**Договор подряда №** **\_\_\_\_\_\_/ЧР1-СП/25**

|  |  |
| --- | --- |
| **г. Санкт-Петербург** | **«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_\_ г.** |

**Закрытое акционерное общество «Управление механизации №67» (сокращенно - ЗАО «УМ № 67»),** именуемое в дальнейшем **«Генподрядчик»,** в лице Генерального директора Ширшова Романа Вадимовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» (ООО «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»),** в лице Генерального директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, в дальнейшем именуемое **«Подрядчик»,** заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**ПРЕАМБУЛА**

Настоящий Договор заключен для целей завершения строительства Объекта: **«Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным гаражом, на земельном участке с кадастровым номером 78:34:0004018:2, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Черной речки, дом 1»**.

**ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ**

В настоящем Договоре термины и определения, указанные ниже, имеют следующее значение:

**Авторский надзор** - контроль лица, осуществившего подготовку проектной документации (генеральный проектировщик), за соблюдением в процессе строительства требований проектной документации. Осуществление визуального и документального контроля, направленного на определение соответствия выполняемых Подрядчиком работ градостроительным, архитектурно-планировочным, художественным, техническим, технологическим и природоохранительным требованиям проектной документации.

**Гарантийный срок** – срок, в течение которого Подрядчик гарантирует соответствие результата работ требованиям настоящего договора, Проектной и Рабочей документации, техническим, градостроительным регламентам, государственным стандартам, техническим условиям, СП (в том числе рекомендуемым) и другим положениям законодательства, действующего в РФ и Санкт-Петербурга в такой период. Гарантийный период составляет 5 (пять) лет с момента ввода объекта в эксплуатацию в соответствии со ст. 55 Градостроительного кодекса РФ. В течение Гарантийного периода Подрядчик обеспечивает устранение всех Недостатков/дефектов по сданной Работе, выявленных Генподрядчиком в этот период.

**Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование** - срок, в течение которого Подрядчик гарантирует соответствие такого оборудования требованиям настоящего Договора, Проектной, Рабочей документации, ГОСТ, ТУ, государственным стандартам, техническим условиям, СП (в том числе рекомендуемым) и другим положениям законодательства, действующего в РФ и в Ленинградской области. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование начинает исчисляться с момента ввода Объекта в эксплуатацию и составляет 3 (Три) года.

**Гарантийное удержание** – удержание от суммы, подлежащей оплате за выполненные Подрядчиком и принятые Генподрядчиком работы, производимое Генподрядчиком в счет обеспечения исполнения Подрядчиком своих гарантийных обязательств в течение Гарантийного срока. Размер гарантийного удержания составляет 5% от стоимости выполненных Подрядчиком и принятых Генподрядчиком работ. Сумма Гарантийного удержания подлежит оплате Подрядчику в соответствии с настоящим Договором, за вычетом денежных средств, произведенным Генподрядчиком в одностороннем порядке по основаниям, предусмотренным Договором.

Стороны согласовали, что правила о коммерческом кредите и правила статьи 317.1 Гражданского кодекса Российской Федерации не применимы к Гарантийному удержанию.

**Генподрядчик** – **ЗАО «УМ №67»** (ИНН 7802031020), СРО А «Объединение строителей СПб», регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-С-003-22042009, имеет Свидетельство № С-003-78-0062-78-141016, реестровый номер члена СРО 62 от 28.08.2009;

**Генеральный проектировщик** – лицо, разработавшее проектную документацию и осуществляющее авторский надзор – Общество с ограниченной ответственностью «ИНТЕРКОЛУМНИУМ» (ИНН 7813042088, СРО Ассоциация Саморегулируемых организаций «Гильдия архитекторов и инженеров Петербурга» реестровый номер члена СРО П-073-007813042088-0041);

**Заказчик** - Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Дом на Черной речке» (ИНН 7802651056).

**День –** календарный день, если иное не предусмотрено Договором.

**Исполнительная документация** – текстовые и графические материалы, отражающие фактическое исполнение Работ, в том числе фактическое исполнение функционально-технологических, конструктивных, инженерно-технических и иных решений. Состав и порядок ведения исполнительной документации должны соответствовать требованиям, установленным Приказом Минстроя России от 16.05.2023 №344/пр от 16.05.2023г., Приказ Ростехнадзора от 26.12.2006 №1128, РД11-02-2006.

**КС-2** - «Акт о приемке выполненных работ», форма которого утверждена постановлением Госкомстата России от 11.11.1999 № 100, который Стороны используют для отражения объема выполнения работ и их стоимости по настоящему договору. КС-2 не является итоговым Актом сдачи-приемки результата работ. При подписании КС-2 не происходит переход риска случайной гибели или случайного повреждения Результата работ, выполненных Подрядчиком к Генподрядчику.

**КС-3** – «Справка о стоимости выполненных работ и затрат», форма которой утверждена постановлением Госкомстата России от 11.11.1999 № 100, которую Стороны используют для отражения стоимости выполненных по настоящему договору работ. КС-3 не является Актом сдачи-приемки результата работ. При подписании КС-3 не происходит переход риска случайной гибели или случайного повреждения Результата работ, выполненных Подрядчиком к Генподрядчику.

**КС-6а** – «Журнал учета выполненных работ», форма которого утверждена постановлением Госкомстата России от 11.11.1999 № 100, которую Стороны используют для отражения всего объема выполненных работ по настоящему договору. КС-6а не является Актом сдачи-приемки результата работ. При подписании КС-6а не происходит переход риска случайной гибели или случайного повреждения Результата работ, выполненных Подрядчиком к Генподрядчику.

**Локальная смета** – согласованный Сторонами документ, разрабатываемый на конструктивные решения или комплексы/виды работ в соответствии с технологической последовательностью выполнения работ и с учетом условий их выполнения, при составлении которого детализация определяется Генподрядчиком исходя из архитектурных, функционально-технологических, конструктивных и инженерно-технических решений, содержащихся в проектной и/или иной технической документации. Локальная смета содержит перечень и объёмом Работ, представляет собой постатейный перечень затрат на виды Работ и материалы/ оборудование и состоящий из их стоимости комплекс Работ. Стороны согласовали, что Локальная смета является обязательным приложением в заключаемым сторонами дополнительным соглашениям на выполнение конкретных видов работ.**Недостаток** - любое несоответствие результата Работ или его части следующим требованиям:

- требованиям законодательства Российской Федерации;

- требованиям государственных органов власти или лиц, осуществляющих функции государственных органов власти;

- условиям Договора;

- проектной документации;

- требованиям и стандартам качества, обычно применяемым в отношении работ, аналогичных Работам по настоящему Договору.

**Объект –** подлежащий строительству Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным гаражом, на основании Разрешения на строительство № 78-015-0805-2022г., выданного 25.11.2022г. на земельном участке с кадастровым номером 78:34:0004018:2.

**Персонал Подрядчика** – работники Подрядчика или Субподрядчиков, согласованных Генподрядчиком и привлеченных на договорной основе Подрядчиком, для выполнения Работ.

**Представитель Генподрядчика** – физическое лицо, уполномоченное на совершение от его имени действий в соответствии с Договором.

**Представитель Подрядчика** – физическое лицо или лица, уполномоченные Подрядчиком на совершение от его имени действий, направленных на исполнение Договора. Подрядчик обязан письменно уведомить Генподрядчика о назначении своего/своих Представителей с указанием объема предоставленных ему полномочий и предоставить заверенные копии соответствующих доверенностей Генподрядчику.

**Проектная (Рабочая) документация** – графические (карты, схемы) и текстовые материалы, определяющие проектные, архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства Объекта, его частей, а также благоустройства прилегающих к нему территорий; исходно-разрешительная документация. Подписанием настоящего Договора Подрядчик подтверждает, что он должным образом ознакомился и понимает содержание всей полученной от Генподрядчика Проектной (Рабочей) документации, относящейся к настоящему договору и переданной Генподрядчиком Подрядчику в момент подписания настоящего договора. В случае выявления Подрядчиком противоречий, ошибок, пропусков или расхождений, содержащихся в Проектной (Рабочей) документации, предоставленной Генподрядчиком такие противоречия, ошибки, пропуски или расхождения не должны использоваться Подрядчиком в ущерб качеству Работ, и не могут служить в дальнейшем оправданием низкого качества Работ и/или нарушения Сроков выполнения Работ, основанием увеличения Цены Договора, а также иного рода льгот и компенсаций.

**Прямые подрядчики** - юридические и физические лица, которые в соответствии с договором (договорами), заключенными напрямую с Генподрядчиком, выполняют любые работы и/или осуществляют поставку и/или оказывают услуги, связанные со строительством Объекта, а также их субподрядчики (субпоставщики).

**Работы** - весь объем работ, соответствующий, требованиям проектной документации, а также положениям нормативных документов и правил, действующих в РФ.

Надлежащим исполнением обязательств Подрядчика признается выполнение всех работ по настоящему Договору в сроки и в объеме, определенные Договором, технической документацией, а также иными условиями настоящего Договора.

**Риски Подрядчика -** вместе или по отдельности все нижеперечисленные риски:

- риск увеличения стоимости работ;

- риск изменения курса валют, налоговых ставок;

- риск, связанный с любыми видами ущерба, причиненного персоналу Подрядчика, или любому лицу в ходе выполнения Генподрядных работ (далее «риск ответственности Подрядчика»);

- риск гибели, повреждения, поломки оборудования, машин, механизмов, строительных материалов, временных строений и иного имущества, используемых при выполнении Генподрядных работ (далее «риск гибели оборудования Подрядчика»);

- риск, связанный с ответственностью Подрядчика перед Генподрядчиком и любым его правопреемником за ненадлежащее производство Работ (далее «риск профессиональной ответственности Подрядчика»);

**Скрытые работы** — это работы, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства и в соответствии с технологией строительства, контроль выполнения которых не может быть проведен после выполнения других работ без разборки или повреждения других строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения.

**Строительная площадка – земельный участок,** с кадастровым номером 78:34:0004018:2, расположенный по адресу г. Санкт-Петербург, наб. Черной речки, д. 1, а также все находящееся на нем имущество, необходимое для выполнения Работ. Граница Строительной площадки обозначена ограждением, установленным Генеральным подрядчиком/Заказчиком в соответствии с проектом организации строительства.

**Цена**, **Цена работ**, **Стоимость Работ, Цена Договора, Стоимость Договора** – стоимость выполнения работ, выплачиваемая Генподрядчиком Подрядчику по настоящему Договору. В цену Договора включена стоимость всех работ, всех материалов и оборудования, устранения всех Недостатков, с учетом любых корректировок, изменений или вычетов, осуществлённых в соответствии с Договором. Цена Договора является твёрдой и не подлежит изменению. Если возникла необходимость в проведении дополнительных работ и по этой причине в существенном превышении определенной Цены работы, Подрядчик обязан своевременно предупредить об этом Генподрядчика. Подрядчик, своевременно не предупредивший Генподрядчика о необходимости превышения указанной в Договоре Цены работы, обязан выполнить договор, сохраняя право на оплату работы по цене, определенной в Договоре.

**Итоговый акт об исполнении обязательств Подрядчиком** - означает документ, подписанный Сторонами в подтверждение полного завершения работ по настоящему договору, их полной сдаче Подрядчиком и приемки Генподрядчиком без замечаний, и исполнению Подрядчиком иных обязанностей, предусмотренных настоящим договором (кроме гарантийных обязательств по разделу 11 настоящего Договора).

1. **Предмет договора**
   1. Генподрядчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательство в установленный

настоящим Договором срок выполнить **работы по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на объекте: Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным гаражом, на земельном участке с кадастровым номером 78:34:0004018:2, расположенный по адресу: город Санкт-Петербург, набережная Черной речки, дом 1,** в соответствии с технической документацией, Проектной документацией и условиями настоящего Договора, а Генподрядчик обязуется принять результат выполненных работ и обеспечить оплату в пределах Цены работ, установленной Договором.

1.2 Подрядчик выполняет работы собственными и привлеченными силами и средствами.

1.3. Подрядчик в процессе исполнения обязательств, принятых на себя по настоящему Договору, также руководствуется требованиями нормативных правовых актов в области проектирования и строительства, Техническими требованиями, СНиП, ГОСТ, ТСН, Техническими регламентами и условиями, проектной документацией стадии «Р», утвержденной Генподрядчиком «В производство работ», Рабочей документацией шифр: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, прочими нормативными и рекомендуемыми документами, которые регулируют выполнение отдельных видов подрядных работ, и требованиями надзорных органов .

1.4. В случае противоречий между требованиями Проектной документации и требованиями ГОСТ, СП, Подрядчик, предварительно письменно уведомив об это Генподрядчика, обязуется следовать более высоким или строгим техническим требованиям или большему по объему подлежащих выполнению Работ условию.

1.5. Строительство осуществляется на основании разрешения на строительство № 78-015-0805-2022 от 25.11.2022г. выданное Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга (Госстройнадзор Санкт-Петербурга).

1.6. Подписывая настоящий Договор, Подрядчик подтверждает, что получил от Генподрядчика проектную документацию стадии «Р», необходимую для производства работ по настоящему Договору. Подрядчик ознакомился с ней и подтверждает, что не имеет замечаний. В случае возникновения замечаний и/или предложений в отношении документации в процессе производства работ по строительству Объекта, Подрядчик заблаговременно направляет письменное уведомление Генподрядчику с обоснованием своих замечаний и предложений.

1.7. Работы, непоименованные в настоящем Договоре, приложениях к нему в Проектной (технической) документации, но технологически связанные с выполняемыми работами и являющиеся необходимыми для достижения результата работ по Договору, подлежат выполнению Подрядчиком в пределах установленного срока и общей стоимости Работ по Договору.

1. **Срок выполнения работ**
   1. Сроки выполнения работ в соответствии с Графиком производства работ (Приложение № 8).
   2. Срок окончания работ настоящего Договора является предельным и не подлежит изменению.
   3. Подписывая настоящий Договор, Подрядчик подтверждает и признает, что срок выполнения Работ является существенным условием Договора для Генподрядчика и нарушение Подрядчиком любого срока выполнения Работ (начального, промежуточного и конечного), влечет утрату интереса Генподрядчика к настоящему Договору в соответствии с частью 2 статьи 405 Гражданского кодекса РФ и является основанием для одностороннего отказа Генподрядчика от принятия исполнения Подрядчика по настоящему Договору и взыскания убытков с Подрядчика.
   4. В случае отставания от сроков выполнения работ, предусмотренных Графиком производства работ, Подрядчик обязан устранить указанное отставание, путем привлечения дополнительной рабочей силы к выполнению работ или путем увеличения рабочего времени (дополнительная рабочая смена) в рамках действующего законодательства РФ. При этом Цена работ, предусмотренная настоящим Договором, изменению не подлежит.
   5. Подрядчик не вправе требовать увеличения сроков, установленных настоящим Договором, приложениями и дополнениями к нему.

Подрядчик вправе выполнить Работу досрочно.

* 1. Сроки выполнения отдельных видов Работ, установленные в настоящем Договоре, в том числе в Графике производства работ, могут быть продлены исключительно на основании подписанного Сторонами дополнительного соглашения только в нижеизложенных случаях, только на определяемый в соответствии с нижеуказанным периодом времени и только в отношении определённых Работ, на выполнение которых прямо влияют указанные ниже события, при невозможности изменения очередности и порядка выполнения Работ, которое позволяло бы выполнить Работы в ранее согласованные сроки:

а) Нарушение Прямыми подрядчиками сроков завершения работ, если такое нарушение непосредственно влияет на конечный срок выполнения Работ и при условии, что Подрядчик заблаговременно письменно уведомил Генподрядчика о таком нарушении;

б) Полной приостановки Генподрядчиком выполнения Работ, по своей инициативе более чем на 30 (Тридцать) рабочих дней.

Продление сроков допускается только при наличии обстоятельств, предусмотренных настоящим пунктом, и при условии, если Подрядчик докажет отсутствие своей вины в нарушении срока выполнения Работ (в том числе промежуточного), или в отношении которых Подрядчик взял на себя риски и продление промежуточного Срока производства работ не приведет к продлению окончательного срока выполнения работ по настоящему Договору.

Приостановка выполнения Работ по соответствующему требованию (предписанию) любого государственного органа в связи нарушением Подрядчиком требований к Работам не дает Подрядчику права требовать продления Сроков производства работ, требовать увеличения Цены договора и/или предоставления иного рода льгот и компенсаций, а также освобождения от ответственности, предусмотренной настоящим Договором.

* 1. В рамках контроля за выполнением Работ Подрядчик обязуется предоставлять Генподрядчику информацию о выполнении Графика производства Работ - еженедельно предоставлять рабочий График производства Работ с учетом фактических сроков выполнения Работ. Под рабочим графиком Стороны понимают график, содержащий плановые, фактические, прогнозные параметры Работ (отражающий количество работников на Объекте, инженерный персонал, еженедельные виды работ с привязкой к месту, сроки передачи участков работ субподрядным организациям), отражающий реальное состояние выполнения Договора на отчетную дату.

Во избежание сомнений Стороны отмечают, что рассмотрение Генподрядчиком рабочих графиков преследует цель планирования, прогнозирования и оперативного получения информации о ходе реализации Договора, не приводит к изменению сроков выполнения Работ, установленных в разделе 2 Договора, и не освобождает Подрядчика от ответственности за нарушение сроков исполнения обязательств по Договору.

2.8. Договор считается исполненным в полном объеме при соблюдении условий:

-Ввод Объекта в эксплуатацию – получение соответствующего разрешения о вводе Объекта в эксплуатацию, выданное Госстройнадзор Санкт-Петербурга.

1. **Цена договора**
   1. Цена Договора определяется на основании Расчета стоимости работ (Приложение № 2 к настоящему Договору) и составляет: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек, в том числе налог на добавленную стоимость (далее - НДС) по налоговой ставке \_\_\_\_\_\_% (\_\_\_\_\_\_\_\_) процентов – \_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.** Общая цена Договора включает в себя стоимость строительно-монтажных работ, пуско-наладочных работ, материалов, оборудования, подготовку и оформление исполнительной документации, прибыль Подрядчика, уплату налогов, сборов, других обязательных платежей, затраты на транспортировку, погрузку, разгрузку, хранение материалов, строительных машин и оборудования, подготовительные работы, выезд работников и доставку строительных машин, оборудования и инструментов Подрядчика к месту выполнения работ, а также иных расходов Подрядчика, связанных с выполнением обязательств по Договору.
   2. Стоимость всех работ, необходимость которых возникает для исполнения предмета договора, в том числе не оговоренных в настоящем Договоре и приложениях к нему, но входящих в состав технической документации, а также работ хотя и не указанных в приложениях к договору и в технической документации, но необходимых для доведения объекта до полной строительной готовности для сдачи его в эксплуатацию, входит в стоимость подлежащих выполнению по договору работ, в том числе получение проведение пуско-наладочных работ, получение заключения экспертиз и акта допуска в постоянную эксплуатацию новых и реконструируемых электрических и тепловых энергоустановок.
   3. Стоимость и сроки отдельных видов работ определяются в дополнительных соглашениях к настоящему договору в соответствии с Проектной документацией, утвержденной Генподрядчиком «В производство работ», требованиями СП и Расчетом стоимости работ.

Стоимость видов работ, определенных в подписанных сторонами дополнительных соглашениях, не подлежит увеличению, в том числе при изменении коэффициента инфляции, изменении налоговой ставки, изменении уровня цен, стоимости рабочей силы, стоимости Материалов, Оборудования, колебаний курса валют и/или по иным причинам, кроме случаев, прямо предусмотренных настоящим Договором. Никакое изменение стоимости Материалов и/или Оборудования и/или оказываемых Подрядчику третьими лицами услуг не признается существенным, Подрядчик полностью принимает на себя риск увеличения стоимости Материалов и/или Оборудования, и/или оказываемых Генподрядчику третьими лицами услуг.

Цена видов работ, все единичные расценки включают в себя оплату всех работ и любых других действий, которые Подрядчику необходимо выполнить для надлежащего исполнения настоящего Договора и Дополнительных соглашений к нему. В случае, если фактические объемы Работ, выполненных по Договору, оказались меньше и привели к уменьшению Цены работ, то Стороны подписывают соответствующее Дополнительное соглашение об уменьшении Цены Работ к настоящему Договору.

Расчет Цены Работ, виды работ и единичных расценок произведен с учетом всех требований к Материалам, предусмотренным Проектной документацией.

Никакие иные документы, в том числе Акт сдачи-приемки Результата Работ, переписка Сторон не могут являться основанием для изменения Цены Работ и не могут свидетельствовать о согласии Генподрядчика на изменение Цены Работ, без подписанного дополнительного соглашения.

* 1. Единичные расценки используются по усмотрению Генподрядчика исключительно для целей определения стоимости работ. Стоимость дополнительных и/или исключаемых работ, в связи с изменениями, рассчитывается исходя из установленных в ведомостях единичных расценок твердых единичных расценок или локальных сметах, определяемых сторонами в дополнительных согласованиях к Договору, а если поручаемые Подрядчику дополнительные работы и/или исключаемые из Договора (Дополнительного соглашения) части работ не предусмотрены в ведомостях единичных расценок, то стоимость таких работ определяется Генподрядчиком с учетом сведений от поставщиков материалов, оборудования с аналогичными техническими характеристиками. В случае изменения/корректировки проектной документации раздела: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, и возникновения дополнительных работ, стоимость единичной расценки на которые не зафиксирована в Приложении № 2 к Договору, стоимость таких дополнительных работ рассчитывается согласно Приложения № 12 («Методология определения стоимости дополнительных работ") к Договору.
  2. Работы, выполненные Подрядчиком с отклонениями от технической документации, строительных норм и правил, а также условий настоящего Договора, не подлежат оплате Генподрядчиком до устранения отклонений. Такие действия Генподрядчика не являются просрочкой и не влекут начисления процентов за пользование чужими денежными средствами и/или неустойки.
  3. Подрядчик настоящим подтверждает, что он:
     1. Заверяет и гарантирует, что он должным образом ознакомился со всей необходимой информацией об Объекте (в том числе полученной путем осмотра Строительной площадки), Проектом, исходными данным, правильно определил Объем Работ и необходимых материалов и оборудования. Подрядчик заверяет и гарантирует, что самостоятельно несёт риск неправильной оценки количества, видов и объема Работ, и, если оно превысит или будет меньше предполагаемого количества, установленного в Договоре, это не повлияет на Цену Работ, за исключением случаев изменения стоимости Работ, прямо указанных в Договоре. В Стоимости Договора Работы, отсутствуют не учтенные работы, Подрядчик при определении стоимости работ по Договору учел все риски. Подписывая настоящий Договор, Подрядчик заявляет, что ему известно и он выражает своё согласие с тем, что указанное в настоящем пункте заверение является для Генподрядчика существенным условием Договора;
     2. Принимает на себя риск увеличения стоимости Материалов и Оборудования, а также оказываемых ему третьими лицами услуг. Настоящим Подрядчик отказывается от права требовать изменения условий настоящего Договора или его расторжения по основаниям, предусмотренным статьёй 451 Гражданского кодекса Российской Федерации, в случае увеличения стоимости материалов и оборудования, а также стоимости услуг, оказываемых Подрядчику третьими лицами. Стороны подтверждают, что положения абзаца 2 пункта 6 статьи 709 и положения статьи 451 Гражданского кодекса Российской Федерации не подлежат применению в отношении Подрядчика в связи с увеличением стоимости Материалов и/или Оборудования, а также оказываемых ему третьими лицами услуг (выполняемых работ).
     3. Согласен на установленный настоящим Договором способ определения Цены Работ, считает его корректным и адекватным, предусматривающим риск увеличения стоимости Материалов и Оборудования, а также оказываемых ему третьими лицами услуг, и Цена Работ, которая будет определена способом, установленным настоящим Договором, учитывает все эти риски (в т.ч. риск инфляционного удорожания), и Подрядчик не имеет права требовать увеличения Цены Работ, за исключением случаев изменения стоимости Работ, прямо указанных в Договоре.
     4. Внимательно изучил всю представленную ему Генподрядчиком Проектную (техническую) документацию, убедился в характере и содержании Работ, обладает всей необходимой информацией, касающейся Материалов, Оборудования и Работ, их стоимости, и настоящим принимает на себя риск возникновения необходимости проведения в последующем дополнительных работ своими силами и за свой счёт;
     5. Посетил Строительную площадку, изучил и принял во внимание общие и местные условия, которые могут повлиять на ход Работ;
     6. Принял на себя связанные с вышеперечисленными обстоятельствами риски. В случае реализации каких-либо рисков в связи с вышеперечисленными обстоятельствами, Подрядчик не может выдвигать связанные с данными рисками претензии Генподрядчику, включая требование о продлении сроков выполнения Договора или увеличении Стоимости Работ.
  4. Подрядчик не имеет права на дополнительную оплату, даже если конкретный элемент, часть Работ или часть затрат не были включены в Цену работ при определении Стоимости работ.
  5. Оплата Генподрядчиком выполненных работ по настоящему Договору не освобождает Подрядчика от ответственности за какие-либо Недостатки (как явные, так и скрытые) в результате выполненных Работ, Генподрядчик будет вправе ссылаться на явные и (или) скрытые Недостатки и требовать у Подрядчика устранить их своими силами и за свой счет.
  6. Подрядчик не вправе требовать оплаты дополнительных работ, если такие дополнительные работы выполнены с нарушением условий настоящего Договора. Приемка Генподрядчиком дополнительных работ не означает согласия Генподрядчика на их выполнение и не является основанием для оплаты Генподрядчиком таких работ.
  7. Подрядчик обязан самостоятельно уплатить все налоги, сборы, пошлины, комиссии и другие платежи и все такие издержки считаются включенными в Цену Договора и не являются основанием для ее корректировки, включая любые изменения ставок, новые налоги, пошлины и комиссии, или изменения определения применимых налогов, пошлин или комиссий.
  8. Подрядчик при ведении взаиморасчетов с Генподрядчиком обязан действовать добросовестно и профессионально с тем, чтобы предоставить режим максимальной прозрачности в отношении всех финансовых операций по Договору.
  9. Подрядчик ежемесячно оплачивает услуги Генподрядчика (Приложение № 11) в размере 3 % (три процента) от стоимости выполненных Подрядчиком работ по Договору, указанной в подписанных Справках о стоимости выполненных работ по форме № КС-3 за отчетный месяц. Услуги Генподрядчика оплачиваются Подрядчиком не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты предоставления Генподрядчиком счета-фактуры и счета, и подписания Акта об оказанных услугах (в зависимости от того, какое событие наступит позднее), путем перечисления денежных средств на расчетный счет Генподрядчика, указанный в настоящем Договоре, либо иными способами, не запрещенными законодательством РФ.

1. **Порядок расчетов**
   1. **Авансовые Платежи:**
      1. Авансирование производиться после передачи Подрядчиком оригинала Гарантии Исполнения и подписания Сторонами акта приема-передачи, подтверждающего принятие Гарантии уполномоченным представителем Генподрядчика.
      2. В счет уплаты цены работ Генподрядчик выплачивает Подрядчику авансовый платеж в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек, в том числе НДС \_\_\_%** в течение 10 (Десяти) дней от даты выставления счета Подрядчиком после подписания Сторонами Договора, при условии передачи Подрядчиком оригинала Гарантии Исполнения по акту приема-передачи Генподрядчику.
      3. Зачет выплаченного аванса производится Сторонами пропорционально стоимости выполненных и принятых работ, указанных в актах по форме КС-2, КС-3, если иное не предусмотрено настоящим Договором и Дополнительными соглашениями к нему.
      4. По письменному запросу Подрядчик представляет документы, подтверждающие целевое расходование аванса (счета на оплату оборудования и материалов, платежные документы об оплате в адрес Поставщиков по ранее перечисленным авансам). В случае невыполнения данных условий задержка перечисления второго и последующих авансовых платежей не является просрочкой и не влечет увеличения сроков выполнения Подрядчиком Работ.

Кроме того, выплата второго и последующих авансов осуществляется на основании обращения Подрядчика с приложением счета, только при условии соблюдения Подрядчиком сроков производства работ или доставки материалов, оборудования на Объект. В случае невыполнения данных условий задержка перечисления авансового платежа не является просрочкой и не влечет увеличение сроков выполнения Подрядчиком работ.

* + 1. Подрядчик обязан не позднее 5 (Пяти) календарных дней со дня получения любого авансового платежа по настоящему Договору направить Генподрядчику счет-фактуру на аванс, оформленной в соответствии с требованиями п. 5.1 статьи 169 Налогового кодекса РФ. Также Подрядчик обязан по запросу Генподрядчика предоставлять платежные поручения в отношении платежей, исполненных в счет суммы Авансовых платежей, для осуществления контроля расходования сумм Авансовых платежей исключительно для исполнения Подрядчиком настоящего Договора.
  1. **Платежи за Выполненные работы:**
     1. Оплата выполненных Подрядчиком и принятых Генподрядчиком работ осуществляется Генподрядчиком в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения Генподрядчиком счёта Подрядчика на оплату, выставленного после подписания сторонами двухстороннего Акта о приёмке выполненных работ по форме КС-2 и Справки по форме КС-3 о стоимости работ, выполненных в течение отчетного периода, за вычетом:
        1. части авансового платежа, подлежащей зачету пропорционально выполненным работам;
        2. суммы гарантийного удержания 5 (Пять) процентов от стоимости Работ, подлежащих оплате по соответствующей Справке КС-3;
     2. Оплата выполненных работ производится Генподрядчиком исключительно после предоставления Подрядчиком полного комплекта исполнительной документации на предусмотренный в отчетных документах объем работ, отчетов об израсходованных авансах, а также документов, подтверждающих качество использованных материалов.
  2. **Заключительные платежи:**
     1. Генподрядчик оплачивает Подрядчику сумму гарантийного удержания (или его соответствующую часть, в отношении которой не был произведен зачет требований Генподрядчика в соответствии с настоящим Договором) в следующем порядке:
     2. а) Часть гарантийного удержания в размере 2,5% от суммы гарантийного удержания по истечении первых 12 (двенадцать) месяцев с даты получения Разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию за вычетом удержанных (засчитанных) сумм Заказчика в срок не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с даты получения Генподрядчиком счета Подрядчика на оплату
     3. б) Часть гарантийного удержания в размере 1,5 %, выплачивается по истечению 36 (тридцать шесть) месяцев с даты получения Разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию (окончание гарантийного периода **на технически сложное, технологическое и инженерное Оборудование),** за вычетом удержанных (засчитанных) сумм Генподрядчика в срок не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с даты получения Генподрядчиком счета Подрядчика на оплату.
     4. в) Оставшаяся часть Гарантийного удержания в размере 1%, за вычетом удержанных (засчитанных) сумм Генподрядчика выплачивается не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с даты получения Генподрядчиком счета Подрядчика на оплату по истечении 60 (шестьдесят) месяцев с даты получения Разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию и счета Подрядчика на оплату.

4.3.5 В случае, если в Гарантийный период в отношении Подрядчика судом введена одна из процедур банкротства или если в отношении Подрядчика (его участниками, акционерами и/или Органом власти) принято решение о ликвидации или реорганизации, то возврат гарантийного удержания производится Заказчиком по истечении 5 (пяти) лет гарантийного периода с даты получения Разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

4.3.6. В случае выявления Недостатков/дефектов до момента выплаты Генподрядчику гарантийного удержания, выплата гарантийного удержания осуществляется в следующий срок и в следующем порядке:

- Генподрядчик не перечисляет сумму гарантийного удержания до момента исправления Подрядчиком Недостатков/дефектов. Такие действия Генподрядчика не являются просрочкой и не влекут начисления процентов за пользование чужими денежными средствами и/или неустойки;

- после исправления Подрядчиком Недостатков/дефектов Генподрядчик перечисляет срочную к перечислению часть Гарантийного удержания в течение 20 (Двадцати) Рабочих дней после подписания Сторонами акта об устранении Недостатков/дефектов (но не ранее 5 (Пяти) Рабочих дней с даты предоставления Подрядчиком счета на оплату).

В случае отказа Подрядчика от устранения выявленных Недостатков/дефектов срок уплаты всего Гарантийного удержания, не выплаченного к моменту отказа Подрядчика от устранения Недостатков/дефектов, автоматически изменяется на следующий: по истечении 5 (пять) лет с даты получения Разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

4.3.7. В случае расторжения Договора гарантийные обязательства Подрядчика сохраняются. При расторжении Договора по соглашению Сторон, возврат гарантийного удержания (или его соответствующая часть, против которой не был произведен зачет требований Генподрядчика в соответствии с настоящим Договором) производится Генподрядчиком в следующем порядке:

1) 2,5 % процентов гарантийного удержания Генподрядчик выплачивает Подрядчику на основании счета Подрядчика по истечении 12 (двенадцати) месяцев с даты передачи Генподрядчику Результата незавершенных Работ (дата подписания последнего Акта приемки выполненных работ (по форме КС-3);

2) Часть гарантийного удержания в размере 1,5 %, выплачивается по истечению 36 (тридцать шесть) месяцев с даты окончание гарантийного периода **на технически сложное, технологическое и инженерное Оборудование**, за вычетом удержанных (засчитанных) сумм Генподрядчика в срок не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с даты получения Генподрядчиком счета Подрядчика на оплату.

3) Оставшаяся часть Гарантийного удержания в размере 1%, за вычетом удержанных (засчитанных) сумм Генподрядчика выплачивается не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с даты получения Генподрядчиком счета Подрядчика на оплату по истечении 60 (шестьдесят) месяцев с даты окончания гарантийного периода в соответствии с ФЗ «О долевом участии в строительстве» № 214 ФЗ от 30.12.2004г.

При выявлении Недостатков/дефектов или в случае отказа Подрядчика от устранения Недостатков/дефектов для выплаты Гарантийного удержания действуют правила, установленные в п. 5.4.3. Договора.

4.4. Во всех случаях оплата по настоящему Договору осуществляется в следующем порядке:

4.4.1. Оплата осуществляется путем перечисления соответствующего платежа на расчетный счет Подрядчика, указанный в настоящем Договоре, или иной счет, который будет указан Подрядчиком и согласован Генподрядчиком.

4.4.2 Датой оплаты считается дата списания денежных средств с расчетного счета Генподрядчика. Допускаются расчёты путём зачёта встречных однородных требований и прочими, не противоречащими действующему Законодательству РФ способами.

4.5. Во избежание сомнений осуществление оплаты по настоящему Договору не является приемкой Генподрядчиком Результата Работ, выполненных Подрядчиком.

* 1. **Удержание (сальдирование):**

Генподрядчик вправе зачитывать (сальдировать) в счет сумм любых платежей, подлежащих уплате Подрядчику, следующее:

* + 1. суммы неустоек, пеней, штрафов, применяемых к Подрядчику в соответствии с условиями настоящего Договора;
    2. суммы компенсации убытков, понесённых Генподрядчиком вследствие нарушения Подрядчиком своих обязательств по настоящему Договору;
    3. стоимость материалов и услуг, предоставленных в рамках Договора Генподрядчиком Подрядчику;
    4. стоимость материалов и услуг, предоставленных Генподрядчиком Подрядчику по взаимосвязанным договорам в рамках строительства Объекта.
  1. **Условия, предшествующее неоплате любых сумм вознаграждения:**
     1. Генподрядчик вправе приостановить выплату любой суммы в соответствии с настоящим Договором, при наличии следующих обстоятельств (условий):
        1. недостатки Работ не были устранены в согласованные Генподрядчиком сроки;
        2. несвоевременная оплата Подрядчиком любых платежей за Материалы или Оборудование, поставленное третьими сторонами для выполнения Работ на Объекте;
        3. причинение ущерба Генподрядчику, сотрудникам Генподрядчика, привлечённым Генподрядчиком лицам и/или другим лицам, находящимся на строительной площадке;
        4. обстоятельств, очевидно свидетельствующих, что Работы не могут быть завершены к установленному Договором сроку;
        5. нарушение Графика производства работ более, чем на 10 (Десять) календарных дней;
        6. Подрядчик не представил документы в соответствии с настоящим Договором: ежемесячные отчеты и/или исполнительную документацию, счета-фактуры;
        7. в отношении Подрядчика начата процедура ликвидации или подано заявление о признании его несостоятельным (банкротом);
     2. Приостановка оплаты авансов и оплаты стоимости выполненных Работ по указанным в п. 4.9.1 настоящего договора обстоятельствам не является основанием для изменения сроков выполнения работ Подрядчиком по настоящему Договору. Такие действия Генподрядчика не являются просрочкой и не влекут начисления процентов за пользование чужими денежными средствами и/или неустойки.
  2. Генподрядчик не несет ответственности за действия любого банка, осуществляющего либо списание, либо зачисление денежных средств на счет Подрядчика, которые привели к задержке какого-либо из платежей.
  3. Подрядчик обязан предоставлять Генподрядчику счета-фактуры, оформленные в порядке и сроки, предусмотренные действующим налоговым законодательством Российской Федерации.

**4.10. «Шпунт и система крепления котлована» в следующем порядке**:

а) Гарантийного удержания в размере 5% от суммы гарантийного удержания в следующем отчетном месяце после выполнения работ по извлечению шпунта, окончания работ нулевого цикла и проведения соответствующей проверки СГСНиЭ с выдачей соответствующего заключения нулевого цикла в срок не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с даты выставления Подрядчиком счета на оплату.

**4.10.1. «Земляные работы» в следующем порядке:**

а) Гарантийное удержание в размере 2% от суммы гарантийного удержания в следующем отчетном периоде после выполнения работ по экскавации грунта и предоставления экологической документации в срок не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с даты выставления Подрядчиком счета на оплату;

б) Гарантийное удержание в размере 3% от суммы гарантийного удержания после окончания работ нулевого цикла, проведения соответствующей проверки СГСНиЭ нулевого цикла с выдачей соответствующего заключения в срок не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с даты выставления Подрядчиком счета на оплату.

**4.10.3. Раздел «Свайное основание» в следующем порядке:**

а) Гарантийное удержание в размере 2% от суммы гарантийного удержания в следующем отчетном периоде после окончания работ нулевого цикла, проведения соответствующей проверки СГСНиЭ нулевого цикла с выдачей соответствующего заключения в срок не позднее 10 (десять) рабочих дней с даты выставления Подрядчиком счета на оплату;

б) Часть гарантийного удержания в размере 1,5 %, выплачивается по истечению 36 (тридцать шесть) месяцев с даты получения Разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию (окончание гарантийного периода **на технически сложное, технологическое и инженерное Оборудование**), за вычетом удержанных (засчитанных) сумм Генподрядчика в срок не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с даты получения Генподрядчиком счета Подрядчика на оплату.

в) Оставшаяся часть Гарантийного удержания в размере 1,5%, за вычетом удержанных (засчитанных) сумм Генподрядчика выплачивается не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с даты выставления счета Подрядчика на оплату по истечении 60 (шестьдесят) месяцев с даты получения Разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию и счета Подрядчика на оплату

# Обеспечение исполнения обязательств

* 1. В качестве обеспечения исполнения обязательств Подрядчика по настоящему Договору используются следующие виды обеспечения:
     1. Гарантийное удержание, удержание вещи;
     2. Неустойка (в порядке и на условиях, предусмотренных разделом 12 настоящего Договора).
     3. Гарантии
  2. **Гарантийное удержание, удержание вещи:**
     1. При осуществлении любых расчётов Генподрядчик удерживает из суммы, подлежащей оплате Подрядчику, сумму, равную 5 (Пяти) процентамот цены выполненных и принятых Работ. Сумма гарантийного удержания подлежит выплате Подрядчику в порядке, предусмотренном п. 4.3.1 настоящего Договора.
     2. Генподрядчик вправе зачесть любую сумму, причитающуюся ему по настоящему Договору из Гарантийного удержания, в том числе и после ввода Объекта в эксплуатацию. Генподрядчик должен уведомить Подрядчика обо всех зачетах и удержаниях, произведенных Генподрядчиком.
     3. Проценты на сумму Гарантийного удержания (в соответствии со статьей 317.1 Гражданского кодекса Российской Федерации и по каким-либо иным основаниям) не начисляются.
     4. В случае нарушения Подрядчиком условий настоящего Договора, Генподрядчик имеет право на удержание имущества (машины, механизмы, материалы, оборудование и прочее имущество) Подрядчика, находящегося на Объекте и удерживать его до исполнения обязательств Подрядчиком, в том числе по уплате неустойки, пени, штрафа, а также компенсации любых убытков Генподрядчика и исполнения Подрядчиком иных, предусмотренных настоящим Договором обязательств.

Подписывая настоящий Договор, Подрядчик подтверждает право на удовлетворение требований Генподрядчика за счет стоимости удерживаемого имущества Подрядчика в порядке, предусмотренном ст. 349 Гражданского кодекса РФ.

* 1. Общие положения о Гарантиях:
     1. Настоящие Общие положения о Гарантиях применяются в случае, если Общая цена Договора, определяемая в соответствии с п. 3.1. Договора, составляет 50 000 000 (Пятьдесят миллионов) рублей 00 копеек и более.
     2. Основным способом обеспечения исполнения обязательств Подрядчика по настоящему Договору являются независимая (банковская) гарантия (по тексту – Гарантия), выдаваемые в пользу Генподрядчика банком, согласованным Генподрядчиком.
     3. Любая Гарантия, предусмотренная настоящим Договором для обеспечения исполнения обязательств Подрядчика, должна быть:

- безусловной и безотзывной и исполняться по первому требованию;

- выдана в пользу Генподрядчика;

- в качестве Гаранта должен выступить один из Банков-гарантов, предварительно письменно согласован с Генподрядчиком.

* + 1. Перед выпуском Гарантии в соответствии с настоящим Договором Подрядчик должен согласовать полный текст Гарантии (со всеми заполненными данными) с Генподрядчиком и получить его одобрение.
    2. Все Гарантии считаются предоставленными Генподрядчику в соответствии с настоящим Договором только при условии, что полный текст соответствующей Гарантии был согласован с Генподрядчиком, и Подрядчик предоставил Генподрядчику комплект документов (учредительные документы, лицензия) в отношении банка, выпускающего Гарантии.
    3. В случае если Подрядчик не предоставит в сроки, установленные настоящим Договором, какую-либо Гарантию взамен истекающей, Генподрядчик имеет право по своему усмотрению требовать выплаты всех сумм или их части от Подрядчика или по соответствующей Гарантии (по своему усмотрению), или удерживать эти суммы из оплаты по Договору, пока Генподрядчику не будут предоставлены новые Гарантии согласно условиям настоящего Договора, или выплачены денежные средства для возмещения Генподрядчику расходов, потерь и на другие соответствующие цели.
    4. Генподрядчик вправе потребовать, а Подрядчик обязан заменить действующую Гарантию с заменой Банка-гаранта при наличии оснований сделать вывод о ненадежности действующей Гарантии (отзыва/приостановления Банком России лицензии на осуществление банковской деятельности Банка-гаранта, санации Банка-гаранта, отключения Банка-гаранта от банковской электронной системы платежей, введения арбитражным судом в отношении Банка-гаранта процедуры банкротства, (включая процедуру наблюдения), иным основаниям делающим невозможным или затруднительным исполнение Банковской гарантии). В данном случае Подрядчик на основании письменного уведомления Генподрядчика за свой счет получает новую Гарантию (на условиях аналогичных подлежащей замене Гарантии с предварительным согласованием нового Банка-гаранта и текста Гарантии с Генподрядчиком в сроки, указанные в уведомлении Генподрядчика. До момента предоставления новой Гарантии Генподрядчик вправе приостановить любые платежи по Договору без применения к нему каких-либо штрафных санкций со стороны Подрядчика и изменения согласованных в Договоре сроков Работ, Цены Работ и иных условий их выполнения. Расходы по получению новой Гарантии Подрядчику не компенсируются.
    5. Оригиналы Гарантий передаются между уполномоченными представителями Сторон с оформлением соответствующих актов приема-передачи. Датой исполнения обязательств Подрядчика по предоставлению либо замене Гарантии является дата подписания акта приема-передачи, подтверждающего принятие Гарантии уполномоченным представителем Генподрядчика.
    6. Во избежание сомнений, расходы Подрядчика на все Гарантии, включая их изменение/замену, продление включены в Цену Работ. Подрядчик оплачивает все банковские комиссии и расходы банку-эмитенту в связи с выдачей и поддержанием в силе Гарантий, которые могут быть выданы для обеспечения исполнения обязательств Подрядчиком по настоящему Договору, а также в связи с любыми изменениями или продлениями срока действия всех Гарантий, если такие изменения или продления необходимы для поддержания Гарантии в силе и для отражения любых изменений, которые могут вноситься в настоящий Договор.
    7. Подрядчик предоставляет Генподрядчику следующие независимые гарантии (совместно именуемые «Гарантии»): Гарантия Исполнения.
    8. Гарантия Исполнения:
    9. Подрядчик в течение 30 календарных дней с момента подписания настоящего Договора обязан передать Генподрядчику оригинал Гарантии, обеспечивающей надлежащее исполнение Подрядчиком всех своих обязательств по настоящему Договору, возникших в период с момента подписания настоящего Договора до передачи Результата Работ Генподрядчику на сумму равную 2,5 % (Две целых пять десятых процентов) от Цены Работ но не менее \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей, срок действия которой должен превышать конечный срок выполнения Работ, определенный в п. \_\_\_\_\_\_. Договора, не менее чем на 60 (Шестьдесят) календарных дней и условия (Банк-гарант и текст) которой будут предварительно согласованы Сторонами (далее – «Гарантия Исполнения»).
    10. Если Цена Работ в дальнейшем будет увеличена более чем на 5% (пять процентов), то Подрядчик обязуется внести соразмерные изменения в Гарантию Исполнения в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня подписания дополнительного соглашения к Договору об увеличении Цены работ.
    11. Гарантия Исполнения должна быть безусловной и безотзывной и обеспечивать своевременное и надлежащее исполнение всех и любых обязательств Подрядчика по Договору, включая (но не ограничиваясь): соблюдение сроков выполнения Работ в целом и/или отдельных видов Работ, надлежащее качество Работ, предоставление документации, отнесенной к зоне ответственности Подрядчика, оплату Подрядчиком штрафных санкций и компенсационных платежей, возмещение убытков, причиненных Генподрядчику вследствие неисполнения и/или ненадлежащего исполнения обязательств Подрядчиком по Договору и/или досрочным расторжением Договора, надлежащее исполнение иных обязательств Подрядчика по Договору. Генподрядчик вправе предъявить требование по Гарантии Исполнения в случае любого из вышеперечисленных нарушений Договора Подрядчиком.
    12. Гарантия Исполнения должна быть выдана по форме соответствующей гарантии, указанной в Приложении № 13 к настоящему Договору. Любые расхождения с прилагаемой формой должны быть предварительно согласованы с Генподрядчиком.

Стороны особо оговорили, что не предоставление Гарантии Исполнения может являться основанием для отказа Генподрядчиком в выплате платежей Подрядчику, но не снимает с Подрядчика обязательств по выполнению Работ по Договору в согласованные в Договоре сроки Работ и по Цене Работ, при этом, никакие штрафные санкции к Генподрядчику за нарушение сроков оплаты платежей не применяются (не начисляются и не уплачиваются).

* + 1. В случае задержки срока выполнения Работ за 1 (один) месяц до истечения срока Гарантии Исполнения должна быть выдана новая Гарантия Исполнения, действующая до момента ожидаемого окончания Работ, определяемого Генподрядчиком, на условиях и в срок, установленных в Гарантии Исполнения (исключая действительность срока такой гарантии).
    2. При наличии финансовых претензий к Подрядчику, обеспечиваемых Гарантией Исполнения Генподрядчик в течение 30 (Тридцати) календарных дней с даты подписания Сторонами Итогового Акта об исполнении всех условий Договора и начале течения гарантийного срока предъявляет требование платежа по Гарантии Исполнения либо возвращает Подрядчику оригинал Гарантии Исполнения в течение 30 (Тридцати) дней с даты подписания Сторонами Итогового Акта об исполнении всех условий Договора и начале течения гарантийного срока.

1. **Обеспечение материалами и оборудованием**
   1. Работы выполняются силами и средствами Подрядчика, с использованием материалов, изделий, конструкций, механизмов, агрегатов и оборудования Подрядчика.
   2. Все поставляемые для строительства материалы и оборудование должны соответствовать проектной документации, они должны быть пригодны для достижения Результата работ, иметь соответствующие сертификаты, технические паспорта и другие документы, удостоверяющие их качество, в том числе безопасность для жизни и здоровья людей.

Соответствие установленным требованиям поставляемых материалов и оборудования должно быть подтверждено копией сертификата, заверенной одним из следующих субъектов:

держателем подлинника сертификата;

нотариусом;

органом по сертификации, выдавшим сертификат;

поставщиком или продавцом с обязательным указанием их места нахождения и телефона.

Монтируемое оборудование должно сопровождаться документацией предприятия – изготовителя, необходимой для монтажа и эксплуатации.

* 1. Подрядчик несет ответственность за соответствие материалов и оборудования проектной документации, государственным стандартам и техническим условиям и несет риск возникновения убытков, связанных с их ненадлежащим качеством, несоответствием проектной документации, государственным стандартам и техническим условиям.
  2. Подрядчик несет ответственность за качество материалов и оборудования, применяемых при выполнении работ по Договору и организует входной контроль всех строительных материалов, используемых при строительстве Объекта с целью определения их соответствия требованиям, предусмотренным ГОСТ, ТУ, СНиП, СанПин и другими нормативными документами.

Подрядчик с периодичностью один раз в месяц производит лабораторный контроль строительных материалов и смесей, на соответствие СанПиН. При этом, расходы Подрядчика на лабораторные исследования включены в Стоимость работ по Договору.

* 1. Генподрядчик вправе осуществлять дополнительный контроль качества строительных смесей, материалов и оборудования, поставляемых на Объект, и при выявлении отклонений от требуемого качества Генподрядчик вправе зафиксировать данное нарушение в акте и/или журнале производства работ и запретить использование соответствующей партии строительной смеси при выполнении работ на Объекте.
  2. В случае обнаружения превышения предельно допустимой концентрации (ПДК) химических веществ в воздухе в помещениях Объекта в ходе производства работ или на стадии сдачи Объекта в эксплуатацию, а также в течение гарантийного срока, Подрядчик за счет собственных средств выполняет все мероприятия по приведению ПДК химических веществ на Объекте в нормативное состояние, либо компенсирует затраты Генподрядчика и/или привлекаемых Генподрядчиком третьих лиц по выполнению указанных мероприятий.
  3. Генподрядчик оставляет за собой право привлечь лиц, имеющих специальные знания и оборудование для замеров ПДК химических веществ. При этом, в случае получения результатов, свидетельствующих о превышении ПДК химических веществ, затраты по оказанию услуг таких лиц оплачивает Подрядчик, в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты направления Генподрядчиком соответствующего требования.
  4. Подрядчик обязуется компенсировать Генподрядчику все убытки (в т.ч. неустойку, пени, штраф), понесённые Генподрядчиком и связанные с нарушением качества выполненных работ или примененных материалов и оборудования (в том числе, в случае выявления превышения ПДК химических веществ в помещениях Объекта).
  5. В случае спора по качеству материалов и Оборудования, используемых при выполнении работ, любая из Сторон вправе отобрать образцы и передать их на экспертизу с целью определения их соответствия требованиям, предусмотренным ГОСТ, ТУ и другими нормативными документами.
  6. В случае, если экспертизой установлено несоответствие Материалов требованиям проектной документации и нормативным документам, Подрядчик обязан произвести их замену таким образом, чтобы это не повлияло на сроки выполнения работ по Договору.

1. **Порядок сдачи и приемки работ**
   1. **Порядок сдачи и приемки скрытых работ и ответственных конструкций:**
      1. Ответственные конструкции, а также работы, скрываемые последующими работами и конструкциями, качество и точность которых невозможно определить после выполнения последующих работ и монтажа конструкций и оборудования (скрытые работы), должны быть освидетельствованы уполномоченными представителями Генподрядчика, Подрядчика, Авторского надзора (при необходимости) с оформлением соответствующих Актов освидетельствования скрытых работ и ответственных конструкций.
      2. Подрядчик обязан уведомить Генподрядчика, Генерального проектировщика (при необходимости) и иных лиц, участвующих в приемке скрытых работ и ответственных конструкций о предстоящем предъявлении к приёмке в срок не позднее, чем за 2 (Два) рабочих дня до даты завершения работ, путем направления соответствующего уведомления.

Уведомления и корреспонденция Генподрядчику направляется по реквизитам, указанным в разделе 20 настоящего договора.

* + 1. При условии уведомления Сторон, участвующих в комиссии, о предстоящем освидетельствовании скрытых работ (ответственных конструкций), такое освидетельствование должно быть проведено комиссией в день и час, обозначенные Подрядчиком в уведомлении.
    2. Факт освидетельствования комиссией надлежаще выполненных Подрядчиком скрытых работ (ответственных конструкций) подтверждается соответствующим Актом освидетельствования скрытых работ и ответственных конструкций, подписанным уполномоченными представителями организаций, участвующих в комиссии. Подрядчик вправе приступить к выполнению последующих работ только после подписания указанного Акта членами комиссии.
    3. В случае неисполнения обязанности по предъявлению скрытых работ (ответственных конструкций), Подрядчик обязан по требованию комиссии или одного из членов комиссии: за свой счет вскрыть части конструкций, скрывающих работы, не предъявленные к освидетельствованию, а после освидетельствования произвести их восстановление за свой счёт.
    4. В случае неявки представителя какой-либо из Сторон, участвующих в комиссии, для проведения освидетельствования скрытых работ (ответственных конструкций) при условии их надлежащего и своевременного письменного уведомления о готовности работ к сдаче, Подрядчик предъявляет работы присутствующим участникам освидетельствования, оформляет Акт, подписывает его со своей стороны и продолжает дальнейшие работы по настоящему Договору. В этом случае вскрытие и последующее восстановление скрытых работ (ответственных конструкций) с целью их освидетельствования по письменному требованию Генподрядчика производится за счет Генподрядчика, либо стороны, не явившейся к приёмке скрытых работ.
  1. **Ежемесячное предъявление работ по Договору:**
     1. Ежемесячное предъявление работ производится по итогам каждого месяца, по состоянию на последнее число соответствующего отчетного периода с предоставлением Подрядчиком Генподрядчику надлежаще оформленной исполнительной документации, в следующем порядке:
        1. Ежемесячно, до 25 (Двадцать пятого) числа отчётного месяца Подрядчик предоставляет уполномоченному (-ым) представителю (-ям) Генподрядчика на рассмотрение и утверждение Акт о приёмке выполненных работ по форме КС-2 и Справку о стоимости выполненных работ по форме КС-3 на работы, предъявляемые к приемке в отчетном периоде, с полным комплектом подписанной всеми участниками строительства исполнительной документации, предусмотренным действующим законодательством. Допускается предоставление Акта о приёмке выполненных работ по форме КС-2 и Справки о стоимости выполненных работ по форме КС-3 в иную дату по согласованию с Генподрядчиком.

Исполнительная документация передается в бумажном виде в 4-х экземплярах с реестром (реестр предоставляется в бумажном и электронном виде), сброшюрованная в папки, заверенная полномочным представителем Подрядчика и печатью Подрядчика, а также в электронном виде на съемном электронном носителе в формате pdf.

* + - 1. В срок до 25 (Двадцать пятого) числа отчётного месяца Подрядчик обязан передать Генподрядчику, документацию в следующем составе:

- акт о приемке выполненных работ по форме № КС-2 в 4-х экземплярах (один экземпляр акта должен содержать подписи начальника участка, строительного контроля Генподрядчика, подпись строительного контроля Заказчика, подпись Геодезиста);

- справку о стоимости выполненных работ по форме № КС-3 в 4-х экземплярах;

- счета-фактуры, оформленные в соответствии с требованиями законодательства РФ;

- паспорта на оборудование, сертификаты и иные документы, удостоверяющие качество использованных при выполнении работ материалов;

- акты лабораторных испытаний;

- полный пакет исполнительной документации на завершенные в отчетном периоде работы, подписанный всеми участниками строительства на бумажном носителе, а также в электронном виде (редактируемый формат и скан-копия подписанного экземпляра);

- общий журнал работ;

- специальные журналы;

- журнал учета выполненных работ по форме КС-6а (накопительная ведомость) на отчетную дату, подаваемых документов;

Вышеперечисленные документы, предоставленные позже вышеуказанного срока, Генподрядчиком не принимаются и подлежат учету и оплате в следующем отчетном периоде, Предоставление документов в иную дату допускается только при согласовании с Генеральным подрядчиком.

Кроме того, авансовые счет-фактуры оформленные в соответствии с требованиями законодательства РФ, Подрядчик обязуется предоставлять Генподрядчику в течение 5 (Пяти) календарных дней с даты получения от Генподрядчика любого авансового платежа по настоящему Договору.

По затратам, входящим в состав предусмотренных сметной документацией «прочих затрат», Подрядчиком предоставляются следующие документы – копия договора с приложениями и дополнительными соглашениями между Подрядчиком и организацией-исполнителем данных работ, копия счета и счета-фактуры, копия акта выполненных работ, подписанные Подрядчиком и организацией-исполнителем работ, копия платежного поручения с отметкой банка, подтверждающего затраты; во всех документах обязательно указание наименования объекта.

* + - 1. Генподрядчик в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня получения вышеуказанных документов проверяет достоверность сведений о выполненных работах, отраженных в документах (в том числе, объемы работ и затрат, соответствие этих объемов «Графику производства работ»), подписывает их и передает 1 экземпляр формы № КС-3 и формы № КС-2 обратно Подрядчику.
      2. В случае выявления Генподрядчиком несоответствия сведений об объемах, содержании и стоимости работ, отраженных в документах, фактически выполненным работам и их стоимости, определенной в соответствии с настоящим Договором, Генподрядчик при обнаружении этого несоответствия, в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты получения от Подрядчика документов, уведомляет об этом Подрядчика и не подписывает документы до внесения Подрядчиком в них соответствующих изменений.

В случае выявления недостатков в выполненных работах на отдельных видах исполнения настоящего Договора, фиксация и устранение таких недостатков производится в соответствии с требованиями п. 7.2.1.5 Договора.

* + - 1. При обнаружении Генподрядчиком в ходе приемки отдельных этапов работ или работ по Договору в целом недостатков в указанных работах, сторонами составляется Акт по форме Приложения №5 к Договору, в котором фиксируется перечень дефектов (недоделок), стоимость работ и сроки их устранения Подрядчиком.

При отказе (уклонении) Подрядчика от явки на объект и подписания Акт о дефектах (недостатках) по форме Приложения №5 к Договору, такой Акт составляется Генподрядчиком в одностороннем порядке и направляется Подрядчику любым способом, предусмотренным настоящим Договором, в том числе и по электронной почте. Подписанный Генподрядчиком Акт о дефектах (недостатках) в одностороннем порядке считается принятым сторонами.

Подрядчик обязан устранить все обнаруженные недостатки своими силами и за свой счет в сроки, указанные в Акте о дефектах (недостатках) или журнале работ, обеспечив при этом сохранность объекта или его части, в которой производится устранение недостатков, а также находящегося там оборудования, и несет ответственность за их утрату, повреждение или недостачу. При невозможности достижения Сторонами согласия по срокам устранения недостатков – в разумный, технически возможный срок, устанавливаемый Генподрядчиком, но не более 10 (Десяти) рабочих дней.

Устранение Подрядчиком в установленные сроки выявленных Генподрядчиком недостатков не освобождает его от уплаты штрафных санкций, предусмотренных настоящим Договором.

При не устранении Подрядчиком недостатков в сроки, указанные в Акте о дефектах (недостатках) или журнале работ, Генподрядчик вправе поручить исправление работ другому лицу за счет Подрядчика либо устранить недостатки самостоятельно, либо потребовать соразмерного уменьшения установленной за работу цены Договора, а также потребовать возмещения убытков.

Генподрядчик, принявший работу без проверки, не лишается права ссылаться на недостатки работы, которые могли быть установлены при приемке.

* + - 1. Освидетельствование предъявленных специализированных видов работ осуществляется комиссией, создаваемой Генподрядчиком, в состав которой, помимо представителей Генподрядчика, Подрядчика, могут быть включены представители заинтересованных организаций и специализированных служб. В случаях, когда это предусмотрено законодательством РФ либо вытекает из характера работ, выполняемых по Договору, освидетельствованию предъявленных работ должны предшествовать предварительные испытания, освидетельствование предъявленных работ может осуществляться только при положительном результате предварительных испытаний.
      2. Приемка инженерного оборудования производится после выполнения пуско-наладочных работ (ПНР). ПНР систем вентиляции, отопления, теплоснабжения в полном объеме производятся в холодный период года, холодоснабжения — в теплый период.
      3. Генподрядчик вправе отказаться от приемки отдельных видов работ по строительству объекта или объекта в целом в случае обнаружения недостатков, которые могут повлечь за собой невозможность ввода объекта в эксплуатацию и не могут быть устранены Подрядчиком или Генподрядчиком.
      4. Генподрядчик вправе отказаться от подписания Акт о приёмке выполненных работ по форме КС-2 и Справка о стоимости выполненных работ по форме КС-3 при наличии незакрытых предписаний.
      5. Подписанные Акт о приёмке выполненных работ по форме КС-2 и Справка о стоимости выполненных работ по форме КС-3 не влекут за собой переход риска случайной гибели или повреждения результата выполненных работ от Подрядчика к Генподрядчику.
  1. **Порядок окончательной сдачи-приемки работ по Договору в целом.**
     1. Приемке работ должны предшествовать предварительные испытания, проводимые Подрядчиком при участии представителей приёмочной комиссии (Генподрядчика, Генерального проектировщика). Результаты испытаний оформляются двухсторонним актом об испытании. Акт оформляется в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента проведения предварительных испытаний.

Приемка работ может осуществляться только при положительном результате предварительных испытаний и при наличии Подписанных Актов выполненных работ.

* + 1. Подрядчик обязан письменно уведомить о готовности результата работ к сдаче, Генподрядчика, не позднее, чем за 3 (Три) рабочих дня до начала приемки. Без получения вышеуказанного уведомления Генподрядчик вправе не приступать к приемке работ и не принимать документы, подтверждающие факт выполнения работ.
    2. Приёмочная комиссия обязана приступить к приемке результатов работ не позднее чем через 3 (Три) рабочих дня после получения соответствующего уведомления Подрядчика.
    3. Подрядчик обязуется совместно с Генподрядчиком участвовать в передаче на итоговую проверку исполнительной документации для получения Разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.
    4. Подрядчик передает Генподрядчику комплект документации:

- сертификаты и другую документацию, удостоверяющую качество использованных при проведении работ материалов и оборудования;

- исполнительную документацию, подписанную всеми участниками строительства, по выполненным работам в полном объеме;

- необходимые ЗИП к установленному инженерному оборудованию, предусмотренные проектной документацией.

После выполнения Подрядчиком своих обязательств, предусмотренных Договором, Стороны подписывают Итоговый акт об исполнении обязательств Подрядчиком, подтверждающим приемку всех выполненных работ по Договору по объему и по качеству, и подтверждающим переход от Подрядчика к Генподрядчику Риска случайной гибели результата выполненных работ.

* + 1. В течение 5 (Пяти) дней после подписания Итогового акта об исполнении обязательств Подрядчиком, Подрядчик предоставляет к ранее переданному экземпляру исполнительной документации еще один комплект исполнительной документации (не переданной ранее) в бумажном виде согласно СНиП и РД, а также инструкции по эксплуатации оборудования, систем и строительных конструкций в бумажном виде для последующей передачи Генподрядчиком эксплуатирующей организации. Документация передается по акту приема-передачи.
    2. Генподрядчик, принявший работы без проверки, не лишается права ссылаться на недостатки работ, которые могли быть установлены при обычном способе их приемки.
    3. Замечания Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, ГАТИ Санкт-Петербурга, КГИОП и иных надзорных органов, Эксплуатирующей организации, Собственников, полученные Заказчиком в ходе строительства объекта и/или результате итоговой проверки Объекта и связанные с реализацией Подрядчиком переданной проектной документацией, подлежат устранению Подрядчиком в кратчайший технически возможный срок, но не более 10 (Десяти) календарных дней с даты выдачи замечаний.

Условия устранения замечаний Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, ГАТИ Санкт-Петербурга, иных надзорных органов, которые связаны с качеством и полнотой проектной документации и/или выполнением требований технических условий вышеуказанных и других организаций, в пределах переданной проектной документации входят в обязанности Подрядчика по настоящему договору и не требуются оговаривать Сторонами вопроса о дополнительной оплате за устранения замечаний.

* 1. После получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию помещения, к которым у Генподрядчика отсутствуют претензии по строительной готовности и качеству работ, передаются Генподрядчиком при участии Подрядчика участникам долевого строительства.

В период передачи помещений Подрядчик обеспечивает явку на Объект рабочей бригады для выполнения работ по передаче объектов долевого строительства участникам долевого строительства, и последующему оперативному устранению замечаний участников долевого строительства.

При выявлении недостатков в ходе осмотра объекта долевого строительства участником долевого строительства, такие недостатки и сроки их устранения фиксируются в Акте осмотра объекта долевого строительства. Подрядчик обязан устранить недостатки своими силами и за свой счет в сроки, установленные актом осмотра.

В случае, если Подрядчик не устраняет недостатки в установленные сроки, согласно п. 7.2.1.5 Договора, Генподрядчик вправе поручить устранение недостатков другому лицу. Подрядчик обязуется компенсировать расходы Генподрядчику в течение 7 (Семи) рабочих дней с момента направления соответствующего требования Генподрядчика. В случае отказа и/или уклонения Подрядчика от выполнения этой обязанности Генподрядчик вправе удержать сумму понесенных затрат из причитающихся платежей за выполненные работы по Договору, либо из суммы Гарантийных удержаний.

1. **Права и обязанности Генподрядчика**
   1. **Генподрядчик обязуется:**
      1. До начала работ на строительной площадке оформить Акт-допуск Подрядчика для производства строительно-монтажных работ на Объекте.
      2. Принимать у Подрядчика результат выполненных работ, при условии получения от Подрядчика надлежащего уведомления, соответствующего условиям настоящего Договора.
      3. Производить оплату выполненных Подрядчиком и принятых работ в порядке и сроки, установленные настоящим Договором.
      4. Обеспечивать своевременное проведение корректировки проектной документации, а именно:

- в соответствии замечаниями согласующих компетентных органов;

- по инициативе Генподрядчика;

- по инициативе Подрядчика, при наличии предложений по корректировке проектной документации, влекущих за собой уменьшение Стоимости работ, если реализация таких предложений не ухудшает предусмотренные проектом технические и эксплуатационные характеристики строящегося Объекта.

- по инициативе Подрядчика, при наличии предложений по корректировке проектной документации, удешевляющих стоимость строительных работ, если реализация таких предложений не ухудшает предусмотренные проектом технические и эксплуатационные характеристики Объекта. При этом достигнутая в результате реализации этих предложений экономия делится между Подрядчиком и Генподрядчиком в пропорции 75 на 25 процентов соответственно.

* + 1. В течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты получения согласовать проект производства работ (ППР), разработанный Подрядчиком.
    2. В течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты подписания Договора передать Подрядчику по акту приема-передачи, копии (либо электронную версию) следующих документов:
* геодезическую разбивочную основу, координаты точек пересечения основных осей здания;
* разрешение на строительство Объекта/разрешение на производство строительства Объекта;
* геоподоснову с указанием существующих и вновь построенных подземных и надземных коммуникаций.
  + 1. Предоставить точки подключения для обеспечения Объекта в объемах, по согласованным сторонами расчётах и достаточных для производства работ и расчетных количествах электроэнергией, если иная величина не будет указана в акте передачи строительной площадки и (или) фронта работ, теплоэнергией и водой. Не предоставление вышеуказанных точек подключения не может являться препятствием к выполнению работ, предусмотренных настоящим Договором.
    2. Обеспечить ведение строительного контроля и авторского надзора.
    3. Обеспечить заключение договоров на постоянное обеспечение Объекта энергоресурсами.
    4. Передать Подрядчику Проектную документацию в соответствии условиями настоящего Договора.
    5. Передать внешние инженерные сети на баланс городским службам (предприятиям, указанным КЭ и ИО и КИО Правительства СПб), если это предусмотрено договорами на подключение/присоединения.
    6. Произвести все необходимые действия в соответствии с Разграничением обязанностей по Договору (Приложение № 3).
  1. **Генподрядчик вправе:**
     1. Осуществлять строительный контроль за ходом и качеством выполняемых Подрядчиком работ, используя при этом качественные критерии, заложенные в действующих нормативно-технических документах РФ, определять способы выполнения работ, в том числе:
* проводить любые измерения, испытания, проверки соответствия сведений, указанных в исполнительной документации, фактически выполненным работам;
* производить проверку соответствия используемых Подрядчиком Материалов и оборудования условиям Договора и проектной документации;
* обо всех случаях нарушений выполнения отдельных видов работ вносить соответствующую запись в журнал производства работ, выдавать соответствующие предписания.
* проверять соответствие записей, внесенных в журнал производства работ, фактически выполненным работам;
* осуществлять оперативный и периодический контроль выполнения Подрядчиком мероприятий в соответствии с Требованиями по охране труда, производственной санитарии, промышленной и пожарной безопасности, санитарно-эпидемиологических норм, природоохранного законодательства, а также выдавать Подрядчику предписания по устранению выявленных нарушений;
* давать указание Подрядчику о полной или частичной приостановке работ, если Подрядчик допускает при их выполнении отступления от условий Договора и/или проектных решений, ухудшающие качество результата выполненных работ или влияющие на безопасность и надёжность здания (сооружения) и конструкций, а также давать иные указания, не противоречащие действующему законодательству РФ.
  + 1. При систематическом (более 2х раз) нарушении Подрядчиком сроков завершения работ, отдельных этапов (видов) работ, Генподрядчик вправе удержать (недоплатить) из ежемесячной оплаты за отчетный период 3% от суммы, указанной в Справке по форме КС-3, в размере предусмотренных разделом 12 настоящего Договора.

В случае если Подрядчик устранил отставание, допущенное им в предыдущих отчетных периодах, к месяцу, в котором согласно Графику производства работ должны быть завершены работы, то он имеет право на получение сумм, недоплаченных за предыдущие отчетные месяцы.

* + 1. Изучать процесс производства работ с целью оптимизации процесса строительства и уменьшения сроков строительства, а Подрядчик обязан применять соответствующие предложения Генподрядчика. Указанные действия Генподрядчика не считаются вмешательством в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика. Предложения Генподрядчика и порядок их реализации оформляется дополнительным соглашением Сторон.
    2. Вносить изменения в объем и способ выполнения работ, которые, по его мнению, необходимы, но не изменяют проект, по которому ведется строительство. В этом Генподрядчик обязан, не менее чем за 14 дней до начала таких работ, направить письменное распоряжение, обязательное к выполнению для Подрядчика, с указанием:

- увеличить или сократить объем некоторых видов работ, включенных в настоящий Договор;

- исключить некоторые виды работ;

- изменить характер, качество или вид некоторых видов работ;

- выполнить дополнительную работу, необходимую для завершения строительства.

Генподрядчик вправе вносить изменения в перечень проектной (рабочей) и исходно-разрешительной документации и ранее переданную Подрядчику проектную (рабочую) документацию.

* + 1. Генподрядчик вправе вносить изменения в проектную (рабочую) документацию. Внесение изменений в проектную (рабочую) документацию, приводящих к изменению общей стоимости работ по Договору более чем на 10%, оформляется дополнительным соглашением. На дополнительные работы составляется смета, которая утверждается Генподрядчиком и является неотъемлемой частью настоящего Договора.
    2. В случае отказа Подрядчика устранять недостатки, выявленные при осуществлении контроля качества выполненных Подрядчиком работ, Генподрядчик вправе привлекать третье лицо для устранения недостатков на любом этапе исполнения Договора.

Достаточным подтверждением отказа Подрядчика от устранения недостатков является, в том числе, фактическое невыполнение работ по устранению недостатков в указанные Генподрядчиком сроки.

* + 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, Генподрядчик вправе по своему выбору потребовать от Подрядчика:

- безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;

- соразмерного уменьшения установленной за работу цены;

- возмещения своих расходов на устранение недостатков.

* + 1. Осуществлять иные права, предусмотренные другими разделами Договора и действующим законодательством РФ.

1. **Обязанности Подрядчика**
   1. **Подрядчик обязуется:**
      1. Приступить к выполнению работ в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи фронта работ.
      2. Подрядчик обязуется в течение всего периода проведения работ на Объекте не совершать действий, которые могут причинить вред третьим лицам.
      3. Назначить лицо, ответственное за производство работ на Объекте (далее в настоящем пункте - доверенное лицо), и не позднее 5 (Пяти) календарных дней с даты заключения Договора представить Генподрядчику приказ о его назначении (подписанный единоличным исполнительным органом Подрядчика), а также выдать доверенность на указанное лицо в соответствии с действующим законодательством РФ.

Подрядчик обязан обеспечить назначение доверенного лица на протяжении всего срока исполнения обязательств по Договору. В случае прекращения полномочий указанного представителя Подрядчик обязан немедленно уведомить Генподрядчика и представить приказ по вышеуказанной форме, а также соответствующую доверенность на новое уполномоченное лицо.

* + 1. Назначить должностных лиц, ответственных за электрохозяйство, пожарную безопасность, производственную санитарию, соблюдение природоохранного законодательства на Объекте, правил и норм по охране труда и предоставить соответствующие приказы о назначении и свидетельства о повышении квалификации Генподрядчику не позднее 5 (Пяти) календарных дней с даты заключения Договора.
    2. Предоставить Генподрядчику на утверждение общий и специальный журналы производства работ.

Вести общий и специальные журналы производства работ с отражением всех фактов и обстоятельств, связанных с производством работ, имеющих значение во взаимоотношениях Генподрядчика и Подрядчика и предоставлять его Генподрядчику в день получения от последнего соответствующего требования.

В срок не позднее 7 (Семи) календарных дней после завершения выполнения работ специальные журналы работ передаются Генподрядчику.

* + 1. Обеспечить предоставление необходимых для выполнения работ оборудования, механизмов, материалов, инструментов и осуществить их транспортировку к месту производства работ, их приемку, разгрузку, складирование на территории Объекта.
    2. Нести ответственность за сохранность, а также риск случайной гибели или повреждения своего оборудования, механизмов, материалов и инструментов до момента подписания Итогового акта об исполнении обязательств Подрядчиком и Акта передачи строительной площадки в адрес Генподрядчика.
    3. Обеспечить наличие бытовых помещений для своих работников, в т.ч. при необходимости душевых, гардеробных, сушилок и помещений для приема пищи, и предварительно согласовать места их установки с Генподрядчиком. Обеспечить предоставление достаточного количества туалетных кабин для своих работников на строительной площадке для соблюдения санитарно-гигиенических норм, а также содержание туалетных кабин, в т.ч. их регулярную очистку, а также обеспечить соблюдение санитарно-гигиенических норм персоналом Подрядчика и привлекаемых им лиц.
    4. Соблюдать санитарно-эпидемиологические нормы и требования на Объекте в соответствии с условиями Договора и действующего законодательства; осуществлять производственный контроль на рабочих местах в соответствии с проектной документацией.
    5. Обеспечить выполнение работ и размещение строительных материалов, оборудования, инструментов и механизмов в пределах строительной площадки в соответствии со Стройгенпланом (ПОС) и Проектом производства работ (ППР), предварительно согласовав свои действия с Генподрядчиком. При выполнении работ Подрядчик организует рабочий процесс таким образом, чтобы обеспечить бесперебойную работу расположенных в непосредственной близости функционирующих объектов.
    6. Обеспечить выполнение работ в полном соответствии с рабочей документацией, рабочими чертежами, утвержденными Генподрядчиком «В производство работ».
    7. Соблюдать порядок производства работ на строительной площадке в соответствии с требованиями органов государственного надзора.
    8. Направлять Генподрядчику письма с запросом на допуск своих сотрудников, третьих лиц, привлеченных на основании гражданско-правовых договоров, или сотрудников привлеченных субподрядных организаций, оформлять временные пропуска на указанных в запросе сотрудников, в соответствии с условиями Договора.
    9. Обеспечить соблюдение при проведении работ на Объекте требований законодательства РФ в области охраны окружающей среды и в соответствии с условиями Договор.
    10. Перед началом работ по Договору, но не позднее 10 (Десяти) календарных дней с даты заключения Договора, предоставить Генподрядчику подробное изложение планируемых мероприятий по соблюдению правил и норм по охране труда при выполнении работ в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ и настоящего Договора, а также предоставить документацию по охране труда, промышленной безопасности, пожарной безопасности, указанную в Перечне Приложения № 1 к Приложению № 4.
    11. Выполнять и обеспечивать выполнение подрядными организациями работ с соблюдением норм пожарной и промышленной безопасности, охраны труда, охраны окружающей среды.
    12. Выполнять работы по Договору силами только квалифицированных рабочих, имеющих соответствующий разряд и прошедших медицинское освидетельствование в случаях, установленных правовыми актами в области строительства.
    13. Своевременно устранять выявленные надзорными органами, Генподрядчиком нарушения в области охраны окружающей среды; направлять уведомления об устранении указанных нарушений в соответствии с актами проверок и предписаниями.
    14. Использовать проектную документацию, полученную от Генподрядчика, только на цели, предусмотренные Договором, не передавать эту проектную документацию третьим лицам и не разглашать содержащиеся в ней данные без предварительного письменного разрешения Генподрядчика.
    15. Обеспечить возможность проведения представителями Генподрядчика и автора проекта, технического и авторского надзора за выполнением работ, а также беспрепятственный доступ к любому конструктивному элементу Объекта на любом этапе строительства.
    16. Обеспечить доступ на Объект лицам, указанным Генподрядчиком.
    17. Сообщать Генподрядчику о необходимости проведения дополнительных работ, не предусмотренных проектной документацией, и приступать к их выполнению при условии получения в письменной форме согласия на то Генподрядчика.
    18. Приступать к устранению замечаний, занесенных Генподрядчиком в журнал производства работ, не позднее 3 (Трех) рабочих дней с даты внесения Генподрядчиком соответствующей записи в журнал производства работ, либо в иной срок, согласованный представителями Сторон.
    19. Передать Генподрядчику предусмотренную СНиП, ГОСТ, техническими регламентами документацию, включая акты освидетельствования скрытых работ, паспорта, сертификаты и иную документацию, удостоверяющую качество выполненных работ, материалов и оборудования, использованных при проведении работ, комплекты исполнительной документации в соответствии с требованиями действующих СНиП, с письменным подтверждением того, что П полностью отражает фактически выполненные работы по настоящему Договору Подрядчиком собственными или привлеченными силами.
    20. Устранить замечания (недостатки), выявленные Генподрядчиком в предоставленной Подрядчиком исполнительной документации (в т.ч. при ежемесячном предъявлении работ), в срок не позднее 10 (Десяти) дней с даты направления соответствующего уведомления Генподрядчиком.
    21. Не позднее чем за 10 (Десять) рабочих дней до даты подписания Итогового акта об исполнении всех обязательств Подрядчика демонтировать временные сооружения и вывезти за пределы строительной площадки указанные сооружения, а также строительные машины, оборудование, инвентарь, инструменты, строительные материалы, и другое имущество Подрядчика и привлеченных им подрядных организаций, а также строительный мусор, образовавшийся в ходе производства работ Подрядчиком и привлеченными им подрядными организациями. После освобождения строительной площадки передать Подрядчику строительную площадку, состояние которой Стороны отражают в Акте приема - передачи строительной площадки.
    22. За 2 (Два) дня до начала выполнения работ на Объекта за свой счет разработать и согласовать с Генподрядчиком Проект производства работ (ППР). Предварительно письменно согласовывать с Генподрядчиком все изменения, вносимые в ППР.
    23. Подрядчик без письменного согласования с Генподрядчиком не имеет права заменять оборудование и материалы на не соответствующие проектной (рабочей) документации.
    24. Подрядчик обязан устранить недостатки работ, выявленные Генподрядчиком в процессе производства работ, за свой счет в согласованный с Генподрядчиком разумный (технически возможный) срок, но не более 10 (Десяти) календарных дней с даты получения уведомления Генподрядчика.
    25. Подрядчик обязан незамедлительно уведомить Генподрядчика каждом факте причинения вреда Генподрядчику или третьим лицам при выполнении работ по настоящему Договору с приложением обоснования причин возникновения вреда.
    26. Подрядчик не вправе размещать на территории строительной площадки помещения для проживания рабочих. Запрещается проживание рабочих на территории строительной площадки, а также в строящихся объектах.
    27. Если Подрядчик при исполнении обязательств по настоящему Договору получил от Генподрядчика информацию о новых решениях и технических знаниях, в том числе не защищаемых законом, а также сведения, которые могут рассматриваться как коммерческая тайна, то он не вправе использовать их и сообщать их третьим лицам без согласия Генподрядчика.
    28. Подрядчик ни при каких условиях не имеет права на удержание результата работ, подлежащего передаче Генподрядчику.
    29. В течение срока выполнения работ по Договору обеспечить наличие и действительность членства в СРО и иной разрешительной документации, получение которой при выполнении работ предусмотрено законодательством Российской Федерации.
    30. Не позднее 25-го числа каждого месяца, Подрядчик представляет Генподрядчику еженедельный план производства работ на следующий месяц, подписанный уполномоченным на то представителем Подрядчика. План производства работ должен содержать указание на виды работ, этап соответствующего вида работ и дату выполнения работ, производимых еженедельно в течение соответствующего отчетного месяца. Стороны договорились, что в случае систематического (более 2-х раз в месяц в течение двух месяцев подряд) нарушения Подрядчиком еженедельного плана производства работ на срок более 15 календарных дней, Генподрядчик вправе считать, что Подрядчик выполняет работу настолько медленно, что окончание ее к сроку становится явно невозможным, и вправе отказаться от исполнения Договора полностью или частично на основании п. 2 ст. 715 ГК РФ и потребовать возмещения убытков.
    31. Соблюдать природоохранное законодательство РФ. Осуществлять вывоз ТКО, строительных отходов и грунта (в случае необходимости), образующихся в ходе строительства всего Объекта. Оформлять документы, предусмотренные природоохранным законодательством РФ. Предоставлять Генподрядчику документы, подтверждающие объем вывезенных отходов и грунта. Во избежание сомнений, расходы Подрядчика на соблюдение природоохранного законодательства в соответствии с настоящим пунктом Договора включены в Стоимость Работ по настоящему Договору.
    32. Подрядчик обязан незамедлительно, но не позднее 30 (Тридцати) минут с момента обнаружения соответствующих обстоятельств, уведомить Генподрядчика о каждом несчастном случае, произошедшем на Объекте, о начавшейся забастовке работников, а также о любых иных обстоятельствах, произошедших (либо происходящих) на Объекте, которые могут причинить вред деловой репутации Генподрядчика и/или третьим лицам. Право собственности на отходы переходят в момент образования отходов.

Подрядчик обязан уведомить Генподрядчика по реквизитам, указанным в разделе 19 настоящего договора.

* + 1. Выполнить в полном объеме все свои обязательства, предусмотренные Договором и действующим законодательством РФ.
    2. Подрядчик обязан перед началом работ принять от Генподрядчика под сохранность существующие и вновь построенные подземные и надземные коммуникации, указанные на геоподоснове и предоставленной Генподрядчиком, и обеспечить их сохранность в период производства работ по Договору. Приёмка коммуникаций под сохранность от Генподрядчика означает ознакомление Подрядчика с исполнительными схемами, отражающими фактическое расположение коммуникаций. Генподрядчик обязан предоставить копии исполнительных схем. При этом Подрядчик, не принявший под сохранность существующие и вновь построенные подземные и надземные коммуникации перед началом работ, не вправе ссылаться на отсутствие информации о местах расположения коммуникаций в случае их повреждения.
    3. В случае если при производстве работ Подрядчик допустил повреждение существующих и вновь построенных подземных и надземных коммуникаций, он обязан:
       1. В течение 30 (Тридцати) минут с момента обнаружения известить Генподрядчика о данных обстоятельствах и принять все возможные меры для предотвращения негативных последствий для строящегося Объекта, для недопущения распространения связанных с повреждением негативных факторов, а также для обеспечения безопасности своих работников и третьих лиц;
       2. Обеспечить составление и подписание Акта фиксации повреждения коммуникаций совместно с Генподрядчиком. В случае отказа Подрядчика от составления или подписания Акта фиксации повреждения коммуникаций, Генподрядчик вправе составить и подписать вышеуказанный Акт в одностороннем порядке и/ или с привлечением третьего лица, при этом такой Акт будет считаться подписанным Сторонами и будет иметь юридическую силу;
       3. Нести ответственность перед собственниками (владельцами) повреждённых участков коммуникаций. В течение 30 минут с момента обнаружения уведомить о произошедшем событии собственников (монополистов), являющихся владельцами коммуникаций.
    4. Обеспечить содержание строительной площадки и примыкающей уличной полосы: участки дорог, газона и тротуаров в пределах 5 метров вокруг ограждения; регулярную уборку рабочих мест в зоне производства работ; исключить захламление проездов/проходов по всей территории площадки своими материалами и оборудованиями; складировать отходы в места согласно ПОС; своими силами и за свой счет осуществлять вывоз и утилизацию всех отходов и ТКО, образующихся на строительной площадке. В случае невыполнения Подрядчиком данного условия, Генподрядчик вправе после одного письменного предупреждения Подрядчика составить Акт фиксации и убрать строительные отходы своими силами с последующим отнесением расходов на Подрядчика. Подрядчик обязуется оплатить выставленный Генподрядчиком счет не позднее 5 (Пяти) дней с даты его выставления.
    5. Обеспечить эксплуатацию постов мойки колес в замкнутом цикле и контролировать чистоту выезжающего транспорта в соответствии с требованиями контролирующих органов и нормативных актов Санкт-Петербурга.
    6. Производить работы в соответствии с последовательностью выполнения работ, согласованной с Генподрядчиком до начала работ.
    7. При необходимости, осуществить установку ДЭС для обеспечения резервного питания строительной площадки при отключении электроэнергии или при возникновении чрезвычайной ситуации до восстановления централизованной поставки электроэнергии.
    8. Как лицо, выполняющее работы по строительству, в соответствии с законодательством обеспечивает своевременное предоставление в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга уведомлений и прочей документации, получение предписаний, согласование плана проверок и прочие действия, выполняемые лицом, осуществляющим строительство.
    9. Произвести все необходимые действия в соответствии с Разграничением обязанностей по Договору (Приложение № 3).
    10. По запросу от генподрядчика предоставить исполнительную документацию (не переданную ранее), подписанную всеми участниками строительства, в течение 2-х дней после получения соответствующего запроса
    11. Произвести пусконаладочные работы смонтированных инженерных систем в соответствии с проектной документацией для получения ЗОС и Акта ввода в эксплуатацию. Предварительно разработать и согласовать программы пусконаладочных работ.
    12. На основании доверенности Генподрядчика передать внешние инженерные сети на баланс городским службам (предприятиям, указанным КЭ и ИО и КИО Правительства СПб).
    13. Выполнить работы, связанные с испытаниями металлоконструкций ограждений парапетов, лестниц и т.п. в соответствии с требованиями государственных органов и действующих нормативов.
    14. Производить работы в соответствии с согласованной с Генподрядчиком до начала работ последовательностью выполнения работ.
    15. Выполнить работы, связанные с пуско-наладочными работами систем отопления, включая разработку программы пусконаладочных работ и эксплуатацию внутренней системы отопления до момента ввода Объекта в эксплуатацию либо до даты подписания Акта выполнения пуско-наладочных работ системы отопления и получения допуска надзорных органов и ресурсоснабжающих организаций в постоянную эксплуатацию (Ф 1 ч1 и ч2, Акт допуска в Ростехнадзор);
    16. В случае нарушения графика производства работ Подрядчиком компенсировать Генподрядчику разницу в тарифах «для населения» и «для прочих потребителей» в сфере теплоснабжения в период с даты подписания Акта сдачи-приемки работ до даты Акта выполнения пуско-наладочных работ системы отопления и получения допуска надзорных органов и ресурсоснабжающих организаций в постоянную эксплуатацию (Ф1 ч1 и ч2, Акт допуска в Ростехнадзор).
    17. До начала работ определенного вида, Подрядчик обязан выполнить образец работы (эталон) и согласовать его с Генподрядчиком с оформлением Акта эталонных работ (Приложение № 1). Стоимость изготовления образца (эталона) работы Подрядчиком включена в цену Договора и отдельной оплате не подлежит, в том числе, в случаях, когда Подрядчик отказывается от выполнения работ по Договору после изготовления Подрядчиком образца (эталона). Выполнение образца (эталона) работ Подрядчиком не влечёт увеличение сроков выполнения работ по Договору.
  1. **Исполнение Подрядчиком законодательства о налогах и сборах:**
     1. Путем подписания настоящего Договора Подрядчик подтверждает и гарантирует, что им надлежащим образом исполняются, и будут исполняться требования законодательства Российской Федерации об уплате налогов и сборов, и таможенных пошлин, в том числе в отношении сумм, получаемых им от Генподрядчика по настоящему Договору, в том числе:

- Подрядчиком уплачиваются все налоги и сборы в соответствии с Законодательством, а также им ведется и своевременно подается в налоговые и иные Государственные органы налоговая, статистическая и иная государственная отчетность в соответствии с законодательством;

- все операции Подрядчика по приобретению товаров, работ и услуг у своих контрагентов, выполнению работ и оказанию услуг с Генподрядчиком полностью отражаются в первичной документации Подрядчика, в бухгалтерской, налоговой, статистической и любой иной отчетности, обязанность по ведению которой возлагается на Подрядчика;

- Подрядчик предоставит Генподрядчику полностью соответствующие законодательству и Договору первичные учетные документы, которыми оформляется выполнение работ (включая, но не ограничиваясь счета-фактуры, акты сдачи-приемки выполненных работ и т.д.);

- Подрядчик гарантирует и обязуется отражать в налоговой отчетности НДС, уплаченный Генподрядчиком Подрядчику, в составе Цены работ.

* + 1. Подрядчик подписанием настоящего договора подтверждает, что в полном объеме ведет необходимый налоговый и бухгалтерский учет, составляет и представляет в установленном порядке соответствующим органам РФ отчетность по всем видам деятельности по утвержденным формам в установленные сроки и несет самостоятельную ответственность за ее достоверность.
    2. Подрядчик обязуется возместить Генподрядчику убытки, причиненные недостоверностью заверений и/или гарантий, предусмотренных настоящим договором.
    3. Подрядчик обезопасит и оградит Генподрядчика от любых претензий налоговых органов, которые могут возникнуть в связи с нарушением или неправильным исчислением и уплатой Подрядчиком любых налогов и сборов, и таможенных пошлин, предусмотренных законодательством Российской Федерации, и возместит Генподрядчику любые вызванные указанными обстоятельствами убытки в полном объеме. Генподрядчик вправе удержать любые суммы, путём зачёта в счёт Гарантийного удержания.
    4. Подрядчик обязуется компенсировать Генподрядчику все понесенные убытки, в том числе доначисленный НДС, штраф, пени и т.д., в 5-дневный срок с момента направления Генподрядчиком соответствующего требования.
  1. **Требования к персоналу Подрядчика:**
     1. Подрядчик самостоятельно отвечает за обеспечение всего необходимого для персонала Подрядчика, включая, но не ограничиваясь:

- выплату заработной платы, страхование (включая страховые компенсационные выплаты сотрудникам при расторжении договоров) отпуска и материальные пособия в соответствии с применимым правом, трудовыми договорами и условиями найма;

- выполнение требований миграционного законодательства, включая получение паспортов, виз, медицинское освидетельствование, прививки, выплату таможенных платежей и разрешения на работу для персонала, а также в случае нарушений и применения санкций, Подрядчик несет полную материальную ответственность;

- средства спасения и персональной защиты и обеспечить их использование во время нахождения на территории Строительной площадки собственным персоналом, а также персоналом привлекаемых им субподрядчиков;

- любые выплаты, связанные с ущербом здоровью или смертью персонала Подрядчика, с перевозкой тела покойного или расходами на погребение.

* + 1. Подрядчик обязан обеспечивать соблюдение персоналом Подрядчика требований по охране и правил техники безопасности на строительной площадке.
    2. Подрядчик понимает и признает, что огнестрельное оружие, наркотические вещества и иные вещества, имеющие особый режим обращения, не должны находиться на строительной площадке; незаконное употребление, хранение, распространение, продажа алкоголя любым лицом в пределах строительной площадки также запрещены. В случае несоблюдения Подрядчиком или персоналом Подрядчика данных правил, Подрядчик обязан выплатить Генподрядчику штраф в размере 100 000 (Сто тысяч) рублей за каждый зафиксированный случай нарушения условий настоящего пункта. При этом, в случае нарушения Подрядчиком и его персоналом условий настоящего пункта Генподрядчик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора и потребовать компенсации убытков, связанных с таким расторжением, в том числе связанных с увеличением цен на выполнение работ, незавершённых Подрядчиком.
    3. Все сотрудники Подрядчика должны иметь удостоверения о проверке знаний норм и требований ОТ и ПБ установленной формы.

1. **Взаимодействие сторон при производстве работ**
   1. Для осуществления взаимодействия при производстве работ Стороны назначают ответственных представителей. Полномочия представителя каждой из Сторон подтверждаются соответствующими надлежаще оформленными письменными уведомлениями Сторон, приказами и доверенностями.
   2. Представители Генподрядчика и Подрядчика проводят на Объекте регулярные еженедельные рабочие совещания по разрешению возникающих в ходе строительства вопросов. Результаты рабочих совещаний оформляются протоколами, подписываемыми всеми Сторонами. О дате, времени и месте проведения совещания Подрядчик должен не позднее одного календарного дня до даты проведения совещания уведомить соответствующих представителей Генподрядчика по реквизитам, указанным в разделе 20 настоящего договора.
   3. Взаимодействие сторон в части вывоза отходов и грунта и предоставления соответствующей документации, предусмотренной природоохранным законодательством РФ осуществляется в следующем порядке:
      1. Подрядчик, являющийся образователем и собственником ТКО и строительных отходов, обязан:

- разработать и предоставить паспорта и протоколы на отходы, образовавшиеся при производстве работ по строительству в объемах, указанных в предоставленном Генподрядчиком ПОС.

- заключить прямые (с получателем отходов) или трехсторонние (с получателем и перевозчиком отходов) договоры на вывоз и размещение/утилизацию отходов.

- обеспечить погрузку и вывоз отходов на лицензированные полигоны, внесенные в ГРОРО; либо на объекты рекультивации, имеющие положительное заключение Государственной экологической экспертизы; либо на объекты, имеющие лицензию на право обращения с отходами; либо в адрес специализированных предприятий по переработке вторсырья.

- предоставить заверенные копии актов сдачи-приемки отходов, образованных и утилизированных за отчетный период.

- предоставить Генподрядчику заверенные копии прямых (с получателем отходов) или трехсторонних (с получателем и перевозчиком отходов) договоров на вывоз и размещение/утилизацию отходов.

* + 1. В случае изменения законодательства или иных обстоятельств Стороны заключают отдельное дополнительное соглашение, в котором оговаривают дополнительный перечень, объем, стоимость и сроки разработки и предоставления экологической документации.

При этом образователем ТКО, строительных отходов, а также лицом, обязанным вносить плату за негативное воздействие на окружающую среду согласно Федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды», является Подрядчик.

* + 1. Подрядчик самостоятельно и за свой счет разрабатывает и согласовывает в установленный законом срок и предоставляет Генподрядчику природоохранную документацию.
  1. Подрядчик обязан уплатить Генподрядчику штраф в размере, равном сумме финансовых санкций, наложенных соответствующим контролирующим органом на Генподрядчика, и сумме платы за размещение отходов, в случае если третьими лицами, на основании заключенных с Подрядчиком договоров (подрядчиками, субподрядчиками) осуществлён вывоз отходов и грунта (в случае выполнения работ, связанных с вывозом грунта) на не санкционированные площадки.

При этом образователем ТКО, строительных отходов, а также лицом, обязанным вносить плату за негативное воздействие на окружающую среду согласно Федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды», будет, является Подрядчик.

* 1. Ответственность за соблюдение природоохранного законодательства РФ возлагается на Подрядчика.

1. **Гарантии качества**
   1. Подрядчик гарантирует надлежащее качество результата выполненных по Договору работ в течение гарантийного срока. Гарантии качества распространяются на все конструктивные элементы, используемые материалы, отнесенные настоящим Договором к комплексу работ, выполняемых Подрядчиком на условиях Договора.
   2. Стороны устанавливают на результат работ, выполненных по Договору, следующие гарантийные сроки:
      1. Гарантийный срок на результат работ, включая все конструктивные элементы, используемые материалы и все иное, составляющее результат работы, составляет 5 (пять) лет с момента завершения работ и получения Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, предоставляемое Подрядчиком для выполнения работ по Договору, составляет 36 месяцев, и исчисляется с момента ввода объекта в эксплуатацию, на основании Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.
      2. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, предоставляемое Подрядчиком для выполнения работ по Договору, соответствует гарантийному сроку, указанному в паспортах заводов–изготовителей указанного оборудования, и исчисляется с более поздних из дат: момента передачи оборудования в постоянную эксплуатацию, Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Оборудование должно быть новым, не использованным ранее.

Гарантийный срок на оборудование системы теплоснабжения объекта исчисляется с более поздних из дат: момента передачи оборудования в постоянную эксплуатацию, момента получения Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

* + 1. Подрядчик несет ответственность за недостатки, обнаруженные в пределах гарантийного срока. Работы, выполняемые Подрядчиком при выполнении гарантийных обязательств, включают также необходимое восстановление отделки, в случае если такая отделка нарушена в связи с выполнением Подрядчиком гарантийных обязательств.
  1. Если в течение гарантийного срока в результате выполненных работ обнаружатся недостатки, Генподрядчик незамедлительно извещает об этом Подрядчика телеграммой, либо по электронной почте, адрес которой указан в разделе 20 Договора, который обязан явиться для составления рекламационного акта в срок, указанный в направленном Генподрядчиком извещении. В случае неявки Подрядчика для составления рекламационного акта или отказа от его подписания, документом по фиксированию обнаруженных недостатков будет являться рекламационный акт, составленный Генподрядчиком, либо эксплуатирующей организацией.
  2. При отказе Подрядчика устранить недостатки Генподрядчик вправе после составления рекламационного акта, руководствуясь положениями ст. 723 ГК РФ, по своему выбору:
     1. устранить недостатки самостоятельно или привлечь третье лицо для устранения недостатков выполненных работ. В этом случае Подрядчик обязуется возместить расходы Генподрядчика в течение 3 (Трёх) рабочих дней с момента направления соответствующего письменного требования Генподрядчика.
     2. потребовать устранения недостатков от Подрядчика в согласованный с Генподрядчиком разумный (технически возможный) срок, либо потребовать соразмерного уменьшения стоимости выполненной работы.
  3. Изменение срока устранения недостатков, в том числе если такое изменение связано с необходимостью приобретения материалов, оборудования и проч., возможно только с письменного согласования Генподрядчика.
  4. Подрядчик считается отказавшимся от устранения недостатков, а Генподрядчик получает право привлечь третьих лиц для устранения недостатков в следующих случаях:
* если Подрядчик не устранил недостатки собственными силами в установленный срок;
* не приступил к устранению недостатков в порядке, определенном настоящим Договором;
* не явился для составления рекламационного акта (Приложение № 7) и не направил уведомления с просьбой о переносе даты и времени составления рекламационного акта либо о составлении такого акта в его отсутствие;
* своевременно не уведомил Генподрядчика об объективных причинах невозможности устранения недостатков в согласованный срок.

В любом из вышеуказанных случаев Подрядчик обязуется возместить расходы Генподрядчика в течение 3 (Трёх) рабочих дней с момента направления соответствующего письменного требования Генподрядчика.

* 1. В случае прекращения Договора по любому основанию (в т.ч., но не ограничиваясь: при отказе от Договора любой из Сторон, расторжении Договора) Подрядчик обязан приступить к устранению недостатков собственными силами на следующий рабочий день с даты получения рекламационного акта, в том числе в случае отказа от подписания рекламационного акта представителем Подрядчика, уведомленным надлежащим образом о составлении рекламационного акта и присутствовавшим при его составлении. Выход сотрудников Подрядчика на строительную площадку для устранения недостатков должен быть обязательно зафиксирован на посту охраны Объекта, фактически выполненные за день работы должны быть предъявлены Генподрядчику с составлением предварительного акта сдачи-приёмки результата выполненных работ в свободной форме. При неисполнении вышеуказанных требований Подрядчик считается не приступившим к устранению недостатков, и не может ссылаться на другие доказательства выполнения работ. Если Подрядчику для начала производства работ необходимо закупить материалы/оборудование, в связи с чем срок начала устранения недостатков не может быть начат на следующий день после получения рекламационного акта, Подрядчик обязан заявить об этом немедленно и не позднее следующего дня с даты получения рекламационного акта согласовать иной срок начала работ по устранению недостатков. В случае, если Подрядчик не приступил к устранению недостатков собственными силами в установленный срок, Генподрядчик вправе привлечь третье лицо для устранения недостатков. В этом случае Подрядчик обязуется возместить расходы Генподрядчика в течение 3 (Трёх) рабочих дней с момента направления соответствующего письменного требования Генподрядчика.
  2. В случае, если выявленные Генподрядчиком в пределах гарантийного срока недостатки не препятствуют нормальной эксплуатации Объекта в соответствии с его назначением, гарантийный срок продлевается на период их устранения.
  3. В случае, если Подрядчик нарушает срок устранения недостатков, указанный в п. 11.4.2 Договора, Генподрядчик вправе устранить недостатки самостоятельно или привлечь третье лицо для устранения недостатков выполненных работ или для выполнения их заново. В этом случае Подрядчик обязуется возместить расходы Генподрядчика в течение 3 (Трёх) рабочих дней с момента направления соответствующего письменного требования Генподрядчика.
  4. В случае, если Подрядчик устранил недостатки некачественно и недостаток проявился вновь, Генподрядчик извещает об этом Подрядчика для составления рекламационного акта в порядке, предусмотренном п. 11.3 Договора. Повторное устранение недостатков Генподрядчик вправе произвести самостоятельно, либо силами третьих лиц. В этом случае Подрядчик обязуется возместить расходы Генподрядчика в течение 3 (Трёх) рабочих дней с момента направления соответствующего письменного требования Генподрядчика.
  5. В случае возникновения между Генподрядчиком и Подрядчиком спора по поводу недостатков выполненной работы или их причин, Подрядчик обязан назначить экспертизу. В случае отказа Подрядчика от проведения экспертизы, либо не назначения экспертизы в течение 5 (Пяти) календарных дней с даты составления рекламационного акта, Генподрядчик вправе либо назначить экспертизу самостоятельно, либо привлечь третье лицо для устранения недостатков. В этом случае Подрядчик обязуется возместить расходы Генподрядчика в течение 3 (Трёх) рабочих дней с момента направления соответствующего письменного требования Генподрядчика. Во избежание сомнений Стороны подтверждают, что проведение экспертизы является обязанностью Подрядчика и правом Генподрядчик.

Сторона, назначившая экспертизу, обязана уведомить другую Сторону о дате и времени проведения экспертизы, а также не позднее 10 (Десяти) календарных дней направить заверенную копию заключения эксперта другой Стороне почтовой связью общего пользования, либо по электронной почте. Расходы на экспертизу несет Подрядчик.

* 1. В случае, если экспертизой установлена вина Подрядчика в отраженных в рекламационном акте недостатках, Генподрядчик вправе применить положения пункта 11.4 Договора и уведомить Подрядчика о своем решении. В случае принятия решения Генподрядчик об устранении недостатков силами Подрядчика (п. 11.4.2 Договора), Подрядчик обязан незамедлительно устранить обнаруженные недостатки, но в любом случае не позднее 5 (Пяти) календарных дней с даты выдачи заключения эксперта, а в случае назначения экспертизы Генподрядчиком – не позднее 5 (Пяти) календарных дней с даты получения копии заключения эксперта по электронной почте, либо иными средствами связи, позволяющими достоверно установить отправителя. В случае нарушения Подрядчиком вышеуказанного срока устранения недостатков, Генподрядчик вправе устранить недостатки самостоятельно или привлечь третье лицо для устранения недостатков выполненных работ или для выполнения их заново. В этом случае Подрядчик обязуется возместить расходы Генподрядчика в течение 3 (Трёх) рабочих дней с момента направления соответствующего письменного требования Генподрядчика.
  2. Документом, подтверждающим исполнение Подрядчиком гарантийных обязательств перед Генподрядчиком, является акт сдачи-приёмки результата выполненных работ, подписанный между эксплуатирующей организацией и Подрядчиком. Вышеуказанный акт составляется не менее чем в 3 (Трех) экземплярах, по одному для собственника/эксплуатирующей организации, Подрядчика и Генподрядчика. Подрядчик обязуется не позднее 5 (Пяти) календарных дней с даты подписания вышеуказанного акта передать Генподрядчику 1 (Один) экземпляр соответствующего акта, подписанный собственником/эксплуатирующей организацией и Подрядчиком.

Подрядчик считается исполнившим свои гарантийные обязательства по соответствующему рекламационному акту с даты предоставления Генподрядчику оригинала акта сдачи-приёмки результата выполненных работ, подписанного представителем эксплуатирующей организации и Подрядчиком. В случае фактического невыполнения работ по устранению недостатков, либо выполнения их не в полном объеме и не предоставления акта выполненных работ Генподрядчик вправе привлечь третье лицо для устранения недостатков выполненных работ/выполнения их заново (в случае невозможности устранения дефектов в выполненных работах). В этом случае Подрядчик обязуется возместить расходы Генподрядчика в течение 3 (Трёх) рабочих дней с момента направления соответствующего письменного требования Генподрядчика.

* 1. Гарантийный срок на работы, выполненные в рамках исполнения гарантийных обязательств, составляет 5 (пять) года со дня подписания Акта сдачи-приёмки результата выполненных работ в рамках исполнения гарантийных обязательств, подписанного представителями эксплуатирующей организации и Подрядчика.

1. **Ответственность сторон**
   1. **Ответственность Генподрядчика:**
      1. За нарушение предусмотренных Договором сроков оплаты выполненных работ более, чем на 30 (Тридцать) дней, не связанное с нарушением договорных обязательств со стороны Подрядчика, Подрядчик вправе начислить Генподрядчику неустойку в размере 0,1 % от просроченной суммы за каждый день просрочки, но не более 10 % от просроченной суммы.
   2. **Ответственность Подрядчика:**
      1. В случае, если Подрядчиком допущено:

- нарушение срока завершения этапа работ Подрядчик обязуется уплатить Генподрядчику неустойку в размере 0,5 % от цены соответствующего вида работ, за каждый день просрочки до даты исполнения соответствующего обязательства Подрядчиком в течение 3 (Трёх) рабочих дней с момента направления Генподрядчиком соответствующего требования;

- нарушение срока устранения недостатков Подрядчик обязуется уплатить Генподрядчику неустойку в размере 0,1 % от цены Договора, за каждый день просрочки до даты исполнения соответствующего обязательства Подрядчиком в течение 3 (Трёх) рабочих дней с момента направления Генподрядчиком соответствующего требования;

- нарушение срока устранения недостатков в результате работ, выявленных в течение гарантийного срока Подрядчик обязуется уплатить Генподрядчику неустойку в размере 0,5 % от цены соответствующего вида работ, за каждый день просрочки до даты исполнения соответствующего обязательства Подрядчиком, а также компенсировать Генподрядчику убытки, связанные с возмещениями вследствие недостатков работ Подрядчика собственникам жилых и нежилых помещений, в течение 3 (Трёх) рабочих дней с момента направления Генподрядчиком соответствующего требования;

- нарушение конечного срока завершения работ по Договору Подрядчик обязуется уплатить Генподрядчику неустойку в размере 0,5 % от цены Договора, за каждый день просрочки, до даты исполнения соответствующего обязательства Подрядчиком, в течение 3 (Трёх) рабочих дней с момента направления Генподрядчиком соответствующего требования.

- за нарушение сроков предоставления Гарантий, предусмотренных настоящим Договором – 1 000 (одна тысяча) рублей за каждый день непередачи Генподрядчику оригинала Гарантии по акту приема-передачи по причинам, не зависящим от Генподрядчика;

* + 1. За нарушение сроков устранения замечаний, отраженных в предписаниях Генподрядчика, его представителей, а также нанятого Генподрядчиком представителя Строительного контроля, выданных в том числе, за срыв сроков устранения недостатков в исполнительной документации, Подрядчик обязуется уплатить Генподрядчику неустойку в размере 15 000 (Пятнадцать тысяч) рублей 00 копеек за каждый день просрочки устранения таких замечаний, в течение 3 (Трёх) рабочих дней с момента направления Генподрядчиком соответствующего требования. Замечания к исполнительной документации Генподрядчик обязан направить Подрядчику в письменном виде в течение 10 (Десяти) календарных дней с момента предоставления Подрядчиком документации на проверку.
    2. В случае отсутствия у Генподрядчика сведений и документов о доверенном/ответственном лице, предоставляемых согласно п. 9.1.4 Договора, Подрядчик обязуется уплатить Генподрядчику неустойку в размере 5 000 (Пять тысяч) рублей 00 копеек за каждый день отсутствия у Генподрядчика указанных сведений, в течение 3 (Трёх) рабочих дней с момента направления Генподрядчиком соответствующего требования.
    3. В случае несоблюдения Подрядчиком обязательства о замене некачественных материалов, Подрядчик обязуется уплатить Генподрядчику неустойку в размере 15 000 (Пятнадцать тысяч) рублей 00 копеек за каждый день невыполнения данного требования, в течение 3 (Трёх) рабочих дней с момента направления Генподрядчиком соответствующего требования.
    4. В случае привлечения Генподрядчика к административной или иной ответственности органами власти по причине нарушений, допущенных в процессе выполнения работ на Объекте, Подрядчик обязан уплатить Генподрядчику компенсацию затрат в размере, равном сумме финансовых санкций, наложенных соответствующим органом власти, в течение 3 (Трёх) рабочих дней с момента направления Генподрядчиком соответствующего требования.
    5. Кроме штрафных санкций за неисполнение обязательств по настоящему Договору Подрядчик возмещает Генподрядчику убытки (при этом убытки взыскиваются сверх неустойки), в том числе (но не ограничиваясь):

суммы убытков и штрафных санкций, взыскиваемых с Генподрядчика за нарушение сроков строительства Объекта;

суммы убытков, возникших у Генподрядчика и (или) у третьих лиц в связи с причинением вреда Генподрядчику и (или) третьим лицам.

* + 1. При нарушении Подрядчиком условий привлечения и использования иностранных работников, а также при выявлении факта проживания работников либо факта размещения бытовок для проживания на территории строительной площадки, Подрядчик обязуется уплатить Генподрядчику штраф в размере 100 000 (Сто тысяч) рублей 00 копеек за каждое вышеуказанное нарушение (в том числе, за каждого работника за каждый день проживания работника, за каждую размещенную бытовку за каждый день размещения), в течение 3 (Трёх) рабочих дней с момента направления Генподрядчиком соответствующего требования.
    2. За нарушение требований охраны труда, пожарной безопасности, электробезопасности, промышленной безопасности, а также за нарушение санитарно-эпидемиологических норм и требований природоохранного законодательства РФ Подрядчик обязуется уплатить Генподрядчику штраф в размере 100 000 (Сто тысяч) рублей за каждый случай такого нарушения в течение 3 (Трёх) рабочих дней с момента направления Генподрядчиком соответствующего требования. Сверх указанного в настоящем пункте штрафа Подрядчик обязуется компенсировать Генподрядчику убытки, связанные с предъявленными уполномоченными органами штрафными санкциями к Генподрядчику, связанные с нарушением Подрядчиком требований законодательства.
    3. За отсутствие на строительной площадке ответственных представителей за электрохозяйство, пожарную безопасность Подрядчик обязуется уплатить Генподрядчику штраф в размере 5 000 (Пять тысяч) рублей 00 копеек за каждый день отсутствия без уважительной причины за каждого отсутствующего представителя, в течение 3 (Трёх) рабочих дней с момента направления Генподрядчиком соответствующего требования.
    4. При непредоставлении в срок документации в соответствии с п. 7.3.5 Договора Подрядчик обязуется уплатить Генподрядчику неустойку в размере 10 000 (Десять тысяч) рублей 00 копеек за каждый день просрочки, в течение 3 (Трёх) рабочих дней с момента направления Генподрядчиком соответствующего требования.
    5. При непредоставлении Подрядчиком в срок Исполнительной документации, в том числе документации на вывоз и размещение/утилизацию ТКО, строительных отходов и грунта и иной документации в соответствии с условиями Договора и действующего законодательства, Подрядчик обязуется уплатить Генподрядчику неустойку в размере 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей за каждый день просрочки до предоставления документации, в течение 3 (Трёх) рабочих дней с момента направления Генподрядчиком соответствующего требования.
    6. В случае нарушения Подрядчиком условий привлечения субподрядчиков по настоящему Договору, Подрядчик обязуется уплатить Генподрядчику единовременный штраф в размере 5% (Пять процентов) объёма такого привлечения (стоимости работ, выполнение которых поручено субподрядчику), в течение 3 (Трёх) рабочих дней с момента направления Генподрядчиком соответствующего требования.
    7. В случае нарушения п. 7.1.2Договора Подрядчик обязан выплатить Генподрядчику за каждый факт неуведомления (несвоевременного уведомления) Генподрядчика о возникновении соответствующего обстоятельства неустойку в размере 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей за каждый день нарушения, в течение 3 (Трёх) рабочих дней с момента направления Генподрядчиком соответствующего требования.
    8. Подрядчик несет полную материальную и иную ответственность за причинение вреда жизни, здоровью или имуществу работников Генподрядчика или иных лиц при выполнении Подрядчиком работ по настоящему Договору. Возмещение вреда, причиненного в результате деятельности Подрядчика, осуществляется им за свой счет.
    9. В случае отсутствия на совещании, проводимом Генподрядчиком, представителя Подрядчика, Подрядчик обязуется уплатить Генподрядчику штраф в размере 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек за каждый случай, в течение 3 (Трёх) рабочих дней с момента направления Генподрядчиком соответствующего требования.
    10. В случае неуведомления (не своевременного уведомления) Подрядчиком Генподрядчика о факте причинения вреда Генподрядчику или третьим лицам при выполнении Подрядчиком работ по Договору, Подрядчик обязуется уплатить Генподрядчику неустойку в размере 100 000 (Сто тысяч) рублей 00 копеек за каждый факт такого неуведомления (несвоевременного уведомления), в течение 3 (Трёх) рабочих дней с момента направления Генподрядчиком соответствующего требования.
    11. В случае неисполнения Подрядчиком в срок, предусмотренный п. 11.13 Договора, обязательства по предоставлению Генподрядчику акта сдачи-приёмки результата выполненных работ, подтверждающего исполнение своих гарантийных обязательств, Подрядчик обязуется уплатить Генподрядчику неустойку в размере 1 000 (Одна тысяча) рублей в день за каждый день просрочки до предоставления такого акта, в течение 3 (Трёх) рабочих дней с момента направления Генподрядчиком соответствующего требования.
    12. В случае отказа от участия, либо неприбытия в установленный срок для участия совместно с Генподрядчиком в сдаче Объекта в эксплуатацию, Подрядчик обязуется уплатить Генподрядчику штраф в размере 100 000 (Сто тысяч) рублей, в течение 3 (Трёх) рабочих дней с момента направления Генподрядчиком соответствующего требования.
    13. В случае, если Подрядчиком допущено нарушение срока устранения замечаний надзорных органов в соответствии с п. 7.3.8 настоящего договора, выявленных в ходе проверок деятельности Подрядчика на Строительной площадке и связанных с реализацией им проекта, Подрядчик обязуется уплатить Генподрядчику неустойку в размере 10 000 (Десять тысяч) рублей за каждое замечание за каждый день просрочки, в течение 3 (Трёх) рабочих дней с момента направления Генподрядчиком соответствующего требования. В случае повторного выявления замечаний, ранее указанных надзорными органами, но не устранённых, Подрядчиком, Подрядчик обязуется уплатить Генподрядчику единовременный штраф в размере 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей в течение 3 (Трёх) рабочих дней с момента направления Генподрядчиком соответствующего требования.
    14. В случае непредоставления Генподрядчику общего и специальных журналов производства работ в срок, установленный настоящим Договором, Подрядчик обязуется уплатить Генподрядчику неустойку в размере 20 000 (Двадцать тысяч) рублей за каждый день просрочки, в течение 3 (Трёх) рабочих дней с момента направления Генподрядчиком соответствующего требования.
  1. Генподрядчик имеет право производить взыскание и/или удержание и/или зачёт любых сумм денежных средств, в том числе связанных с устранением недостатков по гарантийным обязательствам, неустоек, пени, штрафов, убытков, расходов на устранение любых недостатков из сумм гарантийных удержаний, денежных средств, подлежащих оплате Подрядчику за выполненные работы или из сумм подлежащих оплате авансовых платежей. Основанием для удержания денежных является Уведомление, содержащее расчет, направленное Подрядчику в письменной форме.
  2. В случае, если Подрядчик после перечисления ему любого авансового платежа не приступает к выполнению работ на объекте или выполняет работы настолько медленно, что окончание ее к сроку становится явно невозможным, то Генподрядчик имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора и потребовать возврата авансового платежа и возмещения убытков.
  3. Сторонами согласовано, что Генподрядчик в случае несостоятельности Подрядчика (с момента подачи заявления о банкротстве, либо с момента опубликования сообщения о ликвидации юридического лица) вправе:

- отнести любой авансовый платеж по невыполненным работам по Договору к оплате выполненных работ, переданного товара по любым иным заключенным между Сторонами договорам;

- использовать гарантийное удержание, неосвоенный аванс по любым иным заключенным между Сторонами договорам в качестве компенсации убытков Генподрядчика, в т.ч. для возмещения неустоек, штрафов, понесенных расходов.

* 1. Уплата штрафных санкций, а также возмещение убытков не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств в натуре (ст. 396 ГК РФ).
  2. Изменение условий настоящего Договора не освобождает Подрядчика от ответственности за соответствующие нарушения, если такие нарушения были допущены Подрядчиком до внесения соответствующих изменений в условия настоящего Договора.
  3. В случаях, не предусмотренных Договором, Стороны несут ответственность в соответствии с нормами действующего законодательства РФ.

1. **Привлечение к выполнению работ третьих лиц**
   1. Выполнение работ, предусмотренных Договором, обеспечивается Подрядчиком собственными силами и привлеченными в порядке, предусмотренном настоящим разделом и Приложением № 10 к настоящему Договору.
   2. В случае необходимости привлечения третьих лиц (Субподрядчиков) для выполнения работ по Договору, Подрядчик, совместно с уполномоченными представителями Генподрядчика, проводит конкурентный отбор предложений потенциальных Субподрядчиков, наиболее подходящих для выполнения работ на Объекте (тендер) согласно порядку, согласованному сторонами в Приложении № 10.
   3. После завершения процедуры конкурентного отбора Подрядчик обязуется обратиться к Генподрядчику с письменным предложением о заключении дополнительного соглашения к настоящему Договору на выполнение определённого вида работ силами победителя тендера. Стороны имеют право заключить такое дополнительное соглашение. К такому дополнительному соглашению обязательно должна быть приложена копия протокола совещания Тендерной комиссии, а в тексте дополнительного соглашения должна быть ссылка на протокол. В случае отсутствия в дополнительном соглашении ссылки на протокол Тендерной комиссии и при отсутствии приложенного протокола, такое дополнительное соглашение считается не заключенным, а ответственность за нарушение срока выполнения работ по Договору, в том числе и конечного, лежит на Подрядчике.
   4. Подрядчик несет полную ответственность за действия (бездействия) привлеченных третьих лиц (Субподрядчиков), за неисполнение или ненадлежащее исполнение ими обязательств, за координацию их действий при выполнении работ, предусмотренных настоящим Договором. Подрядчик обязан обеспечить постоянный контроль выполнения третьими лицами (Субподрядчиками) работ и своевременное принятие необходимых мер по устранению ими выявленных недостатков в результате выполненных работ.
   5. Подписывая настоящий Договор, Подрядчик дает свое согласие на заключение Генподрядчиком договоров на отдельные виды работ на Объекте с другими лицами, с прямыми подрядчиками. Подрядчик обязуется допускать на территорию Строительной площадки прямых подрядчиков, у которых заключены прямые договоры с Генподрядчиком, и не чинить препятствия при выполнении такими лицами своих обязательств перед Генподрядчиком, обеспечивать этих прямых подрядчиков необходимыми энергоресурсами, водой и т.д., местами для хранения и складирования материалов и оборудования по расценкам, утвержденным между Генподрядчиком и Подрядчиком в рамках настоящего договора. Ответственность за надлежащее исполнение своих обязательств такие прямые подрядчики несут перед Генподрядчиком.
2. **Обстоятельства непреодолимой силы**
   1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору (полностью или частично), если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, под которыми понимаются: запретные действия властей, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары или другие стихийные бедствия, при условии, что эти обстоятельства повлияли на исполнение обязательств.
   2. О возникновении обстоятельств непреодолимой силы Сторона, на исполнение обязательств которой повлияли эти обстоятельства, обязана письменно уведомить другую Сторону об их возникновении в течение 2 (Двух) дней со дня, когда ей стало известно об их возникновении. К уведомлению должен быть приложен документ уполномоченного компетентного государственного органа, подтверждающего факт возникновения таких обстоятельств.

Неисполнение указанных в предыдущем абзаце обязанностей лишает права ссылаться на эти обстоятельства Сторону, на исполнение обязательств которой повлияли обстоятельства непреодолимой силы.

* 1. На время действия обстоятельств непреодолимой силы и их последствий исполнение обязательств по Договору приостанавливается.
  2. При прекращении действия обстоятельств непреодолимой силы (их последствий) Стороны обязаны продолжить исполнение обязательств по Договору, при этом срок исполнения обязательств по Договору продлевается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы и их последствия.
  3. Если действие обстоятельств непреодолимой силы продолжается более чем 90 (Девяносто) дней, любая из Сторон вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора путем направления другой Стороне соответствующего уведомления.

# Заверение об обстоятельствах

* 1. Подрядчик заверяет и гарантирует Генподрядчику, что на дату подписания настоящего договора, вплоть до даты исполнения обязательств по Договору, каждое из следующих утверждений является достоверным, точным и полным.
     1. Подрядчик является юридическим лицом, надлежащим образом, созданным и действующим в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
     2. В отношении Подрядчика не возбуждены процедуры несостоятельности, ликвидации, реорганизации и иные процедуры, не принято решений уполномоченных органов о ликвидации и прекращении деятельности, на момент заключения настоящего договора деятельность Подрядчика не приостановлена в соответствии с административным законодательством.
     3. Подрядчик является действительным членом саморегулируемой организации.
     4. Подрядчик вел и ведет свою деятельность в соответствии со всеми положениями законодательства, на Подрядчика не было возложено никаких обязательств по оплате штрафов, пеней или судебных запретов или какой-либо гражданской и иной ответственности, которые в совокупности привели или могут привести к существенным неблагоприятным последствиям, влияющим на способность Подрядчика выполнять свои обязательства по договору.
     5. На момент заключения настоящего Договора в составе органов управления Подрядчика отсутствуют дисквалифицированные, объявленные в розыск, подверженные уголовному преследованию лица.
     6. На момент заключения настоящего Договора Подрядчик не включен ни в один официальный реестр недобросовестных контрагентов, включая поставщиков, подрядчиков, исполнителей, покупателей государственного имущества.
     7. Подрядчик вправе самостоятельно заключать и исполнять договоры, включая настоящий Договор.
     8. Подрядчик выполнил все необходимые внутренние процедуры и согласования относительно заключения и исполнения Договора, а также иных связанных с ним сделок и иных юридических действий, включая получение всех необходимых решений органов управления.
     9. Заключение и исполнение Договора не противоречит и не представляет собой нарушения какого-либо иного обязательства Подрядчика, возникающего на основании сделки или иным образом.
  2. Нарушение перечисленных в п. 15.1 гарантий предоставляет Генподрядчику право в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора, с применением соответствующих санкций, без компенсации Подрядчику каких-либо убытков.
  3. Подрядчиком были внимательно осмотрены строительная площадка, место (участок) производства работ. Подрядчик заверяет, что состояние участка работ не препятствует началу, выполнению и завершению Работ в соответствии с настоящим Договором. Подрядчик заверяет, что ознакомлен с Проектной документацией.
  4. Подрядчик является платежеспособным и состоятельным. Термины «платежеспособный и состоятельный» для целей настоящего раздела Договора означает:

### что чистые активы лица составляют положительную величину, превышающую размер его уставного капитала;

### такое лицо способно надлежащим образом исполнять свои обязательства по мере того, как такие обязательства становятся обязательными к исполнению;

### такое лицо не имеет намерения принимать на себя обязательства, исполнение которых оно не могло бы осуществить надлежащим образом;

### в отношении лица не имеется возбужденного дела о банкротстве, включая процедуру наблюдения, финансового оздоровления, внешнего управления, конкурсного производства;

### насколько известно Подрядчику отсутствуют факты подачи его кредитором/кредиторами (или о намерении на такую подачу) заявления о признании такого лица банкротом.

### Подрядчик обладает ресурсами, технологиями, деловыми связями, знаниями, навыками и умениями, а также опытом в области управления строительством объектов, необходимыми для успешного достижения Результата работ по Договору.

### Вся письменная информация, представленная Подрядчиком Генподрядчику на момент заключения Договора, равно как и информация, предоставляемая впоследствии в рамках настоящего Договора, является и будет являться достоверной и точной во всех существенных аспектах на дату такого представления.

### Подрядчик несет ответственность за выполнение им Работ по Договору в соответствии с Техническими Требованиями, иными требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

### В отношении Подрядчика не возбуждалось судебное, арбитражное или административное производство в каком-либо суде, арбитраже или органе, которое могло бы привести Подрядчика к невозможности надлежащим образом исполнять свои обязательства по Договору.

### Подрядчиком исполнялись и соблюдались, равно как и в настоящее время исполняются и соблюдаются во всех существенных аспектах требования законодательства, неисполнение или несоблюдение которых могло бы привести Подрядчика к невозможности надлежащим образом исполнять свои обязательства по Договору.

### Подрядчик имеет действительный и законный правовой титул или законное право пользования и эксплуатации в отношении активов, необходимых для осуществления его деятельности.

### Насколько известно Подрядчику, не имеют место какие-либо события или обстоятельства, которые могли бы повлиять на исполнение им обязательств по любым другим договорам или финансовым инструментам, а также которые бы могли привести Подрядчика к невозможности надлежащим образом исполнять свои обязательства по Договору.

### Заключение и исполнение Подрядчиком Договора не противоречит его учредительным документам.

### Подрядчик заверяет и гарантирует, что на дату заключения Договора у Подрядчика отсутствует информация о том, что между его участниками или его участниками и третьими лицами заключено корпоративное или иное аналогичное соглашение, ограничивающее его права как контрагента Генподрядчика, или каким-либо иным образом влияющее на возможность заключения или исполнения обязательств по Договору, а также иным заключаемым с Генподрядчиком договорам.

### Путем подписания настоящего Договора Подрядчик подтверждает и гарантирует, что им надлежащим образом исполняются, и будут исполняться требования законодательства Российской Федерации об уплате налогов и сборов, и таможенных пошлин, в том числе в отношении сумм, получаемых им от Генподрядчика по настоящему Договору, в том числе:

### Подрядчиком и его контрагентами уплачиваются все налоги и сборы в соответствии с Законодательством, а также им ведется и своевременно подается в налоговые и иные государственные органы налоговая, статистическая и иная государственная отчетность в соответствии с законодательством;

### Все операции Подрядчика и его контрагентов по приобретению товаров, работ и услуг у своих контрагентов, выполнению работ и оказанию услуг с Генподрядчиком полностью отражаются в первичной документации Подрядчика и его контрагентов, в бухгалтерской, налоговой, статистической и любой иной отчетности, обязанность по ведению которой возлагается на Подрядчика и его контрагентов;

### Подрядчик предоставит Генподрядчику полностью соответствующие законодательству и Договору первичные учетные документы, которыми оформляется выполнение работ (включая, но не ограничиваясь счета-фактуры, акты сдачи-приемки выполненных работ и т.д.);

### Подрядчик гарантирует, что он и его контрагенты обязуются отражать в налоговой отчетности НДС, уплаченный Генподрядчиком Подрядчику, в составе Стоимости работ, не совершает фиктивные операции с целью неуплаты или неполной уплаты налогов.

### Подрядчик подписанием настоящего договора подтверждает, что в полном объеме ведет необходимый учет, налоговый и бухгалтерский учет, составляет и представляет в установленном порядке соответствующим органам РФ отчетность по всем видам деятельности по утвержденным формам в установленные сроки и несет самостоятельную ответственность за ее достоверность.

### Подрядчик обезопасит и оградит Генподрядчика от любых претензий налоговых органов, которые могут возникнуть в связи с нарушением или неправильным исчислением и уплатой Подрядчиком и его контрагентами любых налогов и сборов, и таможенных пошлин, предусмотренных законодательством Российской Федерации, и возместит Генподрядчику любые вызванные указанными обстоятельствами убытки в полном объеме. Генподрядчик вправе требовать выплаты любых сумм таких претензий и/или путём зачёта в счёт гарантийного удержания/ или удержания при оплате за выполненные работы.

### Подрядчик обязуется компенсировать Генподрядчику все понесенные убытки, возникшие в результате претензий налоговых органов, а именно: если проверяющие не признают налоговые вычеты или расходы по сделке, в том числе доначисленный НДС, штраф, пени и т.д., в пятидневный срок с момента получения от Генподрядчику соответствующего требования.

### Генподрядчик заключает настоящий Договор, полагаясь на перечисленные заверения и гарантии Подрядчика.

### Подрядчик обязуется возместить Генподрядчику убытки, причиненные недостоверностью заверений и/или гарантий, предусмотренных настоящим Договором.

# Срок действия, порядок изменения и расторжения Договора

* 1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.
  2. Договор может быть расторгнут по взаимному соглашению Сторон, заключённому в письменной форме.
  3. Генподрядчик вправе в любое время до сдачи ему результата работ отказаться от исполнения настоящего договора, уплатив Подрядчику стоимость фактически выполненных и принятых работ, если стоимость ранее выплаченных авансов не покрывает стоимость фактически выполненных и принятых работ. В случае если стоимость выплаченных к моменту расторжения авансов превышает стоимость фактически выполненных и принятых работ, то Подрядчик обязуется возвратить неотработанный аванс в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента направления Генподрядчиком уведомления об отказе от исполнения Договора.
  4. Генподрядчик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора и потребовать от Подрядчика возмещения убытков в случаях:
     1. нарушения Подрядчиком любого срока выполнения работ, более чем на 10 (Десять) календарных дней;
     2. если Подрядчик не выполнил требований Генподрядчика об устранении недостатков/дефектов;
     3. если Подрядчик не приступает своевременно к исполнению настоящего Договора или выполняет Работы настолько медленно, что окончание их к сроку становится явно невозможным;
     4. если Генподрядчику стало известно о том, что Подрядчик имеет суммарную задолженность в размере более 10 000 000 (Десяти миллионов) рублей перед субподрядчиками и/или поставщиками в течение двух и более календарных месяцев за выполненный объём работ/поставленные материалы, и если Генподрядчик полагает, что в результате такой просрочки работы по настоящему договору не будут выполнены своевременно;
     5. если Подрядчик допускает нарушение Законодательства о налогах и сборах, связанное с расчетом или уплатой налога на прибыль или НДС, и не устраняет такое нарушение в сроки, установленные Законодательством или соответствующим органом власти;
     6. если Подрядчик не получает, не поддерживает и/или не обновляет всех необходимых лицензий, допусков и разрешений, требуемых по Законодательству для выполнения Работ;
     7. если в установленный Генподрядчиком разумный срок, Подрядчик не исправляет нарушения, связанные с несоблюдением персоналом Подрядчика правил, касающихся употребления алкоголя, использования огнестрельного оружия, наркотических и других веществ, имеющих особый режим обращения, на строительной площадке;
     8. если в отношении Подрядчика судом введена одна из процедур банкротства или если в отношении Подрядчика (его участниками, акционерами и/или органом власти) принято решение о ликвидации или реорганизации (при этом все указанные в пункте 15.4. обстоятельства считаются обстоятельствами, за которые отвечает Подрядчик);
     9. если деятельность Подрядчика ставит под существенную угрозу здоровье, безопасность любых работников, занятых на Объекте, или любых третьих лиц, находящихся поблизости от Объекта; ставит под угрозу положение и репутацию Генподрядчика или безопасность дорожного движения рядом с Объектом, или осуществляется с нарушением законодательства в сфере охраны окружающей среды, экологических требований, а также в случае, если выполняемые Подрядчиком работы нарушают требования технических регламентов, СНиП, технической документации.
     10. если Подрядчик допускает нарушение сроков предоставления оригинала Гарантии Исполнения Генподрядчику более чем на 20 (Двадцать) календарных дней по причинам, не зависящим от Генподрядчика;
  5. В случае расторжения Договора Генподрядчиком в одностороннем порядке вследствие неисполнения/ненадлежащего исполнения Подрядчиком Договора, Гарантийное удержание в сумме, определенной к моменту расторжения Договора Генподрядчиком Подрядчику, не выплачивается. В случае если стоимость выплаченных к моменту расторжения авансов превышает стоимость фактически выполненных и принятых работ, то Подрядчик обязуется возвратить неотработанный аванс в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента направления Генподрядчиком уведомления об отказе от исполнения Договора.
  6. В случае досрочного расторжения, Договор прекращает своё действие в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента подписания сторонами соответствующего соглашения либо с момента направления Генподрядчиком соответствующего уведомления. Стороны обязуются произвести расчёты в течение 10 (Десяти рабочих дней с момента подписания сторонами соответствующего соглашения либо с момента направления Генподрядчиком соответствующего уведомления.
  7. В течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента расторжения настоящего договора или в иной срок, указанный Генподрядчиком, Подрядчик обязан вернуть Генподрядчику по соответствующему акту приема-передачи строительную площадку, Исполнительную документацию в полном объеме и Результат выполненных к моменту расторжения настоящего Договора Работ.

При невыполнении Подрядчиком в указанный срок обязанности вернуть Генподрядчику строительную площадку Генподрядчик осуществляет приемку на основании одностороннего акта Генподрядчика; при этом с момента такой приемки Генподрядчик не несет ответственности за оставленное на строительной площадке имущество Подрядчика.

Невыполнение Подрядчиком в указанный срок обязанности передать Генподрядчику результат выполненных к моменту расторжения настоящего договора работ, подтверждает безусловное согласие Подрядчика с тем, что им выполнены только те Работы, которые уже приняты Генподрядчиком на основании пописанных им форм КС-2, КС-3, и тот факт, что иные работы Подрядчиком не выполнялись.

* 1. Подрядчик не вправе удерживать в соответствии со статьями 359, 712 ГК РФ результат Работ, оборудование Генподрядчика, материал Генподрядчика, а также иное имущество, оказавшееся у Подрядчика и принадлежащее Генподрядчику, в целях обеспечения своих требований по оплате фактически выполненных работ, возмещения своих издержек, убытков и иных сумм, которые подлежат уплате Генподрядчиком.
  2. Прекращение действия настоящего Договора не прекращает обязательства Сторон по несению ответственности за ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, а также обязательств, которые должны быть исполнены Сторонами после расторжения настоящего Договора, включая Гарантийные обязательства. Гарантийное удержание выплачивается Подрядчику в порядке, предусмотренном Договором.
  3. В случае расторжения настоящего Договора в соответствии с п. 16.4 Договора:
     1. Генподрядчик вправе потребовать от Подрядчика уплаты штрафа в размере 10% от Стоимости работ по Договору;
     2. Генподрядчик имеет право на оплату Подрядчиком также дополнительных расходов, понесенных Генподрядчиком в результате расторжения.

# Разрешение споров

* 1. Все споры и разногласия, возникшие в связи с исполнением настоящего Договора, его изменением, расторжением или признанием недействительным Стороны будут стремиться решить путем переговоров, а достигнутые договоренности оформлять в виде дополнительных соглашений, подписанных Сторонами и скрепленных печатями. Стороны предусматривают обязательный досудебный претензионный порядок разрешения споров; срок ответа на претензию – 15 календарных дней с момента направления претензии.
  2. При не урегулировании споров и разногласий путем переговоров с применением претензионного порядка, они подлежат разрешению в Арбитражном суде города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

# Уведомления

* 1. Все документы, уведомления или иные сообщения в соответствии или в связи с настоящим Договором направляются в письменной форме и подписываются уполномоченным лицом направляющей Стороны.
  2. Все уведомления, а также иные документы, направляемые в рамках настоящего Договора Сторонами друг другу, должны оформляться в письменном виде и пересылаться почтой (заказным письмом с уведомлением о вручении) или передаваться лично по адресу соответствующей Стороны, или направляться соответствующей Стороне по адресу электронной почты, указанному в разделе 20 Договора, если иное не предусмотрено Договором.
  3. Стороны признают юридическую силу за электронными письмами – документами, сообщениями, согласованиями, направленными по электронной почте, и признают их равнозначными документам на бумажных носителях, подписанным собственноручной подписью, если иное не предусмотрено Договором, за исключением писем/документов/уведомлений/актов, подтверждающих передачу и приёмку результата выполненных работ.

## Стороны обязаны незамедлительно извещать друг друга обо всех изменениях почтовых и платежных реквизитов, наименования и организационно-правовой формы, смене лиц, имеющих право действовать от имени Стороны без доверенности. Если одна из Сторон совершает действия, предусмотренные настоящим Договором, основываясь на информации, об изменении которой она не была поставлена в известность в установленном порядке, такие действия считаются совершенными надлежащим образом.

## Любые уведомления, указания, инструкции, требования, предложения, утверждения, согласования, корреспонденция и иные юридически значимые сообщения/уведомления или документы, направляемые Сторонами в соответствии с Договором, должны:

### быть оформлены в письменном виде;

### иметь уникальный, неповторяющийся (в рамках отношений Сторон по Договору) номер и дату составления;

### содержать указание на тему Уведомления;

### быть удостоверены подписью надлежащим образом уполномоченного лица соответствующей Стороны и, если это требуется действующим законодательством, печатью данной Стороны, и должны быть направлены исключительно по адресам, указанным в соответствующих пунктах настоящего раздела 20 настоящего Договора.

### 

# Заключительные положения

* 1. Подрядчик не вправе передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам без предварительного согласия Генподрядчика, выраженного в письменной форме. В случае нарушения условий настоящего пункта, Подрядчик и третье лицо (цессионарий) солидарно обязаны выплатить Генподрядчику штраф в размере 50 % (Пятьдесят процентов) от суммы уступленного требования. Генподрядчик вправе удержать штраф из сумм, причитающихся третьему лицу (цессионарию). Подписанием договора уступки без получения письменного согласия Генподрядчика третье лицо (цессионарий) выражает безусловное согласие с размером штрафа, возможностью его применения Генподрядчиком и удержания с сумм, причитающихся ему.
  2. Генподрядчик имеет право передавать свои права по настоящему Договору (как в целом, так и в части) третьим лицам без согласия Подрядчика.
  3. В вопросах, не урегулированных настоящим Договором, Стороны руководствуются Законодательством Российской Федерации
  4. Договор имеет следующие приложения, которые являются неотъемлемой частью Договора с даты его подписания обеими Сторонами:

Приложение № 1 – Форма Акта эталонных работ.

Приложение № 2 – Расчет стоимости работ.

Приложение № 3 – Разграничение обязанностей по Договору.

Приложение № 4 – Требования по охране труда, промышленной и пожарной безопасности, санитарно-эпидемиологических норм, природоохранного законодательства.

Приложение № 5 – Форма Акта о дефектах (недостатках).

Приложение № 6 – Форма Предписания об устранении недостатков.

Приложение № 7 – Форма Рекламационного акта.

Приложение № 8 – График производства работ

Приложение № 9 – Разрешение на строительство № 47-RU47504107-126К-2016, выданное 15.09.2016г.(копия).

Приложение № 10 - Порядок привлечение Подрядчиком контрагентов для выполнения работ/оказания услуг/поставки товаров по договору генерального подряда.

Приложение № 11 – Перечень услуг Генподрядчика.

Приложение № 12 - Методология определения стоимости дополнительных работ.

Приложение № 13 – Форма Банковской Гарантии

1. **Банковские реквизиты и подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Генподрядчик:**  **ЗАО «УМ №67»**  Юр. адрес: 194100, г. Санкт-Петербург, Кантемировская ул., д. 37  ИНН 7802031020 КПП 780201001  ОГРН 1027801571885  р/с 40702810622500000714 в Филиал ПАО «БАНК УРАЛСИБ» г. Санкт-Петербург  БИК 044030706;  к/с 30101810800000000706  ОКТМО 40314000, ОКПО 01304009  телефон: (812)775-04-29  e-mail: info@um67.ru  Генеральный директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ширшов Р.В. | **Подрядчик:**  **ООО «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»**  Генеральный директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |