

Утверждено  
решением Совета  
НП СРО «ГС СКФО»  
протокол №155  
16 апреля 2013г.

## ПОЛОЖЕНИЕ О ВЗАИМООТНОШЕНИЯХ ЗАКАЗЧИКА И ГЕНЕРАЛЬНОГО ПОДРЯДЧИКА

### I. Общие положения

1. Настоящее Положение носит рекомендательный характер, и определяет взаимоотношения организаций Заказчиков и организаций — членов НП СРО «ГС СКФО» - генеральных подрядчиков (генподрядчиков) их права, обязанности и ответственность при заключении и исполнении договоров подряда на выполнение отдельных видов и комплексов работ (в дальнейшем именуется «договор генерального подряда») для обеспечения ввода в действие производственных мощностей, объектов и сооружений, а также жилых домов и других объектов недвижимости.

Термины используемые в настоящем положении:

**Договор генерального подряда** - документ, регламентирующий взаимоотношения Заказчика и генерального подрядчика и определяющим их права, обязанности и ответственность в рамках заключенного договора генподряда.

**Заказчик (Технический заказчик)**— это уполномоченное застройщиком лицо, которое от имени застройщика организует посредством договоров отношения с подрядчиками и их деятельность по выполнению инженерных изысканий, подготовке проектной документации, осуществлению строительства.

**Генеральный подрядчик** - сторона договора подряда, которая поручает выполнение отдельных видов и комплексов работ специализированным подрядным организациям — субподрядчикам. Генеральный подрядчик полностью отвечает перед заказчиком за осуществление комплекса подрядных работ и их надлежащее качество, своевременное устранение дефектов и недоделок и т.д. *(Если Генеральный подрядчик планирует осуществлять своими силами какие-либо работы, требующие получения соответствующего допуска от саморегулируемой организации, информация о таких допусках должна быть включена в Договор).*

**Субподрядчик** – организация, привлекаемая Генеральным подрядчиком для выполнения любых работ и/или оказания услуг по Договору; *(в необходимых случаях субподрядчик должен иметь допуск от саморегулируемой организации, информация о таких допусках должна быть включена в Договор)*

**Технический надзор** – систематический контроль качества и объемов поставляемых материалов и оборудования, выполняемых Работ. Функция по выполнению

технического надзора может быть передана инженерной организации. В этом случае должно быть заключено дополнительное соглашение к Договору, в котором должны быть указаны наименование инженерной организации и порядок взаимодействия Генерального подрядчика с ней.

**Комплекс работ** - это предусмотренный проектом весь объем монтажных или специальных строительных работ, подлежащих выполнению данной субподрядной организацией на объектах нового строительства, расширения, реконструкции, технического перевооружения действующих предприятий, зданий и сооружений или их очередей (в дальнейшем именуется «объекты строительства»).

2. Договоры генерального подряда заключаются заказчиком с генподрядчиком (при наличии (в некоторых случаях) у сторон договора Свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ / организация строительства/ выданное саморегулируемой организацией.)

3. Допускается заключение генподрядчиком договора субподряда на выполнение строительных и иных сопутствующих работ, с субподрядной организацией. При этом генподрядчик несет ответственность перед Заказчиком за все работы, в том числе выполняемые привлеченными организациями.

4.. Заказчик заключает с генподрядчиком (подрядчиком) договор генподряда на выполнение отдельных видов и комплексов работ для обеспечения ввода в действие производственных мощностей и объектов строительства в установленные сроки.

При заключении и исполнении договора генподряда стороны руководствуются действующим законодательством РФ, Гражданским Кодексом РФ, Градостроительным Кодексом РФ, Стандартами и Требованиями саморегулируемой организации членом которого является сторона договора и настоящим Положением.

Генподрядчик несет ответственность перед заказчиком за выполнение отдельных видов и комплексов работ в объемах и сроки, определенные в договоре.

### **5.3 Обязательства Заказчика**

#### **5.3.1. Заказчик обязуется:**

5.3.1.1. Представить Генеральному Подрядчику по акту приема-передачи **в течение \_\_\_\_\_ указать дату или порядок ее исчисления (время предоставления документации определяется индивидуально применительно к особенностям Объекта)**

- со дня, следующего за днем заключения Договора:

– Проектную документацию на Объект строительства **(с указанием данных о государственной (негосударственной) экспертизе и количества экземпляров);**

– иные документы, обязанность по предоставлению которых законодательно возложена на Заказчика (Застройщика).

5.3.1.2. Предоставить Генеральному подрядчику по акту приема-передачи в течение **\_\_\_\_\_ указать дату или порядок ее исчисления (время предоставления определяется индивидуально применительно к особенностям Объекта)** со дня, следующего за днем заключения Договора, Строительную площадку, пригодную для

осуществления Работ.

5.3.1.3. Предоставить Генеральному подрядчику в срок не позднее \_\_\_\_\_ *указать дату или порядок ее исчисления (время предоставления документации определяется индивидуально применительно к особенностям Объекта)* предусмотренные действующим законодательством документы (*акт выбора земельного участка, документ о предоставлении земельного участка под строительство, судебные решения и т.п. правоустанавливающие документы*), разрешающие вырубку леса под строительство (лесоочистку), проведение мероприятий по санитарной подготовке на строительной площадке, перенос объектов культурного наследия из мест строительства.

5.3.1.4. Предоставить Генеральному подрядчику в срок не позднее \_\_\_\_\_ *указать дату или порядок ее исчисления (время предоставления определяется индивидуально применительно к особенностям Объекта)* геодезическую разбивочную основу Объекта и техническую документацию на закрепленные на местности знаки этой основы.

5.3.1.5. Указать Генеральному подрядчику места (*и при необходимости оформить и передать документы на отвод*) для складирования плодородного слоя почвы, избыточного грунта и строительного мусора, карьеров для завоза недостающего грунта, а также точки подключения к действующим сетям вновь проложенных коммуникаций.

5.3.1.6. Не позднее \_\_\_\_ Рабочих дней со дня получения от Генерального подрядчика проекта Режима охраны согласовать указанный Режим охраны Объекта либо направить мотивированный отказ от согласования.

5.3.1.7. При наличии технической возможности и соответствующих ресурсов (в том числе в случаях, когда Проектной документацией предусмотрено возведение временных зданий и сооружений для нужд строительства) обеспечить Генерального подрядчика электричеством, газом, водой и прочими коммунальными услугами, предоставить строительные, погрузочно-разгрузочные механизмы, складские помещения, а также иные здания и сооружения, необходимые для строительства Объекта.

5.3.1.8. Согласовать Рабочую документацию в течение \_ Рабочих дней со дня её представления Генеральным подрядчиком с оформлением штампа «в производство работ», или выдать замечания.

5.3.1.9. Осуществлять Технический надзор Заказчика за выполнением Работ по Договору собственными силами или силами привлеченной инженерной организации.

5.3.1.10. Осуществлять Авторский надзор за соответствием Работ Проектной документации силами привлеченной Проектной организации.

5.3.1.11. В течение 7 (семи) Рабочих дней со дня, следующего днем получения уведомления Генерального подрядчика о намерении заключить договоры со сторонними организациями дать согласие на заключение таких договоров или мотивированный отказ от согласования.

В случае непредставления мотивированного отказа в указанный срок, заключение договоров с Субподрядчиками и/или Поставщиками считается согласованным с Заказчиком.

5.3.1.12. Производить приемку и оплату Работ, выполненных Генеральным подрядчиком, в порядке и сроки, предусмотренные Договором.

5.3.1.14. Обеспечить строительство оборудованием, обязанность по снабжению которым возложена на Заказчика в соответствии договором.

5.3.1.15. Возместить Генеральному подрядчику убытки причиненные ненадлежащим исполнением своих обязательств.

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

### **5.3.2. Заказчик имеет право:**

5.3.2.1. Приостановить оплату Работ, в случае если любое оборудование, запасные части, поставленные Генеральным Подрядчиком, и/или выполненные Работы не соответствуют требованиям Нормативно-технических документов, условиям Договора и/или Проектной документации до замены соответствующих оборудования, запасных частей, исправления Дефектов Работ (включая замену материалов).

5.3.2.2. Запретить производство Работ в случаях отсутствия у Генерального подрядчика и/или Субподрядчиков документов, разрешающих осуществление деятельности, нарушения порядка производства Работ, а также в случае несоответствия Работ, применяемых технологий и материалов Договору, Проектной документации и требованиям Нормативно-технических документов.

5.3.2.3. Остановить Работы и принять необходимые меры в случае угрозы возникновения аварий и несчастных случаев.

5.3.2.4. Предъявить Генеральному подрядчику предусмотренные Договором санкции при обнаружении ненадлежащего выполнения условий Договора;

5.3.2.5. На период от начала ввода Объекта в эксплуатацию (в том числе на стадии Освоения проектных мощностей) вводить эксплуатационный режим, обязательный для выполнения всеми участниками строительства;

5.3.2.6. Предъявить Генеральному подрядчику требование о замене любого работника из числа его персонала или персонала привлекаемых им Субподрядчиков в следующих случаях:

- появления на рабочем месте в состоянии алкогольного или наркотического опьянения;
- нарушения трудового распорядка на Строительной площадке;
- несоответствия квалификации работника при выполнении Работ требованиям документации, по которой выполняются Работы;
- нарушения технологического процесса выполнения Работ;
- нарушения правил техники безопасности, пожарной безопасности;

- нарушения нарядно-допускной системы;
- выявления фактов хищения.

В случае предъявления требования о замене работника Генеральный подрядчик обязан за свой счет заменить работника другим квалифицированным специалистом.

#### **5.4. Обязательства Генерального подрядчика**

Генеральный подрядчик обязуется:

5.4.1. Выполнить своими силами и силами привлеченных Субподрядчиков Работы в объеме и сроки, предусмотренные Договором и сдать результат Работ Заказчику.

5.4.4. Производить Работы в полном соответствии с Проектной документацией (в том числе Проектом организации строительства), Рабочей документацией, утвержденной Заказчиком, Договором, Сводным сметным расчетом, локальными сметами, согласованными Заказчиком и Нормативно-техническими документами.

Любые отклонения от Рабочей документации при производстве Работ, в том числе не влияющие на технологию и качество Объекта, Генеральный подрядчик обязан согласовать с Заказчиком.

5.4.5. Соблюдать права третьих лиц, связанные с использованием любых патентов, торговых марок, авторских прав и иных объектов интеллектуальной собственности при производстве Работ.

5.4.6. Обеспечить разработку всех необходимых проектов производства работ, проектов производства геодезических работ, проектов совмещенных работ, технологических карт, другой монтажно-технологической документации по всем видам производимых Работ на строящемся Объекте, ее согласование в установленном порядке.

5.4.7. Обеспечить разработку Рабочей документации и ее согласование с Заказчиком, наличие Рабочей документации на проводимые Работы непосредственно на месте производства Работ, доступ Заказчика и государственных надзорных органов к указанной документации.

5.4.8. Обеспечить снабжение строительства Объекта материалами, конструкциями и оборудованием, предусмотренными Проектной документацией и Нормативно-техническими документами за исключением оборудования, обязанность по снабжению которым возложена на Заказчика.

5.4.9. Не позднее, чем за 30 (тридцать) Рабочих дней до момента завершения ограждения Строительной площадки и сооружения контрольно-пропускных пунктов согласовать с Заказчиком Режим охраны Объекта.

С момента приемки Рабочей комиссии ограждения Строительной площадки и контрольно-пропускных пунктов обеспечить охрану Строительной площадки на основании согласованного с Заказчиком Режима охраны Объекта.

Обеспечить в течение срока производства Работ до даты подписания Акта приемки законченного строительством Объекта, надлежащее хранение материалов и оборудования, находящихся на Строительной площадке.

Генеральный подрядчик несет ответственность за сохранность имущества Заказчика, оказавшегося в его владении в связи с исполнением Договора.

5.4.10. Обеспечить приобретение оборудования для строительной базы, надлежащую эксплуатацию строительной базы, временных сетей и сооружений на строящемся Объекте.

5.4.11. Обеспечить выполнение на Строительной площадке необходимых мероприятий по технике безопасности, охране окружающей среды (включая соблюдение установленных нормативов выбросов) во время проведения Работ, обеспечить получение разрешения государственных органов на выполнение Работ в предусмотренных законодательством случаях.

5.4.12. Обеспечить за свой счет внесение платежей за загрязнение окружающей природной среды от выбросов, сбросов, размещения отходов, образующихся в результате производственной деятельности Генерального подрядчика на Объекте.

5.4.13. Обеспечить технический надзор и наличие на весь период строительства аттестованной строительной лаборатории, геодезической службы, службы контроля сварных соединений либо заключить договор с организациями, имеющими право на осуществление соответствующего вида деятельности.

5.4.14. Устранять замечания Технического надзора Заказчика, Авторского надзора, государственных надзорных органов, саморегулируемой организации членом которого является организация, в установленные ими сроки.

5.4.15. Обеспечить в любое время беспрепятственный доступ на Объект, Строительную площадку представителям Заказчика, Проектной организации и государственных надзорных органов, а также предоставить в пользование указанных лиц оснащенные телефонной связью рабочие места, средства индивидуальной защиты и необходимое для осуществления надзора строительное оборудование, приборы, инструменты.

5.4.16. Незамедлительно известить Заказчика и до получения от него указаний приостановить Работы при обнаружении:

- непригодности или недоброкачества предоставленного Заказчиком оборудования, технической документации, а также возможности наступления неблагоприятных для Заказчика последствий выполнения его указаний о способе выполнения Работ;

- иных независящих от Генерального подрядчика обстоятельств, угрожающих годности или прочности результатов выполняемых Работ;

- иных обстоятельств, способных повлечь за собой изменение сроков или стоимости выполняемых Работ.

При этом Генеральный подрядчик при наступлении указанных чрезвычайных событий после незамедлительного уведомления Заказчика обязан принимать все возможные меры, направленные на ликвидацию последствий таких событий и предотвращение или минимизацию причиняемого ущерба Объекту, вреда жизни и здоровью находящихся на Объекте лиц.

Заказчик обязан ответить на предупреждение Генерального подрядчика в течение 5 (пяти) Рабочих дней, со дня, следующего за днем получения предупреждения.

5.4.17. Провести мероприятия по обучению персонала Заказчика в объеме, необходимом для надлежащей эксплуатации Объекта. Обучение персонала Заказчика должно быть завершено до начала Пробного пуска Объекта.

5.4.18. Передать Заказчику одновременно с подписанием Акта приемки законченного строительством Объекта всю Исполнительную документацию, если таковая не была передана ранее.

5.4.19. Обеспечить целевое использование получаемых по Договору денежных средств и возможность беспрепятственного контроля целевого использования полученных авансовых средств со стороны Заказчика.

5.4.20. Заключение договора комплексного страхования строительно-монтажных рисков и ответственности за причинение вреда при проведении Работ на Объекте на условиях, предусмотренных Договором и предоставить Заказчику копию договора страхования не позднее 10 (десяти) календарных дней со дня заключения последнего.

5.4.21. Уведомлять Заказчика о намерении заключить договоры с Субподрядчиками и/или Поставщиками

К уведомлению о намерении заключить договоры с такими Субподрядчиками и/или Поставщиками должны прилагаться: проект договора, график выполнения Работ, сведения о допуске к работам, об имеющемся опыте ведения аналогичных работ, наличии производственной базы и квалифицированного персонала, для поставщиков (при необходимости) дилерских/партнерских отношений с заводом-изготовителем.

Не позднее 5 (пяти) Рабочих дней со дня, следующего за днем заключения договора с Субподрядчиком/Поставщиком, входящим в указанные категории, Генеральный подрядчик обязан представить Заказчику Заверенную копию договора.

5.4.22. Обеспечить уведомление Заказчика о любых внеплановых событиях и происшествиях на Строительной площадке и/или в связи с исполнением Договора, включая, но, не ограничиваясь сведениями:

- об авариях, пожарах, возгораниях, запретах государственных надзорных органов на производство работ – в течение 12 (двенадцати) часов;

- о любом несчастном случае на Строительной площадке, независимо от степени его тяжести по форме, установленной уполномоченным государственным органом – в течение 24 (двадцати четырех) часов и предоставить копии материалов расследования причин наступления несчастного случая не позднее 3 (трех) Рабочих дней со дня, следующего за днем завершения расследования;

- об аресте и/или блокировании счетов Генерального подрядчика и/или иных обстоятельствах, влияющих на совершение платежей – в течение 24 (двадцати четырех) часов;

- о забастовке персонала Генерального подрядчика и/или Субподрядчиков, действиях третьих лиц, включая органы государственной власти и местного самоуправления, прямо или косвенно касающихся Объекта и влияющих на исполнение сторонами своих обязательств по Договору – в течение 24 (двадцати четырех) часов.

5.4.23. Ежемесячно, представлять Заказчику:

- справку о расчетах по заключенным Генеральным подрядчиком с Субподрядчиками и/или Поставщиками;

- отчет о ходе выполнения Работ с предоставлением сравнительной информации о фактическом и планируемом выполнении Работ с подробным описанием всех событий или обстоятельств, которые могут оказать негативное влияние на завершение Работ в срок и принятых (или готовящихся к принятию) мер,

направленных на устранение просрочки;

– сведения о задействованных на Строительной площадке оборудовании и персонале Генерального подрядчика и Субподрядчиков.

5.4.24. В случаях, установленных Договором, по требованию Заказчика в указанный им срок устранить Дефекты в выполненных Работах, заменить непригодные материалы, привести технологию выполнения Работ в соответствие с требованиями Нормативно-технических документов и Проектной документации.

При неисполнении Генеральным подрядчиком в назначенный срок указанных требований Заказчик вправе поручить исправление Работ другому лицу за счет Генерального подрядчика, а также потребовать уплаты неустойки и возмещения убытков в соответствии действующим законодательством РФ.

5.4.25. Возместить Заказчику убытки причиненные ненадлежащим исполнением своих обязательств.

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

## **II. Порядок и сроки заключения договора генерального подряда**

6. Договор субподряда заключается заказчиком с генподрядчиком при наличии рабочей и другой документации, необходимой для его заключения.

При составлении договоров стороны руководствуются Гражданским и Градостроительным Кодексами РФ.

7. Стоимость работ по договору генподряда определяется на основании договорной цены комплексов монтажных и специальных строительных работ, а на виды и комплексы работ, на которые договорные цены не устанавливаются, - по сметной стоимости строительно-монтажных работ.

При выполнении работ вахтовым методом в договоре подряда указываются конкретные объемы и виды работ, осуществляемые этим методом.

Сроки начала и окончания выполнения отдельных видов и комплексов работ устанавливаются в договоре исходя из сроков, установленных в договоре на капитальное строительство.

8. Стороны имеют право заключать дополнительные соглашения к договору генерального подряда в случае пересмотра в установленном порядке проектной документации и титульного списка стройки или внесения иных изменений в договор. Заключение дополнительного соглашения и исполнение обязательств по нему осуществляется в порядке, установленном для договора .

Особые условия к договору подряда при необходимости могут уточняться ежегодно.