

ДОГОВОР СТРОИТЕЛЬНОГО ПОДРЯДА №

г. Санкт-Петербург

«» _____ 2022 г.

СОДЕРЖАНИЕ:

1. Основные положения, термины и определения

- 1.1. Термины и определения
- 1.2. Предмет договора

2. Требования, иждивение и риски

- 2.1. Требования к результату Работ
- 2.2. Требования к производству Работ
- 2.3. Иждивение и риски.
- 2.4. Приоритетность документов Договора
- 2.5. Заверения

3. Цена договора и порядок оплаты Работ

Цена Работ

- 3.1. Общая Цена Работ
- 3.2. Состав Цены Работ
- 3.3. Риски Подрядчика при установлении Цены Работ
- 3.4. Изменение Цены Работ

Порядок оплаты Работ

- 3.5. Порядок авансирования
- 3.6. Обеспечение обязательств подрядчика по возврату аванса
- 3.7. Последствия просрочки обязательства по выплате аванса
- 3.8. Порядок зачета аванса
- 3.9. Основания и сроки оплаты выполненных работ

Обеспечительные удержания

- 3.10. Гарантийное удержание
- 3.11. Иные основания удержаний (приостановка оплаты Работ)

Иное

- 3.12. Окончательный расчет
- 3.13. Валюта и определение момента оплаты

4. Сроки

Сроки выполнения Работ

- 4.1. Общие положения
- 4.2. Срок (порядок определения срока) начала Работ
- 4.3. Срок (порядок определения срока) окончания Работ, Этапов работ
- 4.4. Случаи автоматического (без соглашения сторон) переноса сроков окончания Работ (Частей, Этапов работ)

Приостановка Работ

- 4.5. Право заказчика на приостановку Работ (Части, Этапов работ)
- 4.6. Право подрядчика на приостановку Работ (Части, Этапов работ)

5. Сдача-приемка работ. Строительный контроль Заказчика.

Контроль объемов выполненных Работ

- 5.1. Общие положения
- 5.2. Порядок осуществления контроля объемов выполненных Работ (КС-2, КС-3)

Строительный контроль заказчика

- 5.3. Общие положения о Строительном контроле
- 5.4. Эталонные Работы
- 5.5. Порядок освидетельствования скрытых Работ
- 5.6. Предписания заказчика, касающиеся Дефектов качества работ, и их исполнение подрядчиком

- 5.7. Обязанности подрядчика в сфере контроля качества Работ

Сдача-приемка выполненных работ

- 5.8. Прием-сдаточные испытания

5.9. Порядок предъявления результата работ и подписания Акта окончательной приемки работ

6. Гарантийные обязательства

6.1. Гарантийный срок

6.2. Порядок предъявления претензий в пределах гарантийного срока

6.3. Порядок и сроки исполнения гарантийных обязательств

6.4. Последствия нарушения подрядчиком гарантийных обязательств

7. Иные обязательства сторон

Передача ИРД и ТД, обеспечение фронта работ

7.1. Передача заказчиком ИРД и ТД. Получение разрешений и согласований.

7.2. Обязанности подрядчика при приемке ИРД и ТД. Внесение изменений в документацию.

7.3. Обязанности сторон при передаче Строительной площадки (фронта работ)

Обязанности сторон в сфере охраны труда, промышленной безопасности, противопожарной безопасности, обращения с отходами

7.4. Охрана труда и промышленная и противопожарная безопасность

7.5. Обращение с отходами. Экологическая и санитарно-эпидемиологическая безопасность.

7.6. Действия сторон при мероприятиях государственного контроля (надзора)

Организация производства Работ

7.7. Разграничение обязанностей сторон, функции заказчика

7.8. Требования к персоналу подрядчика

7.9. Требования к субподрядчикам

7.10. Режим Строительной площадки, пропускной режим, охрана ТМЦ

7.11. Уполномоченные лица Сторон

7.12. График рабочего времени

7.13. Порядок освобождения Строительной площадки

Технологическая и Исполнительная документация Подрядчика

7.14. Требования к Технологической документации подрядчика, порядок её согласования

7.15. Требования к Исполнительной документации, порядок её комплектования и передачи заказчику

Дополнительные работы и частичная отмена Работ

7.16. Общие положения о дополнительных работах

7.17. Цена и сроки дополнительных работ

7.18. Порядок согласования дополнительных работ

7.19. Частичная отмена Работ

Давальческие материалы

7.20. Состав, порядок и сроки передачи давальческих материалов

Страхование

7.21. Требования к страхованию

8. Ответственность Сторон

Общие положения

8.1. Основные положения об ответственности Сторон

8.2. Порядок выплаты неустоек, возмещения вреда и убытков

Ответственность Подрядчика

8.3. Ответственность за нарушение сроков выполнения Работ (Этапов работ)

8.4. Ответственность за ненадлежащее качество Работ

8.5. Ответственность подрядчика за причинение вреда

8.6. Возмещение иных убытков Заказчика

8.7. Штрафы за отдельные нарушения

Ответственность Заказчика

8.8. Ответственность за просрочку оплаты Работ

8.9. Обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор)

9. Порядок изменения и расторжения Договора

Изменение Договора

9.1. Случаи и порядок изменения Договора

Расторжение договора

9.2. Перечень оснований расторжения Договора

9.3. Право Заказчика на немотивированный отказ от Договора и последствия такого расторжения Договора

9.4. Право Заказчика на отказ от Договора при нарушении Договора Подрядчиком и последствия такого расторжения Договора

9.5. Право Подрядчика на отказ от Договора при нарушении Договора Заказчиком и последствия такого расторжения Договора

9.6. Процедура отказа от Договора, обязанности Сторон

10. Прочие условия

10.1. Арбитражная оговорка

10.2. Коррупционная оговорка

10.3. Конфиденциальность

10.4. Права на результаты интеллектуальной деятельности

10.5. Запрет цессии

10.6. Электронный документооборот

10.7. Иное всякое

10.8. Налоговая оговорка

10.9. Состав приложений

1. Основные положения, термины и определения

1.1. Термины и определения

В Договоре (определение которому дается ниже) следующие слова и выражения, используемые в нем термины, начинающиеся с заглавных букв, будут иметь приданные им здесь значения:

Заказчик (Застройщик) – Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ЮИТ ИЛОНА», ОГРН 1207800079816, ИНН 7814777423. Все функции Заказчика по Договору может выполнять Технический заказчик на основании Договора на выполнение функций технического заказчика по строительству.

Технический заказчик - АО «ЮИТ Санкт-Петербург», ОГРН 1057810048350, ИНН 7814313164, действующий от имени, за счет и по поручению Заказчика на основании Договора на выполнение функций технического заказчика по строительству.

Подрядчик – _____, ОГРН _____, ИНН _____.

Сторона – Заказчик или Подрядчик

Стороны – совместно Заказчик и Подрядчик

Договор - обозначает настоящий Договор строительного подряда и все приложения к нему.

Дополнительное соглашение - подписанное Сторонами дополнительное соглашение к Договору, изменяющее или дополняющее условия последнего и являющееся его неотъемлемой частью.

Объект – объект капитального строительства (реконструкции, ремонта), указанный в п. 1.2. Договора.

Строительная площадка – земельный участок (участки), предназначенный для производства работ по капитальному строительству (реконструкции, ремонту) Объекта в границах, определенных проектной документацией.

Фронт работ – часть строящегося Объекта, а также подходы, проезды, иные пути доступа к строящемуся в границах Строительной площадки Объекту, необходимые для производства Работ.

Работы – все работы, которые обязан произвести Подрядчик согласно условиям Договора и всех приложений к нему, как прямо поименованные в нем, так и не поименованные, но необходимые для исполнения Подрядчиком всех обязательств по Договору.

Скрытые работы - означает работы, скрывающиеся последующими работами и конструкциями, качество и точность которых невозможно определить после выполнения последующих строительных работ и монтажа конструкций, инженерных систем и оборудования.

Этап работ – часть (стадия, очередь и т.п.) работ, выделенная в Графике производства работ как отдельная часть работ с обозначением сроков её начала и окончания.

Часть работ (Подэтап Работ) – часть работ, не выделенная в отдельный этап, но имеющая технологическую возможность её выполнения и завершения отдельно от других частей работ.

Акт окончательной приемки Работ - означает документ, подписанный Сторонами о завершении Подрядчиком Работ, предусмотренных условиями Договора.

Исходно-разрешительная документация (ИРД) – правоустанавливающие документы на землю, градостроительная и разрешительная документация, согласования уполномоченных органов, заключения экспертиз проектной документации и иные установленные Применимым законодательством документы, необходимые для производства работ на Объекте.

Техническая документация (ТД) - означает проектную документацию: утверждаемую часть проекта, в том числе ПОС и рабочую документацию на весь объем Работ по данному Объекту.

Дефект (недостаток) – любое несоответствие результата Работ Договору, Исходно-разрешительной или технической документации, а также требованиям, обычно предъявляемым к результату работ соответствующего рода.

Исполнительная документация - совокупность документации, фиксирующей технические характеристики результата выполненных работ, подтверждающей качество примененных материалов, результаты испытаний результата работ и дающей указания по правильной эксплуатации результата работ, состав и содержание которой определяется положениями применимого законодательства.

Временные сооружения - все временные сооружения любого типа, устанавливаемые Подрядчиком на Строительной площадке, необходимые для выполнения Работ, которые после их завершения должны быть демонтированы и вывезены Генподрядчиком за пределы Строительной площадки.

Убытки - реальный ущерб и не включает упущенную выгоду.

Применимое законодательство – означает законодательство Российской Федерации, а именно законы, указы, постановления, а также изданные на их основе положения, правила, инструкции, распоряжения, письма, технические регламенты, национальные стандарты и своды правил, устанавливающие обязательные для соблюдения требования к результату работ, способам организации и производства работ, а равно любые иные акты, изданные Государственным органом совокупность нормативно-правовых актов Российской Федерации и субъекта Российской Федерации, включая технические регламенты, национальные стандарты и своды правил, устанавливающие обязательные для соблюдения требования к результату работ, способам организации и производства работ.

Государственный Орган – означает Президента Российской Федерации, Федеральное Собрание Российской Федерации, Правительство Российской Федерации, любой иной законодательный орган или орган государственной власти на территории Российской Федерации, а также образованное или назначенное Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации и наделенное властными полномочиями учреждение, ведомство в иной форме или должностное лицо, а равно означает любую организацию, лицо или иную структуру, которая является подразделением или органом какого-либо из указанных выше субъектов, либо действует по его поручению от его имени, либо иным образом осуществляет полностью или в части его функции.

Смета – обозначает перечень количественных показателей с указанием стоимостных показателей.

Цена Работ означает цену Работ, указанную в п. 3.1. Договора

Исчисление сроков: если иное специально не оговорено, сроки, установленные в тексте Договора в днях, подразумевают сроки в календарных днях.

В Договоре, если не установлено иное:

(а) ссылки на Статьи и Приложения являются ссылками на статьи Договора и приложения к нему;

(b) названия Статей используются исключительно для удобства и не должны использоваться для толкования Договора;

(с) понятие «лицо» включает в себя законных наследников и правопреемников;

(d) если иное прямо не предусмотрено в Договоре, ссылки на статьи законов, положений или правил включают в себя законы, постановления, правила или иные статьи, со всеми изменениями и дополнениями, внесенными в период действия этих документов;

(е) если иное прямо не предусмотрено в Договоре, каждая Сторона выполняет свои обязательства за свой собственный счет;

(f) если иное специально не оговорено, сроки, установленные в тексте Договора в днях, подразумевают сроки в календарных днях.

1.2. Предмет договора

Подрядчик обязуется в срок, установленный Договором, выполнить **Комплекс работ по устройству внутренних систем водоснабжения, хозяйственно-бытовой и ливневой канализации, АУПТ, разводка труб ГВС, ХВС в квартирах с чистовой отделкой на объекте Попа (RU9400015), расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Нейшлотский пер., д. 19-23,** и сдать результат Работ Заказчику, а Заказчик обязуется принять результат Работ и уплатить обусловленную договором цену.

2. Требования, иждивение и риски

2.1. Требования к результату Работ

Требования к результату Работ определяются условиями Договора, в том числе, но не ограничиваясь: Техническим заданием (Приложение №1), Сметой (Сметным расчетом) (Приложение №2), Технической документацией, техническими регламентами, стандартами и сводами правил, иными требованиями Применимого законодательства, а также стандартами Заказчика (Приложение №15 к Договору). При отсутствии или неполноте положений вышеуказанной документации результат Работ должен удовлетворять требованиям, обычно предъявляемым к результатам работ соответствующего рода.

2.2. Требования к производству работ

2.2.1. Требования к способам организации и производства Работ определяются условиями Договора, включая все приложения к нему. При отсутствии или неполноте положений указанных документов Подрядчик выполняет Работы в соответствии с требованиями, обычно предъявляемыми к организации и способам производства работ соответствующего рода.

2.2.2. Заказчик вправе давать Подрядчику указания по вопросам организации и способа производства Работ, не вмешиваясь при этом в хозяйственную деятельность Подрядчика. Указания Заказчика и уполномоченных Государственных Органов, основанные на установленных Договором и Применимым законодательством требованиях к производству Работ, обязательны для Подрядчика.

2.3. Иждивение и риски

2.3.1 Работы производятся иждивением Подрядчика, из его материалов, его силами и средствами, за изъятиями, прямо установленными Договором.

Подрядчик поставляет на Строительную площадку все необходимое для исполнения Договора, в том числе оборудование, Строительную технику, инструменты, материалы, конструкции и изделия, а также осуществляет их приемку, разгрузку, складирование и охрану в течение всего срока производства Работ, а также обязан за свой счет предоставить все дополнительные вспомогательные средства на Строительной площадке и вне её, необходимые ему для выполнения Работ.

Подрядчик обязан возвести собственными силами и средствами на территории Строительной площадки все временные сооружения, необходимые для выполнения работ по Договору, осуществить все временные присоединения коммуникаций на период выполнения работ на Строительной площадке и приемо-сдаточных испытаний в точках подключения, указанных Заказчиком.

2.3.2. Если условиями Договора не предусмотрено иное, Подрядчик несет риск случайной гибели/повреждения и полную ответственность за обеспечение сохранности результатов Работ с момента передачи ему Фронта работ по акту до даты подписания сторонами Акта окончательной приемки Работ в соответствии с Приложением №14 к Договору, с которой ответственность за их сохранность переходит к Заказчику.

В случае причинения результатам Работ какого-либо вреда или повреждения, Подрядчик обязан за свой счет устранить последствия причинения этого вреда или повреждения таким образом, чтобы привести результат Работ в соответствие с положениями Договора.

2.3.3. Вне зависимости от наличия или отсутствия договоров с фирмами-поставщиками Подрядчик оплачивает количество потребляемой электроэнергии, воды, тепла, (на основании показаний узлов учета) телефонной связи по факту выставления счетов соответствующих организаций. В случае если оплату соответствующим организациям осуществил Заказчик, последний вправе произвести удержание указанных сумм из платежей, причитающихся

Подрядчику за выполненные работы, письменно уведомив об этом Подрядчика. Оплата осуществляется до момента выполнения Подрядчиком всех обязательств по Договору.

2.4. Приоритетность документов Договора

Несколько документов, составляющих Договор, принимаются как взаимопоясняющие, но, в случае двусмысленности или противоречий, приоритетность документов, составляющих Договор, будет следующей:

- (1) Договор
- (3) Техническое задание (Приложение №1)
- (4) Смета (Сметный расчет) (Приложение №2)
- (5) График производства работ (Приложение №3)
- (6) Все иные Приложения к Договору

Условия, содержащиеся в Приложениях к настоящему Договору, не включенные в текст Договора, обязательны для Подрядчика, если в Договоре прямо указывается на применение таких Приложений.

Все приложения к настоящему Договору, в том числе размещенные на официальном сайте Заказчика по ссылке <https://www.yit.ru/operations-in-russia/informatsiia-dlia-podriadchikov-i-postavshchikov>, являются неотъемлемой частью Договора и имеют полную юридическую силу.

Стороны договорились, что приложения, размещенные на официальном сайте Заказчика по ссылке <https://www.yit.ru/operations-in-russia/informatsiia-dlia-podriadchikov-i-postavshchikov>, открыты для просмотра в любое время и в любом месте. Оригиналы данных документов хранятся в АО «ЮИТ Санкт-Петербург» по адресу: Россия, 197374, г. Санкт-Петербург, Приморский проспект, д.54 корпус1 литера А.

В период действия Договора действуют актуальные редакции приложений, размещенных на официальном сайте Заказчика по ссылке <https://www.yit.ru/operations-in-russia/informatsiia-dlia-podriadchikov-i-postavshchikov>.

2.5. Заверения

Стороны пришли к соглашению о том, что факт подписания Подрядчиком Договора свидетельствует о том, что:

2.5.1. Подрядчик обладает высоким уровнем профессионализма, позволившим ему понять условия подписываемого им Договора, а также все возможные последствия подписания Договора. В частности, Подрядчик понимает, что Заказчик специализируется на строительстве современного качественного жилья с применением передовых технологий и стандартов качества. Подрядчик понимает, что, выполняя работы по Договору, обязан не только следовать стандартам Заказчика, являющимся приложениями к Договору, но и в случае, если какой-либо вид работы Подрядчика не урегулирован стандартом Заказчика выполнять работы так, чтобы они соответствовали общему высокому уровню требований, предъявляемых Заказчиком к строительству домов, объектов и сооружений;

2.5.2. Подрядчик вел переговоры с Заказчиком об условиях, содержащихся в Договоре, в том числе о предмете Договора, видах и объёме работ, цене Договора, гарантии и т. д.

2.5.3. У Подрядчика и Заказчика были равные переговорные условия;

2.5.4. Подрядчик заключает Договор свободно и без какого-либо принуждения со стороны Заказчика или третьих лиц;

2.5.5. Подрядчик обладает всем необходимым для выполнения работ по Договору с надлежащим качеством и в полном объёме, в том числе достаточным количеством квалифицированного персонала, оборудования, денежных средств, строительного материала.

2.5.6. Подрядчик заверяет о том, что организует производство работ собственными и/или привлеченными силами таким образом, что не нарушаются прямо или косвенно требования, изложенные в разделе 8 Резолюции Совета Безопасности Организации Объединённых Наций №2397 от 22.12.2017.

2.5.8. Подрядчик ознакомлен с Приложением №21 «Кодекс деловой этики подрядчика» и заверяет о том, что в своей деятельности в ходе исполнения Договора будет ему следовать и соответствует его требованиям.

Стороны рассматривают п. 2.5. Договора, как включённое в текст Договора заверение Подрядчика об обстоятельствах, имеющих для Заказчика существенное значение, в рамках ст. 431. 2 ГК РФ. В случае, если вышеуказанное заверение Подрядчика или какая-либо часть указанного заверения Подрядчика окажется недостоверной, Заказчик вправе требовать от Подрядчика уплаты

неустойки в размере 10% от Общей цены работ и/или отказаться от Договора в одностороннем внесудебном порядке.

3. Цена работ

3.1. Общая Цена Работ

Общая Цена Работ по Договору определена Сметой (Сметным расчетом) (Приложение №2), и составляет _____, в том числе НДС по ставке, установленной действующим законодательством.

Цена Работ по Договору является твердой и не подлежит какому-либо пересмотру, независимо от фактических физических объемов работ, причем соответствующие объемы и расценки, указанные в Смете, являются справочными и применяются лишь в целях оценки процента выполнения соответствующих видов Работ, но не для перерасчета Цены Работ.

В случае, если в ходе производства работ у Подрядчика возникнет экономия в смысле ст.710 Гражданского Кодекса РФ, то полученная Подрядчиком экономия подлежит распределению между Сторонами Договора в отношении 50% экономии – Подрядчику, 50% экономии- Заказчику.

3.2. Состав Цены Работ.

Цена Работ по Договору включает в себя вознаграждение Подрядчика и все расходы, которые должен будет понести Подрядчик для надлежащего исполнения своих обязательств по Договору, в том числе, но не ограничиваясь, стоимость материалов, машин, механизмов и оборудования, расходы на оплату труда работников Подрядчика, на услуги субподрядчиков, а также любые иные затраты, расходы, обязательные платежи, в том числе установленные Применимым Законодательством, необходимые для надлежащего выполнения Работ и сдачи их результата Заказчику.

Во избежание сомнений, Цена Работ включает все расходы Подрядчика, если только Сторонами прямо в тексте Договора не согласованы какие-либо расходы Подрядчика, которые не входят в Цену Работ и могут быть оплачены Заказчиком дополнительно. В случае если такие специально согласованные расходы прямо не предусмотрены Договором, то Подрядчик не имеет права требовать каких-либо доплат, увеличения Цены Работ, компенсаций, возмещений или иной выгоды за понесенные им расходы

3.3. Риски Подрядчика при установлении цены работ

Подрядчик подтверждает, что получил от Заказчика всю необходимую информацию для определения Цены Работ и нашел удовлетворительной правильность и достаточность Цены Работ. Если иное не предусмотрено Договором, Цена Работ покрывает все обязательства по Договору и все необходимое для надлежащего выполнения и завершения Работ и устранения всех недостатков. Возможные допущенные Подрядчиком ошибки и просчеты в выборе способов производства Работ, определении объемов Работ, количества материалов (в том числе материалов, предоставляемых Заказчиком) и любые иные ошибки и просчеты иные подобные обстоятельства не являются основанием для увеличения Цены Работ по Договору.

Цена Работ по Договору предусматривает все риски, которые несет Подрядчик, а также все налоги, пошлины и другие сборы и выплаты, а также иные расходы, связанные с заключением и исполнением Договора.

Цена Работ не изменяется из-за изменений стоимости рабочей силы, материалов или увеличения прочих расходов Подрядчика, если иное напрямую не оговорено в условиях Договора.

3.4. Изменение Цены Работ

Изменение Цены Работ, установленной Договором, допускается исключительно по соглашению сторон, по решению суда в случаях, установленных законодательством и Договором.

3.5. Исключен.

3.5.1. Стороны договорились, что Заказчик вправе принять решение о выплате дополнительных авансов Подрядчику в целях финансирования закупок Подрядчика по заключенным Подрядчиком с его субподрядчиками (поставщиками, исполнителями) договоров на строительство, проектирование, услуги и поставки на Объект Заказчика. Сумма таких авансов, а также сроки их выплаты определяются Заказчиком в одностороннем порядке. Основанием для принятия решения о такой выплате может быть письмо Подрядчика или его субподрядчика (исполнителя, поставщика) с просьбой о выплате, указанием расчетного счета для платежа. Заказчик вправе запросить предоставления копий соответствующего договора заключенного между Подрядчиком и его субподрядчиком (поставщиком, исполнителем) и/или иных документов,

подтверждающих обязанность Подрядчика произвести оплату такому лицу. Заказчик в течение 2 (двух) рабочих дней рассматривает запрос и уведомляет о принятом решении Подрядчика.

В случае, если такой запрос был получен от субподрядчика (поставщика, исполнителя), то Подрядчик обязан уведомить Заказчика о своих возражениях относительно такой оплаты. Если в течение 2 (двух) рабочих дней с момента уведомления Заказчиком Подрядчика о своем решении по оплате Подрядчик не уведомит Заказчика о своих возражениях относительно запроса субподрядчика (поставщика, исполнителя), то Заказчик вправе перечислить аванс на расчетный счет субподрядчика (исполнителя, поставщика) Подрядчика, а указанная сумма признается сторонами согласованным авансом Подрядчику, обязательство по оплате которого исполняется Заказчиком третьему лицу в порядке ст. 313 ГК РФ. Зачет выплаченного в порядке настоящей статьи аванса производится из очередных платежей Подрядчику. В случае получения Заказчиком возражений Подрядчика по такой выплате, Стороны в течение 2 (двух) рабочих дней проводят консультации по данному вопросу, и Заказчик в одностороннем порядке принимает решение о выплате или уведомляет об отказе.

Подрядчик заверяет, что данное условие не является нарушением его прав или возникшим вследствие неравной переговорной позиции сторон, и подтверждает, что намерением Заказчика является надлежащее выполнение Подрядчиком работ по Договору.

3.6. Исключен.

3.7. Исключен.

3.8. Исключен.

3.9. Основания и сроки оплаты выполненных работ

3.9.1. Основанием для оплаты выполненных Работ являются подписанные Сторонами Акт о приемке выполненных работ по форме КС-2 (Подэтапа/Этапа Работ), Справка о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3 (Формы КС-2 и КС-3) и счета-фактуры. Сумма платежа равна стоимости работ, выполненных Подрядчиком и принятых Заказчиком, и согласована Сторонами в Акте о приемке выполненных работ по форме КС-2, Справке о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3 (Формы КС-2 и КС-3) за вычетом сумм, указанных в п.п. 3.10., 3.11. Договора.

Соответственно, Подрядчик выставляет счет на оплату выполненных Работ за вычетом сумм, указанных в п.п. 3.10., 3.11 Договора, и выплаченного части авансового платежа по соответствующему Этапу Работ.

3.9.2. Оплата выполненных Работ производится в течение **30 (тридцати) календарных дней** с даты подписания Сторонами Акта о приемке выполненных работ по форме КС-2 (приемки Подэтапа/Этапа Работ) и счета-фактуры.

3.9.3. Условия досрочной оплаты за выполненные Подрядчиком и принятые Заказчиком Работы по Договору.

3.9.3.1. Несмотря на порядок осуществления платежей, согласованный Сторонами в п. 3.9.2. Договора Заказчик по письменному обращению Подрядчика вправе, но однако не обязан, досрочно произвести очередной платеж в счет оплаты за выполненные Подрядчиком, указанные в соответствующем Акте о приемке выполненных работ по форме КС-2 (Подэтапа Работ), Справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3 (Формы КС-2 и КС-3), при соблюдении следующих условий:

а) Работы указанные в соответствующем Акте о приемке выполненных работ по форме КС-2 (Подэтапа Работ), Справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3 (Формы КС-2 и КС-3), оплата которых производится досрочно (т.е. ранее срока, предусмотренного п. 3.9.2. Договора) приняты Заказчиком в порядке, предусмотренном п. 5.1. и п. 5.2. Договора; и

б) Работы оплата которых производится досрочно (т.е. ранее срока, предусмотренного п. 3.9.2. Договора) выполнены надлежащим образом, все недостатки таких Работ на момент получения Заказчиком письменного обращения Подрядчика о досрочной выплате устранены Подрядчиком надлежащим образом и в сроки, предусмотренные Договором; и

с) Между Заказчиком и Подрядчиком отсутствует спор относительно объема и стоимости Работ, указанных в соответствующих КС-2 и КС-3, и

д) Досрочная оплата может быть произведена Заказчиком в срок не ранее, чем через 10 (десять) рабочих дней с момента подписания сторонами таких КС-2 и КС-3, и

е) Письменное обращение Подрядчика о досрочной выплате Работ, указанных в соответствующих КС-2 и КС-3, в отношении которых Подрядчик просит Заказчика произвести

оплату ранее срока, предусмотренного п. 3.9.2. Договора подготовлено в соответствии с Типовой формой обращения Подрядчика (Приложение №20 к настоящему Договору).

f) Такое обращение Подрядчика об осуществлении Заказчиком досрочной выплаты по Договору получено Заказчиком; и

g) Счет на оплату Работ, указанных в обращении Подрядчика, и счет-фактура, оформленные на всю стоимость работ, указанную в КС-2 и КС-3, как это предусмотрено условиями Договора, получены Заказчиком в порядке предусмотренном Договором.

3.9.3.2. Направляя письменное обращение, как это предусмотрено настоящим пунктом Договора Подрядчик дает следующие заверения:

- Подрядчик, при принятии (способом указанным ниже) Заказчиком предложения о досрочном исполнении платежных обязательств, указанных в обращении, соглашается с тем, что общая Цена Работ по Договору будет уменьшена на сумму, рассчитываемую по формуле:

$$S=A \times (0,20/365) \times B$$

Где S — сумма, на которую уменьшается общая Цена Работ по Договору, А — сумма подлежащая оплате, согласно Акту приема передачи выполненных работ по форме КС-2 и Справке по форме КС-3, оплату которой Подрядчик просил ускорить, В — количество календарных дней, на которое сокращается срок оплаты, иными словами, сумма уменьшения общей Цены Работ по Договору составляет **20 %** (Двадцать процентов) годовых (стороны исходят из того, что в году 365 дней) от суммы, подлежащей оплате и указанной в Акте приема-передачи выполненных работ по форме КС-2 и Справке по форме КС-3 за каждый день сокращения срока оплаты.

3.9.3.3. Заказчик осуществляет принятие предложения, указанного в соответствующем письменном обращении Подрядчика, без составления дополнительных документов и соглашений, путем досрочного осуществления платежа, указанного в соответствующем счете на оплату Работ, указанных в КС-2 и КС-3 и обращении, , тем самым Подрядчик подтверждает как согласие с предложением, так и с суммой уменьшения Общей Цены Работ по Договору, исходя из условий ее предоставления, согласованных в пункте 3.9.3 Договора.

Сумма, на которую уменьшается общая Цена Работ по Договору, при досрочной оплате, удерживается Заказчиком в следующем порядке:

- Если срок выполнения Работ по Договору составляет менее 180 (ста восьмидесяти) календарных дней, Подрядчик, после завершения всех Работ по Договору, самостоятельно в соответствии с условиями производит расчет суммы, на который должна быть уменьшена Цена Договора, по формуле, указанной в п.3.9.3.2 Договора, учитывая все свои обращения за досрочной оплатой к Заказчику, и уменьшает на нее сумму, подлежащую оплате в Акте выполненных работ по форме КС-2 за последний календарный месяц (во избежание сомнений сумма, на которую уменьшается общая Цена Работ по Договору указывается в Акте КС-2, Справке КС-3 и счете со знаком минус);

- Если срок выполнения Работ по Договору составляет более 180 (ста восьмидесяти) календарных дней, Подрядчик, каждые шесть календарных месяцев, а также после завершения всех Работ по Договору, самостоятельно в соответствии с условиями производит расчет суммы, на который должна быть уменьшена Цена Договора, по формуле, указанной в п.3.9.3.2 Договора, учитывая все свои обращения за досрочной оплатой к Заказчику в это период, и уменьшает на нее сумму, подлежащую оплате в Акте выполненных работ по форме КС-2 за шестой календарный месяц (во избежание сомнений сумма, на которую уменьшается общая Цена Работ по Договору указывается в Акте КС-2, Справке КС-3 и счете со знаком минус).

При досрочной оплате Заказчиком Работ, выполненных Подрядчиком по Договору в соответствии с п.3.9.3 общая Цена Работ по Договору считается измененной без составления отдельного соглашения и определяется как разница между стоимостью выполненных по Договору Подрядчиком и принятых Заказчиком Работ и суммой, на которую была уменьшена общая Цена Работ по Договору в связи с досрочной оплатой.

3.9.4. В выставляемых Подрядчиком счетах должны быть указаны следующие данные:

- все обязательные реквизиты счёта, в соответствии с действующим законодательством;
- наименования объекта строительства;
- вид работ (или наименование Этапа) в соответствии со Сметой (Сметный расчет) (Приложение №2 к Договору);
- дата и номер Договора;
- порядковый номер платежа по Договору;
- расшифровка подписи ответственных лиц.

Обеспечительные удержания

3.10. Гарантийное удержание

3.10.1. В обеспечение исполнения Подрядчиком всех обязательств по Договору Заказчик осуществляет удержание в размере 7% от всех сумм (включая НДС), выплачиваемых Подрядчику (с учетом зачета аванса) в соответствии с п. 3.5. Договора.

3.10.2. Заказчик не уплачивает Подрядчику каких-либо процентов на суммы удержаний.

3.10.3. Заказчик выплачивает Подрядчику общую сумму произведенных гарантийных удержаний в следующем порядке:

- 60 % от общей суммы гарантийных удержаний – в течение 30 дней с момента получения счета Подрядчика на уплату указанной суммы в порядке, указанном в п. 10.6. Договора, но не ранее подписания Акта окончательной приемки работ по Договору;

- 40 % от общей суммы гарантийных удержаний – в течение 30 дней с момента получения счета Подрядчика на уплату указанной суммы, но не ранее истечения 365 дней с момента подписания Акта окончательной приемки работ по Договору.

3.10.4. Заказчик вправе удовлетворить любые свои денежные требования к Подрядчику за счет сумм гарантийных удержаний путем зачета встречных денежных требований.

3.10.5. В случае досрочного расторжения Договора (до полного исполнения Подрядчиком своих обязательств), сумма гарантийного удержания, указанная в п. 3.10.1. Договора, удерживается Заказчиком в объеме выполненных Подрядчиком Работ до расторжения Договора и выплачивается в течение 365 (Трехсот шестидесяти пяти) календарных дней с даты расторжения Договора.

3.11. Иные основания удержаний (приостановка оплаты работ)

Заказчик вправе полностью или частично приостановить оплату выполненных Подрядчиком Работ в следующих случаях:

3.11.1. В случае гибели или существенного повреждения результата работ, до передачи результата работ Заказчику – до достижения с Подрядчиком соглашения о порядке восстановления результата работ.

3.11.2. В случае нанесения Подрядчиком вреда жизни, здоровью работников Заказчика, существенного вреда имуществу Заказчика или результатам работ иных подрядчиков на Объекте - до достижения с Подрядчиком соглашения о порядке возмещения вреда.

3.11.3. Не устранения Подрядчиком дефектов/недоделок выполненных и подлежащих оплате Работ в установленные Заказчиком сроки;

3.11.4. Не устранения Подрядчиком причиненного Заказчику материального ущерба в установленный Заказчиком срок;

3.11.5. Не предоставления Подрядчиком оформленных должным образом актов на скрытые работы и актов промежуточной приемки и испытаний инженерных систем и оборудования в объеме принимаемых и подлежащих оплате Работ на момент приемки выполненных Работ;

3.11.6. Не предоставления Подрядчиком Заказчику документов, требуемых бухгалтерским и налоговым законодательством Российской Федерации и оформленных в соответствии с таким законодательством;

3.11.7. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы;

3.11.8. При невыполнении Подрядчиком условий п.7.5.3. Договора.

Оплата работ может быть возобновлена при разрешении возникших противоречий путем переговоров, либо в судебном порядке, а также при прекращении действия обстоятельств непреодолимой силы.

3.12. Окончательный расчет

3.12.1. В случае, если Цена или часть Цены Работ по Договору установлена в твердых расценках на единицу физического объема Работ, а равно иным образом, подразумевающим уточнение Цены Работ в ходе производства Работ, при окончательном расчете сторон по Договору производится сверка (корректировка, уточнение) Цены Работ, и расчет производится с учетом такой сверки (корректировки, уточнения).

3.12.2. Окончательный расчет за выполненные по Договору Работы производится в течение 30 (тридцати) дней с момента подписания Акта окончательной приемки работ по Договору и предоставления Подрядчиком счета на оплату в порядке, указанном в п. 10.6. Договора. Счет должен содержать ссылку на договор (номер и дата), а также ссылку на акт выполненных работ (номер и дата). При этом выплата гарантийных удержаний производится в соответствии с положениями п. 3.10. Договора.

3.13. Валюта и определение момента оплаты - общие условия

Все платежи по Договору производятся в российских рублях.

Датой исполнения платежных обязательств, считается дата списания денежных средств с расчетного счета плательщика.

3.14. Оплата Работ, включая выплату авансовых платежей, если таковые предусмотрены Договором производится Заказчиком (Застройщиком), однако, **может быть произведена и Техническим заказчиком**, по основаниям предусмотренным договором, заключенным между Техническим заказчиком и Заказчиком (Застройщиком) или на основании иных соглашений, заключенных между ними. Подрядчик согласен и обязуется принять такое исполнение, признавая его надлежащим исполнением обязательств Заказчика (Застройщика) по Договору. Во избежание сомнений стороны согласовали, что у Технического заказчика, вследствие исполнения обязательств Заказчика (Застройщика) по Договору не возникает обязательства перед Подрядчиком; обязанным лицом остается Заказчик (Застройщик)

4. Сроки выполнения работ

4.1. Общие положения

4.1.1. Сроки выполнения Работ, а также отдельных Этапов работ определены Графиком производства работ (Приложение № 3 к Договору). Подрядчик обязан соблюдать сроки выполнения как Работ в целом, так и отдельных Этапов работ.

4.1.2. Подрядчик обязан в пределах общего срока производства Работ выполнить и завершить Работы, включая производство приемо-сдаточных испытаний, предоставление Заказчику Исполнительной документации, а также и иной документации, требуемой для ввода Объекта в эксплуатацию, устранить все недостатки (Дефекты) Работ, ответственность за которые несет Подрядчик, сдать результат Работ Заказчику, а также выполнить все иные действия и формальности, необходимые для беспрепятственного использования результата Работ Заказчиком.

Документом, подтверждающим окончание Работ по Договору, является Акт окончательной приемки работ по Договору, подписываемый сторонами в соответствии с правилами п. 5.9. Договора.

4.1.3. Подрядчик вправе завершить и сдать Работы Заказчику досрочно, при наличии согласия Заказчика осуществить досрочную приемку Работ. Однако, Заказчик при досрочной сдаче Работ Подрядчиком сохраняет право на окончательную оплату Работ Подрядчика в сроки, как если бы работы выполнялись согласно Графику производства работ.

4.2. Срок (порядок определения срока) начала работ

Подрядчик обязан приступить к Работам в срок согласно Графику производства работ.

4.3. Срок (порядок определения срока) окончания Работ, Этапов Работ

Подрядчик обязан завершить Работы в срок согласно Графику производства Работ. Отдельные Этапы Работ подлежат завершению в сроки согласно Графику производства работ.

4.4. Случаи автоматического (без соглашения сторон) переноса сроков окончания Работ (Частей, Этапов работ)

4.4.1. В случае, если начало Работ по Договору обусловлено исполнением со стороны Заказчика сроки окончания отдельных Этапов, Частей, Работ, которые не могли быть выполнены Подрядчиком без встречного исполнения со стороны Заказчика, переносятся на период просрочки исполнения обязательств Заказчиком.

4.4.2. В случае, если обстоятельства непреодолимой силы (п. 8.9. Договора) препятствуют производству Работ, сроки окончания соответствующих Работ переносятся на период действия обстоятельств непреодолимой силы.

В случае, если указанные обстоятельства препятствуют выполнению Части или Этапа работ, срок окончания Работ переносится только в отношении такой Части или Этапа, а остальные Работы должны быть выполнены в установленный срок в той мере, в какой они могут быть выполнены независимо от приостановленной Части (Этапа) работ.

4.5. Право заказчика на приостановку Работ (Части, Этапов работ)

Заказчик вправе выдать Подрядчику письменное указание о приостановке Работ в соответствии со следующими правилами:

4.5.1. Заказчик вправе приостановить работы в случае, если Подрядчик без согласования с Заказчиком производит Работы с нарушением требований Технического задания, Технической документации, иных обязательных для соблюдения норм до устранения Подрядчиком допущенных нарушений. При этом приостановка Работ не влияет на сроки выполнения (окончания) Работ.

4.5.2. В случае приостановки Работ уполномоченным государственным органом в связи с

нарушениями, допущенными Подрядчиком без согласования с Заказчиком, такая приостановка Работ также не влияет на срок выполнения (окончания) Работ.

4.5.3. Заказчик вправе в любое время по своему усмотрению (без нарушения Договора Подрядчиком) дать указание Подрядчику приостановить выполнение всех или какой-либо части работ, указав срок приостановки. Если вследствие выполнения указаний Заказчика о приостановке Работ у Подрядчика возникнет неизбежность задержки срока выполнения работ (этапов работ) и/или в связи с приостановкой Работ он понесет дополнительные расходы, Подрядчик обязан незамедлительно после получения указания о приостановке Работ письменно уведомить об этом Заказчика.

После получения такого уведомления Заказчик может либо согласиться с предложенным Подрядчиком изменением срока выполнения Работ по Договору и/или Цены Работ, либо проводит с Подрядчиком переговоры по урегулированию данного вопроса. В случае недостижения соглашения Цена Работ по Договору остается неизменной, а срок выполнения соответствующего Этапа работ и общий срок окончания Работ по Договору переносятся на срок приостановки Работ.

Если Подрядчик, получив указание Заказчика о приостановке Работ, не заявит о неизбежности задержки срока выполнения Работ или о дополнительных расходах в течение семи дней после получения уведомления о приостановке, он теряет право ссылаться на эти обстоятельства в дальнейшем.

4.5.4. Если предусмотренная п. 4.5.3. Договора приостановка Работ продолжалась в течение срока свыше 60 (шестидесяти) дней и не была вызвана какой-либо причиной, возникшей по причинам, за которые отвечает Подрядчик, Подрядчик вправе направить Заказчику уведомление с просьбой о выдаче разрешения на продолжение Работ. Если в пределах 5 (пяти) дней такое разрешение не будет предоставлено, Подрядчик вправе потребовать у Заказчика изменения цены соответствующей части Работ в объеме дополнительных расходов, возникающих у Подрядчика в связи с приостановкой Заказчиком Работ. Если такая приостановка Работ касается всех работ по Договору или приостановка части работ влечет невозможность продолжения остальных Работ по Договору, Подрядчик вправе отказаться от Договора в соответствии с положениями п. 9.6. Договора.

4.5.5. Во время приостановки Подрядчик обязан обеспечить сохранность результатов Работ, их охрану и защиту от какой-либо порчи, гибели или повреждения.

4.6. Право Подрядчика на приостановку Работ (Части, Этапов работ)

4.6.1. Подрядчик вправе приостановить Работы в случае просрочки Заказчиком оплаты выполненных и принятых Работ на срок более 20-ти дней до погашения Заказчиком задолженности. При этом срок завершения приостановленных Работ и общий срок окончания работ по Договору переносятся на количество дней приостановки Работ.

4.6.2. В случае, описанном в п. 5.7. Договора, Подрядчик приостанавливает работы до получения необходимых указаний Заказчика.

4.6.3. При невозможности продолжать Работы (Часть работ) по любой причине Подрядчик обязан письменно сообщить об этом Заказчику в течение 2 (двух) дней с даты приостановки с указанием причины вынужденной приостановки Работ. В случае неисполнения данного обязательства ответственность за просрочку выполнения Работ по Договору и вызванные этим убытки, связанные с приостановкой Работ, лежит на Подрядчике.

4.6.4. В случае, если невозможность продолжения работ была вызвана неисполнением либо ненадлежащим исполнением Заказчиком своих обязательств по Договору, срок выполнения соответствующего Этапа работ и общий срок окончания работ по Договору переносятся на срок вынужденной приостановки Работ. При вынужденной приостановке Части работ Подрядчик имеет право на перенос сроков окончания работ по Договору в случае, если докажет, что приостановка данной Части работ неизбежно по технологическим причинам повлекла перенос сроков производства иных Работ и невозможность окончания работ по Договору в установленный срок.

4.6.5. В случае, если невозможность продолжения Работ была вызвана неисполнением либо ненадлежащим исполнением Подрядчиком своих обязательств по Договору, установленные Договором сроки выполнения Работ остаются неизменными.

4.6.6. Во время приостановки Подрядчик обязан обеспечить сохранность результатов работ, их охрану и защиту от какой-либо порчи, гибели или повреждения.

5. Сдача-приемка работ. Строительный контроль Заказчика.

Контроль объемов выполненных Работ

5.1. Общие положения

5.1.1. Подрядчик ежемесячно предъявляет Заказчику выполненные работы, и стороны удостоверяют их объемы и качество путем подписания Акта о приемке выполненных работ по форме КС-2 и Справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3 (Формы КС-2 и КС-3).

5.1.2. В случае, если Договором не предусмотрено иное, подписание Форм КС-2 и КС-3 не являются основанием для перехода каких-либо рисков в отношении результата выполненных Работ (Этапа работ, Части работ) от Подрядчика к Заказчику.

Подрядчик несет ответственность за сохранность результата Работ, оборудования и материалов Заказчика, переданных ему по акту и находящимся на Объекте, и несет риск их случайной гибели до момента подписания Сторонами Акта окончательной приемки работ.

5.1.3. Стоимость работ, в отношении которых установлена твердая цена, не изменяется вне зависимости от фактически выполненных объемов и подлежит отражению в Формах КС-2 и КС-3 по договорной цене.

5.1.4. Стоимость работ, в отношении которых установлены твердые единичные расценки, уточняется в зависимости от фактически выполненных объемов и подлежит отражению в Формах КС-2 и КС-3 по фактически выполненным объемам и расценкам Сметы.

5.2. Порядок осуществления контроля выполненных работ (КС-2, КС-3)

5.2.1. Подрядчик ежемесячно, не позднее **20 числа** отчетного месяца направляет Заказчику (возможно по факсу или электронной почте) проекты Акта о приемке промежуточного объема выполненных в отчетном месяце работ (форма КС-2) (Подэтапа Работ) и справки о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3), содержащие прогнозные данные по выполненным в течение отчетного месяца Работам и Исполнительную документацию. Заказчик осуществляет предварительную проверку представленной Подрядчиком информации и не позднее **4 (четырёх)** дней с даты получения проектов форм КС-2, КС-3 направляет Подрядчику свои замечания.

5.2.2. Не позднее **27 числа** отчетного месяца Подрядчик передает Заказчику по два экземпляра Акта о приемке выполненных в отчетном месяце работ (форма КС-2), справки о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3), подписанные со стороны Подрядчика, Акт переработки материалов Заказчика (Приложение № 6), (в случае, если работы выполняются из материалов Заказчика) и один экземпляр Исполнительной документации с письменным подтверждением соответствия этой документации фактически выполненным Работам (Подпись Представителя Подрядчика должна быть скреплена печатью Подрядчика).

Перечисленные в 5.2.2. документы предоставляются Подрядчиком по системе ЭДО в порядке, указанном в п. 10.6. Договора, если сторонами согласован обмен документами в системе ЭДО, в ином случае документы направляются Заказчику на адрес, указанный в Договоре.

Заказчик в течение **десяти рабочих дней** со дня получения вышеуказанных документов проверяет достоверность сведений о выполненных работах, качество выполненных работ, отраженных в документах, подписывает и передает один экземпляр акта КС-2 и справки КС-3 Подрядчику или направляет мотивированный отказ в их подписании.

Заказчик вправе направить Подрядчику свои мотивированные возражения в порядке, установленном в п.10.6 или 10.7.1. Договора.

Спорные объемы работ, обоснованно не принятые Заказчиком, предъявляются к сдаче в следующем отчетном месяце. Выявленные в ходе приемки-передачи Подэтапа Работ Дефекты качества подлежат устранению Подрядчиком за свой счет в согласованные Сторонами сроки, которые, в любом случае, не должны превышать двух недель.

5.2.3. Приемка выполненных Этапов Работ производится только при наличии оформленных актов на скрытые работы и актов промежуточной приемки и/ или испытаний инженерных систем и оборудования в объеме принимаемых Работ, а также иной Исполнительной документации.

Общие положения о Строительном контроле

5.3.1. В процессе выполнения работ на Строительной площадке Заказчик вправе осуществлять Строительный контроль: осматривать, обследовать и испытывать материалы и оборудование и иными способами проверять качество работ. Подрядчик обязан предоставить Заказчику все возможности для проведения осмотра, обследования, измерения и испытаний всех работ на Строительной площадке в любое время, предъявлять по требованию Заказчика всю Техническую и Технологическую документацию, сертификаты, свидетельства, относящиеся к поставленным на Строительную площадку оборудованию и материалам.

5.3.2. Заказчик за свой счет вправе привлекать представителей проектных, эксплуатационных, иных организаций, а также любых других компетентных технических специалистов для участия в освидетельствовании и приемке работ.

5.4. Эталонные работы

Перед началом выполнения Работ по Договору, Подрядчик обязан выполнить образец (эталон) работы и согласовать его с Заказчиком с оформлением Акта эталонных работ (Приложение № 16). Необходимость выполнения образца (эталона) работы определяется совместным решением ответственных представителей Заказчика. Изготовление образца (эталона) работы Подрядчиком включено в стоимость работ по Договору и отдельной оплате не подлежит, в том числе в случаях, когда Заказчик отказывается от выполнения работ по Договору после изготовления Подрядчиком образца (эталона). Выполнение образца (эталона) работ Подрядчиком не увеличивает сроков выполнения работ по Договору.

В случае, если, по мнению Заказчика, результат Работ не соответствует эталону, это означает, что Работы выполнены с недостатками (дефектами), которые должны быть зафиксированы и устранены в порядке, предусмотренном Договором.

5.5. Порядок освидетельствования скрытых работ

5.5.1. Скрытыми признаются все виды и части работ, скрывающиеся последующими работами и конструкциями, вследствие чего они становятся недоступными для визуального освидетельствования, оценки их объемов и/или для иных видов визуальной или инструментальной проверки их качества и соответствия Технической документации.

5.5.2. По скрытым работам Сторонами должны быть составлены Акты освидетельствования скрытых работ. Подрядчик обязан письменно сообщить представителю Заказчика о необходимости проведения освидетельствования скрытых работ заблаговременно, но не позднее, чем за 3 (три) рабочих дня до начала освидетельствования.

5.5.3. Подрядчик не вправе закрывать скрытые работы до подписания Акта на соответствующие скрытые работы. Если закрытие скрытых работ выполнено без разрешения представителя Заказчика, или если представитель Заказчика не был проинформирован о проведении освидетельствования скрытых работ, то Подрядчик должен за свой счет и своими силами открыть любую часть скрытых работ с целью проведения освидетельствования согласно требованиям представителя Заказчика, а затем за свой счет восстановить закрытие работ.

5.6. Предписания Заказчика, касающиеся Дефектов качества работ, и их исполнение Подрядчиком

Заказчик в процессе выполнения Работ вправе потребовать от Подрядчика устранения обнаруженных во время проверки или испытания Дефектов. В случае обнаружения такого Дефекта Заказчик и Подрядчик составляют Акт-предписание об устранении нарушений (дефектов) по форме Приложения №12. После устранения нарушений (дефектов) Заказчик ставит в этом же Акте-предписании отметку об исполнении. Подрядчик обязан выполнить такие требования за свой счет без изменения срока производства Работ. Заказчик вправе составить такой Акт-предписание в одностороннем порядке, а Подрядчик – выполнить такие требования в полном объеме.

По первому требованию Заказчика, в случае, если Работы по настоящему договору выполнены Подрядчиком с нарушением требований настоящего Договора, иных обязательных к применению правил и норм, немедленно с момента получения извещения Заказчика приступить к устранению недостатков своими силами, за свой счет и в совместно согласованный срок устранить указанные недостатки.

Кроме того, при невыполнении Подрядчиком требований по устранению Дефектов, Заказчик имеет право запретить Подрядчику дальнейшее производство работ до устранения недостатков/дефектов, при этом общие сроки производства работ и окончания отдельных этапов не изменяются (течение сроков не приостанавливается). Убытки Подрядчика, связанные с таким запретом, несет Подрядчик. Если Подрядчик не выполнит положений настоящего пункта, то Заказчик вправе сам исправить недостатки и/или привлечь третьих лиц для устранения этих дефектов/недоделок с возложением убытков на Подрядчика.

5.7. Обязанности Подрядчика в сфере контроля качества работ

Подрядчик при обнаружении:

- непригодности или недоброкачества предоставленных Заказчиком материалов, оборудования, Технической документации или переданной для переработки (обработки) вещи;

- возможных неблагоприятных для Заказчика последствий выполнения его указаний о способе исполнения работы;
 - иных не зависящих от Подрядчика обстоятельств, угрожающих годности или прочности результата выполняемой работы;
- в срок не позднее 2 (двух) дней с момента обнаружения, обязан немедленно известить об этом Заказчика и до получения от него указаний приостановить работы, продолжение которых невозможно без возникновения неблагоприятных последствий ввиду вышеуказанных обстоятельств.

Сдача-приемка выполненных Работ

5.8. Приемно-сдаточные испытания

5.8.1. Подрядчик обязан провести испытания результатов работ (далее - Испытания) по завершении Работ в случае, когда такие испытания предусмотрены Применимым законодательством, Технической документацией или Договором. Заказчик обязан предоставить подключение к источникам электроснабжения, теплоснабжения или водоснабжения для проведения испытаний. Рабочую силу, приборы и инструменты, присутствие участвующих в испытаниях представителей государственных органов и эксплуатирующих организаций обеспечивает Подрядчик при содействии Заказчика в случае необходимости.

5.8.2. Подрядчик обязан за 5 (пять) рабочих дней уведомить Заказчика о дате, на которую Подрядчик будет готов провести испытания. В случае, если Заказчик не явится в согласованный срок и в согласованное место проведения испытаний, Подрядчик может произвести испытания, если Заказчик не даст Подрядчику по этому вопросу иных указаний. Такие испытания будут считаться состоявшимися в присутствии Заказчика.

5.8.3. В случае необоснованной задержки в проведении испытаний по завершении работ со стороны Подрядчика Заказчик может направить уведомление с требованием к Подрядчику провести такие испытания и установить их срок. Подрядчик обязан провести такие испытания в пределах упомянутого срока, с уведомлением Заказчика о дне испытаний. Если Подрядчик не проведет испытания в пределах установленного срока, то Заказчик может провести эти испытания самостоятельно. Все такие испытания, проводимые Заказчиком, производятся на риск и за счет Подрядчика. Эти испытания по завершении работ будут считаться проведенными в присутствии Подрядчика, а результаты таких испытаний должны приниматься в качестве верных.

5.9. Порядок предъявления результата работ и подписания Акта окончательной приемки работ

5.9.1. Подрядчик уведомляет Заказчика о планируемом сроке завершения всех Работ по Договору за один месяц. По окончании всех Работ по Договору Подрядчик обязан письменно известить Заказчика о готовности к сдаче результата выполненных Работ, а Заказчик обязан в течение 3 (трех) рабочих дней с момента получения извещения приступить к приемке результата Работ.

5.9.2. Осмотр Заказчиком Объекта и составление ведомости Дефектов и недоделок производится в течение двух недель, после чего указанная ведомость передается Подрядчику и стороны согласовывают сроки устранения Дефектов и недоделок, которые, в любом случае, не должны превышать двух недель. Необходимые доработки выполняются Подрядчиком за свой счет.

5.9.3. Подрядчик обязан направлять своего представителя на Объект для участия в приемке Работ в любом случае, когда Объект будет осматриваться представителями уполномоченных государственных органов, приглашенными Заказчиком, о чем Заказчик обязан уведомить Подрядчика не менее, чем за 2 (два) рабочих дня.

5.9.4. По устранении выявленных Дефектов и недоделок и завершении процедуры проверки результата выполненных Работ по Договору Подрядчик передает Заказчику подписанный со своей стороны Акт окончательной приемки работ, выполненных по договору подряда (Приложение №14), одновременно с Исполнительной документацией в соответствии с «Техническим Задаaniem» (Приложение № 1 к Договору) с письменным подтверждением соответствия этой документации фактически выполненным работам (подпись представителя Подрядчика должна быть скреплена печатью), а также с иными надлежаще оформленными и необходимыми по условиям Договора документами.

Приемка результата выполненных Подрядчиком работ, считается завершенной с момента подписания Заказчиком (либо уполномоченным им лицом, действующим на основании выданной Заказчиком доверенности) Акта окончательной приемки работ, выполненных по договору подряда (Приложение №14).

5.9.5. Заказчик не позднее 10 (десяти) дней с даты получения Акта окончательной приемки работ, выполненных по договору подряда обязан подписать такой акт либо направить Подрядчику мотивированный отказ в его подписании.

6. Гарантийный срок

6.1.1. Гарантийный срок для выполненных по Договору Работ складывается из следующих составляющих:

- периода времени между подписанием первого акта сдачи-приемки работ, выполненных по договору подряда (по форме КС-2) и до подписания Акта окончательной приемки работ, выполненных по договору подряда (по форме Приложения №14) и
- периода времени между подписанием Акта окончательной приемки работ, выполненных по договору подряда (по форме Приложения №14) и выдачей Разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию (плановый срок согласно Проектной декларации) и
- пяти лет с момента выдачи Разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию для всех элементов и конструкций, за исключением инженерного и технологического оборудования и
- трех лет с момента выдачи Разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию для инженерного и технологического оборудования.

В случае досрочного расторжения Договора (до полного исполнения Подрядчиком своих обязательств) гарантийные обязательства, предусмотренные Статьей 6 Договора, действуют в отношении Работ, выполненных Подрядчиком до расторжения Договора, в течение срока гарантийных обязательств, установленного Договором. В отсутствие документа с даты подписания которого начинается исчисление гарантийного срока, такой срок начинает течь с даты расторжения Договора.

6.1.2. Подрядчик отвечает за качество материалов, оборудования и их деталей, которые были применены при производстве работ, за качество произведенных работ и за способность результатов выполненных работ сохранять технические характеристики и потребительские свойства в процессе эксплуатации в течение всего гарантийного срока. Детали и оборудование, срок службы которых меньше гарантийного срока на результат работ в целом, и которые должны периодически заменяться в процессе нормальной эксплуатации Объекта, должны быть указаны в Исполнительной и иной Технической документации, передаваемой Подрядчиком Заказчику при сдаче-приемке работ.

6.2. Порядок предъявления претензий в пределах гарантийного срока

6.2.1. Если в последующий период гарантийного срока обнаружатся Дефекты результатов Работ, за которые, по мнению Заказчика, отвечает Подрядчик, Заказчик направляет Подрядчику Требование об устранении Дефекта по форме Приложения №17 «Форма требования об устранении Дефекта» и приглашает Подрядчика на освидетельствование Дефекта.

6.2.2. Подрядчик вправе либо письменно признать свою ответственность за обнаруженный Дефект, либо, в случае несогласия, направить уполномоченного представителя для освидетельствования Дефекта в указанный Заказчиком срок или предложить иной срок освидетельствования, но в пределах 7 дней с момента получения требования Заказчика. В случае отказа или уклонения Подрядчика от освидетельствования Дефекта на Подрядчике лежит риск невозможности выявления причин возникновения Дефекта в будущем, в том числе в связи с устранением Дефекта Заказчиком, в связи с чем Подрядчик будет обязан понести расходы на устранение данного Дефекта или возместить понесенные Заказчиком расходы.

6.2.3. По итогам освидетельствования Дефекта уполномоченными представителями Сторон (а также по заявлению любой из Сторон представителями проектировщика, субподрядчика) подписывается Акт гарантийного освидетельствования по установленной форме (Приложение №9 к Договору), в котором стороны отражают согласованное мнение или при недостижении согласия свои частные мнения о причине возникновения Дефекта. К Акту могут прилагаться материалы фото фиксации, иные документы по требованию любой из Сторон.

6.2.4. Учитывая, что больший объем дефектов и недоделок обнаруживается в первый год после ввода Объекта в эксплуатацию, для ускоренного их устранения Стороны пришли к соглашению, что в первый год гарантийного срока при обнаружении дефектов и недоделок, возникших по вине Подрядчика, Заказчик вправе устранять их своими или привлеченными силами, но за счет Подрядчика в пределах суммы гарантийного удержания, установленной п. 3.10. Договора.

При этом Заказчик обязан в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента обнаружения уведомить об этом Подрядчика с приложением копии заявления собственника помещения в составе

Объекта или управляющей компании, копию акта осмотра, подписанного уполномоченным представителем Заказчика, фото и др.

В течение 10 (десяти) рабочих дней с момента устранения дефектов и недоделок Заказчик направляет Подрядчику соответствующее уведомление с приложением копий подтверждающих документов (договоры, акты выполненных работ, документы об оплате, сметные расчеты и др.).

В случае наличия возражений Подрядчик вправе в течение 10 (десяти) рабочих дней после получения такого уведомления направить свое мотивированное возражение.

Заказчик гарантирует, что будет действовать добросовестно и разумно при реализации своего права, предусмотренного настоящим пунктом.

Учитывая, что Заказчик осуществляет деятельность с целью передачи созданных жилых и нежилых помещений в рамках договоров купли-продажи, договора долевого участия в строительстве, к отношениям сторон по таким договорам применяется законодательство о защите прав потребителей и/или об участии в долевом строительстве. Это означает, что к Заказчику применимы специальные требования в отношении сроков и способов удовлетворения требований потребителей/покупателей/дольщиков, а именно потребитель/покупатель/дольщик вправе по своему выбору потребовать устранить Дефект, либо уменьшить стоимость заключенного с ним договора, либо заявить требование о компенсации стоимости устранения Дефекта, при этом фактического устранения Дефекта не происходит. В случае, если такое требование о компенсации стоимости устранения Дефекта либо о уменьшении цены договора с таким лицом будет предъявлено к Застройщику, то последний уведомит об этом Подрядчика, с приложением необходимых документов, подтверждающих обоснованность требований (например, заключения экспертизы, коммерческие предложения на устранения, собственные расчеты, заявление покупателя/дольщика). В случае наличия возражений Подрядчик вправе в течение 10 (десяти) рабочих дней после получения такого уведомления направить свое мотивированное возражение. Указанная сумма выплачивается Подрядчиком путем проведения Заказчиком одностороннего зачета (удержания) из любых сумм, подлежащих выплате Подрядчику без направления дополнительного уведомления в порядке ст.410 Гражданского кодекса РФ.

6.2.5. Учитывая, что Заказчик осуществляет деятельность с целью передачи созданных жилых и нежилых помещений в рамках договоров купли-продажи, договора долевого участия в строительстве, к отношениям сторон по таким договорам применяется законодательство о защите прав потребителей и/или об участии в долевом строительстве. Это означает, что к Заказчику применимы специальные требования в отношении сроков и способов удовлетворения требований потребителей/покупателей/дольщиков, а именно потребитель/покупатель/дольщик вправе по своему выбору потребовать устранить Дефект, либо уменьшить стоимость заключенного с ним договора, либо заявить требование о компенсации стоимости устранения Дефекта, при этом фактического устранения Дефекта не происходит. В случае, если такое требование о компенсации стоимости устранения Дефекта либо о уменьшении цены договора с таким лицом будет предъявлено к Застройщику, то последний уведомит об этом Подрядчика, с приложением необходимых документов, подтверждающих обоснованность требований (например, заключения экспертизы, коммерческие предложения на устранения, собственные расчеты, заявление покупателя/дольщика). В случае наличия возражений Подрядчик вправе в течение 10 (десяти) рабочих дней после получения такого уведомления направить свое мотивированное возражение. Указанная сумма выплачивается Подрядчиком путем проведения Заказчиком одностороннего зачета (удержания) из любых сумм, подлежащих выплате Подрядчику без направления дополнительного уведомления в порядке ст.410 Гражданского кодекса РФ.

6.3. Порядок и сроки исполнения гарантийных обязательств

6.3.1. В случае, если Подрядчик не докажет, что Дефект результата Работ произошел вследствие проектной ошибки, преднамеренной порчи, повреждения из-за неправильной эксплуатации Объекта Заказчиком или третьими лицами, а равно иных подобных причин, возникших после сдачи Работ Заказчику, Подрядчик обязан устранить Дефект за свой счет.

6.3.2. Дефект подлежит устранению Подрядчиком в минимальный разумный срок для устранения Дефектов такого рода, но в любом случае не позднее, чем в течение 10 (десяти) дней с момента получения Требования об устранении Дефекта от Заказчика, если иной срок не согласован Сторонами в письменной форме.

6.3.3. По завершении устранения Дефекта Стороны делают отметку об этом в Акте гарантийного освидетельствования по форме Приложения №9 «Форма Акта гарантийного освидетельствования», который был составлен при освидетельствовании Дефекта. Подрядчик несет

гарантийные обязательства в отношении результата данных работ в пределах остатка срока, установленного п. 6.1.1. Договора.

6.3.4. Исключением из пункта 6.3.2 являются случаи возникновения аварийных Дефектов, а именно таких Дефектов, устранение которых должно быть произведено незамедлительно в целях минимизации опасных последствий, вреда жизни и здоровью, причинения значительного ущерба имуществу Заказчика и третьих лиц, результатам Работ (например, разливы на коммунальных сетях, выбросы газа, нарушение прочности и целостности отдельных конструкций, нарушение в работе технологического оборудования, приводящие к несоблюдению санитарных норм и требований). В таком случае Заказчик вправе самостоятельно, своими или привлеченными силами незамедлительно устранить такой Дефект, составить Акт об аварии по форме Приложения № 7 и требование о компенсации расходов на устранение Дефекта и убытков, направить его Подрядчику. Если Сторонами не согласовано иное, Подрядчик обязан возместить расходы Заказчика на устранение такого Дефекта, а также убытки, причиненные Заказчику и третьим лицам в течение 10 (десяти) календарных дней с даты получения упомянутых здесь акта и требования.

6.4. Последствия нарушения подрядчиком гарантийных обязательств

6.4.1. В случае отказа или уклонения Подрядчика от освидетельствования Дефекта, а равно от признания своей ответственности за Дефект или неисполнения гарантийных работ (а также медленного их исполнения, очевидно свидетельствующего о невозможности их завершения в установленный срок), Подрядчик считается нарушившим гарантийные обязательства.

6.4.2. При нарушении Подрядчиком гарантийных обязательств Заказчик вправе устранить Дефект своими или привлеченными силами за счет Подрядчика. Также, в случае нарушения Подрядчиком гарантийных обязательств, а равно просрочки исполнения гарантийных работ, Подрядчик отвечает перед Заказчиком за причиненные этим убытки, в том числе в размере уплаченных потребителям сумм возмещения убытков, морального вреда, штрафов и неустоек, вызванных указанным неисполнением или просрочкой.

6.4.3. Заказчик вправе удержать все причитающиеся ему суммы, связанные с неисполнением или ненадлежащим исполнением Подрядчиком гарантийных обязательств, из любых платежей, причитающихся от Заказчика Подрядчику, как связанных, так и не связанных с исполнением Договора.

6.4.4. Заказчик вправе перенести срок выплаты Подрядчику суммы гарантийного удержания (п. 3.10 Договора) на один год в случае неоднократного уклонения Подрядчика от исполнения гарантийных обязательств (в том числе, при неявке Подрядчика для составления Акта гарантийного освидетельствования и/или пропуска срока устранения недостатка Заказчиком более двух раз), а равно в случае, если стоимость работ по устранению недостатков в пределах истекшей части гарантийного срока превысила указанную сумму.

7. Иные обязательства Сторон

А. Передача ИРД и ТД, обеспечение Фронта работ

7.1. Передача заказчиком ИРД и ТД. Получение разрешений и согласований.

7.1.1. Заказчик обязуется передать Подрядчику Исходно-разрешительную документацию и Техническую документацию для производства Работ в составе и в сроки, определенные Техническим заданием. Передача оформляется соответствующим Актом.

7.1.2. В случае, если до заключения Договора вся необходимая документация (или её часть) была передана Подрядчику, он с ней ознакомился, и она найдена им подходящей и удовлетворительной для производства работ по Договору, в Техническом задании делается отметка об этом обстоятельстве и, подписывая Договор, Подрядчик подтверждает факт надлежащего исполнения обязательства по передаче ИРД и ТД со стороны Заказчика.

7.1.3. Подрядчик обязан во всех вопросах, связанных с исполнением Договора, получать все необходимые разрешения и согласования от органов государственной власти, управления, надзора и от иных третьих лиц, необходимые для выполнения работ по Договору, кроме тех, обязанность получения которых лежит на Заказчике согласно условиям Договора и которые Заказчик как лицо, осуществляющее функции застройщика, обязан получать в соответствии с применимым законодательством.

7.2. Обязанности Подрядчика при приемке ИРД и ТД. Внесение изменений в документацию.

7.2.1. При приемке ИРД и ТД Подрядчик обязан проверить комплектность, а в течение 5(пяти) дней после приемки обязан проверить содержание ИРД и ТД и удостовериться, что документация

является полной и подходящей для производства работ по Договору. В случае неполноты или ошибочности документации, Подрядчик обязан в указанный срок представить свои письменные возражения. В случае, если Подрядчик не произвел проверку документации и не представил возражения в указанный срок, Подрядчик несет риск остановки Работ и вызванной указанной остановкой просрочки исполнения своих обязательств по Договору, если при своевременном выявлении недостатков документации Заказчик имел возможность устранить выявленные недостатки без влияния на сроки Работ.

Подрядчик обязан незамедлительно письменно уведомить Заказчика о любой ошибке, Дефекте или ином недостатке в указанной документации, если таковая обнаружится впоследствии. По получении такого уведомления Заказчик обязан незамедлительно принять меры к исправлению обнаруженных недостатков.

7.2.2. Заказчик вправе вносить изменения в ИРД и ТД, переданную в производство работ, в том числе по предложению Подрядчика.

Данные изменения признаются несущественными, не влияют на сроки и Цену Работ и не требуют заключения дополнительного соглашения к Договору при условии, что:

- данные изменения не требуют внесения изменений в Техническое задание или изменения иных существенных условий производства Работ, проистекающих из Договора, на которые Подрядчик вправе был рассчитывать при заключении Договора;
- на момент изменения документации Подрядчик не приступил к соответствующим работам и не произвел иных действий по исполнению Договора, влекущих для него убытки вследствие изменения указанной документации.

7.2.3. Во всех иных случаях внесение изменений в ИРД и ТД, переданную в производство работ, производится путем заключения дополнительного соглашения к Договору в порядке, установленном п.п. 7.16. – 7.19. и 9.1. Договора.

В случае, если Подрядчик принял у Заказчика измененную документацию и приступил к производству работ, не потребовав заключения дополнительного соглашения, изменения документации признаются несущественными и не влекущими изменения сроков и Цены Работ.

7.3. Обязанности сторон при передаче Строительной площадки (Фронта работ)

7.3.1. Заказчик обязуется передать Подрядчику Строительную площадку (Фронт работ) в сроки, определенные Техническим заданием. Передача оформляется Актом передачи Строительной площадки (Фронта работ) (Приложение № 10) (возможно – указать конкретный срок передачи).

7.3.2. В случае, если до заключения Договора Строительная площадка (Фронт работ) передана Подрядчику, и он принял её без замечаний, в Техническом задании делается отметка об этом обстоятельстве и, подписывая Договор, Подрядчик подтверждает факт надлежащего исполнения обязательства по передаче Строительной площадки (Фронта работ) со стороны Заказчика.

7.3.3. Подписывая Акт передачи Строительной площадки (Фронта работ) Подрядчик подтверждает, что он обследовал и изучил Строительную площадку (Фронт работ), получил всю необходимую информацию в отношении рисков, непредвиденных расходов и всех прочих обстоятельств, связанных с условиями производства работ на Объекте, и нашел их удовлетворительными и подходящими для производства работ на условиях Договора. После подписания указанного Акта Подрядчик не вправе ссылаться на отсутствие у него возможности начала производства работ, если в этом Акте не оговорены помехи и препятствия, которые Заказчик обязуется устранить в согласованные с Подрядчиком сроки. Обо всех вновь выявленных препятствиях для производства работ Подрядчик обязан незамедлительно письменно сообщать Заказчику.

7.3.4. В течение всего срока производства работ Заказчик обязуется разрешить доступ персонала и техники Подрядчика на территорию Строительной площадки и обеспечивать со своей стороны все необходимые условия для производства работ согласно обязательствам Заказчика, установленным Договором. Особые требования Подрядчика к организации Строительной площадки, включая места размещения Строительной техники, складирования материалов, размещения бытовых помещений и т.п. должны быть оговорены в Техническом задании при заключении Договора или оговариваются отдельным соглашением сторон.

Б. Обязанности сторон в сфере охраны труда, промышленной безопасности, противопожарной безопасности, обращения с отходами

7.4. Охрана труда и промышленная и противопожарная безопасность

7.4.1. Требования к мероприятиям по охране труда, промышленной и противопожарной безопасности при производстве работ установлены Приложением № 18 к Договору.

Подрядчик обязуется соблюдать и неукоснительно выполнять Правила охраны труда и техники безопасности, Правила пожарной безопасности, охраны окружающей среды и зеленых насаждений, установленных действующим законодательством Российской Федерации, Договором и «Требованиями по охране труда, технике безопасности и пожарной безопасности» (далее по тексту- Требования).

7.4.2. Если иное прямо не установлено условиями Договора, Подрядчик обязуется своими или привлеченными силами за свой счет выполнить все мероприятия по охране труда, промышленной и противопожарной безопасности, требуемые применимым законодательством и условиями Договора, в отношении производимых им работ, оборудования, инвентаря и материалов Подрядчика, всех мест производства работ, складирования, временного хранения и бытовых помещений, переданных Подрядчику по Акту передачи Строительной площадки (Фронта работ).

Подрядчик несет все риски, связанные с неисполнением вышеуказанных требований, а также риск изменения применимого законодательства в сфере охране труда, промышленной и противопожарной безопасности.

7.4.3. Заказчик до начала работ на Строительной площадке проводит вводный инструктаж уполномоченных представителей Подрядчика по вопросам охраны труда, промышленной и противопожарной безопасности.

7.4.4. В случае, если вследствие действий Заказчика или третьих лиц (в том числе иных подрядчиков на Объекте) Подрядчик будет поставлен в ситуацию невозможности продолжения работ с соблюдением норм охраны труда, промышленной и противопожарной безопасности, он обязан незамедлительно письменно сообщить об этом Заказчику и следовать его указаниям. В противном случае Подрядчик самостоятельно несет риск возможных неблагоприятных последствий.

7.4.5. Для контроля соблюдения требований охраны труда, промышленной, пожарной безопасности на участке(ах) производства Работ Подрядчик обязан обеспечить присутствие на Объекте обученного в соответствии с действующим законодательством специалиста по охране труда не менее 24 (двадцати четырех) часов в календарную неделю в период выполнения Подрядчиком следующих видов работ (факт обучения специалиста по охране труда должен быть подтвержден соответствующими документами и/или сертификатами, которые должны быть предоставлены Заказчику Подрядчиком не позднее даты подписания Сторонами Акта передачи Строительной площадки (Фронта работ)):

- возведение каркаса здания и ограждающих конструкций, в том числе и светопрозрачных;
- фасадные работы с лесов, подвесных люлек;
- кровельные работы (все виды скатных кровель)

Специалист по охране труда обязан:

- контролировать соблюдение работниками Подрядчика и привлеченных им третьих лиц, включая, но не ограничивая, работников субподрядчиков, требований охраны труда, промышленной, пожарной безопасности Российской Федерации и Заказчика;
- добиваться своевременного устранения выявленных нарушений в области охраны труда, промышленной, пожарной безопасности;
- еженедельно предоставлять уполномоченному представителю Заказчика краткий отчет о выявленных и устраненных нарушениях в области охраны труда, промышленной, пожарной безопасности.

7.5. Обращение с отходами. Экологическая и санитарно-эпидемиологическая безопасность.

7.5.1. Если иное прямо не установлено условиями Договора, Подрядчик обязуется своими или привлеченными силами за свой счет выполнить все мероприятия по обеспечению экологической и санитарно-эпидемиологической безопасности, требуемые применимым законодательством и условиями Договора, в отношении производимых им работ, оборудования, инвентаря и материалов Подрядчика, всех мест производства работ, складирования, временного хранения и бытовых помещений, переданных Подрядчику по Акту передачи Строительной площадки (Фронта работ).

Подрядчик несет все риски, связанные с неисполнением вышеуказанных требований, а также риск изменения применимого законодательства в сфере экологической и санитарно-эпидемиологической безопасности.

7.5.2. Подрядчик должен принять все разумные меры по охране окружающей среды на Строительной площадке и прилегающей к ней территории и в разумных пределах ограничить ущерб и неудобства третьим лицам и их собственности от загрязнения воздуха, шума или других причин,

являющихся следствием производства работ. Заказчик вправе потребовать от Подрядчика замены любого используемого Подрядчиком при производстве работ оборудования, если оно вследствие неисправности или использования его не по назначению приводит к загрязнению окружающей среды или нарушению санитарных норм по шуму, вибрации и т.п.

7.5.3. Подрядчик обязан осуществлять систематическую уборку мест производства работ, а по завершении работ осуществить окончательную уборку мест производства работ от остатков материалов и Строительного мусора, образовавшегося при проведении работ Подрядчиком. Если Подрядчик не выполнит окончательной уборки или не будет осуществлять систематической уборки, что создаст препятствие для производства работ на Объекте иными лицами, Заказчик вправе установить Подрядчику срок осуществления уборки, а при его нарушении вправе выполнить уборку собственными или привлеченными силами с возложением всех соответствующих расходов на Подрядчика.

7.5.4 Подрядчик осуществляет складирование образовавшихся в результате производства его работ отходов в места, указанные Заказчиком. Все дальнейшие операции по обращению с отходами осуществляет Заказчик

7.6. Действия сторон при мероприятиях государственного контроля (надзора)

7.6.1. При проведении мероприятий государственного строительного надзора, а также проверках строящегося Объекта иными уполномоченными государственными органами, расследовании несчастных случаев, аварий и прочих происшествий на Объекте, стороны оказывают взаимную поддержку, в установленные сроки осуществляют допуск представителей уполномоченных органов к местам производства работ, осуществляют сбор и предоставление запрошенной документации.

7.6.2. Подрядчик обязан незамедлительно оповещать Заказчика о любом несчастном случае, происшествии без травм или аварийной ситуации на Строительной площадке, которые станут ему известными.

В. Организация производства работ

7.7. Разграничение обязанностей сторон, функции Заказчика

7.7.1. Состав функций Заказчика по организации и обеспечению производства работ на Объекте определен Техническим заданием (Приложение № 1 к Договору). Подрядчик имеет право требовать от Заказчика надлежащего исполнения Заказчиком указанных функций с целью обеспечения возможности производства работ Подрядчиком.

7.7.2. Во всем остальном, что не перечислено в составе обязательств Заказчика по Договору, включая приложения к нему, организация и обеспечение производства работ лежат на Подрядчике, что учтено в цене Договора.

7.8. Требования к персоналу подрядчика

7.8.1. Подрядчик обязан нанять необходимый персонал для выполнения Работ по Договору и обеспечить его необходимыми бытовыми, санитарно-гигиеническими и прочими условиями на Строительной площадке согласно требованиям Применимого законодательства. Подрядчик, не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты заключения Договора, обязан предоставить Заказчику и согласовать с ним график движения персонала на Объекте: подписанный уполномоченным представителем Подрядчика документ, в котором отражаются изменения количества персонала Подрядчика и его Субподрядчиков, находящихся на Объекте в период выполнения работ. Подрядчик обязан следовать графику и не вправе изменять его в одностороннем порядке, без согласования таких изменений с Заказчиком.

7.8.2. Требования п. 7.8. Договора распространяются на всех лиц, допущенных на Строительную площадку по заявке Подрядчика, вне зависимости от того, в каких правовых отношениях с указанными лицами состоит (или не состоит) Подрядчик. Подрядчик обязан обеспечить в отношении указанных лиц все требования указанного пункта и отвечает за их действия как за свои собственные. Заказчик вправе рассматривать всех указанных лиц как работников Подрядчика.

7.8.3. Работники Подрядчика должны обладать необходимой квалификацией для производства Работ, подтвержденной в установленном Применимым законодательством порядке соответствующими документами. Заказчик вправе в любое время требовать у Подрядчика ознакомления с указанными документами и снимать с них копии в отношении любого работника Подрядчика на Строительной площадке.

7.8.4. В отношении всех работников Подрядчика, являющихся иностранцами или лицами без гражданства, должны быть соблюдены требования миграционного, трудового и иного

Применимого законодательства, включая наличие разрешений на работу и регистрации по месту проживания (пребывания). Подрядчик самостоятельно несет ответственность в случае привлечения для выполнения Работ на Строительной площадке иностранцев или лиц без гражданства согласно положениям Применимого законодательства.

7.8.5. Заказчик может потребовать от Подрядчика отстранения от Работ и удаления со Строительной площадки любого работника Подрядчика, который:

- нарушает правила охраны труда и техники безопасности – в случаях, определенных Приложением №18 к Договору;
- регулярно нарушает трудовую дисциплину, что приводит к неисполнению Подрядчиком положений Договора;
- регулярно проявляет некомпетентность или халатность по отношению к исполнению своих должностных обязанностей, выражающуюся в нарушении правил, обязательных при производстве Работ, либо допустил грубое нарушение правил производства Работ;
- осуществляет любые действия, которые угрожают безопасности работ, жизни и здоровью людей или охране окружающей среды;
- уличен в совершении административного правонарушения и/или преступления, в том числе в хищении имущества со Строительной площадки, умышленном уничтожении или повреждении имущества Заказчика.

В случае необходимости Подрядчик обязан назначить нанять иного работника для замены удаленного. При этом Подрядчик не имеет права на продление сроков производства Работ или изменение цены Договора вследствие удаления его работника со Строительной площадки.

7.9. Требования к субподрядчикам

Подрядчик обязан предварительно информировать и согласовывать с Заказчиком субподрядчиков, привлекаемых к выполнению Работ по Договору в том случае, если указанный субподрядчик не был заявлен Подрядчиком при заключении Договора. При этом Подрядчик обязан предоставить копии лицензий и разрешений, имеющихся у субподрядчика. Подрядчик не вправе привлечь субподрядчика без предварительного письменного согласия Заказчика.

Стоимость работ и услуг субподрядчиков по выполнению заданий, входящих в объем работ Подрядчика, включая все расходы, учтена в стоимости Работ Подрядчика.

Подрядчик отвечает за работу своих субподрядчиков, как за свою. Подрядчик несет ответственность за координацию и надлежащее выполнение работ, включая координацию работы субподрядчиков. Подрядчик обязан получать, координировать и предоставлять Заказчику в порядке информации все сведения (включая сведения о работах, которые выполняются вне Строительной площадки), получаемые от субподрядчиков. Подрядчик несет ответственность за места производства их работ или складирования материалов с тем, чтобы исключить возникновение препятствий для работы Подрядчика и других субподрядчиков.

7.10. Режим Строительной площадки, пропускной режим, охрана ТМЦ

7.10.1. Подрядчик обязуется соблюдать Правила пропускного и внутриобъектного режима на объектах Заказчика и Правила перемещения товарно-материальных ценностей на объектах строительства Заказчика (Приложения №5). При несоблюдении Подрядчиком требований настоящего пункта Заказчик вправе отказать в доступе или удалить со Строительной площадки нарушителей пропускного режима и запретить работы до устранения нарушений, при этом сроки производства работ по Договору не изменяются, и связанные с указанными обстоятельствами убытки Подрядчика компенсации не подлежат.

7.10.2. Наличие охраны периметра Строительной площадки со стороны Заказчика и согласование Заказчиком мест складирования имущества Подрядчика на Строительной площадке не означает, что Заказчик принял на хранение или несет какую-либо ответственность за сохранность результата Работ, оборудования или материалов Подрядчика, размещенных на Строительной площадке. Подрядчик обязан своими силами и за свой счет обеспечить сохранность любого своего имущества от порчи, повреждения, хищения и иного возможного ущерба. Заказчик будет нести ответственность за такой ущерб только в случае, если причиной его возникновения явилось необеспечение охраны периметра или нарушение контрольно-пропускного режима Строительной площадки по вине Заказчика.

7.10.3. В случае, если в соответствии с п. 7.7.1. Договора Заказчик принял на себя функцию обеспечения ночной охраны имущества Подрядчика, сдаваемого на ответственное хранение, охрана такого имущества осуществляется в порядке, описанном в правилах, указанных в п. 7.10.1. Договора.

7.11. Уполномоченные лица Сторон

7.11.1. Стороны обязуются назначить своих представителей (ответственных лиц), уполномоченных на совершение от имени соответствующей стороны всех юридических и фактических действий во исполнение Договора, включая контроль соблюдения охраны труда и техники безопасности, и ответственных за соблюдение на Строительной площадке всех обязательных норм и правил в соответствии с требованиями Применимого законодательства.

7.11.2. Стороны письменно уведомляют друг друга о назначении своих представителей, их отзыве и назначении новых представителей по форме, установленной Приложением № 11 к Договору, не позднее дня, в который указанные лица приступают к исполнению своих обязанностей или теряют свои полномочия. Каждая сторона вправе запрашивать и получать заверенные копии доверенностей и приказов, устанавливающих полномочия представителей другой стороны.

7.11.3. Сторона, вовремя не исполнившая своих обязанностей по уведомлению другой стороны, установленных п. 7.11.2. Договора, несет риск неблагоприятных последствий, вызванных указанной просрочкой. Стороны также несут риск последствий в случае непредъявления требования о подтверждении полномочий их представителей в случае принятия исполнения обязательств, предусмотренных Договором. Стороны вправе не исполнять обязательства до получения подтверждения полномочий представителей, указанных в уведомлении, направляемом по форме, установленной Приложением №11 к Договору (при этом уведомление является неотъемлемой частью Договора по смыслу пункта 4 статьи 185 ГК РФ).

7.12. Проект производства работ. График рабочего времени

7.12.1. Подрядчик обязуется в течение 3-х (Трех) рабочих дней с момента заключения Договора разработать и согласовать с Заказчиком проект производства работ (ППР, ППРк) и Технологическую карту на выполняемые виды Работ.

7.12.2. Подрядчик обязуется согласовать с Заказчиком график рабочего времени на Строительной площадке до начала работ с учетом требований Применимого законодательства, устанавливающего требования к условиям производства работ на Строительной площадке с учетом шумового, светового и вибрационного воздействия на окружающую застройку и режима движения автотранспорта для доступа на Строительную площадку.

7.12.3. До заключения Договора Подрядчик изучил все условия производства Работ на Строительной площадке с учетом указанных требований законодательства и нашел их подходящими для производства работ в установленные Договором сроки. Подрядчик подтверждает, что он обладает в разумных пределах возможностями по оптимизации графика рабочего времени без увеличения цены и сроков производства Работ на случай изменений применимого законодательства.

7.13. Порядок освобождения Строительной площадки

7.13.1. Подрядчик обязан в течение 5 (пяти) дней с момента подписания Сторонами Акта сдачи-приемки выполненных работ (в том числе в случае досрочного расторжения Договора) либо расторжения Договора по любым основаниям полностью освободить Строительную площадку от принадлежащего ему и его субподрядчикам имущества.

7.13.2. Если Подрядчик в указанный срок не удалит какое-либо оставшееся оборудование Подрядчика, остатки материалов, мусор, временные сооружения, Заказчик вправе их продать или иным образом убрать их. Заказчик вправе удержать из средств, вырученных в результате такой продажи, сумму, достаточную для покрытия расходов, понесенных в связи с продажей или удалением, а также возвращением Строительной площадки в надлежащее состояние. Если вырученные от продажи средства недостаточны для покрытия расходов Заказчика, Подрядчик обязан возместить Заказчику недостающую сумму. Заказчик также вправе удержать сумму своих расходов на освобождение Строительной площадки из причитающихся Подрядчику платежей.

Г. Технологическая и Исполнительная документация Подрядчика

7.14. Требования к Технологической документации Подрядчика, порядок её согласования

7.14.1. Подрядчик обязуется в сроки, определенные Графиком производства работ (Приложение № 3), разработать и согласовать с Заказчиком, а в установленных Техническим заданием или Применимым законодательством случаях с уполномоченными государственными органами проект производства работ (ППР) и иную Технологическую документацию для производства работ по Договору.

7.14.2. Требования Заказчика к Технологической документации Подрядчика излагаются в Техническом задании (Приложение № 1).

7.14.3. Срок согласования Заказчиком Технологической документации Подрядчика - 5 (пять) дней с момента получения документации. При неполучении Подрядчиком письменных мотивированных замечаний Заказчика в указанный срок документация считается согласованной.

7.15. Требования к Исполнительной документации, порядок её комплектования и передачи заказчику

7.15.1. Подрядчик обязуется при производстве работ вести журналы работ, получать у поставщиков и субподрядчиков, разрабатывать и комплектовать соответствующую Исполнительную документацию (ИД) и передать её Заказчику.

7.15.2. Требования к составу и содержанию ИД определяются применимым законодательством и обычной практикой при производстве работ соответствующего рода. Требования Заказчика к Исполнительной документации Подрядчика излагаются в Техническом задании (Приложение № 1).

7.15.3. Подрядчик передает Заказчику Исполнительную документацию по выполненным Работам (Этапам, Частям работ) при предъявлении Заказчику выполненных Работ согласно п. 5.2. Договора, если иное не вытекает из положений Применимого законодательства и из характера самой документации (в частности, Исполнительная документация по результатам испытаний материалов, конструкций и оборудования передается по завершении таких испытаний).

7.15.4. Заказчик вправе не освидетельствовать Работы и не подтверждать их выполнение путем подписания Форм КС-2 и КС-3 в случае неисполнения Подрядчиком обязательств по п. 7.15.3. Договора. Заказчик вправе не принимать у Подрядчика результат выполненных Работ до полной передачи ему Исполнительной документации по всем выполненным Работам.

7.15.5. Подрядчик обязан подготовить и предоставить Заказчику руководства по техническому обслуживанию и эксплуатации, содержащие данные, необходимые и достаточные для эксплуатации, технического обслуживания, наладки и ремонта результатов работ. Если имуществу Заказчика или третьих лиц будет нанесен ущерб вследствие неправильной эксплуатации результата Работ при том, что Заказчик или иное лицо, эксплуатирующее результат Работ, действуя с достаточной степенью заботливости и профессиональной осмотрительности, не были уведомлены и не могли предвидеть особенностей безопасной эксплуатации результата Работ, о которых Подрядчик не сообщил Заказчику, Подрядчик будет обязан возместить нанесенный ущерб.

Д. Дополнительные работы и частичная отмена работ

7.16. Общие положения о дополнительных работах

7.16.1. Дополнительными признаются работы, обязанность выполнения которых не возложена на Подрядчика и не вытекает из условий Договора и Технической документации. Дополнительные работы производятся Подрядчиком на условиях дополнительного соглашения с Заказчиком.

7.16.2. Не являются дополнительными работы, стоимость которых определена в твердых расценках на единицу объема работ, в том числе и в случае превышения объемов указанных работ над сметными, если такое превышение не связано с внесением Заказчиком изменений в Техническое задание или Техническую документацию, влекущим увеличение стоимости работ более чем на 3% по сравнению со сметной. Такие работы производятся в сроки, установленные Договором, и оплачиваются исходя из фактических объемов и установленных расценок согласно п. 3.1. Договора.

7.16.3. Не являются дополнительными работы, не поименованные в Договоре и приложениях к нему, но которые очевидно должны быть произведены Подрядчиком с целью надлежащего выполнения и завершения всего комплекса работ и передачи Заказчику результата работ, удовлетворяющего требованиям Договора, Технической документации и положениям применимого законодательства, включая все виды вспомогательных технологических операций, обычно выполняемых при производстве такого рода работ, и которые Подрядчик при должной степени заботливости и профессиональной осмотрительности должен был предвидеть, принимая в расчет сезонные условия производства работ, расположение и особенности Строительной площадки.

7.16.4. Дополнительными признаются работы, необходимость которых возникла вследствие:

- проектной ошибки, вызвавшей необходимость переделки выполненных работ;
- внесения Заказчиком изменений в Техническое задание, Техническую документацию, если такие изменения влекут необходимость переделки выполненных Работ или увеличение Цены Работ более чем на 3% к сметной стоимости соответствующего вида Работ;
- аварии, иной непредвиденной ситуации, вызванной действиями Заказчика или третьих лиц, допущенных Заказчиком для производства Работ на Строительной площадке, и нанесшей ущерб выполненным Работам, включая все виды вспомогательных технологических операций

Подрядчика;

- изменений Применимого законодательства, произошедших после заключения Договора, устанавливающих дополнительные требования к результату Работ, влекущие необходимость переделки выполненных или выполнения новых видов работ, которые Подрядчик не мог предвидеть при заключении Договора;

- непредвиденных геологических условий на Строительной площадке, которые не могли быть установлены на основании переданной Подрядчику до заключения Договора Технической документации (результатов изыскательских работ).

7.16.5. Подрядчик обязан незамедлительно принимать все необходимые меры для предотвращения или устранения аварийных ситуаций на Строительной площадке, угрожающих целостности имущества, экологическому благополучию либо жизни и здоровью людей, независимо от того, вызвана ли данная ситуация действиями Подрядчика или иных лиц. Дополнительные работы, связанные с предотвращением или устранением аварийных ситуаций, производятся по согласованию с Заказчиком, либо без согласования (но с незамедлительным информированием Заказчика при первой возможности), если возможность незамедлительного согласования работ с Заказчиком отсутствует. Заказчик оплачивает обоснованные затраты Подрядчика на предотвращение или устранение аварийных ситуаций, если причиной возникновения данной ситуации не были действия или неправомерное бездействие Подрядчика.

7.17. Цена и сроки дополнительных работ

7.17.1. Цена и сроки выполнения дополнительных работ определяются дополнительным соглашением сторон с учетом положений п. 7.17. Договора.

7.17.2. Цена (или часть цены) дополнительных работ, которая может быть определена на основании цен и расценок Сметы, определяется сторонами на основании указанных цен и расценок.

7.17.3. При заключении Договора стороны вправе определить цены и расценки на случай возникновения дополнительных работ путем включения в Смету (Приложение № 2) особого раздела «Справочные цены и расценки» либо определить иной порядок определения цен дополнительных работ путем включения в Смету указания на этот порядок.

7.17.4. Сроки выполнения дополнительных работ определяются соглашением сторон. При этом Подрядчик имеет право требовать переноса сроков окончания работ по Договору в случае, если выполнение дополнительных работ неизбежно влечет задержку выполнения иных работ по Договору, и только на срок такой задержки.

7.18. Порядок согласования дополнительных работ

7.18.1. Заказчик вправе поручить Подрядчику выполнение дополнительных работ на Объекте. Подрядчик не вправе отказать Заказчику в выполнении дополнительных работ, если они входят в сферу его профессиональной деятельности или в сферу деятельности его субподрядчиков на Объекте (с учетом имеющихся допусков СРО), и, если отсутствуют не зависящие от Подрядчика обстоятельства, в силу которых он не может выполнить эти работы сам или поручить их своим субподрядчикам.

7.18.2. Подрядчик не вправе выполнять дополнительные работы без соглашения с Заказчиком. Заказчик вправе отказать в оплате самовольно произведенных работ, в том числе, если Заказчик подписал Акты по форме КС-2, КС-3 о приемке таких работ, за исключением случая оперативного устранения Подрядчиком аварийных ситуаций (п. 7.16.5). Приемка дополнительных работ оформляется отдельными Актами по форме КС-2, КС-3 со ссылкой на номер и дату соответствующего дополнительного соглашения, оплата таких работ производится в порядке предусмотренном Договором, по отдельному счету, если дополнительным соглашением не предусмотрено иное.

7.18.3. Подрядчик, обнаруживший необходимость выполнения дополнительных работ, уведомляет об этом Заказчика, указывает объемы, виды и стоимость таких работ, а также обоснование необходимости их выполнения. Заказчик рассматривает предложение Подрядчика и либо уведомляет о мотивированном отказе либо Стороны заключают соглашение о выполнении дополнительных работ.

7.18.4. Заказчик вправе отказаться от выполнения дополнительных работ Подрядчиком в случае, если такие работы не являются необходимыми для достижения результата работ, порученных Подрядчику на условиях Договора. Заказчик вправе поручить выполнение дополнительных работ иному подрядчику или произвести их своими силами.

7.19. Частичная отмена Работ

7.19.1. Заказчик вправе внести изменение в Техническое задание и Техническую

документацию и отменить часть Работ, которые Подрядчик обязался выполнить на условиях Договора, в одностороннем порядке, если стоимость отменяемых работ не превышает 3% от цены Договора. В случае превышения отмена части Работ производится по соглашению сторон, в части превышающей 3% от цены Договора.

7.19.2. В случае, если стоимость отменяемых Работ не превышает 1% от цены Договора, данная отмена работ не влечет изменения цены Договора. В случае превышения отмена части работ влечет уменьшение цены Договора на стоимость отмененных работ, которая определяется на основании Сметы, в части превышающей 1% от цены Договора.

Е. Давальческие материалы

7.20. Состав, порядок и сроки передачи давальческих материалов (вводится при предоставлении давальческих материалов)

7.20.1. Заказчик предоставляет, а Подрядчик принимает давальческие материалы до начала работ с такими материалами в соответствии с Графиком производства работ (Приложение № 3). Нормы расхода материалов и формы отчетности установлены Приложением № 6 к Договору. Подрядчик принимает давальческие материалы по накладной на отпуск материалов на сторону по форме № М-15 с пометкой «на давальческих условиях, без оплаты».

Подрядчик обязуется обеспечить приемку, разгрузку, складирование и охрану материалов, комплектующих изделий и оборудования, поставляемых Заказчиком.

7.20.2. Подрядчик обязан использовать предоставленные Заказчиком материалы экономно и расчетливо, согласно нормам расхода, отчитываться перед Заказчиком об использованных материалах путем составления Акта переработки материалов Заказчика, форма которого прилагается к Договору (Приложение №6), в сроки, установленные для выполнения Работ, при производстве которых использованы материалы Заказчика. Заказчик утверждает отчет Подрядчика.

7.20.3. Подрядчик несет ответственность за сохранность всех поставленных и переданных ему по акту материалов и оборудования до подписания Акта окончательной приемки Работ.

7.20.4. В десятидневный срок после утверждения отчета Заказчиком Подрядчик обязан возвратить Заказчику остатки давальческих материалов.

7.20.5. Сторона, передающая оборудование в монтаж, а также материалы обязана сопроводить их документацией предприятия-изготовителя.

Ж. Страхование

7.21 Требования к страхованию

Подрядчик обязан произвести и поддерживать в необходимом объеме страхование работ, производимых им самим и иных рисков и в соответствии с Применимым законодательством.

Все страховые полисы должны иметь силу на территории, на которой находится Объект, должны быть действительны с момента подписания Договора и до выполнения Подрядчиком всех работ по Договору, и должны быть предоставлены в течение 5 (пяти) дней с даты заключения Договора.

8. Ответственность сторон

8.1. Основные положения об ответственности сторон

8.1.1. Убытки, причиненные сторонами друг другу в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по Договору, могут быть взысканы в полном размере сверх сумм неустоек, предусмотренных Договором.

8.1.2. Заказчик имеет право на удержание денежных средств в обеспечение исполнения Подрядчиком обязательств по Договору в порядке и на условиях п.п. 3.10, 3.11. Договора. Подрядчик не имеет права на удержание результата Работ и удовлетворение своих требований за его счет (в том числе в случаях ст. 359, 360 ГК РФ) по Договору.

8.1.3. Заказчик не обязан возмещать Подрядчику имущественные потери, связанные с необходимостью изменения результата Работ в связи с предъявлением соответствующих требований органами государственной власти, в том числе связанных с необходимостью изменения Технической документации в связи с изменением Применимого законодательства. Размер указанных имущественных потерь рассчитывается исходя из стоимости соответствующих частей Работ, необходимость производства которых отпала

8.2. Порядок выплаты неустоек, возмещения вреда и убытков

8.2.1. Обязанность по уплате неустойки возникает у стороны, допустившей нарушение Договора, с момента получения письменного требования другой стороны об уплате неустойки.

8.2.2. Заказчик вправе зачесть причитающиеся ему выплаты со стороны Подрядчика (суммы

неустоек, возмещение вреда и убытков) путем зачета встречных денежных требований. Зачет может быть произведен как против денежных требований Подрядчика к Заказчику, вытекающих из Договора, так и против денежных требований, вытекающих из иных коммерческих отношений между Заказчиком и Подрядчиком.

8.2.3. Заказчик реализует свое право на зачет (п. 8.2.2.) в следующем порядке:

8.2.3.1. Заказчик направляет Подрядчику письменное требование о выплате неустойки (возмещении вреда, убытков) с указанием оснований требования, расчетом размера требуемой выплаты и с приложением подтверждающих документов при необходимости.

8.2.3.2. В случае, если Подрядчик возражает против требования, он может представить мотивированное возражение в письменном виде.

8.2.3.3. В случае наличия мотивированного возражения Подрядчика, Заказчик вправе признать возражения Подрядчика обоснованными, либо признать их необоснованными и зачесть требуемую сумму против денежного требования Подрядчика из суммы очередного платежа Подрядчику с отметкой об этом в формах КС-2, КС-3 со ссылкой на соответствующее требование о выплате.

Ответственность Подрядчика

8.3. Ответственность Подрядчика за нарушение сроков выполнения работ (этапов работ), сроков устранения нарушений (дефектов)

8.3.1. Подрядчик несет ответственность за нарушение любого срока, установленного Графиком производства работ, как общего срока выполнения Работ, так и промежуточных сроков выполнения работ или их Этапов согласно Графику производства работ, сроков устранения нарушений (дефектов).

8.3.2. В случае нарушения любого промежуточного срока, установленного Графиком производства работ, в том числе в случае несвоевременного начала или завершения Подрядчиком Этапов работ по Договору, Подрядчик уплачивает Заказчику штрафную неустойку в размере **0,05%** от общей Цены Работ за каждый день просрочки, а начиная с 15(пятнадцатого) дня просрочки в размере **0,08%** от общей Цены Работ за каждый день просрочки.

8.3.3. В случае несвоевременного завершения Подрядчиком всех Работ по Договору, Подрядчик уплачивает Заказчику штрафную неустойку в размере **0,1%** от общей Цены Работ по Договору за каждый день просрочки, а начиная с 15 (пятнадцатого) дня просрочки в размере **0,2%** от общей Цены Работ по Договору за каждый день просрочки.

8.3.4. В случае нарушения Подрядчиком сроков устранения нарушений (дефектов), указанных в Акте-предписании, сроков устранения нарушений (дефектов) в течение гарантийного срока, Подрядчик, по требованию Заказчика уплачивает штрафную неустойку в размере 0,01% от общей Цены Работ по Договору, а начиная с 15 (пятнадцатого) дня просрочки в размере 0,03% от общей Цены Работ по Договору, за каждый день просрочки.

8.3.5. Подрядчик соглашается с тем, что нарушение любого срока, установленного Графиком производства работ, включая срок завершения всех Работ по Договору влечет существенный риск просрочки выполнения всех Работ по Договору и причинения Заказчику существенных убытков и повышает издержки Заказчика, следовательно, Подрядчик не считает указанный выше размер неустойки завышенным или чрезмерным.

8.4. Ответственность за ненадлежащее качество Работ

8.4.1. В случаях, когда работа выполнена Подрядчиком с отступлениями от Договора, ухудшившими результат Работы, или с иными недостатками, которые делают его не пригодным для предусмотренного в договоре использования либо при отсутствии в договоре соответствующего условия непригодности для обычного использования, Заказчик вправе по своему выбору предъявить Подрядчику требования, установленные ст. 723 ГК РФ, с учетом положений п. 8.3. Договора.

8.4.2. Заказчик имеет право предъявлять требования о безвозмездном устранении выявленных недостатков выполненных Работ, в том числе не предъявленных к сдаче Заказчику, при этом срок устранения выявленных недостатков не может превышать срок, определенный Договором для окончания Работ (соответствующих Этапов работ).

8.4.3. Недостатки результатов Работ, выявленные при приемке Работ, должны быть устранены Подрядчиком в разумный срок, но в любом случае не позднее, чем в течение 10 (десяти) дней по получении соответствующего требования Заказчика, если иной срок не согласован Сторонами в письменной форме.

8.4.4. В случаях, если:

- Подрядчик не устранил недостатки в сроки, установленные пунктами 8.4.2. и 8.4.3. Договора;
- Подрядчик будет устранять недостатки настолько медленно, что незавершение устранения недостатков в установленные сроки станет очевидным;

- наличие данных недостатков, а равно необходимые для их устранения работы повлекут задержку выполнения последующих Этапов работ по Договору, а равно иных работ на Объекте (выполняемых Заказчиком или его подрядчиками);

Заказчик вправе потребовать у Подрядчика соразмерного уменьшения цены Договора либо устранить недостатки за свой счет и потребовать у Подрядчика возмещения данных расходов.

8.5. Ответственность Подрядчика за причинение вреда

8.5.1. Подрядчик несет ответственность за снижение показателя безопасности объектов домостроения WS-барометра, а также за нарушение Требований по охране труда, технике безопасности и пожарной безопасности в виде штрафов, размеры которых предусмотрены Приложением № 18 к Договору.

Уровень показателя безопасности объектов домостроения и методика расчета WS-барометра приведена в Приложении № 18 к Договору.

8.5.2. Подрядчик несет ответственность за причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу Заказчика и третьих лиц в соответствии с положениями Применимого законодательства. В случае, если с Заказчика как с владельца источника повышенной опасности будет взыскано возмещение вреда, причиненного вследствие виновных действий Подрядчика, Заказчик вправе взыскать такую сумму с Подрядчика в том числе путем удержания и зачета на условиях Договора.

8.5.3. В случае, если действиями Подрядчика будет причинен вред не переданным Заказчику результатам работ третьих лиц (иных подрядчиков) на Объекте, Подрядчик будет обязан возместить этот вред путем производства ремонтных или восстановительных работ либо компенсации затрат на выполнение таких работ. Подрядчик обязан в кратчайший разумный срок достигнуть об этом письменной договоренности с лицом, результат работ которого поврежден, и представить Заказчику доказательство достижения такой договоренности, а Заказчик имеет право на приостановку оплаты Работ Подрядчика до достижения такой договоренности (п. 3.3.2. Договора).

8.6. Возмещение иных убытков Заказчика

8.6.1. В случае наложения уполномоченными органами на Заказчика мер гражданско-правовой или административной ответственности за нарушения, допущенные Подрядчиком или привлеченным им третьими лицами, включая, но не ограничивая, субподрядчиков при выполнении Договора, Заказчик имеет право взыскать с Подрядчика суммы уплаченных штрафов, суммы иных сопутствующих убытков и стоимость прочих наложенных на него уполномоченными органами обязательств, за исключением случаев, когда нарушения Подрядчика являются вынужденными по вине Заказчика или были допущены по прямому указанию Заказчика.

8.6.2. В случае просрочки Подрядчиком сроков выполнения Работ (Этапов работ) по Договору, Заказчик имеет право взыскать с Подрядчика убытки, вызванные данным нарушением Договора, в том числе (но не ограничиваясь) стоимость затрат на выполнение функций генерального подрядчика (п. 7.7.) за период просрочки Подрядчика.

8.6.3. В случае неправомерного отказа Подрядчика от выполнения Работ (части Работ) по Договору, в том числе дополнительных работ (п. 7.18.1.), Заказчик вправе взыскать с Подрядчика разницу между затратами на выполнение таких работ (части работ) своими или привлеченными силами и ценой таких работ (части работ), за которую их обязан был выполнить Подрядчик

8.7. Штрафы за отдельные нарушения

8.7.1. Перечень штрафных санкций за отдельные нарушения установлен Приложением №13 к Договору. В случае выявления таких нарушений, представитель Заказчика в присутствии представителя Подрядчика, а при отсутствии последнего 2 (двух) свидетелей составляется акт, фиксирующий событие нарушения (нарушений) и требование о взыскании штрафа по форме Приложения № 19 «Форма акта о взыскании штрафа», в котором отражается характер нарушений, со ссылками на соответствующие пункты Договора и приложений к нему, сроки устранения выявленных нарушений (если возможно), сумма штрафа и сроки ее уплаты.

8.7.2. В случае расторжения Договора по основаниям, предусмотренным п. 9.4.1.1 – 9.4.1.13 Договора Заказчик, в дополнение к иным штрафным санкциям, предусмотренных в Договоре, вправе требовать выплаты штрафа в размере **20%** от цены невыполненных по Договору Работ.

Ответственность Заказчика

8.8. Ответственность Заказчика за просрочку оплаты Работ

В случае просрочки оплаты Заказчиком выполненных объемов Работ (п. 3.10. Договора),

окончательного расчета по Договору (п. 3.13. Договора) и оплаты сумм гарантийного удержания (п. 3.11. Договора), Заказчик уплачивает Подрядчику неустойку в размере 0,1% от неоплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

За просрочку выплаты аванса неустойка не взимается.

8.9. Обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор)

8.9.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по данному Договору, если такое неисполнение оказалось следствием обстоятельств непреодолимой силы.

8.9.2. К вышеуказанным обстоятельствам относятся природные стихийные явления, против которых от опытного Подрядчика нельзя было ожидать, что он примет меры предосторожности. Сроки исполнения обязательств по Договору отодвигаются пропорционально времени действия форс-мажорных обстоятельств природного характера или их последствий, прямо вызванных действием таких обстоятельств, если такие обстоятельства препятствовали производству работ.

8.9.3. К обстоятельствам непреодолимой силы также относятся иные обстоятельства, характеризующиеся чрезвычайностью и непредотвратимостью, препятствующие исполнению каких-либо обязательств по Договору.

8.9.4. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения обязательств по Договору вследствие обстоятельств непреодолимой силы, должна известить другую сторону в письменной форме и в течение 5 (пяти) календарных дней с момента их наступления, либо в случае, когда обстоятельства непреодолимой силы препятствуют своевременному извещению, незамедлительно при первой возможности. В извещении должны содержаться сведения о наступлении и характере обстоятельств и их возможных последствиях. Неуведомление (несвоевременное уведомление) о наступлении обстоятельств непреодолимой силы стороной, для которой возникла невозможность исполнения обязательств, влечет обязанность возмещения убытков другой стороны, вызванных неуведомлением.

8.9.5. Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана собрать доказательства её действия и причинно-следственной связи между её действием и неисполнением обязательств по Договору, и по требованию другой стороны незамедлительно представить указанные доказательства в её распоряжение.

8.9.7. Если вышеупомянутые обстоятельства или последствия, ими вызванные, препятствующие исполнению Договора в целом или в части, создающей для любой из сторон положение, в котором она в значительной мере лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении Договора, будут длиться не менее чем 3 (три) месяца, любая из сторон вправе отказаться от Договора в соответствии с правилами п. 9.2. Договора. Последствия расторжения Договора в таком случае определяются по соглашению сторон, а при его недостижении – в судебном порядке.

9. Порядок изменения и расторжения Договора

А. Изменение договора

9.1. Случаи и порядок изменения Договора

9.1.1. Заказчик имеет право на внесение изменений в Техническое задание, Исходно-разрешительную и Техническую документацию в одностороннем порядке и без изменения Цены Работ при условии, что такое изменение влечет увеличение Цены Работ не более чем на величину, указанную в п. 7.16. Договора или отмену части Работ, стоимостью не более чем величину, указанную в п. 7.19. Договора. Данные изменения оформляются выдачей Заказчиком Подрядчику новой документации в производство Работ и иными необходимыми указаниями Заказчика.

9.1.2. Все иные изменения в Договор вносятся только по соглашению Сторон и оформляются дополнительными соглашениями или устанавливаются решением суда по основаниям, определенным законом.

9.1.3. Макропоказатели экономики РФ или других стран, включая величину обменных курсов любых валют не могут являться существенным изменением обстоятельств, дающим право на изменение условий Договора. Каждая сторона Договора самостоятельно несет риски, проистекающие из условий её хозяйственной деятельности.

За исключением случаев, указанных в Статье 8.9, существенное изменение обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении Договора (как это установлено в статье 451 Гражданского кодекса Российской Федерации) не является основанием для изменения или расторжения Договора любой Стороной.

Б. Расторжение договора

9.2. Перечень оснований расторжения договора

Договор может быть расторгнут:

9.2.1. по соглашению Сторон – при этом последствия расторжения Договора устанавливаются таким соглашением;

9.2.2. вследствие отказа Заказчика от Договора согласно положениям пунктов 9.3. и 9.4. Договора;

9.2.3. вследствие отказа Подрядчика от Договора согласно положениям пункта 9.5. Договора;

9.2.4. вследствие отказа от Договора любой из Сторон при продолжительном действии форс-мажора согласно положениям пункта 8.9.7. Договора;

9.2.5. в иных случаях, установленных законом.

В случаях, когда Заказчик, при наступлении обстоятельств, предусмотренных Применимым правом или Договором, не заявляет отказ от осуществления права на односторонний отказ от Договора, в последующем осуществление этого права Заказчиком по тем же основаниям допускается, в том числе в случаях, когда аналогичные обстоятельства наступили вновь.

9.3. Право Заказчика на немотивированный отказ от Договора и последствия такого расторжения Договора

9.3.1. Заказчик вправе в любое время по своему усмотрению отказаться от Договора в одностороннем внесудебном порядке. При этом Заказчик обязан оплатить Подрядчику:

9.3.1.1. работы (часть работ), выполненные и принятые Подрядчиком на момент расторжения Договора;

9.3.1.2. оборудование и материалы, поставленные Подрядчиком на Строительную площадку и поступающие в собственность Заказчика, если они оплачены Подрядчиком, не могут быть возвращены изготовителю, не могут быть использованы на ином строительном объекте ввиду своих индивидуальных свойств, а равно если Заказчик вне зависимости от указанных обстоятельств согласится принять их в собственность;

9.3.1.3. иные убытки Подрядчика, связанные с расторжением Договора, но в пределах стоимости текущего Этапа работ.

Стороны Договора соглашаются с тем, что указанные в настоящем пункте выплаты Заказчика Подрядчику будут покрывать собой все убытки, причиненные Подрядчику прекращением Договора и подлежащие возмещению Заказчиком на основании ст. 717 ГК РФ.

9.3.2. При расторжении Договора Подрядчик обязуется в срок не позднее 10 (десяти) дней с даты расторжения возвратить Заказчику незачтенную в счет выполненных Работ часть аванса, Подрядчик несет гарантийные обязательства в отношении выполненных Работ, а Заказчик сохраняет право на гарантийные удержания в соответствии с положениями Договора. Течение гарантийного срока на выполненные Работы в случае расторжения начинается с даты подписания Акта приема-передачи работ, выполненных по договору подряда на дату расторжения (Приложение № 14, продолжительность гарантийного срока – в соответствии с условиями Договора).

9.4. Право Заказчика на отказ от Договора при нарушении Договора Подрядчиком и последствия такого расторжения Договора

9.4.1. Заказчик вправе в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть Договор (отказаться от Договора) в случае:

9.4.1.1. задержки Подрядчиком начала работ на 10 (десять) дней при отсутствии препятствий к началу Работ и исполнении Заказчиком встречных обязательств;

9.4.1.2. приостановки Подрядчиком работ на срок более 10 (десять) дней или привлечение к административной ответственности по причинам, не связанным с нарушением Заказчиком условий Договора, а равно по распоряжению уполномоченных Государственных Органов в связи с нарушением Подрядчиком требований Технической документации и/или Применимого законодательства;

9.4.1.3. причинения Подрядчиком материального ущерба строящемуся Объекту при производстве работ, если причиненный ущерб создает невозможность завершения Работ в срок или невозможность безопасной эксплуатации Объекта после завершения Работ в установленные Договором сроки;

9.4.1.4. задержки Подрядчиком срока сдачи результата Работ, а равно срока завершения какого-либо из этапов работ по Графику производства работ, более чем на 10 (десять) дней;

9.4.1.5. утраты Подрядчиком права на производство Работ (допусков СРО, лицензий), возбуждения производства о признании Подрядчика банкротом, начала процесса ликвидации или

реорганизации Подрядчика;

9.4.1.6. непредставление в установленный Договором срок независимой гарантии (если предусмотрено);

9.4.1.7. нарушение обязательств по страхованию;

9.4.1.8. нарушение требований по качеству;

9.4.1.9. неоднократное (более двух раз) необоснованное неисполнение требований Заказчика.

9.4.1.10. существенное нарушение графика движения персонала на Объекте (п.7.8.1 Договора), под существенным нарушением графика Стороны понимают отсутствие на объекте в соответствующую дату более чем 10% персонала, по сравнению с установленным в графике количеством.

9.4.1.11. Если Подрядчик и/или привлеченные им третьи лица нарушают условия привлечения и использования иностранных работников для выполнения работ по Договору, указанные в п. 7.8.4. Договора;

9.4.1.12. Если Подрядчик привлекает для выполнения работ по Договору третьих лиц без согласования с Заказчиком.

9.4.1.13. Неоднократное (два и более раз в период выполнения Работ) нарушение и/или несоблюдение Подрядчиком Требований по охране труда, технике безопасности и пожарной безопасности (Приложение № 18 к Договору);

9.4.2. В случае, предусмотренном п. 9.4.1.1., Подрядчик обязан возвратить Заказчику уплаченную последним сумму аванса в срок не позднее 10 (десяти) дней с даты расторжения

9.4.3. В случаях, предусмотренных п.п. 9.4.1.2. - 9.4.1.5. Стороны производят взаиморасчет, исходя из фактически выполненных Подрядчиком работ согласно ценам и расценкам Сметы, причем демобилизационные затраты Подрядчика (т.е. затраты на удаление со Строительной площадки имущества Подрядчика), а равно стоимость закупленных материалов на производство не выполненных на момент расторжения Работ при расчете не учитываются, а Заказчик вправе удержать из сумм, причитающихся к уплате Подрядчику за выполненные Работы, сумму причиненного Подрядчиком ущерба имуществу Заказчика (в случае причинения ущерба), и причитающиеся Заказчику согласно условиям Договора неустойки, а также сумму иных убытков Заказчика.

9.4.4. При расторжении Договора Подрядчик обязуется возвратить Заказчику незачтенную в счет выполненных Работ часть аванса в срок не позднее 10 (десяти) дней с даты расторжения, Подрядчик несет гарантийные обязательства в отношении выполненных работ, а Заказчик сохраняет право на гарантийные удержания в соответствии с положениями Договора.

9.5. Право Подрядчика на отказ от Договора при нарушении Договора Заказчиком и последствия такого расторжения Договора

9.5.1. Подрядчик вправе в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть Договор (отказаться от Договора) в случаях:

9.5.1.1. Нарушения Заказчиком сроков выплаты аванса по Договору более чем на месяц, если такая неоплата не основана на имеющемся у Заказчика праве на удержание;

9.5.1.2. Нарушения Заказчиком сроков передачи Подрядчику Строительной площадки (Фронта работ), необходимой для выполнения работ документации (ИРД и ТД), на срок более чем на месяц, если при этом Подрядчик лишается возможности выполнения работ согласно Графику производства работ, причем Заказчиком не выдано письменного предписания о приостановке Работ согласно условий п. 4.5.3. Договора;

9.5.1.3. При продолжительной приостановке Работ согласно правил п. 4.5.4. Договора.

9.5.2. В случаях, предусмотренных п. 9.5.1. Договора, стороны при расторжении Договора производят взаиморасчет согласно правил п. 9.3. Договора.

9.5.3. Обязательным предварительным условием реализации права Подрядчика, предусмотренного п.п. 9.5.1.2. и 9.5.1.3. Договора, является, в соответствии с п. 3 ст. 310 Гражданского кодекса России, выплата Заказчику денежной суммы в размере 500 000,00 рублей. До момента выплаты Заказчику вышеуказанной денежной суммы, Подрядчик не имеет право на односторонний отказ от Договора.

9.6. Процедура отказа от Договора, обязанности сторон

9.6.1. Во всех случаях одностороннего отказа от Договора сторона, выступающая инициатором расторжения Договора, направляет другой стороне письменное уведомление об отказе от Договора с указанием причин и оснований принятого решения. Договор считается расторгнутым с момента получения уведомления другой стороной (в случае расторжения Договора в соответствии

с п. 9.5.1.2. и 9.5.1.3. Договора – с момента выплаты Заказчику денежной суммы, указанной в п. 9.5.3. Договора и получения уведомления Заказчиком о расторжении Договора), а в случае её отказа принять уведомление под расписку о получении – на седьмой календарный день с момента отправки уведомления заказным письмом с описью вложения по указанному в Договоре адресу соответствующей Стороны.

9.6.2. В течение трех дней с момента расторжения Договора Подрядчик обязан прекратить работы и передать Заказчику имеющуюся у него Техническую документацию, относящуюся к Объекту, и Исполнительную документацию по выполненным Работам. При этом Заказчик вправе дать Подрядчику указания о завершении выполнении части Работ по Договору, которая не может быть остановлена без риска утраты результата Работ, а также дать поручение Подрядчику о выполнении дополнительных работ по консервации Объекта или незавершенной части Работ, которые оплачиваются по согласованной сторонами цене. В день остановки Работ Заказчик обязан приступить к их приемке.

9.6.3. В течение семи рабочих дней с момента окончания приемки работ стороны подписывают Акт приема-передачи работ, выполненных по договору по форме Приложения №14 и акт сверки расчетов, определив в нем порядок дальнейших взаиморасчетов в соответствии с положениями Договора.

10. Прочие условия

10.1. Арбитражная оговорка

Споры, возникающие по договору, подлежат разрешению и урегулированию Сторонами путем переговоров.

Если в результате переговоров Стороны не пришли к согласию, то споры рассматриваются в соответствии с установленным законом порядком по месту нахождения Заказчика.

10.2. Коррупционная оговорка

Подрядчик должен разработать и поддерживать надлежащие процедуры в целях предотвращения мошенничества или иных коррупционных, или незаконных действий в ходе исполнения Договора.

Подрядчик должен принимать все необходимые меры для обеспечения того, чтобы никакие денежные средства, которые должны быть выплачены или, соответственно, получены им в рамках Договора, не были прямо или косвенно использованы в качестве инструмента для отмывания денег, мошенничества или в иных коррупционных или незаконных целях (Приложение №21 к Договору «Кодекс деловой этики поставщика»).

10.3. Конфиденциальность

Содержание данного Договора и его приложений считаются конфиденциальными и не подлежат передаче третьим лицам без обоюдного согласия Сторон.

Стороны обязаны обеспечить конфиденциальность сведений, касающихся предмета договора, хода его исполнения и полученных результатов, а также научной, технической и финансовой информации, передаваемой сторонами друг другу при исполнении Договора.

Стороны обязуются и соглашаются не раскрывать и не допускать раскрытия какой-либо третьей стороне, кроме проектировщика, субподрядчиков, а также государственных органов, уполномоченных требовать предоставления им соответствующей информации, органов и организаций, которым указанная информация предоставляется в связи с исполнением Договора, сведений, составляющих коммерческую тайну, или являющихся конфиденциальными для одной из Сторон.

Обязательства по конфиденциальности сохраняют свою силу в течение пяти лет после истечения срока действия Договора.

10.4. Права на результаты интеллектуальной деятельности

10.4.1. Личные неимущественные права на результат Работ по Договору, признаваемый объектом авторского права, принадлежат его автору.

10.4.2. Подрядчик отчуждает Заказчику исключительные права на любую документацию, разработанную в соответствии с Договором, в полном объеме без ограничения по территории и сроку использования. Заказчик вправе использовать такую документацию в любой форме и любым способом, в том числе способами, указанными п.2 ст.1270 ГК РФ, по своему усмотрению без каких-либо ограничений со стороны Подрядчика. Заказчик вправе распоряжаться исключительным правом на такую документацию по своему усмотрению.

10.4.3. Заказчик вправе вносить любые изменения в документацию, разработанную

Подрядчиком по Договору.

10.4.4. В случае расторжения Договора Заказчик имеет право осуществить доработку документации созданной Подрядчиком в ходе исполнения Договора самостоятельно или поручить ее третьему лицу.

10.5. Запрет цессии

Подрядчик не имеет права передавать свои права и обязанности (на основании договора цессии либо иным основаниям) по данному Договору третьим лицам без письменного согласия Заказчика.

10.6. Электронный документооборот

Для целей Договора Стороны признают письменной формой сообщений, уведомлений и иных документов, направление которых предусмотрено Договором или в связи с ним, направление таких документов в электронном виде с использованием системы электронного документооборота. Стороны устанавливают порядок организации между Сторонами электронного документооборота (далее – ЭДО) через единого для Сторон оператора ЭДО либо посредством различных операторов ЭДО, обеспечивающих возможность роуминга (технология обмена электронными документами между разными операторами ЭДО) в целях обмена документами в электронной форме во исполнение своих обязательств по Договору.

Стороны выражают свое согласие отправлять и получать любые документы (в том числе, договоры, соглашения, дополнительные соглашения к договорам, заказы к договору, акты о приемке выполненных работ (форма КС-2), справки о стоимости выполненных Работ (форма КС-3), сметы на выполнение работ, счета на оплату (при наличии авансовых платежей), акты сверки взаимных расчетов, уведомления, претензии и иные, прямо не указанные в настоящем пункте документы) посредством ЭДО.

При организации ЭДО Стороны используют либо систему ЭДО – 1С-ЭДО (<https://www.astral.ru>), либо иные системы, предоставляемые операторами, с которыми у Оператора ЭДО Заказчика установлен роуминг (<https://www.astral.ru/roaming/>), для чего Стороны обязуются в период действия данного Договора обеспечить наличие активной учетной записи в системе ЭДО операторов Сторон.

Для установки обмена документами по системе ЭДО Стороны:

1. обмениваются идентификаторами абонентов ЭДО
2. в случае, если требуется оформление роуминга, когда Стороны работают с разными операторами ЭДО, каждая Сторона подает заявку на своего оператора ЭДО для оформления роуминга

При обмене документами в порядке ЭДО Сторона формирует необходимый документ в электронной форме, подписывает его усиленной квалифицированной электронной подписью и направляет файл с документом в электронном виде в адрес другой Стороны через Оператора ЭДО, а также сохраняет подписанный документ в электронном виде.

Сторона, не обеспечившая наличие активной учётной записи в системе ЭДО указанных выше операторов ЭДО в любой момент действия Соглашения, несет все риски, связанные с неполучением информации, которая может быть направлена другой Стороне с использованием данной системы.

Стороны используют усиленную квалифицированную электронную подпись, которая в электронном документе равнозначна собственноручной подписи на документе на бумажном носителе. Стороны обязуются сообщать друг другу об ограничениях усиленной квалифицированной электронной подписи в течение 1 (одного) рабочего дня с момента установления таких ограничений, в противном случае, до момента получения такого уведомления Сторона вправе считать усиленную квалифицированную подпись другой Стороны не обремененной какими-либо ограничениями, а документы, подписанные такой квалифицированной электронной подписью – имеющими полную юридическую силу.

Подписание документа УКЭП и направление его через систему ЭДО в адрес другой стороны являются достаточным условием, позволяющим установить, что электронный документ исходит от направившей его стороны. Риск неправомерного подписания электронного документа УКЭП несет сторона, отправившая и подписавшая электронный документ. Подписание документов через систему ЭДО фактически свидетельствует о наличии у подписавшего лица полномочий на подписание соответствующих документов от имени стороны. При возникновении необходимости внесения корректировок в уже направленные через систему ЭДО документы, сторона, направившая документ, составляет соответствующее информационное письмо и направляет его вместе с откорректированным документом другой стороне либо автоматически создает в системе ЭДО

корректировочный документ.

Датой направления получающей Стороне документов посредством ЭДО считается дата поступления файла документа Оператору ЭДО от направляющей Стороны, указанная в подтверждении этого Оператора ЭДО. Передача электронного документа через систему ЭДО подтверждается Протоколом передачи, автоматически формируемом Оператором системы ЭДО. Протокол передачи документа является достаточным доказательством факта получения электронного документа.

Документ в электронной форме считается полученным с момента получения направляющей Стороной извещения/подтверждения от получающей Стороны о получении файла документа.

Стороны обязуются не позднее следующего рабочего дня с даты направления документа обмениваться извещениями/подтверждениями в электронном виде о получении документов посредством ЭДО. Указанная обязанность возлагается на Стороны только в случае, если формирование таких извещений/подтверждений не производится посредством ЭДО автоматически.

Если направляющая Сторона не получила в установленный срок извещение/подтверждение в электронном виде о получении документов посредством ЭДО от получающей Стороны, то документ считается полученным на следующий рабочий день после даты поступления файлов документов Оператору ЭДО от направляющей Стороны, указанной в подтверждении этого Оператора ЭДО.

При отсутствии технической возможности обмена документами по ЭДО, допускается обмен документацией в бумажном виде, при этом Подрядчик обязан представить обоснование технической невозможности обмена документами по ЭДО. Отсутствие ЭЦП и заключенного договора с оператором ЭДО не является причиной технической невозможности работы по ЭДО.

10.7. Иное всякое.

10.7.1. Любое уведомление, которое должно быть направлено в соответствии с Договором, может быть направлено одним из следующих способов:

10.7.1.1. По почте заказным письмом с уведомлением о вручении и описью вложения на имя соответствующей Стороны по адресу, указанному в Статье 11 Договора или по другому адресу, который соответствующая Сторона может письменно указать для этой цели Стороне, направляющей уведомление; или

10.7.1.2. По факсу либо по электронной почте (при условии, что когда уведомление, отправленное посредством факсимильной связи либо электронной почте, получено Стороной, которой оно отправлено, то такая Сторона вышлет посредством факсимильной связи другой Стороне подтверждение успешного получения уведомления, а по электронной почте придет уведомление о доставке, а оригинал уведомления незамедлительно отправлен почтой с заказным письмом с уведомлением о вручении и описью вложения на имя соответствующей Стороны), указанному в Статье 11 Договора, или по другому факсу, который соответствующая Сторона может письменно указать для этой цели Стороне, направляющей уведомление.

Каждая Сторона несет риск не извещения второй Стороны об изменении своего адреса электронной почты. Стороны обязуются сообщать друг другу обо всех случаях взлома или иного несанкционированного доступа к их электронным почтовым ящикам. В отсутствие такого уведомления исполнение обязательства признается надлежащим.

Уведомления и сообщения, отправленные по электронной почте, признаются ими, но должны дополнительно подтверждаться в течение пяти рабочих дней курьерской или заказной почтой.;

10.7.1.3. Вручено лично под расписку с указанием входящего регистрационного номера, фамилии, имени, отчества принявшего лица, или

10.7.1.4. Передано посредством электронного документооборота (далее – ЭДО) через единого для Сторон оператора ЭДО либо через различных операторов ЭДО, обеспечивающих возможность роуминга (технология обмена электронными документами между разными операторами ЭДО) в целях обмена документами в электронной форме во исполнение своих обязательств по настоящему Договору.

10.7.2. Любая из Сторон обязуется немедленно письменно уведомить другую Сторону об изменении ее адреса, расчетного счета, иных реквизитов.

Всякого рода изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в письменной форме за подписями уполномоченных лиц обеих Сторон.

10.7.3. После подписания Договора все относящиеся к нему предварительные переговоры и переписка Сторон теряют силу и не будут применяться для толкования условий Договора.

10.7.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую

силу – по одному для каждой из Сторон.

10.7.5. Имущественные права требования по Договору передаются в залог Публичному акционерному обществу «Сбербанк России». Подрядчик согласен с возможностью реализации указанных прав третьему лицу в случае обращения взыскания на заложенные имущественные права;

10.7.6. Стороны не могут уступать (передавать) свои права (обязательства), предусмотренные Договором, другим лицам без письменного согласия Публичного акционерного общества «Сбербанк России».

10.8. Налоговая оговорка

10.8.1. Подрядчик обязан воздерживаться от поведения, вступающего в противоречие с установленными государством обязательными требованиями к ведению соответствующей деятельности, которое способно негативно повлиять на имущественную сферу Заказчика.

Действия Подрядчика не должны ставить Заказчика в положение, когда он не сможет реализовать права, предусмотренные законодательством о налогах и сборах.

10.8.2. Подрядчик заверяет и гарантирует, что он:

- не имеет в составе руководства дисквалифицированных лиц;
- привлёк на основании трудового договора достаточное количество специалистов, обладающих необходимой квалификацией для подтверждения членства Подрядчика в саморегулируемых организациях;
- ведет деятельность по месту регистрации;
- уплачивает налоги и своевременно сдает налоговую и бухгалтерскую отчетность;
- достоверно отражает все хозяйственные операции в первичной документации.
- является плательщиком НДС (в случае выставления исполнителем счетов-фактур с НДС), производит декларирование и уплату налогов в соответствии с нормами действующего законодательства;
- самостоятельно, с привлечением собственных или арендованных машин, механизмов, оборудования, с привлечением штатных трудовых ресурсов выполняет работы по настоящему договору, располагая для этого всеми необходимыми и достаточными материальными и трудовыми ресурсами;
- при привлечении для исполнения части работ по настоящему договору третьих лиц гарантирует соблюдение условий, предусмотренных в п. 7.9 настоящего договора, а также гарантирует, что такие третьи лица (субподрядчики) располагают необходимыми материальными и трудовыми ресурсами для выполнения заказанных им работ и будут выполнять работы самостоятельно, с привлечением собственных или арендованных машин, механизмов, оборудования, с привлечением штатных трудовых ресурсов, а Подрядчик будет проверять такое выполнение и проявлять должную коммерческую осмотрительность;
- предъявляет требования соблюдать налоговую добросовестность к третьим лицам (субподрядчикам), в случае их привлечения для исполнения настоящего договора. Под налоговой добросовестностью понимается соблюдение требований законодательства РФ в части документального оформления хозяйственных операций, их декларирования, а также соблюдение требований к порядку расчета налоговой базы, сумм налогов и их уплате.

10.8.3. Заказчик, при получении от налоговых органов информации (например, информационных писем налоговых органов) об обстоятельствах, препятствующих учету расходов или применению вычетов НДС (в том числе информации о налоговых разрывах), имеет право на удержание суммы потенциального доначисления налогов, штрафов, пени из любых денежных средств, причитающихся Подрядчику, до того момента, пока Подрядчик не представит документальные подтверждения надлежащего исполнения договора, отсутствия налоговых разрывов, либо до тех пор, пока обязательство Заказчика по выплате этих сумм не будет прекращено описанным ниже зачётом.

10.8.4. Подрядчик будет обязан по требованию Заказчика возместить ему имущественные потери (ст. 406.1 ГК РФ) в размере сумм налога (налоговой недоимки) и связанных с ней сумм пени и штрафов, доначисленных на основании вступившего в законную силу решения налогового органа в отношении Заказчика, вне зависимости от того, нарушены указанные выше гарантии или нет, были ли заверения заведомо недостоверными или нет.

Условием возмещения имущественных потерь Заказчика в соответствии с настоящим пунктом является доначисление Заказчику сумм налога (налоговой недоимки) вступившим в

законную силу Решением налогового органа о привлечении к ответственности за совершение налогового правонарушения по основаниям:

неуплаты Подрядчиком или его субподрядчиками, включая их возможных субподрядчиков, НДС в полном объеме и/или в установленный срок (наличие разрывов по НДС), или

исключения произведённых Заказчиком расходов по настоящему договору или их части из состава расходов, уменьшающих налоговую базу, в связи с несоблюдением условий, установленных статьёй 54.1 Налогового Кодекса РФ.

10.8.5. Подрядчик возмещает имущественные потери Заказчика в соответствии с предыдущим пунктом в течение 10 (десяти) дней с даты получения соответствующего требования от Заказчика.

Заказчик имеет право в одностороннем внесудебном порядке прекратить зачётом указанное обязательство Подрядчика и любое и любое обязательство Заказчика по оплате Подрядчику любых сумм, в том числе в оплату выполненных Подрядчиком и принятых Заказчиком работ, включая гарантийные удержания, как по настоящему договору, так и по другим договорам между Сторонами.

Подрядчик дает безусловное и безотзывное согласие на проведение указанного выше зачета без оформления какого-либо дополнительного соглашения или согласия Подрядчика.

10.8.6. В целях контроля соблюдения Подрядчиком и привлеченными им Субподрядчиками должной осмотрительности и осторожности Подрядчик обязуется по письменному запросу Заказчика предоставлять и обеспечить предоставление привлеченными им третьими лицами (включая их субподрядчиков) следующих документов за период, по выбору Заказчика:

- бухгалтерский баланс и отчет о финансовых результатах⁴
- декларацию по НДС;
- декларацию 6-НДФЛ и РСВ-1 ПФР;
- декларацию по налогу на прибыль;
- штатное расписание;
- документы, подтверждающие наличие необходимой техники и оборудования для производства работ по настоящему договору в периоде.

10.8.7. Также в указанных целях Заказчик имеет право посещать объекты, офисные, складские, производственные помещения Подрядчика и привлечённых им третьих лиц, включая их субподрядчиков.

Подрядчик обязан обеспечить возможность реализации Заказчиком данного права в отношении привлечённых им третьих лиц и их субподрядчиков.

10.9. Состав приложений:

Приложение №1 «Техническое задание»

Приложение №2 «Смета (Сметный расчет)»

Приложение №3 «График производства работ»

Приложение № 4.2 «Требования по охране окружающей среды».

Приложение №5 «Правила пропускного и внутриобъектного режима, перемещения товарно-материальных ценностей на объектах

Приложение №6 «Форма акта переработки материалов Заказчика при выполнении подрядных работ»

Приложение №7 «Форма акта об аварии»

Приложение №8 Исключен

Приложение №9 «Форма Акта гарантийного освидетельствования»

Приложение №10 «Форма Акта передачи Строительной площадки (Фронта работ)»

Приложение №11 «Форма уведомления об уполномоченных лицах»

Приложение №12 «Форма Акта-предписания об устранении нарушений»

Приложение №13 «Перечень нарушений и штрафных санкций»

Приложение №14 «Форма Акта окончательной приемки работ»

Приложение №15 «Стандарты организации»

Приложение №16 «Форма акта эталонных работ»

Приложение №17 «Форма требования об устранении Дефекта»

Приложение №18 «Требования по охране труда, промышленной безопасности, противопожарной безопасности»

Приложение №19 «Форма акта о взыскании штрафа»

Приложение №20 «Типовая форма обращения Подрядчика»
Приложение №21 «Кодекс деловой этики подрядчика»

11. Юридические адреса и платежные реквизиты Сторон

ООО Спецзастройщик «ЮИТ Илона»

Адрес: 197374, Санкт-Петербург г,
Приморский пр-кт, дом 54, корпус 1, литер А,
помещение 587
ИНН 7814777423, КПП 781401001
ОКВЭД: 71.12.2
ОКПО 44607237
ОГРН: 1207800079816
р/с: 40702810603000063536
Ф-Л «СЕВЕРНАЯ СТОЛИЦА» АО
«РАЙФФАЙЗЕНБАНК», БИК 044030723

Генеральный директор

_____//

_____//