц:

по норме или по проекту организации строительства, месяц:12 (двенадцать);

фактически, месяц:16 (шестнадцать);

3. Объект (комплекс) имеет следующие основные технико-экономические показатели (мощность, производительность, производственная площадь, протяженность, вместимость, объем, пропускная способность, провозная способность, число рабочих мест и тому подобное, заполняется по всем объектам (кроме жилых домов) в единицах измерения соответственно целевой продукции или основным видам услуг):

Мощность, производительность и так далее	Единица измерения	По проекту		Фактически	
		общая (с учетом ранее принятых)	в том числе пускового комплекса или очереди	общая (с учетом ранее принятых)	в том числе пускового комплекса или очереди

Выпуск продукции (оказания услуг), предусмотренной проектом в объеме, соответствующем нормам освоения проектных мощностей в начальный период_____

_____

_____;

факт начала выпуска продукции с указанием объема

Жилой дом имеет следующие показатели:

Показатели	Единица измерения	По проекту	Фактически
Общая площадь	Метр в квадрате (далее –м2)	2671,0	3164,0
Число этажей	Этаж	Подвал +5+техэтаж	Подвал +5+техэтаж
Общий строительный объем	Метр в кубе (далее – м3)	8949,0	11674,0
В том числе подземной части	м3	2520,0	2562,0
Площадь встроенных, встроенно-пристроенных помещений и пристроенных помещений	м2	361	ВП1-412,9; Тамбур а1 -6,2; Тамбур а2-9,1; Парковочные места: 1.п/м-11,2; 2.п/м-11,2; 3.п/м-16,3; 4.п/м-16,3; 5.п/м-13,0; 6.п/м-11,2; 7.п/м-11,2; 8.п/м-11,2; 9.п/м-10,4; 10.п/м-10,4; 11.п/м-10,4; 12.п/м-10,4; 13.п/м-9,6;

			14.п/м-12,7; 15.п/м-12,2; 16.п/м-12,5; 17п/м-12,0; 18.п/м-10,0; 19.п/м-11,2; Итого: 19- парковочных мест; Паркинг -327,0; Электрощитовая-12,2; Насосная-19,5; Тепловой узел-20,6;

Показатели	По проекту			Фактически		
	Число квартир	Площадь квартир, м2		Число квартир	Площадь квартир, м2	
		общая	жилая		общая	жилая
Всего квартир, в том числе:	28	1597,0	724,0	28	1482,5	783
однокомнатных	12	-	-	12	483,3	253,3
Двухкомнатных	12	-	-	12	696,7	357,6
Трехкомнатных	4	-	-	4	302,5	172,1

4. Технологические и архитектурно-строительные решения по объекту характеризуются следующими данными: ж/б мнолитное каркасное исполнение, заполнение газоблок, утепление минвата под штукатурку;

краткие технические характеристики по особенностям его размещения, по основным

материалам и конструкциям, инженерному и технологическому оборудованию

5. На объекте установлено предусмотренное проектом оборудование в количестве согласно актам о его приемке после индивидуального испытания и комплексного опробования;

6. Наружные инженерные коммуникации (холодное и горячее водоснабжение, канализация, теплоснабжение, газоснабжение, электроснабжение и связь) обеспечивают нормальную эксплуатацию объекта (здания, сооружения, помещения) и приняты городскими эксплуатационными организациями;

7. Сметная стоимость по утвержденному проекту (проектной-сметной документации):

Всего 256 000 000 тенге, в том числе строительно-монтажных работ - тысяч тенге, оборудования, инструмента и инвентаря – тысяч тенге;

8. Сметная стоимость основных фондов, принимаемых в эксплуатацию -256 000 000 тенге, в том числе:

стоимость строительно-монтажных работ - тысяч тенге;

стоимость оборудования, инструмента и инвентаря тысяч тенге;

9. Объект построен в соответствии с утвержденным проектом и требованиями государственных нормативных документов в области архитектуры, градостроительства и строительства.

РЕШИЛ: «Малоэтажный жилой дом со встроенным паркингом» по адресу г.Астана Сарыаркинский район ул.Жамбыла д.15а принять в эксплуатацию.

Заказчик ТОО «Space Project» Нуралин Р.К_____М.П

Технический надзор Сейтмагаганбетов Б.Д _____М.П

Авторский надзор _Кемпиров С.Т _____М.П

Генеральный подрядчик
ТОО «Евростандарт-Аква» Нуралин Р.К_____М.П

Приложение 12
К акту приемки объекта
в эксплуатацию
форма

Технические характеристики объекта «Малоэтажный жилой дом со встроенным паркингом» по адресу г.Астана район Сарыарка ул.Жамбыла 15А
(зеленые насаждения)

№ п.п.	Наименование	Единица измерение	Количество	Примечание
1	2	3	4	5
1	Длина улицы	м	-	
2	В том числе озелененная часть	$м^2$	-	
3	Средняя ширина проезда	м	-	
4	Общая площадь объекта (проезд, сквер, парк, бульвар)	$м^2$	-	-
5	деревья	шт	-	
6	кусты	шт	-	
7	кустарники	шт	1	
8	цветники		-	
9	газоны	$м^2$	100	
10	порода деревьев		-	
11	возраст	год	2017	

Заказчик ТОО «Space Project» Нуралин Р.К
фамилия, имя, отчество (при наличии), подпись руководителя М.П.

Авторский надзор ТОО «СтройПроект KZ» Кемпиров С.Т.
фамилия, имя, отчество (при наличии), подпись эксперта М.П

Приложение 2
к акту приемки объекта
в эксплуатацию
форма

Технические характеристики объекта
(многоквартирные жилые дома, промышленные, торговые объекты и т.п.)

Наименование (многоквартирный жилой дом, промышленные, торговые объекты и т.п.)	Единица измерения	Общие сведения						
		число этажей (этаж)	площадь застройки (м2)	объем здания (м3)	общая площадь (м2)	жилая площадь (м2)	площадь не жилых помещений (м2)	площадь парковочных мест (м2)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Малоэтажный жилой дом со встроенным паркингом по адресу г.Астана район Сарыарка ул.Жамбыла 15А	-	Подвал+5 +техэтаж	3164,0	11674,0	3164,0	783,0	412,9	327,0

продолжение таблицы

Описание конструктивных элементов			Вид отопления	Благоустройство				
фундамент	стены	кров-ля		электроснабжения	водоснабжения	горячее водоснабжение	канализация	газоснабжение
10	11	12	13	14	15	16	17	18
монолит	Газоблок	каркас	центральное	центральное	центральное	центральное	центральное	-

Заказчик ТОО «Space Project» Нуралин Р.К
фамилия, имя, отчество (при наличии), подпись руководителя М.П.

Авторский надзор ТОО «СтройПроект KZ» Кемпиров С.Т
фамилия, имя, отчество (при наличии), подпись эксперта М.П

Приложение 3
к акту приемки объекта
в эксплуатацию

форма

Технические характеристики объекта «Малоэтажный жилой дом со встроенным паркингом» по адресу г.Астана район Сарыарка ул.Жамбыла 15А

(линии электропередач)

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество
1	2	3	4
1	Воздушные ЛЭП низкого напряжения …	киломерт (далее - км)	-
2	Воздушные ЛЭП Высокого напряжения 10 кВ	км	-
3	Кабельные ЛЭП низкого напряжения0,4	км	0,415
4	Кабельные ЛЭП высокого напряжения…	км	-
5	Площадь опор	м 2	-
6	Опоры:		-
	1) металлические	штук (далее - шт)	-
	2) деревянные с деревянными приставками	шт	-
	3) деревянные с железобетонными приставками	шт	-
	4) железобетонные	шт	-
	5) тросовые подвесы	шт	-
7	Провода:		-
	1) медные	км	-
	2) алюминиевые	км	0,415
	3) сталеалюминиевые	км	-
8	Кронштейны для светильников:		
	1) железобетонные	шт	-

			-
	2) металлические	шт	-
9	Арматура уличного освещения:		
	1) светильники с лампами накаливания	шт	-
	2) светильники с ртутными лампами	шт	-
	3) светильники с люминесцетными лампами	шт	-
10	Кабели:		
	1) марки АПвБбШв напряжением 0,4	км	0,415
	2) марки... напряжением...	км	-
11	Муфты соединительные...	шт	-
12	Муфты концевые	шт	4
13	Контуры заземления	шт	1
14	Устройства грозозащиты	шт	1
15	Дорожные покрытия кабельных сетей:		
	1) асфальтобетонные	$м^2$	-
	2) булыжные	$м^2$	-
	3) тротуары	$м^2$	-

Заказчик ТОО «Space Project» Нуралин Р.К

фамилия, имя, отчество (при наличии), подпись руководителя М.П.

Авторский надзор ТОО «СтройПроект KZ» Кемпиров С.Т

фамилия, имя, отчество (при наличии), подпись эксперта М.П

Утверждена
приказом Председателя Агентства
Республики Казахстан по делам строительства
и жилищно-коммунального хозяйства
от 02 мая 2012 года №170

Заказчик: ТОО "Spact Project"
Подрядчик: ТОО "Евростандарт - Аква"
Наименование объекта: "Малоэтажный жилой дом со встроенным паркингом по ул. Жабаева пересечение ул. 187 (проектное наименованте) в г. Астана

СПРАВКА
о стоимости выполненных работ и затрат
за апрель месяц 2017 года
(представляется ежемесячно субподрядчиком генподрядчику, генподрядчиком -застройщику и финансирующему банку)

Код заказчика	Код подрядчика	Договор		Источник финансирования		Организационно - правовая форма	
		номер	дата	наименование	код	наименование	код
		Договор подряда №06/17	04.04.2017г				

Наименование пусковых комплексов, объектов, комплексных работ	Стоимость выполненных работ и затрат в тенге								Налог на добавленную стоимость (НДС)	Всего к оплате
	с начала года по отчетный месяц включительно, с НДС	в отчетном месяце без НДС	из графы 1							
			СМР в (сметных базисных ценах 2001г.)	из них		стоимость прочих затрат на входящих в состав СМР в сметном базовом уровне цен 2001г	Дополнительные затраты			
				в отчетном месяце	по монтажу оборудования		на приобретение материалов	другие дополнительные расходы		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Всего по стройке:	**69 871 532**	**62 385 296**							**7 486 236**	**69 871 532**
Монтаж наружных сетей водопровода В-1 ,К-1	69 871 532	62 385 296							7 486 236	69 871 532

М.П. Заказчик_____

М.П. Подрядчик _____

ФОРМА 2б

Заказчик: ТОО "Spact Project"
Подрядчик: ТОО "Евростандарт - Аква"
Наименование объекта: "Малоэтажный жилой дом со встроенным паркингом по ул. Жабаева пересечение ул. 187 (проектное наименованте) в г. Астана

АКТ
приемки выполненных работ
за апрель 2017г.

№п/п	наименование материала	ед.изм.	кол-во	Физический объем			Стоимость работ по договору	Выполнено			
				по договору	с начала строительства	за отчетный период		с начала строительства		в текущем месяце	
								%	сумма	%	сумма
	Монтаж наружных сетей водопровода В-1										
	РАБОТА										
1	Укладка водопроводного трубопровода Ø160 мм	п.м.	500,00	500,00	500,00	500,00	35 500 000,00	100,00	35 500 000,00	100,00	35 500 000,00
2	монтаж колодцев Д=1,5м	шт	16,00	16,00	16,00	16,00	1 025 000,00	100,00	1 025 000,00	100,00	1 025 000,00
3	Дезинфекция и гидравлическое испытание трубопровода	п.м.	500,00	500,00	500,00	500,00	250 000,00	100,00	250 000,00	100,00	250 000,00
4	Врезка в сущ. Сеть	шт	1,00	1,00	1,00	1,00	435 000,00	100,00	435 000,00	100,00	435 000,00
	Итого СМР по В-1						***37 210 000,00***		***37 210 000,00***		***37 210 000,00***
	накладные расходы 5%						***1 860 500,00***		***1 860 500,00***		***1 860 500,00***
	Итого работа						***39 070 500,00***		***39 070 500,00***		***39 070 500,00***
	Монтаж наружных сетей бытовой канализации К-1										
1	Монтаж трубопровода d=300 мм	м	100,70	100,70	100,70	100,70	3 865 701,00	100,00	3 865 701,00	100,00	3 865 701,00
2	Монтаж трубопровода d=250 мм	м	105,60	105,60	105,60	105,60	3 529 568,00	100,00	3 529 568,00	100,00	3 529 568,00
3	Монтаж трубопровода d=160 мм	м	432,80	432,80	432,80	432,80	13 853 224,00	100,00	13 853 224,00	100,00	13 853 224,00
4	Монтаж трубопровода d=100 мм	м	160,57	160,57	160,57	160,57	3 995 813,00	100,00	3 995 813,00	100,00	3 995 813,00
5	монтаж колодцев Д=1,5м	шт	45,00	45,00	45,00	45,00	2 200 000,00	100,00	2 200 000,00	100,00	2 200 000,00
6	Вывоз грунта	м3	2 056,23	2 056,23	2 056,23	2 056,23	1 550 950,00	100,00	1 550 950,00	100,00	1 550 950,00
7	Пролив сетей канализации	м	799,67	799,67	799,67	799,67	339 060,00	100,00	339 060,00	100,00	339 060,00
	Итого работа						29 334 316,00		29 334 316,00		29 334 316,00
	накладные расходы 5%						1 466 715,80		1 466 715,80		1 466 715,80
	Итого работа						***30 801 031,80***		***30 801 031,80***		***30 801 031,80***
	Итого В-1+ К-1						***69 871 531,80***		***69 871 531,80***		***69 871 531,80***

Заказчик: ТОО "Spact Project"

Подрядчик: ТОО "Евростандарт - Аква"

Приложение 14
к акту приемки объекта
в эксплуатацию
форма

Технические характеристики объекта

(тепловая трасса)

№ п/п	Наименование	Единицы измерения	Количество, протяженность	Примечание
1	Протяженность тепловой трассы	м	700	
	Протяженность воздушной прокладки:	м	605,8	
	1) на эстакадах	м		
	2) на опорах	м	605,8	
	Количество опор	шт	4	
	Протяженность подземной прокладки:	м		
	1) в проходных каналах	м	94,2	
	2) в полупроходных каналах	м		
	3) бесканальная прокладка	м		
2	Количество колодцев (камер)	шт	1	
3	Количество компенсаторов	шт		

Заказчик ТОО «Space Project» Нуралин Р.К

фамилия, имя, отчество (при наличии), подпись руководителя М.П.

Авторский надзор ТОО «СтройПроект KZ» Кемпиров С.Т

фамилия, имя, отчество (при наличии), подпись эксперта М.П

Приложение 13
к акту приемки объекта
в эксплуатацию

форма

Технические характеристики объекта (сети, водоводы, коллекторы и т.п.)

№ п/п	Наименование	Единицы измерения	Количество, протяженность	Примечание
1	2	3	4	5
Водопровод				
	Водоводы (общая протяженность)	м		
	1) из стальных труб	м	-	
	2) из чугунных труб	м	-	
	3) из асбестоцементных труб	м	-	
	4) из железобетонных труб	м	-	
	5) из полиэтиленовых труб	м		
2	Распределительная сеть (общая протяженность)	м	600	
	1) из стальных труб	м	-	
	2) из чугунных труб	м	-	
	3) из асбестоцементных труб	м	-	
	4) из полиэтиленовых труб	м	600	
	5)	м	-	
3	Смотровой колодец	шт	16	
4	Задвижка d-	шт		
	" d- 50мм	шт		
	" d- 100мм	шт		
5	Вентили d-	шт		
	" d- 15	шт		

	" d- 20-25мм	шт			
6	Кран d-	шт	-		
	" d-	шт	-		
	" d-	шт	-		
7	Гидрант	шт			
8	Водопроводный ввод	шт			
9	Питьевой фонтанчик	шт	-		
Канализация					
1	Коллекторы (общая протяженность)	м	-		
	1) из керамических труб	м	-		
	2) из чугунных труб	м	-		
	3) из бетонных труб	м	-		
	4) из асбестоцементных труб	м	-		
	5) из железобетонных труб	м	-		
	6)	м			
	7)	м			
2	Канализационная сеть (общая протяженность)	м	799,67		
	1) из керамических труб	м	-		
	2) из чугунных труб	м	-		
	3) из бетонных труб	м	-		
	4) из асбестоцементных труб	м	-		
	5) из полиэтиленовых труб	м	799,67		

	6)	м	-	
3	Накопительный резервуар	шт		
	Выпуск	шт		

Заказчик ТОО «Space Project» Нуралин Р.К

фамилия, имя, отчество (при наличии), подпись руководителя М.П.

Авторский надзор ТОО «СтройПроект KZ» Кемпиров С.Т

фамилия, имя, отчество (при наличии), подпись эксперта М.П

Заказчик: ТОО «Space Project»
Подрядчик: ТОО «Евростандарт-Аква »
Договор подряда: №06/16 от 05 августа 2016 года

форма 2В

Объект: «Малоэтажный жилой дом со встроенным паркингом по ул. Жабаева пересечение ул. 187 (проектное наименование) в г. Астана"

АКТ

приемки выполненных работ за сентябрь месяц 2016г.

тенге

№ п/п	Наименование видов работ	Ед. изм.	Физический объем			Стоимость работ по договору	Выполнено			
							с начала строительства		в текущем месяце	
			по договору	с начала строительства	за отчетный период (выполнено)		%	сумма	%	сумма
	Всего					**2 066 449**	**57**	**1 175 734**	**57**	1 175 734,00
1.	Прокладка тепловых сетей в ППУ изоляции	м3	94.2	42.2	42.2	1 816 449	42.2	925 734	42	925 734,00
2	Устройство непроходных каналов перекрываемых из сборных ж б плит	м3	33.6	33.6	33.6	250 000	33.60	250 000	33.6	250 000

Итого: 925 734 тенге
в т.ч НДС (12%) 99 185,57 тенге

Заказчик _____ Нуралин Р.К.

Подрядчик _____ Жакупов Н.Е.

02.03.15.

ДОГОВОР ПОДРЯДА №09/12

г. Астана *«07» 09.2015 года*

Товарищество с ограниченной ответственностью «Space Project», именуемое в дальнейшем **«Заказчик»**, в лице **Генерального директора Нуралина Рахимбека Калымжановича**, действующего на основании приказа, с одной стороны, и **Товарищество с ограниченной ответственностью «Евростандарт-Аква»** действующего на основании устава , именуемое в дальнейшем **«Подрядчик»**, в лице **_Жакупова Нурымжана Ермагамбетовича**, действующего на основании **Устава,** с другой стороны, именуемые в дальнейшем совместно и по отдельности **«Стороны»** и **«Сторона»** соответственно, заключили настоящий Договор (далее - **«Договор»**) о нижеследующем:

1. ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1.1. Применяемые в Договоре понятия означают следующее:

«Договор» - настоящее соглашение, подписанное Сторонами, а также все приложения, изменения и дополнения, подписанные Сторонами, являющиеся его неотъемлемой частью.

«Строительная площадка» - зона производства работ Подрядчиком - земельный участок по адресу: **Г.Астана пересечение улиц 187 и ул.Жамбыла** , передаваемый по акту сдачи-приемки Строительной площадки на весь срок проведения Подрядных работ до приемки Объекта Заказчиком на Гарантийный период.

«Объект» – **«Малосемейный жилой дом со встроенным паркингом»** со встроено-пристроенными нежилыми помещениями и автостоянками.

«Подрядные работы» - полный объем работ согласно Техническому заданию Заказчика по строительству Объекта, скрытые работы, работы в Гарантийный период, включая в себя стоимость материалов и оборудования и иные работы, обязательные для выполнения Договора, которые должен выполнить Подрядчик в соответствии с Техническим заданием, Проектом, Рабочей документацией и условиями Договора, требованиями Заказчика согласно Договору, СНиП, ГОСТ и иными установленными требованиями в соответствии с Законодательством РК.

«Техническая документация» - вся документация, в том числе исходно-разрешительную, Проект, Рабочая документация по общестроительным работам, внутренним и внутриплощадочным инженерным сетям на выполненные согласно СНиП, ГОСТ для производства Подрядных работ и соответствующую условиям Договора, включая чертежи, описания, расчеты, необходимые для начала, производства и окончания Подрядных работ.

«Проект», «Рабочая документация» - означает проектную документацию, передаваемую Заказчиком Подрядчику для производства Работ на все виды и объемы Работ, предусмотренных по Договору со штампом: «В производство работ».

«Исполнительная документация» - текстовые и графические материалы и документы установленных образцов, оформляемые Подрядчиком в процессе строительства и отражающие фактическое исполнение проекта и положение объекта строительства и его составных частей и элементов. Виды, комплектность и порядок ведения исполнительной документации определен строительными нормами и правилами и законодательством Республики Казахстан (комплект рабочих чертежей на строительство Объекта с надписями о соответствии выполненных в натуре работ этим чертежам или внесенными в них изменениями, сделанными лицами, ответственными за производство работ; сертификаты, технические паспорта и другие документы, удостоверяющие качество материалов, конструкций и деталей, применяемых при производстве работ; акты об освидетельствовании скрытых работ и акты о промежуточной приемке отдельных ответственных конструкций; акты об индивидуальных испытаниях смонтированного оборудования; журналы производства работ и другая необходимая документация).

«Скрытые работы» - означает Работы на Объекте, скрываемые последующими работами и/или конструкциями и оборудованием, качество и объем которых невозможно определить после выполнения последующих Работ и/или монтажа конструкций и оборудования.

«Гарантийный срок» - означает период времени сроком 5 (пять) лет, начиная с даты подписания Протокола об окончательной приемке Объекта, в течение которого Подрядчиком производится своими силами и за его счет устранение выявленных в процессе эксплуатации Объекта дефектов и недостатков. Гарантийный срок на поставленное оборудование в соответствии с гарантиями завода поставщика.

«Акт приемки выполненных работ» - унифицированная форма документ, подготовленный Подрядчиком, оформленный по фактическому объему выполненных работ, подтверждающий выполнение работ в отчетный период, который совместно со Справкой о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3) является, при условии их подписания Сторонами, основанием для оплаты выполненных Подрядчиком Работ.

«Акт приемки Строительной площадки» - означает документ, в соответствии с которым Подрядчик принимает у Заказчика Стройплощадку для выполнения Работ в соответствии с Договором.

«Временные сооружения» - означает временные сооружения любого типа, устанавливаемые Подрядчиком на Стройплощадке в соответствии с утвержденным Стройгенпланом, необходимые для выполнения и завершения Работ, которые после завершения Работ разбираются и вывозятся Подрядчиком за свой счет за пределы Строительной площадки.

«Приложение № 1, Приложение № 2 и т.д. – подписываемые Сторонами одновременно с подписанием Договора либо впоследствии после заключения Договора приложения к нему, каждое из которых в отдельности является неотъемлемой частью текста Договора, таким образом, что все положения и условия Договора и всех перечисленных приложений к нему представляют собой единое целое и рассматриваются при определении прав и обязанностей Сторон одновременно.

3.8. Фактическая Цена Договора составит сумму выполненных и принятых Заказчиком работ по оформленным (подписанным) Актам о приемке выполненных работ (КС-2) и Справкам о стоимости выполненных работ (КС-3) на условиях Договора.

4. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ПЛАТЕЖЕЙ

4.1. Все платежи по настоящему Договору осуществляются Заказчиком в безналичном порядке (платежными поручениями) в тенге. Обязательства по оплате считаются надлежащим образом исполненными с момента списания денежных средств с расчетного счета Заказчика.

По дополнительному письменному согласованию Стороны вправе применять иные формы расчетов, не запрещенные действующим законодательством РК (зачеты встречных требований и т.п.).

4.2. Оплата выполненных Подрядчиком в соответствии с настоящим Договором работ, производится Заказчиком на основании оформленных надлежащим образом:

- комплекта исполнительной документации;
- актов приемки выполненных работ (форма КС-2);
- справок о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3);
- счета-фактуры.

4.3. Факт выполнения Подрядчиком работ по настоящему Договору и их стоимость подтверждается подписанными Сторонами Актами приемки выполненных работ (форма КС-2) и Справками о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3).

4.4. Подрядчик ежемесячно до 25-го числа отчетного месяца представляет Заказчику для проверки и оформления Акты приемки выполненных работ (форма КС-2), оформленные по фактическому объему выполненных работ и Справку о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3) в 4 (четырех) экземплярах (по 2 (два) экземпляра для каждой из Сторон). Акты приемки выполненных работ (форма КС-2) предварительно визируются на Объекте уполномоченными представителями Заказчика и технического надзора в части соответствия объемов и качества выполненных работ. Заказчик обязан принять и подписать акт приемки выполненных работ по форме КС-2 и справку о стоимости выполненных работ по форме КС-3 в течении пяти рабочих дней, либо предоставить мотивированный отказ.

4.5. Одновременно с представлением Акта о приемке выполненных работ (КС-2) и Справки (КС-3) Подрядчик обязан приложить оформленную надлежащим образом Исполнительную документацию (паспорта и сертификаты на использованные материалы, акты на Скрытые работы, заключения лабораторий о прочностных показателях смонтированных конструкций Объекта, геодезическую исполнительную, температурные листы (в зимний период) и другие исполнительные документы по требованию Заказчика, предусмотренные СНиПами) с приложением соответствующей описи.

4.6. Отсутствие, некомплектность или ненадлежащее оформление исполнительной документации дает Заказчику право не подписывать представленные Акты (КС-2) и Справки (КС-3) и/или, в случае подписания указанных Актов и Справок, не оплачивать Подрядчику выполненные в натуре работы до устранения обоснованных замечаний Заказчика.

4.7. Заказчик до 5-го числа месяца, следующего за отчетным, возвращает Подрядчику подписанные им Акты о приемке выполненных работ (форма КС-2) и Справки о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3) или направляет письменный мотивированный отказ. Подрядчик обязан в кратчайшие сроки устранить замечания Заказчика.

4.8. Оплата фактически выполненных Подрядчиком работ осуществляется Заказчиком в течение 20 (двадцати) банковских дней с даты подписания Заказчиком Акта о приемке выполненных Работ (КС-2) и Справки о стоимости выполненных Работ и затрат (КС-3).

4.9. Заказчик выплачивает Подрядчику авансы для проведения целевых платежей, связанных с необходимостью предварительных оплат специального оборудования и комплектующих.

4.10. В порядке обеспечения выполнения Подрядчиком обязательств по качеству выполненных работ Заказчик ежемесячно удерживает сумму в размере 5,0%, в том числе НДС, от стоимости выполненных работ. Удержанная сумма подлежит возврату Подрядчику по истечении первого календарного года гарантийного периода по соответствующему акту.

5. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

5.1. Датой начала работ считается дата выполнения Заказчиком своих обязательств, указанных в п. 7.1 Договора.

5.2. Сроки выполнения всего объема работ и отдельных этапов по настоящему Договору определяются Графиком производства работ. Данный График разрабатывается Подрядчиком и утверждается Заказчиком в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания Договора. С момента подписания Сторонами График производства работ становится приложением и неотъемлемой частью Договора.

5.3. В рамках сводного Графика производства работ по Договору Подрядчик в срок не позднее 25 числа каждого месяца разрабатывает и передает Заказчику детализированный посуточный/понедельный план работ на следующий месяц.

5.4. Если в процессе работ возникает необходимость внести отдельные изменения в Графике производства работ, такие изменения согласовываются Сторонами в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором и законодательством РК.

«Представители Заказчика» - означает уполномоченные Заказчиком лица, представляющие его перед Подрядчиком, в пределах своих полномочий.

«Представители Подрядчика» - означает уполномоченные Подрядчиком лица, представляющие его перед Заказчиком, в пределах своих полномочий.

«Протокол об окончательной приемке Объекта» - означает документ, подтверждающий выполнение Подрядчиком всех Работ (обязательств) по Договору, подписанный полномочными представителями Сторон.

«Эксплуатирующая организация» - юридическое лицо, осуществляющее эксплуатацию построенного объекта.

«Субподрядчики» - организации, привлеченные Подрядчиком к выполнению отдельных работ на Объекте.

«Поставщики» - организации, привлеченные Подрядчиком к поставке на Объект строительных материалов, оборудования и других необходимых элементов для строительства.

1.2. Определения, употребляемые выше в единственном (множественном) числе могут употребляться также и во множественном (единственном) числе в вышеуказанном смысле, как в тексте самого Договора, так и во всех связанных с Договором документах.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Подрядчик обязуется в установленный Договором срок построить и сдать Заказчику Объект в состоянии, готовом для ввода его в эксплуатацию («под ключ»), Заказчик обязуется создать Подрядчику необходимые условия для выполнения работ, принять их результат и оплатить Подрядчику обусловленную Договором цену.

2.2. В соответствии с условиями настоящего Договора Подрядчик обязуется собственными и/или привлеченными силами и средствами выполнить в полном объеме, все работы по строительству Объекта, работы по прокладке наружных внутриплощадочных коммуникаций, благоустройству и озеленению прилегающей территории, а так же все иные работы, в соответствии с Договором и Технической документацией.

2.3. Материально-техническое обеспечение выполнения Подрядных работ возлагается на Подрядчика.

2.4. Объемы и содержание работ, а также другие предъявляемые к ним требования определяются Технической документацией. Качество работ должно соответствовать требованиям действующих нормативных актов РК, СНиП, ГОСТ, а также условиям настоящего Договора.

2.5. Стороны при организации строительного производства на Объекте будут руководствоваться СНиП 3.01.01-85* (с последующими изменениями и дополнениями).

2.6. Работы, не предусмотренные Договором, согласовываются Сторонами путем подписания дополнительных соглашений к нему.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА

3.1. Цена Договора – это стоимость фактически выполненных Подрядчиком работ при строительстве Объекта. Цена Договора на дату его подписания составляет ориентировочно 200 000 000 (Двести миллионов) тенге.

Стоимость работ Подрядчика на строительстве Объекта с выделением очередей, а также отдельных видов/этапов/комплексов работ по Договору определена Протоколом стоимости строительства Объекта (Приложение №1), которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.2. Цена Договора по пункту 3.1., в частности, включает:

- строительно-монтажные, отделочные и спецработы;
- все налоги, пошлины и сборы;
- транспортные, складские и погрузочно-разгрузочные затраты;
- затраты по эксплуатации строительных машин и механизмов, включая башенные краны согласно ППРК;
- пуско-наладочные работы;
- затраты, понесенные Подрядчиком в связи с выполнением Работ по Договору на получение необходимых лицензий, разрешений и согласований, ответственность за получение которых несет Подрядчик;
- затраты по оснащению, содержанию и охране Объекта и Строительной площадки;
- поставку всех строительных материалов, изделий и оборудования;
- затраты на оформление исполнительной документации;
- иные необходимые затраты, проистекающие из обязанностей Подрядчика, согласно настоящему Договору.

3.3. Договорная стоимость единицы работ, указанная в Протоколе стоимости строительства Объекта (Приложение № 1), является твердой и неизменной на период проведения работ по Договору.

3.4. Договорная Цена строительства Объекта (п. 3.1.) является ориентировочной и подлежит изменению в случае, когда по инициативе Заказчика вносятся изменения в объемы и/или виды работ, предусмотренные проектом и Протоколом стоимости строительства (Приложение №1), что оформляется Дополнительными соглашениями Сторон к настоящему Договору.

3.5. Все переделки, исправления и дополнительные работы, которые Подрядчик вынужден выполнять в связи с некачественно выполненной проектной документацией, представленной Заказчиком или её изменением, полностью оплачивается Заказчиком в объеме выполненных работ.

3.6. Если у Подрядчика возникнут дополнительные расходы, вызванные невыполнением или ненадлежащим выполнением обязательств Заказчиком, то он вправе требовать изменения Цены Договора на сумму дополнительных расходов.

3.7. Оплата работ, возникших в процессе строительства, но не предусмотренных проектом и Протоколом стоимости строительства (Приложение №1), производится на основании дополнительных соглашений Сторон.

5.5. Дата, следующая за датой окончания работ, определяемой в соответствии с Графиком производства работ (Приложение № 2) является исходной для наложения финансовых санкций в случае нарушения сроков выполнения работ, если иное не установлено Дополнительным соглашением к настоящему Договору.

5.6. Датой окончания работ по Договору является дата передачи Объекта в эксплуатацию.

5.7. В случае задержки Заказчиком сроков выполнения своих обязательств по настоящему Договору, влияющих на срок выполнения работ Подрядчиком, срок выполнения работ по настоящему Договору продлевается на период задержки или совокупности задержек, вызванных несвоевременным выполнением Заказчиком своих обязательств по настоящему Договору.

5.8. Истечение срока действия Договора не освобождает Стороны от исполнения обязательств по нему.

6. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПОДРЯДЧИКА

Для выполнения настоящего Договора Подрядчик обязан:

6.1. Выполнить Работы собственными и привлеченными силами, из собственных материалов, комплектующих и оборудования, с применением собственных и привлеченных машин и механизмов в объемах и сроки, установленные Договором.

6.2. С целью обеспечения ответственности Подрядчика за качество и сроки выполнения строительно-монтажных Подрядчик в течение 3-х (трех) рабочих дней с даты подписания Договора издает приказ о назначении лица, ответственного за строительство Объекта с оформлением в установленном порядке соответствующего уведомления в территориальном органе ГАСН.

6.3. Разработать и предоставить Заказчику для согласования проекты производства (ППР) и технологические карты на основные виды работ, выполняемые Подрядчиком по Договору.

6.4. Устранить все дефекты и недоделки в Работах, выявленные в процессе строительства и/или приемки Объекта, а также во время Гарантийного срока, если они возникли по вине Подрядчика.

6.5. По согласованию с Заказчиком установить требуемый режим работы на Строительной площадке, согласовать с органами государственного надзора порядок ведения Работ на Объекте и обеспечить его соблюдение.

6.6. При прокладке подземных коммуникаций и при производстве земляных работ на Объекте руководствоваться установленными в регионе Правилами производства упомянутых в настоящем пункте Работ, при этом для сдачи и освидетельствования качества таких Работ в установленных случаях вызвать представителей компетентных организаций в регионе.

6.7. Обеспечить сохранность существующих инженерных коммуникаций и кабельных линий в зоне производства Работ, а в случае их повреждения, - восстановить за свой счет, если эти коммуникации указаны на представленных Заказчиком чертежах, если поврежденные Подрядчиком коммуникации отсутствуют, то восстановление за счет Заказчика.

6.8. Осуществлять приемку, разгрузку, складирование, хранение и подачу для производства Работ все поступающие на Объект строительные материалы, комплектующие и оборудование.

6.9. Незамедлительно приостановить поставку на Объект материалов, оборудования, конструкций и комплектующих и произвести их замену в кратчайшие сроки и за свой счет, в случае, если их качество не будет соответствовать установленным законом требованиям, санитарным и радиометрическим нормам и правилам, ГОСТам, а также условиям следующего пункта Договора.

6.10. Обеспечить соответствие оборудования, материалов, изделий и иных комплектующих, применяемых на Стройплощадке, проекту, действующим в Республике Казахстан санитарным правилам, ГОСТам и СНиПам, в установленных случаях подтвердить их качество соответствующими паспортами, сертификатами и иными документами.

6.11. Получить у Заказчика предварительное письменное согласование на применение отделочных материалов.

6.12. В случае причинения Подрядчиком ущерба (повреждений) конструкциям, сетям, оборудованию и другому имуществу, находящемуся на Строительной площадке в период выполнения Работ, незамедлительно письменно известить об этом Заказчика и в кратчайшие сроки провести необходимые восстановительные работы по ликвидации причиненного ущерба.

6.13. За свой счет производить ремонт и техническое обслуживание машин, оборудования и приспособлений, применяемых на Строительной площадке для производства Работ.

6.14. Обеспечить и нести ответственность за выполнение на Строительной площадке всех санитарных, противопожарных, взрывобезопасных мероприятий, иных мероприятий по технике безопасности и охране окружающей природной среды и временное освещение Строительной площадки.

6.15. Осуществлять во время производства Работ систематическую, а по их завершении – окончательную уборку Строительной площадки и прилегающей к ней территории от отходов строительства Объекта.

6.16. В течение 30 (тридцати) календарных дней после завершения Работ на Объекте вывезти за свой счет за пределы Строительной площадки принадлежащие ему строительные машины, оборудование, транспортные средства,

инструменты, приборы, инвентарь, строительные материалы, изделия, конструкции и возведенные на Строительной площадке временные сооружения.

6.17. Оплатить за свой счет все налоги, сборы, платежи, а также штрафы, возникающие из выявленных нарушений, допущенных Подрядчиком в процессе строительства Объекта и подлежащие взысканию по вине Подрядчика в соответствии с действующим законодательством РК.

6.18. Провести индивидуальные испытания и наладку всего смонтированного на Объекте оборудования, организовать его комплексное опробование в присутствии представителя Заказчика, а в установленных случаях – в присутствии представителей эксплуатирующей организации, присутствие которых обеспечивает Заказчик.

6.19. В счет цены Договора выполнить на территории Строительной площадки обустройство и обеспечить содержание бытового городка, временных инженерных коммуникаций и сооружений в соответствии с ПОС.

6.20. Нести ответственность перед Заказчиком за надлежащее выполнение работ по настоящему Договору, в том числе работ, выполняемых привлеченными им субподрядными организациями

6.21. Нести риск случайной гибели и случайного уничтожения результата работ Подрядчика на Объекте до его передачи Заказчику, только в том случае если данные обстоятельства произошли в результате действия/бездействия Подрядчика.

6.22. Нести ответственность за качество и сроки выполнения Работ по Договору.

6.23. Закрепить на местности принятые разбивочные оси здания.

6.24. По завершению всех работ, предусмотренных Договором, представить Заказчику исполнительную документацию в соответствии с требованием СНиП и оформленную надлежащим образом; участвовать в работе приемочной комиссии и обеспечить передачу Объекта эксплуатирующей организации в состоянии, готовом для заселения и эксплуатации.

6.25. Компенсировать Заказчику в полном объеме штрафы и санкции, наложенные на Заказчика ОАТИ, ИГАСН и других госорганов за нарушения норм и правил ведения работ, допущенные по вине Подрядчика.

6.26. Оплачивать Заказчику либо производить зачет встречных требований в установленном порядке за фактически поставленные строительные материалы и комплектующие, а также за потребленную эл/энергию, воду, канализование и др. услуги согласно двусторонним актам.

6.27. Не допускать и нести ответственность в соответствии Миграционным законодательством РК за использование иностранной рабочей силы без соответствующего разрешения Миграционной службы и соответствующей регистрации.

6.28. Получить у Заказчика предварительное письменное согласование на привлечение к выполнению работ по настоящему Договору сторонних субподрядных организаций и подписание с ними субподрядных договоров. При этом вся ответственность за ведение и результаты работ привлеченных Подрядчиком субподрядных организаций несет Подрядчик.

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

7. ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА

Для выполнения настоящего Договора Заказчик обязан:

7.1. До начала производства работ по настоящему Договору передать по акту:

7.1.1. Строительную площадку для строительства Объекта, пригодную для производства работ по Договору;

7.1.2. Проектную и рабочую документацию со штампом "К производству работ";

7.1.3. Разбивку осей здания объекта с указанием опорных осей и реперов не позднее 3 (трех) календарных дней с даты заключения настоящего Договора.

7.2. Письменно сообщить Подрядчику список ответственных представителей с образцами подписей и вопросы их ответственности не позднее 3 (трех) календарных дней с даты заключения настоящего Договора.

7.3. Осуществлять контроль и обеспечить технический и авторский надзор за строительством Объекта в соответствии с проектной документацией, условиями Договора и требованиями нормативных документов в области капитального строительства, не вмешиваясь в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика.

7.4. Своевременно и в установленном настоящим Договором порядке производить приемку выполненных Подрядчиком работ.

7.5. В случае внесения изменений в переданную Подрядчиком рабочую документацию Заказчик обязан не позднее, чем за 5 (пять) дней до начала работ по измененной документации передать Подрядчику уточненную документацию.

7.6. Давать указания Подрядчику и предъявлять к нему требования, которые не противоречат условиям настоящего Договора и не представляют собой вмешательства в его административно-хозяйственную деятельность.

7.7. Контролировать соблюдение Подрядчиком сроков ведения работ в соответствии Графиком производства работ и ежемесячными, недельными и суточными планами работ на Объекте.

7.8. По письменному сообщению Подрядчика о готовности Объекта организовать совместно с Подрядчиком подписание Протокола об окончательной приемке Объекта.

7.9. Обеспечить финансирование строительства Объекта в объеме, сроки и на условиях настоящего Договора.

7.10. В случае принятия решения о консервации Объекта, оплатить выполненные работы, принять не завершенный строительством Объект под свою охрану. Порядок, сроки и стоимость консервации стороны оформляют дополнительным соглашением.

7.11. По мере необходимости содействовать Подрядчику в вопросах комплектации строительства основными строительными материалами, комплектующими и оборудованием (ИТП, лифты и т.п.) согласно предварительно согласованных письменных заявок Подрядчика и за счет Подрядчика. В этом случае прием-передача материалов от Заказчика Подрядчику производится на Объекте по ценам поставщиков и учетом доставки по товарным накладным (форма Торг №12) Заказчика. Подрядчик обязуется оплачивать данные поставки путем проведения зачетов встречных требований с Заказчиком в установленном порядке.

7.12. Содействовать Подрядчику в подборе субподрядных организаций для выполнения отдельных видов работ, в т.ч. специальных (сан/технических, эл/монтажных, фасадных и т.п.).

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

8. ПРОИЗВОДСТВО РАБОТ

8.1. ***Ответственный представитель:***

8.1.1. В целях оперативного решения вопросов, связанных с выполнением Работ по Договору, Заказчик и Подрядчик назначают на Строительной площадке своих ответственных представителей, которые будут осуществлять технический надзор и контроль над выполнением Работ, производить проверку качества, соответствие используемых на Объекте материалов и оборудования условиям Договора, СНиПам, ГОСТам. Такие ответственные представители вправе подтверждать объемы выполненных Работ и визировать Акты о выполненных работах.

8.1.2. Стороны в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня подписания Договора обязаны сообщить в письменной форме друг другу список своих полномочных представителей с указанием круга их полномочий, и в дальнейшем обязуются незамедлительно информировать друг друга об изменениях данного списка.

8.1.3. Представитель Заказчика или иное уполномоченное им в письменной форме лицо будут иметь право беспрепятственного доступа в течение всего периода выполнения Работ ко всем частям и видам Работ и Строительной площадке в любой момент рабочего и нерабочего времени, при этом заблоговременно оповестив Подрядчика о намерении посетить строительный объект.

8.2. ***Качество работ и испытания***

8.2.1. Подрядчик гарантирует, что качество строительных и отделочных материалов, оборудования, конструкций, систем, иных комплектующих, поставляемых им для строительства Объекта соответствует требованиям Проектной документации, строительным нормам и правилам (СНиП).

8.2.2. Подрядчик обязан во всех требуемых случаях предоставлять Заказчику сертификаты или протоколы испытаний качества поставляемых на Строительную площадку материалов, оборудования и комплектующих изделий и данные об их пожаробезопасности в соответствии с нормами, действующими в Республике Казахстан.

8.2.3. По отдельным видам ответственных конструкций и систем Объекта должны быть составлены акты промежуточной приемки или испытаний. Для систем водоснабжения, центрального отопления, канализации, Объекта Подрядчиком должны быть составлены акты гидравлических испытаний и приемки-передачи каждой из таких систем в отдельности.

8.3. ***Скрытые работы***:

8.3.1. Акты о выполненных подлежащих закрытию Работах и акты промежуточной приемки ответственных конструкций оформляются Подрядчиком в соответствии со СНиП.

8.3.2. Подрядчик обязан в письменной форме уведомить Заказчика о проведении на Объекте промежуточной приемки Скрытых работ, ответственных конструкций или систем заблаговременно, но не позднее, чем за 48 (сорок восемь) часов до начала проведения их сдачи-приемки.

8.3.3. Присутствие представителя технического и авторского надзора или других заинтересованных организаций обеспечивает Заказчик.

8.3.4. Если при своевременном уведомлении Заказчика его представитель или представитель технического и авторского надзора не явятся на Объект для проведения промежуточной приемки Скрытых работ, ответственных конструкций и систем, то Подрядчик составляет односторонний Акт и такие Работы считаются выполненными и принятыми Заказчиком, при этом ответственность за качество таких Работ с Подрядчика не снимается.

8.3.5. Никакие подлежащие закрытию Работы не должны закрываться без письменного согласования с Заказчиком, за исключением случаев, указанных в п. 8.3.4. Договора.

8.3.6. Если закрытие Работ на Объекте выполнено (за исключением случаев, указанных в п. 8.3.4. Договора) без подтверждения назначенным Заказчиком его представителем, или, если Заказчик не был уведомлен об этом, или был уведомлен с опозданием, то Подрядчик обязан по требованию Заказчика за свой счет открыть, а затем восстановить любую часть Скрытых работ.

8.3.7. Подрядчик с учетом п. 8.3.4. Договора приступает к выполнению последующих Работ только после приемки Заказчиком предшествующих Скрытых работ, ответственных конструкций и систем, и составления Сторонами актов освидетельствования таких Работ, конструкций и систем.

8.4. ***Устранение некачественно выполненных работ***

8.4.1. В случае если в ходе промежуточной приемки конструкций и систем будут обнаружены некачественно выполненные работы, Заказчик заявляет об этом Подрядчику и составляет акт о дефектах и недоделках.

Если дефекты и недоделки образовались по вине Подрядчика, Подрядчик своими силами и за свой счет в срок, определенный актами о дефектах и недоделках, обязан устранить недостатки и сдать выполненные работы Заказчику.

В случае, если дефекты и недоделки образовались не по вине Подрядчика, Подрядчик может устранить их только в случае увеличения сроков и цены Договора, что оформляется соответствующими актами и дополнениями к Договору.

8.4.2. Заказчик в процессе выполнения Работ вправе давать в письменной форме предписания Подрядчику в отношении любых видов Работ в соответствии с настоящим Договором и в рамках проектной документации, за исключением вмешательства в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика.

8.4.3. В случае невыполнения Подрядчиком обоснованных предписаний (замечаний) Заказчика в согласованные Сторонами сроки, Заказчик вправе привлечь для устранения недостатков третьих лиц, которые за соразмерную плату переделают некачественно выполненные Подрядчиком Работы.

8.4.4. Все расходы, связанные с переделкой таких Работ третьими лицами, Подрядчик обязан возместить Заказчику на основании выставленных последним соответствующих документов (актов, подписанных Заказчиком и привлеченным им третьим лицом), а в случае их неоплаты, Заказчик вправе удержать соответствующие денежные средства из любых платежей, причитающихся Подрядчику.

8.4.5. В случае выполнения Подрядчиком монолитных конструкций с отклонениями от проекта или с замечаниями со стороны строительного контроля Заказчика и/или авторского надзора (геодезических отклонений, превышающих СНиП, а также ненабора бетоном требуемых прочностных характеристик и т.п.) Подрядчик за свой счет в 2-х недельный срок проводит работы по демонтажу данных конструкций или за свой счет заказывает экспертизу и проект усиления конструкций с последующим предоставлением его на согласование Заказчику.

8.5. ***Изменения объемов работ***:

8.5.1. Заказчик вправе дать письменное указание Подрядчику на внесение в объем Работ обоснованных дополнительных Работ, не предусмотренных проектом и необходимых для завершения Работ на Объекте, что оформляется дополнительным соглашением к Договору. Оплата дополнительных Работ и дополнительных объемов Работ в цену Договора, указанную в п.3.1 Договора, не входит и производится на основании дополнительного соглашения Сторон.

8.5.2. Если при выполнении указаний Заказчика, предусмотренных п. 8.5.1. Договора, возникнет необходимость в переделке ранее выполненных Работ или замене ранее установленного на Объекте оборудования, конструкций, изделий и иных комплектующих, Подрядчик обязан незамедлительно представить Заказчику на рассмотрение и согласование подробную Смету на такие дополнительные Работы.

8.5.3. Если изменения объемов Работ, вызванные указаниями Заказчика, повлияют на стоимость или сроки выполнения Работ на Объекте, то такие изменения должны быть оформлены Сторонами в виде дополнительного соглашения к Договору.

8.6. ***Общий журнал работ***:

8.6.1. С момента начала Работ и до их завершения Подрядчик обязан вести Общий журнал Работ в соответствии со СНиП.

8.6.2. Записи в Общем журнале Работ подписываются полномочными представителями Подрядчика, а в соответствующих случаях – представителями Заказчика.

8.6.3. Подрядчик в ходе строительства Объекта в срок до 3 (Трех) рабочих дней обязан принять меры к устранению указанных Заказчиком недостатков в качестве Работ.

8.6.4. С момента начала производства специальных работ и до их завершения Подрядчик ведет журналы на выполнение таких работ и передает эти журналы вместе с иными предусмотренными СНиП документами при ежемесячной сдаче-приемке выполненных работ на Объекта.

8.7. ***Техника безопасности и охрана труда:***

8.7.1. Подрядчик обязуется принять все меры для обеспечения безопасности при производстве работ на Объекте и несет ответственность за выполнение всех необходимых мероприятий по охране труда и технике безопасности и за безопасное производство работ как своих, так и привлеченных им субподрядчиков.

8.7.2. Подрядчик представляет Заказчику приказы о назначении лиц, ответственных за: обеспечение охраны труда; за работу с грузоподъемными машинами и механизмами; за пожарную безопасность; за электробезопасность и энергохозяйство; за выдачу наряд-допусков и т.п. Все назначенные Подрядчиком ответственные работники должны иметь соответствующие действительные удостоверения по группам допуска.

8.7.3. Подрядчик обязан выделить ответственных лиц из числа электроперсонала за подключение электроинструмента.

8.7.4. Для выполнения работ Подрядчик обязан привлекать только квалифицированных и обученных по охране труда рабочих, допускать к производству работ только работников, обеспеченных спецодеждой, спецобувью, защитными касками, монтажными поясами и другими средствами индивидуальной и коллективной защиты.

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

8.7.6. Подрядчик несет ответственность за расследование и учет несчастных случаев, произошедших с его работниками, а также работниками субподрядных организаций на территории Объекта.

9. РАБОЧАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

9.1. Рабочая документация на Объект передается Заказчиком Подрядчику поэтапно в необходимых объемах, обеспечивающих своевременное и качественное выполнение всех видов Работ, в соответствии с Графиками производства Работ (Приложение №2) со штампом: «В производство работ».

9.2. Подрядчик обязан своевременно разработать и согласовать в установленном порядке Проекты производства работ, в том числе проект производства геодезических работ.

10. ПЕРСОНАЛ ПОДРЯДЧИКА

10.1. Для выполнения своих обязательств по Договору Подрядчик использует на Строительной площадке работников и иных специалистов, квалификация, опыт и компетенция которых позволит ему выполнить свои обязательства по Договору качественно и в срок.

10.2. Все расходы, связанные с поездками персонала Подрядчика равно, как и прием, размещение, обеспечение проживания и легализация персонала Подрядчика на территории РК в соответствии с требованиями Миграционного законодательства РК осуществляются последним за свой счет.

10.3. Подрядчик освобождает Заказчика от любой ответственности за уплаты всякого рода денежных сумм по всем требованиям, судебным искам и иным претензиям, связанным с причинением вреда жизни и здоровью персоналу Подрядчика, возникших в ходе производства Работ.

10.4. Заказчик не отвечает за действия Подрядчика, приведшие к причинению вреда жизни и здоровья персоналу Подрядчика и третьим лицам, в т.ч. за действия последнего, не связанные с производством Работ.

11. ИСПЫТАНИЯ

11.1. Подрядчик обязан проверить материалы, конструкции и комплектующие изделия, а также испытать устанавливаемое на Объекте оборудование и конструкции в соответствии с условиями Договора и действующими в Республике Казахстан нормами и правилами, при этом все применяемые на Объекте материалы, конструкции, комплектующие и оборудование должны соответствовать условиям настоящего Договора.

11.2. При выявлении недостатков (несоответствий) поставленных материалов, оборудования, конструкций и комплектующих изделий при их проверках или испытаниях техническим требованиям, нормам и правилам, действующим в Республике Казахстан, Подрядчик обязан незамедлительно за свой счет устранить такие недостатки без нарушения сроков выполнения Работ, предусмотренных Договором. При этом после устранения выявленных недостатков соответствующие материалы, оборудование, конструкции и комплектующие должны быть проверены и испытаны Подрядчиком в соответствии с условиями Договора.

11.3. Проверки (испытания) применяемых на Объекте материалов, конструкций, оборудования и комплектующих должны осуществляться Подрядчиком за свой счет, в необходимых случаях после их контрольной приемки представителями заводов-изготовителей и в присутствии представителей Заказчика.

11.4. Подрядчик ведет Журнал входного контроля, в котором отражаются основные характеристики и качество поставляемых на Объект материалов, оборудования, конструкций и комплектующих изделий.

12. ОХРАНА

12.1. С момента начала Работ и до подписания Протокола об окончательной приемке Объекта Подрядчик осуществляет охрану Объекта, а также находящихся на Объекте либо вне его, но предназначенных для производства Работ материалов, оборудования, строительной техники, результатов Работ, временных сооружений и иного имущества, в т.ч. имущества Заказчика.

12.2. В случае причинения ущерба имуществу, утраты или порчи результатов Работ (любой их части) Подрядчик обязан за свой счет исправить и устранить дефекты таким образом, чтобы по завершении строительства Работы отвечали установленным Договором требованиям.

12.3. Подрядчик по согласованию с Заказчиком устанавливает необходимые правила доступа третьих лиц на Строительную площадку и выхода с неё и несет за это ответственность.

13. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТРОН

13.1. Стороны несут ответственность за неисполнение, либо за ненадлежащее исполнение условий Договора в соответствии с действующим законодательством РК.

13.2. В случаях нарушения Заказчиком или Подрядчиком обязательств, предусмотренных настоящим Договором, виновная Сторона выплачивает пеню, в том числе:

13.2.1. за задержку передачи строительной площадки, разрешения на строительство, разбивку осей и рабочей документации, согласно подписанных Сторонами графиков производства Работ (приложение №2) Заказчик уплачивает Подрядчику пеню в размере 100 000 тенге за каждый день просрочки;

13.2.2. за невыполнение обязательств по оплате выполненных работ Заказчик, начиная с первого дня, следующего за днем просрочки, уплачивает пеню в размере 0,01 % от суммы задолженности за каждый день просрочки, но не более 3,0% (трех процентов) от суммы долга по Договору;

13.2.3. за нарушение срока завершения работ, по настоящему Договору, Подрядчик уплачивает, начиная с первого дня просрочки, пеню в размере 0,01 % за каждый день просрочки от стоимости незавершенных работ, но не более 3,0% (трех процентов) стоимости работ по Договору, кроме случаев:

- сроки были перенесены по согласованию Сторон;
- Заказчиком не выполнялись обязательства, предусмотренные настоящим Договором, что повлекло за собой увеличение продолжительности строительства;
- в проектную документацию были внесены изменения, приведшие к изменению базовых показателей проекта, вызывающих увеличение срока строительства объекта.

13.2.4. за несвоевременное освобождение строительной площадки Подрядчик уплачивает Заказчику пеню в размере 100 000 тенге за каждый день просрочки.

13.3. В случае повреждения зеленых насаждений при выполнении работ предусмотренных Договором, Подрядчик обязан восстановить их за свой счет.

13.4. Кроме санкций за неисполнение обязательств по настоящему Договору виновная Сторона возмещает другой Стороне непокрытые санкциями убытки, вызванные действиями/бездействиями виновной Стороны, только в том случае если данные убытки документально подтверждены и обоснованы, а также согласованы с двух сторон.

13.5. Ущерб, причиненный третьему лицу в результате реализации настоящего Договора, подлежит компенсации за счет Стороны его причинившей.

13.6. Заказчик не несет ответственности по судебным искам и другим претензиям, в том числе со стороны третьих лиц, возникшим вследствие невыполнения и/или ненадлежащего выполнения Подрядчиком своих обязательств по настоящему Договору.

13.7. Штрафные санкции рассматриваются при письменном предъявлении претензии, либо при присуждении штрафных санкций судом.

13.8. Оплата и удержание штрафов и пени, не освобождает Стороны от обязательств по Договору. Стороны имеют право на возмещение убытков сверх установленной неустойки. Размер и порядок их возмещения определяется действующим законодательством Республики Казахстан.

13.9. Заказчик вправе применять к Подрядчику штрафные санкции за допущенные неоднократные нарушения санитарных норм на Объекте (несвоевременный вывоз строительного и бытового мусора, недостаточное количество и ненадлежащее обслуживание мобильных туалетных кабин и т.п.) в размере до 5% (пяти процентов) от стоимости выполненных работ за отчетный период по Акту о приемке выполненных работ (КС-2).

13.10. При неисполнении Заказчиком обязанности уплатить установленную цену либо иную сумму, причитающуюся Подрядчику в связи с выполнением Договора, Подрядчик имеет право приостановить выполнение Работ, что не будет являться нарушением сроков по Договору.

14. ГАРАНТИИ

14.1. Подрядчик несет ответственность перед Заказчиком за выполнение своих гарантийных обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

14.2. Подрядчик по настоящему Договору гарантирует:

- выполнение Работ в полном объеме, предусмотренном Протоколом стоимости строительства Объекта (Приложение № 1) и в установленные Графиком производства работ сроки;
- высокое качество Работ по Договору, предусмотренное нормами, правилами и техническими условиями, действующими в Республике Казахстан:
- соответствие поставляемых на Объект материалов, оборудования, изделий и комплектующих сертификатам качества, паспортам, санитарным, техническим и иным нормам, действующих в Республики Казахстан.;
- своевременное устранение дефектов и недоделок Объекта, выявленных в период строительства и в течение гарантийного срока эксплуатации Объекта;

14.3. Гарантийный срок Объекта и входящих в него инженерных систем устанавливается 5 (пять) лет с момента подписания Сторонами Протокола об окончательной приемке Объекта, гарантийный срок на поставленное оборудование в соответствии с гарантиями завода-изготовителя оборудования.

Указанные гарантии не распространяются на случаи неправильной эксплуатации и Объекта и его повреждения со стороны третьих лиц.

14.4. Если в период гарантийного срока обнаружатся дефекты, препятствующие нормальной эксплуатации Объекта, то Подрядчик (в случае, если будет установлена его вина) обязан устранить их за свой счет в сроки, согласованные Сторонами и зафиксированные в Акте.

14.5. Для участия в составлении акта, фиксирующего дефекты, согласования порядка и сроков их устранения, Подрядчик обязан командировать своего представителя не позднее пяти дней со дня получения письменного извещения Заказчика. Гарантийный срок в этом случае соответственно продлевается на период устранения дефектов.

14.6. При отказе Подрядчика от составления или подписания акта обнаруженных дефектов и недоделок, Заказчик и Подрядчик вправе привлечь независимую экспертизу.

14.7. При этом расходы на соответствующую экспертизу несет Подрядчик, за исключением случаев, когда экспертизой установлено отсутствие нарушений Подрядчиком настоящего Договора или причинно-следственной связи между действиями Подрядчика и обнаруженными недостатками. В указанных случаях расходы на экспертизу несет Сторона, потребовавшая назначения экспертизы, а если она назначена по соглашению между Сторонами, все Стороны поровну.

14.8. Гарантийный срок по Объекту или части Объекта продлевается на срок, в течение которого происходило устранение недостатков и дефектов.

14.9. В случае если поставка материалов для выполнения работ по Договору производилась Заказчиком, Подрядчик несет гарантийную ответственность только за строительно-монтажные работы, выполненные собственными силами или силами субподрядных организаций, привлеченных по инициативе Подрядчика и имеющими с ним договорные отношения.

14.10. За оборудование, поставляемое Заказчиком, Подрядчик гарантийной ответственности не несет.

15. КОНСЕРВАЦИЯ ОБЪЕКТА

15.1. В случае вынужденной консервации Объекта по требованию Заказчика, он в полном объеме компенсирует Подрядчику затраты, связанные с вынужденной консервацией объекта, а также возмещают расходы, вызванные необходимостью прекращения работ и консервации строительства.

15.2. До начала работ по консервации Объекта Заказчик обязан представить Подрядчику перечень мероприятий с указанием необходимых к выполнению работ и их стоимости, которые с момента согласования их с Подрядчиком обязуется выполнить в согласованные Сторонами сроки и за согласованную цену в связи с консервацией Объекта.

15.3. Для выполнения необходимых работ по консервации Объекта Стороны подписывают Дополнительное соглашение к настоящему Договору, на основании которого Заказчик выделяет Подрядчику в виде полной предоплаты средства, направляемые им на выполнение работ по консервации объекта.

15.4. После завершения Подрядчиком работ по консервации Объекта, и подписания Сторонами Акта о выполнении работ по консервации в соответствии с ранее разработанными Заказчиком мероприятиями по осуществлению консервации Объекта, Стороны договариваются считать настоящий Договор исполненным.

16. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

16.1. Расторжение Договора может произойти в случаях:

- взаимного согласия Сторон;
- в одностороннем порядке со стороны Заказчика в случаях, предусмотренных п. 16.2. Договора;
- в одностороннем порядке со стороны Подрядчика в случаях, предусмотренных п. 16.3. Договора;
- иных случаях, предусмотренных ГК РК.

16.2. Заказчик вправе в одностороннем порядке расторгнуть Договор в случаях:

- просрочки Подрядчика в отношении начала Работ, срока завершения работ, а также промежуточных сроков выполнения работ, указанных в Графике производства работ более чем на 30 (тридцать) календарных дней;
- несоблюдения Подрядчиком требований по качеству Работ, если исправление соответствующих некачественно выполненных Работ влечет задержку сроков строительства Объекта, указанных в Графике производства работ (Приложение №2) (в том числе, промежуточных), более чем на 30 (тридцать) календарных дней;
- аннулирования лицензий на строительные и иные виды деятельности, издания актов государственных органов исполнительной власти, лишающих Подрядчика права на выполнение Работ;
- банкротства или ликвидации Подрядчика;
- Заказчик вправе в любое время до сдачи ему результата работы отказаться от исполнения Договора, уплатив Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора.

16.3. Подрядчик вправе в одностороннем порядке расторгнуть Договор в случаях:

- финансовой несостоятельности Заказчика, установленной решением суда, или задержки им платежей по

–
–
–
– Договору более чем на 30 (тридцать) календарных дней;
– остановки Заказчиком выполнения Работ по причинам, за которые Подрядчик не отвечает, на срок, превышающий 30 (тридцать) рабочих дней.

16.4. Порядок расторжения Договора.

16.4.1. Сторона, имеющая право расторгнуть Договор и желающая реализовать это право, должна уведомить об этом другую Сторону с изложением обоснований не менее чем за 15 (пятнадцать) рабочих дней до даты его предполагаемого расторжения. Процедура расторжения Договора считается начатой с момента получения Стороной указанного уведомления от инициирующей расторжение Договора Стороны.

16.4.2. В случае расторжения Договора Стороны обязуются в течение 10 (Десяти) рабочих дней после начала процедуры расторжения Договора принять решение о порядке и суммах окончательных взаиморасчетов по Договору на дату его расторжения.

16.4.3. Договор считается расторгнутым с момента подписания Сторонами соглашения о расторжении Договора, либо с момента вступления в законную силу решения суда о расторжении Договора.

17. СПОРНЫЕ ВОПРОСЫ

17.1. Все споры, разногласия и претензии, которые могут возникнуть в связи с исполнением, расторжением или признанием недействительным Договора, Стороны будут стремиться решить путем переговоров. В случае не достижения согласия в течение одного месяца с начала переговоров спор передается заинтересованной Стороной на разрешение в судебном порядке.

17.2. При ведении Сторонами претензионной работы срок рассмотрения претензии и предоставления ответа на нее определяется Сторонами в 30 (тридцать) календарных дней с момента получения претензии.

18. ФОРС-МАЖОР

18.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по Договору, если оно явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств: природных стихийных явлений (землетрясения, наводнения и т. д.), действий внешних объективных факторов (военные действия, запретительные акты государственных органов и т. п.) на время действия этих обстоятельств, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение Договора.

18.2. Если в результате обстоятельств непреодолимой силы строительству нанесен значительный, по мнению одной из Сторон, ущерб, то эта Сторона обязана уведомить об этом другую Сторону в 10 (Десяти)-дневный срок, после чего Стороны обязаны обсудить целесообразность дальнейшего продолжения строительства и заключить дополнительное соглашение с обязательным указанием новых сроков, порядка ведения и стоимости Работ, которое с момента его подписания становится неотъемлемой частью Договора, либо инициировать процедуру расторжения Договора в соответствии с действующим гражданским законодательством Республики Казахстан.

18.3. Если, по мнению Сторон, Работы могут быть продолжены в порядке, действовавшем согласно Договору до начала действия обстоятельств непреодолимой силы, то срок исполнения обязательств по Договору продлевается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы и их последствия.

19. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

19.1. Любое изменение или дополнение к Договору считается действительным, если оно совершено в письменной форме и составлено в форме единого документа, подписанного полномочными представителями Сторон.

19.2. Любая договоренность Сторон, повлекшая за собой новые обязательства по Договору, которые из него не вытекают, должна быть оформлена Сторонами в письменной форме.

19.3. С момента подписания Договора все предыдущие письменные и устные соглашения, переговоры, переписка и иные акты Сторон в отношении Объекта не действуют.

19.4. В рамках Договора Подрядчик без письменного согласия Заказчика не вправе передавать третьим лицам каких-либо права в отношении Заказчика, за исключением предусмотренных законодательством РК случаев.

19.5. Стороны обязаны предоставлять друг другу любую информацию, которая могла бы быть им необходима для проведения Работ и выполнения взаимных обязательств по Договору. Стороны обязаны соблюдать конфиденциальность в отношении предоставляемой друг другу информации.

С такой информацией могут быть ознакомлены лишь те лица (работники или сотрудники) Сторон, которые непосредственно связаны с проведением Работ, а также юристы, технические эксперты, аудиторы, налоговые и финансовые консультанты Сторон.

19.6. Любой юридический акт в ходе выполнения Договора, в т.ч. уведомление одной Стороны другой Стороне, будет считаться действительным, если он совершен в письменной форме и передан другой Стороне «под подпись» или отправлен ей заказным письмом с уведомлением о вручении или телеграммой по фактическим адресам, указанным в реквизитах Сторон Договора.

19.7. Договор составлен в 2 (двух) подлинных имеющих одинаковую юридическую силу экземплярах, по одному для каждой Стороны, вступает в силу с момента его заключения и действует до полного исполнения Сторонами вытекающих из него обязательств.

19.8. Приложения к настоящему Договору на дату его подписания:
Приложение № 1 – Протокол стоимости строительства Объекта.

20. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

ТОО «SPACE PROJECT»

ЮР.АДРЕС: Г.АСТАНА, РАЙОН ЕСИЛЬ, УЛ.ХАНОВ КЕРЕЙ, ЖАНИБЕК, Д.18, НП 7Г

БИН 060240026378

№ СЧЕТА: KZ47914012203KZ001L5

ДБ АО «СБЕРБАНК»

БИК SABRKZKA

Директор

_____/Р.Нуралин/

М.п.

ПОДРЯДЧИК

ТОО «ЕВРОСТАНДАРТ -АКВА»

БИН 040140006534 КБЕ17

ИИК KZ 36914398416BC09106

БИК SABRKZKA

ФДБ АО «СБЕРБАНК» В Г. АСТАНА

ЮР. АДРЕС: Г. АСТАНА УЛ.САУРАН Д7. КВ5.

ТЕЛ/ФАКС: +7 7172 546532

Директор

_____/Н.Жакупов/

М.п.

Заказчик_____

Подрядчик_____