

Договор подряда на текущий ремонт объекта №01\11-2022

«01» ноября 2022 года

г.Самарканд

Самаркандской региональной офис банковских услуг АКБ «Узпромстройбанка» в лице управляющего Ф.Т.Хамидова, действующего на основании устава именуемый в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и многопрофильная предприятия «REMSTROY XIZMAT» в лице директора Б.С.Назарова действующего на основании устава именуемый в дальнейшем «Подрядчик», с другой стороны, заключили настоящий договор подряда на текущий ремонт объекта «Текущий ремонт здания Самаркандского регионального офиса банковских услуг АКБ «Узпромстройбанка» по улице Буюк Ипак Йули-13 в городе Самарканде».

И. Определения

В настоящем договоре применяются следующие определения:

Исполнительная документация – комплект рабочих чертежей на строительство объекта с надписями о соответствии этим чертежам выполненных в натуре работ или внесенными в них изменениями, сделанными лицами, ответственными на производство работ, сертификаты технические паспорта и другие документы, удостоверяющие качество установленного оборудования и примененных при производстве работ материалов, конструкций и деталей, акты об освидетельствовании скрытых работ, акты о промежуточной приемке отдельных ответственных конструкций, акты об индивидуальных испытаниях смонтированного оборудования, журналы производства работ и другая документация предусмотренная строительными нормами и правилами;

временные сооружения – временные здания и сооружения любого типа, устанавливаемые Подрядчиком на строительной площадке для выполнения работ;

скрытые работы – работы, скрывающиеся последующими работами и конструкциями, качество и точность которых невозможно определить после выполнения последующих работ;

разбивка договорной цены – распределение общей стоимости объекта по договору на этапы с четким определением стоимости каждого этапа и или вида работ.

II. Предмет договора

1. Подрядчик обязуется в соответствии с условиями настоящего договора выполнить ремонтные работы, предусмотренные сметными документациями «Текущий ремонт здания Самаркандского регионального офиса банковских услуг АКБ «Узпромстройбанка» по улице Буюк Ипак Йули-13 в городе Самарканде». на строительство объекта, а Заказчик обязуется создать Подрядчику необходимые условия для выполнения строительных работ, принять их и производить оплату.

III. Стоимость работ по договору.

2. Стоимость работ, выполняемых подрядчиком по настоящему договору, составляет **579 800 000,0 (Пятьсот семьдесят девять миллионов восемьсот тысячи)** сум, с НДС. Стоимость работ является окончательной и в дальнейшем пересмотру не подлежит, кроме случаев:

- когда причиной увеличения стоимости строительства явились обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор)
- изменения объемов работ Заказчиком в установленном порядке;
- строительства объекта более одного года.

3. Уточнение договорных цен на второй и последующие годы, при сроке строительства более одного года, осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством.

4. При наличии соответствующих обоснований перечисленные изменения оформляются дополнительным соглашением к договору между Заказчиком и Подрядчиком.

IV. Обязательства Подрядчика

5. По настоящему договору Подрядчик для выполнения работ, предусмотренных в разделе II настоящего договора, обязуется:

- выполнить своими и (или) привлеченными силами все работы в объемах и сроки, предусмотренных в настоящем договоре и графике производства работ, согласно приложению № 2 и сдать работы Заказчику в соответствии с условиями настоящего договора;
- поставить на строительную площадку необходимые строительные материалы, изделия, конструкции, оборудование и комплектующие изделия, строительную технику, осуществить их приемку, разгрузку, складирование и хранение;
- соорудить на территории строительной площадки временные сооружения;
- информировать Заказчика о заключении договоров подряда с субподрядчиками по мере их заключения с изложением предмета договора, наименования и адреса субподрядчика;
- обеспечить выполнение на строительной площадке необходимых мероприятий по технике безопасности, охране окружающей среды, зеленых насаждений и земельного участка в период строительства объекта, а также установить освещение;
- осуществить страхование строительных рисков;
- в месячный срок со дня подписания акта о приемке в эксплуатацию объекта по настоящему договору освободить строительную площадку от принадлежащих ему строительных машин и оборудования, транспортных средств, инструментов, приборов, инвентаря, строительных материалов, изделий, конструкций и временных сооружений;
- обеспечить охрану строительной площадки;
- выполнить в полном объеме обязательства, предусмотренные настоящим договором.

6. Подрядчик несет полную имущественную ответственность перед Заказчиком за надлежащее исполнение всех работ собственными силами и субподрядчиками и сдачу объекта по настоящему договору.

V. Обязательства Заказчика

7. Для выполнения настоящего договора Заказчик обязуется:

- Предоставить в трехдневный срок со дня подписания настоящего договора Подрядчику по акту, на период строительства объекта и до его завершения, строительную площадку, пригодную для производства работ, согласно *приложению № 4* к настоящему договору;
- Организовать постоянный архитектурно-строительный надзор за ходом выполнения работ, соблюдением Подрядчиком принятых договорных обязательств и иных функций, оговоренных настоящим договором, обеспечить приемку от Подрядчика законченных работ;
- В десятидневный срок рассматривать и оформлять решения по всем обращениям Подрядчика.
- Производить авансирование и текущее финансирование Подрядчика в соответствии с графиком финансирования согласно *приложению № 1*.
- Предоставить Подрядчику в течение 3 дней со дня подписания настоящего договора перечень исполнительных документации, необходимые для приемки работ;
- Выполнить в полном объеме обязательства, предусмотренные настоящим договором.

VI. Сроки и выполнения работ

8. Дата вступления договора в силу при взаиморасчетах в национальной валюте «сум» - с момента подписания сторонами;

9. Подрядчик приступает к выполнению работ со дня поступления первого авансового платежа в соответствии с графиком финансирования, прилагаемого к настоящему договору.

10. Срок строительства, определенный по результатам конкурсных торгов - 60 дней. Начало работ после перечисления авансового платежа, окончание работ «30» декабря 2022 года.

11. Работы по настоящему договору производятся в соответствии с графиком производства работ.

VII. Платежи и расчеты

12. Заказчик перечисляет в течение 5(пять) банковских дней перечисляет Подрядчику аванс в размере 30% от общей стоимости работ по договору что составляет **173 940 000,0** (Сто семьдесят три миллионов девятьсот сорок тысячи) сум.

13. Графики финансирования и производства работ является основанием для авансирования и текущего финансирования Заказчиком Подрядчика (приложение № 1) Заказчик к 30 числу каждого текущего месяца оплачивает подрядчику 65% стоимости выполненных работ на эту дату, согласно графика финансирования с разбивкой на этапы (приложение №1) к договору.

-5% от стоимости работ после истечения гарантийного срока, установленного настоящим договором (12 месяцев).

14. На Подрядчике лежит риск случайного уничтожения и повреждения объекта до момента сдачи его Заказчику.

15. В случае не выполнения Заказчиком принятых настоящим договором на себя обязательств в течении 30 дней со дня вступления договора в силу Подрядчик имеет право требовать внесения изменения в договор, письменно уведомив об этом Заказчика в порядке, установленном законодательством, или в одностороннем порядке расторгнуть договор. При этом Заказчик не освобождается от оплаты за выполненные Подрядчиком работы.

VIII. Производство работ

16. Заказчик назначает на строительной площадке своего представителя -технического аудитора, который от имени Заказчика осуществляет технический надзор за качеством выполняемых работ, а также производит проверку соответствия используемых Подрядчиком материалов и оборудования условиям договора и рабочей документации.

17. Технический аудитор имеет право беспрепятственного доступа ко всем видам работ в течение всего периода их выполнения и договора.

18. Подрядчик обеспечивает технического аудитора помещением для работы. Технический аудитор и Подрядчик на строительной площадке регулярно производят совещания по согласованию и разрешению вопросов, возникающих при осуществлении строительных работ.

19. Подрядчик самостоятельно организует производство работ на объекте в соответствии с проектом производства работ и по своим планам и графикам, увязанным со сроками указанными в разделе VI настоящего договора.

20. Подрядчик согласовывает порядок ведения работ на объекте с органами государственного архитектурно-строительного надзора и несет ответственность за его соблюдение, в соответствии с законодательством.

21. Обеспечение общего порядка на строительной площадке является обязанностью Подрядчика.

22. Заказчик одновременно с актом о передаче строительной площадки передает Подрядчику документы об отводе мест для складирования излишнего грунта и строительного мусора и карьеров для добычи недостающего грунта.

23. Заказчик предоставляет Подрядчику исходные геодезические точки, их координаты и высотные отметки для выполнения работ по разметке строительной площадки и привязке объекта в трехдневный срок со дня подписания акта о передаче строительной площадки.

24. Подрядчик несет ответственность за правильную надлежащую разметку объекта по отношению к исходным геодезическим точкам, линиям и уровням, а также за правильность положения высотных отметок, размером и соответствие разбивочных осей. Если в процессе выполнения работ обнаружатся ошибки в произведенных разбивочных и геодезических работах, то Подрядчик по согласованию с Заказчиком вносит соответствующие исправления за свой счет.

25. Подрядчик сохраняет схемы расположения и таблицы координат и высот геодезических знаков, устанавливаемых при геодезических разбивочных работах, в период производства работ и по окончании работ передает их Заказчику по акту.

26. Временные подсоединения коммуникаций на период выполнения работ на строительной площадке и вновь построенных коммуникаций в точках подключения осуществляет Подрядчик.

27. Подрядчик гарантирует, что строительные материалы, оборудование и комплектующие изделия, конструкции и системы, применяемые им для строительства, будут соответствовать качеством спецификациям, указанным в проектной документации государственным стандартам, техническим условиям и иметь соответствующие сертификаты технические паспорта или другие документы, удостоверяющие их качество.

28. Подрядчик письменно информирует Заказчика и инспекцию Госархстройнадзора на 2 дня до начала приемки отдельных конструкций и скрытых работ по мере их готовности.

29. Готовность принимаемых конструкций и работ подтверждается подписанием Заказчиком и Подрядчиком актов промежуточной приемки ответственных конструкций и актов освидетельствования скрытых работ при условии их согласования инспекций Госархстройнадзора.

30. Подрядчик приступает к выполнению последующих работ только после письменного разрешения Заказчика, внесенного в журнал производства работ.

31. Если скрытые работы выполнены без подтверждения Заказчика или он не был информирован об этом либо информирован с опозданием, то по его требованию Подрядчик обязан за свой счет вскрыть скрытые работы согласно указанию Заказчика, а затем восстановить их. Подрядчик не несет ответственность за допущенные им без согласия Заказчика мелкие отступления от рабочей документации, не затрагивающие существенных интересов Заказчика если докажет, что они не повлияли на качество строительства.

32. Если Заказчиком будут обнаружены некачественно выполнение Подрядчиком субподрядчиками работы, кроме случая, указанного в абзаце втором пункта 34 настоящего договора, то Подрядчик своими силами и без увеличения стоимости строительства обязан в согласованный срок передать эти работы с обеспечением их надлежащего качества.

В случае не исправления Подрядчиком в согласованный срок некачественно выполненных работ он возмещает Заказчику все убытки.

33. Подрядчик осуществляет уборку и содержание строительной площадки и примыкающей к ней уличной полосы, включая участки дорог и тротуаров, в надлежащей чистоте, вывоз строительного мусора с площадки в период строительства в места, указанные Заказчиком.

34. С момента начала работ и до их завершения Подрядчик ведет журнал производства работ. В журнале отражается весь ход производства работ, факты и обстоятельства, имеющие значение в отношениях между Заказчиком и Подрядчиком (дата начала и окончания работ, поступления оборудования и оказания услуг, принятия работ, проведения испытаний, информация о задержках, связанных с несвоевременной поставкой материалов, выходом из строя строительной техники, и другие факторы, влияющие на окончательный срок завершения строительства). Если Заказчик не удовлетворен ходом и качеством работ или записями Подрядчика, то он оставляет свое мнение в журнале производства работ. Подрядчик обязуется в 10-дневный срок принять меры к устранению недостатков, обоснованно указанных Заказчиком в журнале производства работ.

IX. Охрана работ

35. Подрядчик обеспечит надлежащую охрану материалов, оборудования, строительной техники и другого имущества на территории огражденной строительной площадки от начала работ до завершения строительства и приемки Заказчиком законченного строительством объекта.

36. Ответственность за сохранность построенных зданий и сооружений, а также материалов оборудования и другого имущества после приемки объекта несет Заказчик.

X. Обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор)

37. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если оно явилось следствием природных явлений и прочих обязательств непреодолимой силы и если эти обязательства непосредственно повлияли на исполнение настоящего договора.

Срок исполнения обязательств по настоящему договору отодвигается соразмерно периоду, в течение которого действовали обязательства непреодолимой силы, а также последствия, вызванные этими обстоятельствами.

38. Если обстоятельства непреодолимой силы или их последствия будут длиться более одного месяца, то Подрядчик и Заказчик обсудят, какие меры следует принять для продолжения работ или их консервации.

39. Если стороны не могут договориться в течение двух месяцев, то каждая из сторон вправе потребовать расторжения договора.

XI. Приемка законченного строительством объекта.

40. Приемка законченного строительством объекта осуществляется после выполнения сторонами всех обязательств, предусмотренных настоящим договором, в соответствии с установленным порядком, действующим на дату подписания договора, а также согласно установленным правилам приемки в эксплуатацию законченных строительством объектов.

41. Приемка объектов производится в течение 10 дней со дня получения Заказчиком письменного извещения Подрядчика об их готовности к вводу в эксплуатацию.

42. Подрядчик за 5 дней до начала приемки в эксплуатацию законченного строительством объекта передает Заказчику два экземпляра исполнительной документации в составе, определенном Заказчиком, согласно разделу V настоящего договора. Подрядчик должен письменно подтвердить Заказчику, что переданные комплекты документации полностью соответствуют фактически выполненным работам.

43. С момента приемки объект переходит в собственность Заказчика.

XII. Гарантии

44. Подрядчик гарантирует:

Выполнение всех работ в полном объеме и в сроки, определенные условиями настоящего договора;

качество выполнения всех работ в соответствии с проектной документацией и строительными нормами, правилами и техническими условиями;

качество строительных материалов, оборудования и комплектующих изделий, конструкций и систем, используемых им для строительства, их соответствие спецификациям, указанным в проектной документации, государственным стандартам и техническим условиям.

Своевременное устранение недостатков и дефектов, выявленных при приемке работ в гарантийный период эксплуатации объекта;

функционирование инженерных систем и оборудования при эксплуатации объекта и соответствии с правилами эксплуатации.

45. Гарантийный срок эксплуатации объекта и входящих в него инженерных систем оборудования, материалов и работ устанавливается не менее 12 месяцев со дня подписания сторонами акта о приемке законченного строительством объекта.

46. Если в период гарантийного срока эксплуатации объекта обнаружатся дефектные позволяющие продолжить эксплуатацию объекта до их устранения, то гарантийный срок продлевается соответственно из период устранения дефектов. Устранение дефектов осуществляется Подрядчиком за свой счет.

Наличие дефектов и сроки их устранения фиксируются двухсторонним актом Подрядчика и Заказчика.

47. Если Подрядчик в течение срока, указанного в акте, не устранит дефекты и недоделки и выполненных работах, включая возможные дефекты оборудования, то Заказчик вправе удержать с Подрядчика гарантийную сумму, предусмотренную в разделе VII настоящего договора.

48. При отказе Подрядчика от составления или подписания акта обнаруженных дефектов и недоделок их освидетельствование осуществляется органами Госархстройнадзора, что не включает право сторон обратиться в хозяйственный суд по данному вопросу.

XIII. Расторжение договора

49. Заказчик вправе требовать расторжения договора в следующих случаях:

задержка Подрядчиком после вступления договора в силу начала строительства более чем на один месяц по причинам, не зависящим от Заказчика;

несоблюдение Подрядчиком графика производства работ по его вине, когда срок окончания работ, установленный в настоящем договоре, увеличивается более чем на один месяц;

нарушение Подрядчиком условий договора, ведущее к снижению качества работ предусмотренного строительными нормами и правилами;

если подрядчик в течение месяца после получения аванса не выполнил строительномонтажные работы или не завёз на объект строительных материалов больше, чем авансовый платёж. При этом заказчик оставляет за собой право заключить договор с другим претендентом, участвующим в тендерных торгах.

по другим основаниям, в соответствии с законодательством.

50. При расторжении договора по собственному решению Заказчика и Подрядчика незавершенное строительство в месячный срок передается Заказчику, который оплачивает Подрядчику стоимость выполненных работ.

51. Сторона, инициирующая расторжение настоящего договора, согласно положениям настоящего раздела направляет письменное уведомление другой стороне.

52. При расторжении договора, виновная сторона возмещает другой стороне понесенные убытки, включая упущенную выгоду.

53. Односторонний отказ от исполнения договора не допускается, за исключением случаев, предусмотренных законодательством или настоящим договором.

XIV. Имущественная ответственность сторон.

54. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения одной из сторон договорных обязательств виновная сторона:

возмещает другой стороне причиненные убытки;

несет иную ответственность в порядке предусмотренном Гражданским кодексом Республики Узбекистан, Законом Республики Узбекистан «О договорно-правовой базе деятельности хозяйствующих субъектов», другими актами законодательства и настоящим договором.

55. За несоблюдение своих обязательств указанных в соответствующих приложениях к настоящему договору, несвоевременное финансирование и нарушение других обязательств, установленных в договоре, Заказчик уплачивает Подрядчику пеню в размере 0,01 % от неисполненной части обязательства за каждый день просрочки, при этом общая сумма пени не должна превышать 10 % стоимости невыполненных работ или услуг.

Уплата пени не освобождает Заказчика от возмещения убытков, причиненных нарушением условий договора.

56. За необоснованный отказ от подтверждения выполненных объемов работ в соответствии с договором Заказчик уплачивает Подрядчику штраф в размере 0,1% суммы, от подтверждения которой он отказался или уклонился.

57. За нарушение своих обязательств по своевременному вводу объекта Подрядчик уплачивает Заказчику пеню в размере 0,5 % от неисполненной части обязательства за каждый день просрочки, при этом общая сумма пени не должна превышать 50 % от невыполненных работ.

За несвоевременное устранение дефектов и недоделок, обнаруженных Заказчиком, Подрядчик уплачивает Заказчику пеню в размере 0,5 % от стоимости некачественно выполненных работ за каждый день просрочки, при этом общая сумма пени не должна превышать 50 % стоимости некачественно выполненных работ:

Уплата пени не освобождает Подрядчика от возмещения убытков, причиненных просрочкой выполнения работ или оказания услуг.

58. Кроме выполненные работы не соответствуют по качеству установленным стандартам, строительным нормам и правилам, рабочей документации, то заказчик на основании заключения инспекции Госархстройнадзора вправе, в установленном порядке, отказаться от приемки и оплаты объекта, а также взыскать с Подрядчика штраф в размере 20 % от стоимости работ ненадлежащего качества.

59. Кроме предусмотренных настоящей статьей санкций за неисполнение обязательств по договору сторона, нарушившая договор, возмещает другой стороне убытки, выразившиеся в производственных другой стороной расходах, утрате или повреждении имущества, включая упущенную выгоду, в сумму, не покрытой пеней.

60. Уплата пени за просрочку или иное ненадлежащее исполнение обязательств не освобождает стороны от исполнения этих обязательств.

XV. Порядок разрешения споров

61. Не урегулированные сторонами спорные вопросы, возникающие при исполнении и расторжении договора, а также при возмещении причиненных убытков, рассматриваются в установленном законодательством порядке экономическим судом.

XVI. Особые условия

62. После подписания настоящего договора все предыдущие письменные и устные соглашения, переписка, договоренности между сторонами, касающиеся настоящего договора теряют силу.

63. Подрядчик не имеет права продать или передать рабочую документацию на строительство объекта или отдельные его части какой-либо третьей стороне без письменного разрешения Заказчика, кроме субподрядчиков.

64. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания, действует до полного выполнения его условий т.е. один финансовый год, по окончании которого, при необходимости заключается дополнительное соглашение на следующий календарный год. Сроки выполнения работ согласно календарного плана.

Окончание срока действия настоящего договора не освобождает стороны от ответственности за его исполнение.

65. Все изменения и дополнения к настоящему договору считаются действительными если они оформлены в письменном виде и подписаны сторонами.

66. Любая договоренность между Заказчиком и Подрядчиком, влекущая за собой новые обстоятельства, которые не вытекают из настоящего договора, должна быть

письменно подтверждены сторонами в форме дополнений или изменений к настоящему договору.

67. Если после завершения работ по договору на строительной площадке остается принадлежащее Подрядчику имущество, то Заказчик вправе задержать оплату выполненных работ Подрядчику до даты освобождения им строительной площадки.

68. Во всех остальных случаях, не предусмотренных настоящим договором, применяются нормы действующего законодательства.

69. Настоящий договор заключен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

XVII. Банковские реквизиты и юридические адреса сторон:

Заказчик:

Сам. рег.офис банковских услуг
АКБ «Узпромстройбанка»
Адрес: г.Самарканд ул.Б.И.Йули-13

Р/с: 19 907 000 600 011 084 150
Банк: Сам. рег. офис банковских услуг
АКБ «Узпромстройбанка»
МФО:00440 ОКОНХ:64 190
ИНН:200 833 707

Управляющ.  **Ф.Т.Хамидов**

Гл.бухгалтер  **А.А.Ширинов**

Юрист  **Б.Хотамов**

Подрядчик:

Многопрофильная предприятия
«REMSTROY XIZMAT»
Адрес: Самаркандский район

Р/с: 20 208 000 904 303 167 001
Банк: Сам. рег. офис банковских услуг
АКБ «Узпромстройбанка»
МФО: 00440 ОКОНХ: 61 110
ИНН: 201 719 471

Директор  **Б.С.Назаров**

Ел.бухгал.  **Ш.Я.Шарапов**



