

**АССОЦИАЦИЯ
САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
МЕЖРЕГИОНАЛЬНОЕ ОТРАСЛЕВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ РАБОТОДАТЕЛЕЙ
«ГИЛЬДИЯ СТРОИТЕЛЕЙ СЕВЕРО-КАВКАЗСКОГО ФЕДЕРАЛЬНОГО ОКРУГА»
(АССОЦИАЦИЯ СРО МООР «ГС СКФО»)**



**Рекомендации организации
МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ**

**Привлечение
субподрядной организации к производству строительных работ**

Р СРО – 028 1.4 - 2025

МАХАЧКАЛА 2025 г.

1.	РАЗРАБОТАНО	Исполнительным органом Ассоциации СРО «ГС СКФО»
2.	ПРЕДСТАВЛЕНО НА РАССМОТРЕНИЕ В СОВЕТ АССОЦИАЦИИ	Генеральным директором Ассоциации СРО «ГС СКФО»
3.	УТВЕРЖДЕНО	Решением Совета Ассоциации СРО "Гильдия строителей Северо-Кавказского федерального округа" Протокол № 390 от «15» мая 2025 г.
4.	ВВОДИТСЯ В ДЕЙСТВИЕ	Через десять дней со дня утверждения.

Привлечение субподрядной организации к производству строительных работ

1. Общие положения.

1.1. Настоящие методические рекомендации по привлечению генеральным подрядчиком – членом Ассоциации СРО «Гильдия строителей СКФО» субподрядной организации к производству строительных работ (далее по тексту – Рекомендации) имеют целью обеспечить качественный отбор генподрядной организацией субподрядной организации и минимизировать риски неисполнения субподрядчиком и, соответственно, членом СРО своих договорных обязательств по договорам подряда, заключаемым с Заказчиком на конкурентной основе.

1.2. В соответствии с Уставом предметом деятельности Ассоциации являются:

- обеспечение исполнения членами Ассоциации обязательств по договорам строительного подряда, договорам подряда на осуществлении сноса, заключенным с использованием конкурентных способов определения исполнителей в соответствии с законодательством Российской Федерации (п. 2.1.3.);

- совершенствование механизма защиты строительного рынка от недобросовестных участников (п. 2.4.11);

- осуществление методической, технической и правовой поддержки членов Ассоциации (п. 2.4.17).

1.3. Основным источником правового регулирования взаимоотношений между генподрядчиком и субподрядчиком является Гражданский кодекс Российской Федерации (статья 706 ГК РФ). В соответствии с ним, генподрядчик и субподрядчик заключают договор субподряда, который регламентирует условия и порядок выполнения работ, оплату, сроки и ответственность сторон.

1.4. Неисполнение или ненадлежащее исполнение членом Ассоциации СРО «Гильдия строителей СКФО» (далее – Ассоциации) – генеральным подрядчиком договорных обязательств перед Заказчиком по договорам подряда, заключенным на конкурентной основе, содержит финансовые риски для всех членов Ассоциации.

1.5. Финансовые риски для Ассоциации, указанные в п. 1.4 настоящих Рекомендаций, обусловлены субсидиарной ответственностью Ассоциации перед Заказчиком в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения членом Ассоциации своих договорных обязательств в пределах 25% своего компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств (п.3 ст. 60.1 Град. Кодекса РФ).

1.6. Ассоциация обязана принимать превентивные меры в защиту законных прав и интересов добросовестных членов Ассоциации от негативных последствий рискованной закупочной политики отдельных членов Ассоциации с заниженными требованиями к исполнителям – субподрядным организациям и финансовым рискам, возникающих вследствие этого.

1.7. Члены Ассоциации - генеральные подрядчики обязаны проявить должную осмотрительность при выборе исполнителя работ – специализированной субподрядной

организации, к ее техническому, кадровому и финансовому потенциалу, имея ввиду безусловное качественное исполнение договорных обязательств в установленный срок.

2. Порядок привлечения субподрядчика в рамках контракта.

2.1. Привлечение генеральным подрядчиком - членом Ассоциации при выполнении работ по контракту субподрядчиков допускается только в случае, если это предусмотрено контрактом и законодательством РФ.

2.2. Генподрядчик несет полную ответственность перед Заказчиком и Ассоциацией за действия субподрядчиков.

2.3. Условия привлечения субподрядчика.

2.3.1. Субподрядчик должен быть выбран с учетом его опыта, репутации и возможностей. Проверка надежности контрагента, его финансовой устойчивости и квалификации является неотъемлемой частью подготовки к заключению договора субподряда:

- **Просмотр репутации.** Исследуйте репутацию контрагента, его прошлые работы, отзывы и рекомендации. Обратитесь к его клиентам или партнерам, чтобы получить информацию о качестве работы и надежности;

- **Проверка юридического статуса.** Убедитесь, что контрагент является юридически зарегистрированной организацией и имеет все необходимые лицензии и разрешения для выполнения работ или оказания услуг;

- **Финансовая проверка.** Изучите финансовое положение контрагента, его финансовые отчеты, платежную дисциплину и наличие долгов. Проверьте его платежеспособность и финансовую устойчивость за последний год, отсутствие признаков банкротства;

- **Проверка судебного прошлого.** Изучите наличие судебных дел или претензий к контрагенту. Убедитесь, что у него нет серьезных проблем или неисполненных обязательств по предыдущим контрактам;

- **Сравнение предложений.** Сравните предложения нескольких потенциальных контрагентов, их цены, сроки выполнения работ и условия договора. Выберите наиболее выгодное предложение, учитывая надежность и качество работы контрагента.

2.3.2. Субподрядчик должен соответствовать следующим требованиям:

- Наличие действующего членства в СРО (если это требуется для вида выполняемых работ);

- Соответствие квалификационным требованиям (лицензии, допуски, опыт работы);

- Наличие необходимого оборудования, инструментов и квалифицированного персонала;

- Наличие системы охраны труда, обученного персонала и документов по технике безопасности;

- Отсутствие ограничений на участие в строительных проектах (не находится в реестре недобросовестных поставщиков).

2.3.3. Привлекаемый субподрядчик не вправе передавать работы третьим лицам (запрет на субподряд) без согласования с Заказчиком.

2.3.4. Для отдельных видов работ (например, опасные производственные объекты) требования могут быть ужесточены в соответствии с отраслевыми нормативами.

3. Процедура согласования.

3.1. Генподрядчик обязан уведомить Заказчика и Ассоциацию о намерении привлечь субподрядчика, предоставив:

- Реквизиты и документы субподрядчика (устав, выписку СРО (если с/п является членом СРО), лицензии);
- Перечень передаваемых работ/услуг;
- Обоснование выбора (в случае конкурсного отбора – результаты тендера).

3.2. Ассоциация вправе запросить дополнительную информацию и проверить соответствие субподрядчика требованиям проекта.

3.3. В случае отказа Заказчика от согласования субподрядчика Генподрядчик обязан предложить альтернативный вариант и направить информацию в Ассоциацию.

4. Заключение договора субподряда.

4.1. Договор между генподрядчиком и субподрядчиком должен содержать:

- Четкий перечень работ/услуг и их стоимость;
- Сроки выполнения;
- Требования к качеству выполнения работ в соответствии с проектной документацией, действующими нормами и техническими условиями;
- Ответственность за качество и соблюдение техрегламентов;
- Проведение необходимых мероприятий по технике безопасности, охране окружающей среды и рациональному использованию территории строительства в ходе выполнения работ на строительной площадке;
- Своевременное устранение недостатков и дефектов, выявленных при приемке работ и в период гарантийной эксплуатации Объекта;
- Условия расторжения и санкции за неисполнение.

4.2. Копия договора субподряда предоставляется в Ассоциацию в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня заключения.

5. Контроль за деятельностью субподрядчика.

5.1. Генподрядчик обязан:

- Обеспечивать контроль (надзор) за работами субподрядчика;
- Требовать устранения выявленных нарушений в установленные сроки;
- Информировать Заказчика и Ассоциацию о проблемах, возникших при исполнении договорных обязательств (срыв сроков, брак и т. д.).

5.2. Заказчик и Ассоциация вправе проводить проверки деятельности субподрядчика в рамках исполнения договора подряда (контракта).

6. Оплата и отчетность.

6.1. Расчеты с субподрядчиком осуществляются генподрядчиком в соответствии с договором.

6.2. Субподрядчик предоставляет генподрядчику акты выполненных работ (КС-2, КС-3), которые передаются Заказчику.

7. Ответственность.

7.1. Генеральный подрядчик несёт ответственность перед Заказчиком, Ассоциацией, субподрядчиками и контролирующими органами за неисполнение или ненадлежащее исполнение договорных обязательств. Виды ответственности зависят от характера нарушений и могут быть гражданско-правовыми, административными и даже уголовными.

7.2. Гражданско-правовая ответственность (по договору и ГК РФ) регулируется ГК РФ (ст. 702, 703, 715, 723) и условиями контракта.

7.3. Административная ответственность (КоАП РФ) применяется за нарушения строительных норм и требований госнадзора. Основные статьи КоАП:

- 9.4 Нарушение требований безопасности - штраф до 500 тыс. руб. (для юрлиц)
- 9.5 Самовольное строительство - штраф до 1 млн руб. + снос
- 14.43 Нарушение техрегламентов - штраф до 600 тыс. руб.
- 19.5 Невыполнение предписаний Ростехнадзора - штраф до **200 тыс. руб.

7.4. Уголовная ответственность (УК РФ) возникает при грубых нарушениях, повлёкших вред людям или государственным интересам. Основные статьи УК РФ:

- 216 Нарушение правил безопасности, повлёкшее вред здоровью - до 7 лет лишения свободы;
- 201 Злоупотребление полномочиями (если ГП — должностное лицо) - штраф до 1 млн руб. + до 4 лет;
- 238 Использование небезопасных материалов (причинение вреда) - до 6 лет лишения свободы;
- 315 Неисполнение судебного решения (например, о сносе) - до 5 лет.

7.5. Ответственность перед субподрядчиками. Генподрядчик отвечает за своевременную оплату субподрядчикам (ст. 706 ГК РФ). Если ГП не платит – субподрядчик может взыскать основной долг и проценты (ст. 395 ГК РФ). При банкротстве генподрядчика субподрядчики включаются в реестр кредиторов.

7.6. Генподрядчик отвечает перед Ассоциацией за все действия (бездействие) субподрядчика.

7.7. При неоднократных нарушениях Ассоциация вправе потребовать замены субподрядчика и известить Заказчика.

8. Заключительные положения.

8.1. Настоящие Рекомендации вступают в юридическую силу через 10 (десять) дней после их утверждения Советом Ассоциации.

8.2. Контроль за соблюдением членами Ассоциации настоящих Рекомендаций осуществляется в порядке и на условиях, установленных действующим законодательством Российской Федерации, Уставом и внутренними документами Ассоциации.