**ДОГОВОР ПОДРЯДА №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Санкт-Петербург | «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 201\_ г. |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Генерального директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице Генерального директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а в отдельности – «Сторона», заключили настоящий Договор подряда (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. **ОПРЕДЕЛЕНИЯ**
   1. **Договор** – настоящий договор, заключенный между Заказчиком и Подрядчиком, а также все дополнения, изменения и приложения к нему.
   2. **Объект строительства** - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
   3. **Строительная площадка** – земельный участок с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в границах которого осуществляется строительство Объекта.
   4. **КС-2** - «Акт о приемке выполненных работ», составленный на основе формы, утвержденной Постановлением Госкомстата РФ от 11 ноября 1999 г. №100, которую Стороны используют для отражения объема выполнения работ и их стоимости по настоящему Договору. КС-2 подтверждает лишь объем выполненных работ за отчетный период и используется Заказчиком исключительно для проведения расчетов. Стороны соглашаются, что при подписании КС-2 не происходит перехода от Подрядчика Заказчику риска случайной гибели или случайного повреждения работ (или их части) по Договору.
   5. **КС-3** - «Справка о стоимости выполненных работ и затрат», составленная на основе формы, утвержденной Постановлением Госкомстата РФ от 11 ноября 1999 г. №100. Стороны обязуются использовать КС-3 для отражения стоимости выполненных по настоящему Договору работ. КС-3 подтверждает стоимость выполненных работ за отчетный период и используется Заказчиком исключительно для проведения расчетов. Стороны согласны и подтверждают, что при подписании КС-3 не происходит перехода от Подрядчика Заказчику риска случайной гибели или случайного повреждения результата работ (или их части) по Договору.
   6. **Проектная документация** - документация стадии «Проектная документация», содержащая архитектурно-градостроительные решения и технические решения, учитывающие социальные, экономические, функциональные, инженерные, технологические, противопожарные, санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-художественные и иные требования к Объекту. Разрабатывается в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 №87.

**Рабочая документация** - означает документацию на строительство Объекта, разрабатываемую на основании Проектной документации и включающую в себя: рабочие чертежи, предназначенные для производства строительных, монтажных, пусконаладочных работ, эскизные чертежи общих видов нетиповых изделий, спецификации оборудования, изделий и материалов, другую прилагаемую документацию, предусмотренную Законодательством. Рабочая документация по настоящему Договору выдается Заказчиком Подрядчику «В производство работ».

В дальнейшем при использовании в тексте настоящего Договора термина Проектная документация подразумевается как документация стадии «Проектная документация», так и Рабочая документация.

* 1. **Исполнительная документация** - комплект исполнительных чертежей в бумажном и электроном виде (AutoCAD и PDF c подписями ответственных лиц Подрядчика), отражающих выполненные объемы работ, в соответствии с фактически выполненными Подрядчиком работами; сертификаты, паспорта и другие документы, удостоверяющие качество материалов, оборудования, конструкций и деталей, использованных при производстве работ; акты об освидетельствовании скрытых работ; акты о проведенных проверках и испытаниях ответственных конструкций, об индивидуальных и комплексных испытаниях; журналы производства работ; фотофиксация отдельных видов работ по дополнительному указанию Заказчика и другая документация, предусмотренная законодательством РФ и условиями настоящего Договора, и передаваемая Заказчику в бумажном и электронном виде при сдаче работ, т.е. полный комплект технической документации, включающий чертежи, спецификации, данные фирм-производителей, образцы, сертификаты и другие документы, необходимые для производства и сдачи-приемки работ.
  2. **Представитель Подрядчика** - лицо или лица, которые назначаются Подрядчиком в письменной форме на постоянной основе или, в зависимости от обстоятельств, для выполнения определенных функций или осуществления прав или обязанностей Подрядчика по Договору в полном объеме или в какой-либо части, действующие в рамках предоставленных им Подрядчиком полномочий.
  3. **Представитель Заказчика** - лицо или лица, которые назначаются Заказчиком в письменной форме на постоянной основе или, в зависимости от обстоятельств, для выполнения определенных функций или осуществления прав или обязанностей Заказчика по Договору в полном объеме или в какой-либо части, действующие в рамках предоставленных им Заказчиком полномочий. Для подтверждения полномочий представителей Заказчика достаточно предъявления ими приказа либо доверенности, выданной в простой письменной форме от имени Заказчика. Подрядчик не вправе требовать от них предоставления доверенности, удостоверенной нотариально.
  4. **Заказчик строительства Объекта** - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключившее с Заказчиком договор генерального подряда №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на строительство Объекта.
  5. **Субподрядчик -** любое лицо, которое привлекается Подрядчиком для выполнения части работ по Договору.

В дальнейшем в тексте настоящего Договора может использоваться равнозначный термин Субподрядная организация.

* 1. **Обстоятельства непреодолимой силы** - чрезвычайные обстоятельства или события, находящиеся вне разумного контроля Стороны, которые Сторона не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными средствами, включая пожары, наводнения, землетрясения и иные стихийные бедствия, войны, революции, восстания, массовые беспорядки, введение эмбарго, установление карантина и иные обстоятельства, подтвержденные соответствующими актами уполномоченных органов и организаций, лишающие Сторону возможности, в полном объеме или существенным образом, исполнять свои обязательства по настоящему Договору. К Обстоятельствам непреодолимой силы не относится неисполнение или нарушение функций, или обязательств, допущенное субподрядчиками, иными третьими лицами, на исполнение которыми своих функций или обязательств полагалась при принятии своих собственных обязательств Сторона, заявляющая о воздействии на нее Обстоятельств непреодолимой силы.

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
   1. Подрядчик обязуется в установленный Договором срок, по заданию Заказчика и на основании проектной документации выполнить с использованием собственных машин, механизмов, инструментов и материалов работы по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_на **Объекте строительства:** «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»**, расположенном по адресу:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, а Заказчик обязуется принять результат работ и произвести оплату в соответствии с условиями настоящего Договора.

Перечень и объемы работ, подлежащих выполнению Подрядчиком, определяются Техническим заданием (Приложение №1 к Договору), Расчетом договорной цены (Приложение №3 к Договору), проектной и рабочей документацией, утвержденной Заказчиком к производству работ, включая выполнение вспомогательных и технологически неразрывно связанных сопутствующих работ, и иными приложениями к настоящему Договору.

Работы осуществляются в рамках реализации строительства указанного Объекта по договору генерального подряда №\_\_\_\_ от\_\_\_\_\_\_\_, заключенному между Заказчиком строительства Объекта (Заказчик по договору генерального подряда) и Заказчиком (Генеральный подрядчик по договору генерального подряда).

* 1. Подрядчик обязан выполнять работы в соответствии с утвержденной Заказчиком «В производство работ» проектной документацией, определяющей объем, содержание Работ и другие, предъявляемые к ним требования; в соответствии с применимыми стандартами, указаниями Заказчика, требованиями СП, СНиПов, ГОСТов и технических регламентов, исходно-разрешительной документацией, требованиями Законодательства РФ и условиями настоящего Договора.
  2. Работы по настоящему Договору выполняются с использованием материалов Подрядчика. Качество, номенклатура используемых материалов должно соответствовать технической документации, техническим условиям завода-изготовителя и подтверждаться сертификатами качества.

1. **СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**
   1. Сроки выполнения работ по Договору:

Начало работ по Договору: «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_г.

Окончание работ по Договору: до «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_г.

Сроки выполнения отдельных этапов работ определяются Графиком производства работ (Приложение №2).

* 1. В случае, если Подрядчик отклоняется от сроков, указанных в Графике производства работ (в сторону увеличения), он обязан, при получении соответствующего требования Заказчика (в указанные им сроки), представить последнему письмо с изложением обоснованных причин отставания от Графика и плана мероприятий по устранению указанного отставания.

Подрядчик обязан оперативно предпринять все необходимые меры для ликвидации причин отставания (включая, но не ограничиваясь: привлечение к выполнению работ дополнительной рабочей силы, удовлетворяющей квалификационным требованиям Заказчика; организация дополнительных рабочих смен и т.п.).

* 1. Датой окончания выполнения Подрядчиком всех работ по Договору считается дата приемки работ на объекте комиссией, в состав которой входят представители Заказчика и Подрядчика, эксплуатирующей организации путем подписания Акта окончательной сдачи-приемки завершенных Подрядчиком работ (Приложение №4).

Датой выполнения Подрядчиком всех обязательств по Договору является дата окончания гарантийных обязательств Подрядчика.

* 1. Подрядчик вправе досрочно выполнить Работы, предусмотренные Договором, при этом Подрядчик не вправе требовать увеличения цены Договора.

1. **ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**
   1. Проектная документация, утвержденная в производство работ, подлежит передаче Подрядчику по акту приема-передачи (или путем направления документации с сопроводительным письмом с вручением документации под расписку).
   2. Подрядчик обязан использовать проектную документацию, полученную от Заказчика, только на цели, предусмотренные настоящим Договором, не передавать эту проектную документацию третьим лицам и не разглашать содержащиеся в ней данные без предварительного письменного разрешения Заказчика.
   3. Документация, предоставленная Заказчиком Подрядчику, должна быть возвращена Подрядчиком Заказчику по завершению работ по Договору или при его досрочном расторжении по любым основаниям не позднее 5 (пяти) календарных дней с даты получения Подрядчиком соответствующего уведомления от Заказчика.
2. **ОБЕСПЕЧЕНИЕ МАТЕРИАЛАМИ И ОБОРУДОВАНИЕМ**
   1. Обеспечение необходимыми для выполнения работ по настоящему Договору материалами, изделиями, оборудованием, конструкциями (далее по тексту - «Материалы») осуществляет Подрядчик с учетом требований, установленных настоящим разделом Договора.
   2. Заказчик вправе самостоятельно осуществлять выбор поставщиков Материалов. В этом случае Подрядчик обязуется заключить договор поставки и/или обеспечить заключение договора поставки субподрядной организацией с поставщиком, выбранным Заказчиком, в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения соответствующего письменного уведомления Заказчика.
   3. Восстановление и/или комплектация утраченных, поврежденных Материалов, происшедших по вине Подрядчика, в том числе в процессе транспортировки, погрузки-разгрузки, хранения или выполнения работ на Объекте, осуществляется за счет собственных средств Подрядчика и к оплате Заказчиком не принимаются.
   4. Все поставляемые для строительства Материалы должны соответствовать проектной документации и иметь соответствующие сертификаты/декларации, технические паспорта, протоколы о результатах испытаний качества и другие документы, удостоверяющие их качество, в том числе безопасность для жизни и здоровья людей, а также гарантийные талоны, инструкции по монтажу, инструкции по эксплуатации и иные необходимые документы на Материалы в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.
   5. Оборудование, передаваемое в монтаж, должно сопровождаться документацией предприятия - изготовителя, необходимой для монтажа и эксплуатации.
   6. Подрядчик несет ответственность за соответствие Материалов проектной документации, в том числе проектным спецификациям, технологическим регламентам, государственным и национальным стандартам, иным требованиям законодательства РФ, установленным в отношении соответствующего вида Материалов, и несет риск убытков, связанных с их ненадлежащим качеством, несоответствием проектной документации, в том числе проектным спецификациям, технологическим регламентам, государственным и национальным стандартам, иным требованиям.
   7. Подрядчик не вправе без предварительного письменного согласования с Заказчиком закупать и использовать для выполнения работ Материалы, отличные от указанных в Договоре, проектной документации.
   8. Заказчик вправе контролировать качество Материалов, используемых Подрядчиком в процессе выполнения работ по Договору.
   9. При выявлении несоответствия Материалов, представленных Подрядчиком, требованиям проектной и нормативной документации, отсутствия на них необходимой документации, Заказчик фиксирует данные факты в журнале производства работ либо предписании. В этом случае Заказчик вправе запретить использование Материалов, и потребовать их замены. Подрядчик обязан своими силами и за свой счет произвести их замену таким образом, чтобы это не повлияло на сроки, установленные Графиком производства работ (Приложение №2).

При этом Подрядчик несет обязательства по возмещению убытков Заказчику, связанных с устранением допущенных отступлений, и не освобождается от ответственности за нарушение сроков производства работ (в том числе промежуточных).

В случае отказа и/или уклонения Подрядчика от замены Материалов, Заказчик вправе заменить Материалы собственными силами или силами третьих лиц с отнесением понесенных при этом расходов на Подрядчика. Подрядчик обязуется компенсировать расходы Заказчику в течение 7 (семи) рабочих дней с момента получения соответствующей письменной претензии Заказчика с приложением расчетов. В случае отказа и/или уклонения Подрядчика от выполнения данной обязанности, Заказчик вправе удержать сумму понесенных расходов из любых причитающихся Подрядчику платежей по Договору.

* 1. Заказчик вправе предоставлять Подрядчику отдельные материалы, оборудование, конструкции на давальческой основе (далее по тексту – «Давальческие материалы»). Перечень, количество и стоимость Давальческих материалов, порядок и сроки их передачи Подрядчику, письменно согласовываются Сторонами. Давальческие материалы передаются Заказчиком Подрядчику по накладным, подписанным уполномоченными представителями обеих Сторон.
  2. До момента подписания накладных Подрядчик обязан провести осмотр (проверку) передаваемых Заказчиком Давальческих материалов. При отсутствии замечаний или в случае, если Подрядчик не произвел осмотр, он лишается права ссылаться на недостатки качества выполненных работ, обусловленные недостатками Давальческих материалов.
  3. Приемка, в том числе разгрузка и складирование Давальческих материалов, производятся силами Подрядчика. Подрядчик обязан подготовить площадку для складирования материалов непосредственно на рабочем месте, обеспечивать сохранность на протяжении полного периода производства работ полученных материалов.
  4. Подрядчик несет риск случайной гибели и повреждения Давальческих материалов, в том числе несет полную материальную ответственность за их сохранность.

В случае повреждения и/или утраты материалов Подрядчик обязан, по выбору Заказчика, либо заменить поврежденные и/или утраченные материалы своими силами и за свой счет в сроки, согласованные с Заказчиком, либо компенсировать Заказчику стоимость дозаказываемых материалов взамен утраченных и/или поврежденных в течение 7 (семи) рабочих дней с момента получения соответствующего счета.

В случае отказа и/или уклонения Подрядчика от выполнения данной обязанности, Заказчик вправе удержать сумму понесенных расходов по дозаказу материалов из причитающихся Подрядчику платежей за выполненные последним работы по Договору (в том числе из суммы резервирования), при условии направления в адрес Подрядчика соответствующего письменного уведомления.

* 1. Подрядчик обязан использовать предоставленные Заказчиком Давальческие материалы расчетливо и экономно, после окончания работ предоставить Заказчику отчет об израсходовании материала, а также возвратить его остаток либо, с согласия Заказчика, уменьшить цену работ с учетом стоимости оставшегося у Подрядчика неиспользованного материала.
  2. Ежемесячно с предоставлением справки о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3) и прилагаемой к ней расшифровки по видам работ - Акт о приемке выполненных работ (форма КС-2), Подрядчик обязан в письменной форме предоставить Заказчику Отчет об израсходовании материалов (Приложение №7), содержащий информацию о наименовании, количестве использованных Давальческих материалов отдельно по каждому виду работ в сравнении с проектными объемами и в соответствии с производственными нормами расхода, наименование и стоимость оставшихся материалов.
  3. Остаток предоставленных Заказчиком Давальческих материалов должен быть возвращен Подрядчиком в течение 10-ти (десяти) дней после подписания Акта окончательной сдачи-приемки завершенных Подрядчиком работ, в надлежащем состоянии по качеству и надежности.
  4. В случае невозврата в указанный в п. 5.16 срок предоставленных Заказчиком и не использованных Подрядчиком Давальческих материалов, Подрядчик обязан выплатить Заказчику их стоимость в тот же срок, на основании выставленного Заказчиком счета.
  5. В случае досрочного расторжения Договора Подрядчик в течение 10-ти (десяти) дней возвращает Заказчику неиспользованные Давальческие материалы по акту приема-передачи, с приложением Отчета об израсходовании материалов.
  6. При обнаружении неустранимых дефектов (недостатков) по качеству работ, выполненных с использованием материалов Заказчика, Подрядчик обязан возместить Заказчику стоимость использованных материалов на основании выставленного счета в 10-дневный срок с момента обнаружения и фиксации таких дефектов (недостатков) или в иной срок, указанный Заказчиком.
  7. При использовании Подрядчиком при производстве работ Давальческих материалов, которые по условиям Договора должны были быть предоставлены Заказчиком, стоимость Давальческих материалов подлежит вычету из стоимости работ, выполняемых Подрядчиком (стоимость Давальческих материалов указывается в формах КС-2, КС-3 с соответственным уменьшением стоимости принятых работ).

1. **Стоимость РАБОТ**
   1. Стоимость работ по договору составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** в том числе НДС 20%, и указана в Расчете договорной цены (Приложение №3), являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

Цена Договора является твердой и не подлежит корректировке в связи с изменением стоимости материалов, рабочей силы или прочих факторов, за исключением случаев, прямо предусмотренных в Договоре.

* 1. Расценки на работы, указанные в Расчете договорной цены (Приложение №3), являются фиксированными на весь период производства работ.

Возможные допущенные Подрядчиком ошибки и просчеты в выборе способов производства работ и иные подобные обстоятельства не являются основанием для увеличения установленных в настоящем Договоре единичных расценок.

* 1. Подрядчик обязан за указанную в п.6.1 Договора стоимость, обеспечить себя материалами, оборудованием выполнить все необходимые для достижения результата работы, даже если они не указаны в Расчете договорной цены (Приложение №3), но должны быть выполнены в соответствии с проектной документацией, утвержденной Заказчиком к производству работ.

Принимая от Заказчика фронт работ, Подрядчик обязан провести сверку объемов работ, подлежащих выполнению, с соответствующими объемами, указанными в техническом задании, расчете договорной цены, сметном расчете. Выявленные в процессе производства работ дополнительные объемы, не учтенные при приемке фронта работ по причине неисполнения либо ненадлежащего исполнения настоящих условий, являются риском и ответственностью Подрядчика и не подлежат оплате.

* 1. Стоимость работ, указанная в п. 6.1 Договора, включает в себя стоимость всех работ, необходимых для обеспечения и получения результатов работ по Договору, материалов, оборудования, механизмов и комплектующих, необходимых для производства работ, стоимость расходов по их доставке, приемке, погрузке/разгрузке, складированию, подъему и разноски их к месту производства работ, затраты на оформление исполнительной и иной технической документации, затраты по выполнению геометрических замеров Объекта, геодезической съемки поверхностей, разработке ППР, затраты на обеспечение производства работ и бытовых помещений электроэнергией и водой, налоги, пошлины, сборы, а также все прочие расходы и издержки Подрядчика по исполнению своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором.
  2. В случае, если объем работ, фактически выполненных Подрядчиком, отличается в меньшую сторону от объемов работ, предусмотренных Расчетом договорной цены, то общая сумма, подлежащая перечислению Заказчиком, определяется при подписании форм КС-2, КС-3, исходя из объемов фактически выполненных работ, с применением твердых единичных расценок.
  3. Увеличение официальных курсов доллара США и/или евро, установленных ЦБ РФ, по сравнению с официальными курсами доллара США и/или евро, установленными ЦБ РФ на дату заключения Договора, не является основанием для изменения Подрядчиком стоимости материалов и/или работ и/или для одностороннего отказа Подрядчика от выполнения работ.

1. **порядок расчетов**

**7.1. Авансовые платежи:**

7.1.1. По соглашению Сторон Заказчик может уплатить Подрядчику аванс в размере до 30% от цены настоящего договора, указанной в п. 6.1.

7.1.2. Заказчик имеет право потребовать от Подрядчика предоставления банковской гарантии на возврат аванса и/или личного поручительства генерального директора и (или) бенефициара подрядчика.

7.1.3. По письменному запросу Заказчика, не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с момента перечисления авансового платежа Подрядчик предоставляет Заказчику отчет с приложением первичных финансовых документов, подтверждающих приобретение (наличие) материалов (платежные поручения с отметкой банка, ТТН, сертификаты соответствия и пр.).

В случае непредставления Подрядчиком документов в соответствии с настоящим пунктом Договора, Подрядчик выплачивает Заказчику единовременный штраф в размере 100 000 (Сто тысяч) рублей за каждый факт нарушения данных обязательств.

Заказчик вправе в одностороннем внесудебном порядке удержать сумму указанного штрафа из причитающихся Подрядчику платежей по Договору.

7.1.4. Оплата выполненных работ производится со 100% зачетом авансового платежа.

7.2. **Промежуточные расчеты** производятся ежемесячно, исходя из объемов работ, выполненных по состоянию на **20 число** оплачиваемого месяца, на основании документов, подтверждающих приемку работ за оплачиваемый месяц, принятых без претензий начальником участка и руководителем строительства Заказчика, а также утвержденных уполномоченными представителями Технического надзора Заказчика строительства Объекта, в следующем порядке:

7.2.1. Стоимость работ, указанных в утвержденной Заказчиком форме КС-3, за вычетом суммы погашения аванса, Заказчик оплачивает в течение **30 (тридцати) рабочих дней** с даты подписания Заказчиком форм КС-2, КС-3 за оплачиваемый месяц при условии предоставления Подрядчиком счета, счета-фактуры, оформленного в соответствии с требованиями законодательства, исполнительной документации на выполненные работы, Отчета об использовании давальческих материалов, формы КС-6, подписанного Акта сдачи-приемки оказанных Заказчиком услуг, в т.ч. генподрядных услуг.

7.2.2. Оплата производится при условии получения Заказчиком оплаты предъявленных к промежуточной приемке работ за отчетный месяц от Заказчика строительства Объекта по Договору генерального подряда №\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

7.3. Расчеты по Договору производятся путем перечисления денежных средств с расчетного счета Заказчика на расчетный счет Подрядчика, либо в любых видах и формах, не запрещенных действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. При безналичной форме расчетов датой исполнения обязанности Заказчика по оплате выполненных работ является дата списания банком денежных средств с расчетного счета Заказчика.

7.5. По поручению Подрядчика и с согласия Заказчика авансирование и/или оплата выполненных им работ может быть произведена Заказчиком в адрес субподрядных организаций или поставщиков Материалов на основании письменного уведомления Подрядчика (Приложение № 11) с приложением счета на оплату (счет от имени Поставщика должен быть выставлен на Подрядчика).

Письменное уведомление направляется Заказчику по электронной почте, курьерской почтой или почтовым отправлением и должно быть вручено Подрядчиком Заказчику за 7 (семь) рабочих дней до даты перечисления соответствующего платежа, указанного Подрядчиком в письменном уведомлении.

Перечисленные Заказчиком по поручению Подрядчика в адрес субподрядных организаций или поставщиков материалов суммы засчитываются в счет исполнения обязательства Заказчика по оплате выполненных Подрядчиком работ.

7.6.Подрядчик обязан использовать перечисленные Заказчиком денежные средства исключительно в целях исполнения Договора.

7.7. Заказчик вправе потребовать от Подрядчика проведения сверки взаиморасчетов (выполненных и оплаченных работ, а также суммы неиспользованного аванса) с оформлением акта сверки ежемесячно, до 15 числа месяца, следующего за отчетным.

7.8. Заказчик вправе письменно затребовать от Подрядчика акт сверки расчетов с субподрядными организациями, в том числе в случаях:

- нарушение сроков выполнения работ субподрядными организациями;

- в случае запроса кредитной организации отчета по финансированию строительства Объекта.

Подрядчик обязан предоставить соответствующий акт сверки в течение 3 (трех) рабочих дней с даты получения запроса от Заказчика.

7.9. В случае нарушения Подрядчиком сроков предоставления документов в соответствии с пунктом 7.7 или 7.8 настоящего Договора, Заказчик вправе взыскать с Подрядчика единовременный штраф в размере 100 000 (Сто тысяч) рублей за каждый факт нарушения данных обязательств. Заказчик вправе в одностороннем внесудебном порядке удержать сумму указанного штрафа из любых причитающихся Подрядчику платежей по Договору.

7.10. В ходе исполнения Договора Заказчик обязуется оказывать Подрядчику услуги по общей организации и координации выполнения работ на строительной площадке (генподрядные услуги), а именно - услуги по обеспечению технической документацией, координации работ по осуществлению Подрядчиком мероприятий по охране труда, технике безопасности, пожарной безопасности, охране окружающей среды, зеленых насаждений и земли, водных ресурсов; по предоставлению места для складирования материальных ценностей и осуществления их охраны; мойке колес автотранспорта и строительных машин, выезжающих за территорию строительной площадки; по организации мест временного хранения бытовых, крупногабаритных и строительных отходов с предоставлением контейнеров и(или) бункеров, организации обращения отходов; предоставлению точки подключения к электроэнергии.

За указанные услуги Заказчик удерживает плату в размере 2 % от стоимости работ, выполненных Подрядчиком за отчетный период.

Заказчик после подписания Сторонами форм КС-2, КС-3 за отчетный период представляет Подрядчику акт сдачи-приемки оказанных генподрядных услуг.

Подрядчик в течение 3 (трех) рабочих дней обязан подписать указанный акт сдачи-приемки оказанных генподрядных услуг и передать его в адрес Заказчика.

В случае нарушения указанного срока, акт сдачи-приемки оказанных генподрядных услуг считается подписанным Подрядчиком, а услуги Заказчика подлежащими оплате согласно условиям Договора.

7.11. С каждого платежа от суммы ежемесячного выполнения Заказчик удерживает 5 % (пять процентов) от суммы платежа, как гарантию на устранение замечаний (гарантийное удержание).

Выплату удержанной суммы Заказчик осуществляет по истечении 12 (двенадцати) календарных месяцев с даты, наиболее поздней из нижеследующих:

- дата получения Разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию;

- дата подписания Акта окончательной сдачи-приемки завершенных Подрядчиком работ;

при условии устранения Подрядчиком всех замечаний.

Выплата удержанной суммы производится на основании выставленного Подрядчиком счета и подписанного Акта окончательной сдачи-приемки завершенных Подрядчиком работ (Приложение №4), согласованного руководителем строительства Заказчика, начальником Технического надзора Заказчика строительства Объекта, эксплуатирующей организацией и акта сверки.

Отсрочка платежа, предусмотренная данным пунктом, не влечет каких-либо обязательств Заказчика по уплате процентов за пользование денежными средствами.

Оплата производится при условии получения Заказчиком гарантийного удержания от Заказчика строительства Объекта по Договору генерального подряда №\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

7.12. В случае прекращения договора до завершения работ по причине несвоевременного или ненадлежащего исполнения Подрядчиком своих обязательств, гарантийное удержание возврату не подлежит и является штрафной неустойкой.

7.13. В случае прекращения Договора до завершения работ по причине несвоевременного или ненадлежащего исполнения Подрядчиком своих обязательств, Заказчик вправе начислить на сумму неотработанного аванса проценты в соответствии с п. 1 ст. 317.1 ГК РФ с даты перечисления аванса по дату фактического возврата (поступления денежных средств на расчетный счет Заказчика).

7.14. По окончании исполнения обязательств по Договору Подрядчик в течение 10-ти (десяти) банковских дней представляет Заказчику акт сверки расчетов.

**8. СДАЧА-ПРИЕМКА РАБОТ**

**8.1. Порядок сдачи и приемки скрытых работ и ответственных конструкций:**

8.1.1. 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 комиссионно освидетельствованы с оформлением соответствующих актов.

8.1.2.Подрядчик обязан уведомить стороны, участвующие в комиссии, о предстоящем предъявлении скрытых работ (ответственных конструкций) в срок не позднее, чем за 3 (три) рабочих дня до даты завершения работ путем направления соответствующего сообщения нарочным в офис Заказчика с обязательным получением от Заказчика подтверждения факта получения направленного уведомления.

8.1.3.При условии уведомления сторон, участвующих в комиссии, о предстоящем предъявлении работ в срок, предусмотренный п. 8.1.2. Договора, освидетельствование скрытых работ (ответственных конструкций) должно быть проведено комиссией в день и час, обозначенные Подрядчиком в уведомлении.

8.1.4. Факт приемки комиссией надлежаще выполненных Подрядчиком скрытых работ (ответственных конструкций) подтверждается соответствующим актом. Подрядчик вправе приступить к выполнению последующих работ только после подписания указанного акта членами комиссии.

8.1.5. В случаях, если закрытие скрытых работ произведено без подтверждения Заказчиком, при этом Заказчик не был информирован или был информирован с опозданием, Подрядчик согласно указанию Заказчика за свой счет обязан вскрыть для осмотра Скрытые работы, а затем восстановить за свой счет данную часть скрытых работ. В случае, если будут обнаружены ненадлежащим образом выполненные скрытые работы, подлежащие закрытию, Заказчик дает предписания об устранении выявленных недостатков, которые являются обязательными для исполнения Подрядчиком. Подрядчик обязан своими силами и за свой счет (без увеличения стоимости работ) в срок 3 (три) рабочих дня, следующих за датой получения предписания, если иной срок не установлен Заказчиком в предписании, переделать эти Работы для обеспечения надлежащего качества согласно рабочей документации, строительным нормам и правилам и повторно предъявить их к приемке Заказчику. Подтверждением устранения недостатков в установленный срок является соответствующая отметка в предписании. При наличии документального обоснования, по согласованию с Заказчиком, данный срок может быть увеличен. Если Подрядчик в установленный срок не исправит некачественно выполненные работы, Заказчик вправе привлечь других лиц для исправления некачественно выполненных Подрядчиком работ без согласования с Подрядчиком стоимости таких работ. Все расходы, связанные с переделкой таких работ другими лицами, оплачиваются Подрядчиком при условии предоставления ему Заказчиком документов, подтверждающих понесенные расходы. Сумма расходов может быть удержана Заказчиком в одностороннем внесудебном порядке из любых платежей, причитающихся Подрядчику по Договору.

8.1.6.Подписание Заказчиком актов освидетельствования скрытых работ не является приемкой работ в смысле ст. 753 Гражданского кодекса РФ и не влечет последствий, предусмотренных указанной статьей.

**8.2.Промежуточная сдача-приемка работ по Договору:**

8.2.1.В целях проведения промежуточного финансирования работ по Договору, в срок не позднее 24 числа отчетного месяца, Подрядчик обязан предоставлять в офис Заказчика нарочным с сопроводительным письмом инженеру ПТО следующие документы по работам, выполненным Подрядчиком в отчетном месяце и принятым без претензий начальником участка, руководителем строительства Заказчика, а также представителем Технического надзора Заказчика строительства объекта (наличие на представленных документов соответствующих отметок, подписей и штампов):

* Акт о приемке выполненных работ по форме №КС-2 (откорректированный и завизированный уполномоченными представителями Заказчика и Заказчика строительства Объекта) в 3-х экземплярах;
* Справка о стоимости выполненных работ по форме №КС-3 в 3-х экземплярах;
* Исполнительная документация (на завершенные процессы работ) в соответствии с требованиями нормативной документации (удостоверенные в установленном порядке паспорта, сертификаты и другие документы, удостоверяющие качество используемых при производстве работ материалов, исполнительные схемы, акты скрытых работ и т.д.) в 1-ом (одном) экземпляре на бумажном носителе и в электронном виде в формате dwg;
* Счет-фактура, оформленная в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.
* Отчет об израсходовании давальческих материалов за отчетный месяц (в случае использования материалов по давальческой схеме).
* Форма КС-6.
* Счет на оплату.

В формах №КС-2, №КС-3 в графе «Дата составления» указывается последний календарный день отчетного месяца.

На строительной площадке полномочные представители Заказчика и Подрядчика производят совместную проверку объемов работ, указанных в форме КС-2.

В случае, если представители Заказчика выявили несоответствие заявленных Подрядчиком к приемке объемов работ фактически выполненным, Подрядчик производит корректировку объемов.

Исполнительная документация по законченным в отчетном месяце видам работ предъявляется представителю Заказчика на Объекте.

В случае предоставления Подрядчиком неполного комплекта документации, перечисленной в настоящем подпункте, Заказчик вправе отказать в промежуточном финансировании работ и подписании отчетных документов, представленных Подрядчиком.

В случае предоставления Подрядчиком документов позже срока, указанного в п. 8.2.1 Договора, Заказчик вправе отказать в подписании отчетных документов и финансировании работ. В таком случае подписание надлежащим образом оформленных отчетных документов производится Заказчиком в следующем месяце.

За задержку предоставления вышеуказанной документации более чем на 10 (десять) рабочих дней, Заказчик вправе взыскать с Подрядчика штраф в размере 0,1% от стоимости Договора за каждый день просрочки. Сумма штрафа будет удержана в одностороннем порядке при оплате за выполненные работы.

Свои экземпляры подписанных Актов о приемке выполненных работ и иных документов Подрядчик забирает в офисе Заказчика самостоятельно.

8.2.3. Приемка выполнения работ осуществляется Заказчиком за единицу измерения готовой конструкции, переданной Подрядчиком Заказчику.

В случае срыва Подрядчиком сроков выполнения работ, т.е. несоответствия фактически выполненных с надлежащим качеством и принятых в отчетном периоде объемов работ, рассчитываемых как суммарный итог текущего отчетного периода и всех предшествующих ему, плановым объемам, указанным в Графике производства работ (Приложение №2), за аналогичный срок, Заказчик вправе при оплате применить понижающий коэффициент к общей стоимости работ за отчетный период, а именно:

- при отставании на 5%-9,9% от плановых объемов – применяется коэффициент 0,9 к стоимости работ за отчетный период;

- при отставании на 10%-19,9% от плановых объемов – применяется коэффициент 0,8 к стоимости работ за отчетный период.

При отставании Подрядчика в отчетном периоде от плановых объемов выполнения работ более, чем на 20%, либо при систематическом (более 2-х раз) нарушении сроков выполнения работ Заказчик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора (полностью или в части) или уменьшить объем работ, выполняемых Подрядчиком.

В случае, если Подрядчик устранил отставания, допущенные им в предыдущих отчетных периодах, к месяцу, в котором согласно Графику производства работ (Приложение №2), должны быть завершены работы, выполнил работы с надлежащим качеством и в полном объеме, предусмотренном в Графике производства работ (Приложение №2), то он имеет право на получение сумм, недоплаченных за предыдущие отчетные месяцы, при условии, что допущенные им в предыдущие отчетные месяцы нарушения сроков выполнения работ не привели к задержке и/или увеличению сроков производства других видов работ.

8.2.4. При наличии у Заказчика замечаний к выполненным работам, Подрядчик обязуется устранить их своими силами и за свой счет в сроки, установленные Заказчиком в возражениях (предписаниях).

Подрядчик обязан приступить к устранению недостатков в течение 2 (двух) рабочих дней с момента выдачи Заказчиком замечаний.

В случае, если Подрядчик не приступает к устранению недостатков и/или не устраняет недостатки в установленные сроки, Заказчик вправе взыскать штраф в размере 0,5% от цены договора, а также устранить недостатки собственными силами или поручить исправление работ другому лицу с отнесением понесенных при этом расходов на Подрядчика и без согласования с Подрядчиком суммы расходов. Заказчик вправе в одностороннем внесудебном порядке удержать сумму понесенных расходов из любых причитающихся Подрядчику платежей за выполненные последним работы по Договору (в том числе из суммы гарантийного удержания).

В случае, если суммы платежа, причитающейся к выплате Подрядчику, недостаточно для компенсации расходов Заказчика, Подрядчик обязуется компенсировать расходы Заказчику в течение 7 (семи) рабочих дней с момента получения соответствующей письменной претензии Заказчика с приложением расчетов.

Ежемесячное подписание Сторонами Акта о приемке выполненных работ по форме №КС-2, Справки о стоимости выполненных работ по форме №КС-3 не является приемкой Заказчиком результата работ в смысле ст. 753 Гражданского кодекса РФ, а представляет собой форму отчетности Подрядчика об объемах и стоимости выполненных работ и является основанием для определения объема финансирования работ в соответствии с п. 7.1.1 Договора.

8.2.5. Приемка специализированных видов работ осуществляется комиссией, создаваемой Заказчиком строительства Объекта, в состав которой, помимо представителей Заказчика строительства Объекта, Заказчика и Подрядчика, могут быть включены представители заинтересованных организаций и специализированных служб. В случаях, когда это предусмотрено законом либо вытекает из характера работ, выполняемых по договору, приемке результата работ должны предшествовать предварительные испытания, приемка может осуществляться только при положительном результате предварительных испытаний.

**8.3. Сдача-приемка результата выполненных работ.**

8.3.1. Окончательная сдача-приемка работ, выполненных по Договору, осуществляется после выполнения Подрядчиком полного комплекса порученных к выполнению работ по Договору.

Акт окончательной сдачи-приемки завершенных Подрядчиком работ, оформленный согласно Приложению №4 к Договору, подписывается Сторонами после завершения всех строительно-монтажных работ на Объекте,сдачи Объекта совместно с Заказчиком и Заказчиком строительства Объекта Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга (приемка Объекта СГСНиЭ СПб подтверждается выдачей в установленном законодательством порядке Разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию), передачи квартир дольщикам/Заказчику строительства объекта, а также Систем в эксплуатацию управляющей компании.

8.3.2. До окончательной сдачи-приемки работ по Договору Подрядчик обязан передать Заказчику исполнительную документацию, включающую: комплект рабочих чертежей на выполнение работ с надписями о соответствии выполненных в натуре работ этим чертежам, сделанными лицами, ответственными за производство работ; сертификаты, технические паспорта и другие документы, удостоверяющие качество материалов, конструкций и деталей, применяемых при производстве работ; акты об освидетельствовании скрытых работ и акты о промежуточной приемке отдельных ответственных конструкций; акты об индивидуальных испытаниях смонтированного оборудования (если вышеперечисленные документы не были переданы ранее); журналы работ и другую документацию, предусмотренную строительными нормами и правилами в 3-х (трех) экземплярах (оригинал) и в электронном виде, а также инструкции по эксплуатации.

Неполное предоставление исполнительной документации и инструкций по эксплуатации является безусловны основанием для отказа Заказчика от приемки выполненных Подрядчиком работ.

8.3.3.Подрядчик письменно извещает Заказчика о готовности работ к сдаче.

8.3.4. Окончательная сдача-приемка результата работ производится рабочей комиссией, в состав которой входят представители Заказчика и Подрядчика.

8.3.5. В процессе приемки рабочей комиссией проверяется соответствие параметров результата работ проектной документации, требованиям строительных норм и правил, иных нормативных правовых актов в области проектирования и строительства, требованиям Заказчика и иным условиям Договора.

8.3.6. При сдаче выполненных работ Заказчику Подрядчик обязан сообщить ему о требованиях, которые необходимо соблюдать для эффективного и безопасного использования, а также о возможных для самого Заказчика и других лиц последствиях несоблюдения соответствующих требований.

8.3.7. Обязанность по подготовке Акта окончательной сдачи-приемки завершенных Подрядчиком работ лежит на Подрядчике.

8.3.8.В случае споров о качестве выполненных работ и используемых при выполнении работ материалов проводится экспертиза. Расходы на экспертизу несет Подрядчик, за исключением случаев, когда экспертизой установлено отсутствие нарушений Подрядчиком Договора подряда или причинной связи между действиями Подрядчика и обнаруженными недостатками. В указанных случаях расходы на экспертизу несет Сторона, потребовавшая назначения экспертизы, а если она назначена по соглашению между Сторонами, обе Стороны поровну.

8.3.9. Подрядчик обязан устранить все обнаруженные недостатки своими силами и за свой счет в сроки, указанные Заказчиком, 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.

8.3.10. В случае выявления Заказчиком в выполненных Подрядчиком работах отступлений от проектной и рабочей документации, приведших к ухудшению качества работ, Заказчик вправе исключить такие работы из представленных Подрядчиком документов на оплату выполненных работ до момента устранения допущенных Подрядчиком нарушений.

8.3.11. При не устранении Подрядчиком недостатков в указанные Заказчиком сроки, Заказчик вправе поручить исправление работ другому лицу за счет Подрядчика, а также потребовать возмещения убытков, предоставив Подрядчику документы, подтверждающие понесенные расходы, с удержанием суммы расходов в одностороннем внесудебном порядке из очередного платежа, причитающегося к выплате Подрядчику.

8.3.12. Заказчик вправе отказаться от приемки работ в случае обнаружения недостатков, которые могут повлечь за собой невозможность ввода Объекта в эксплуатацию и не могут быть устранены Подрядчиком или Заказчиком.

8.3.13. Подрядчик, ненадлежащим образом выполнивший работы, не вправе ссылаться на то, что Заказчик не осуществлял контроль и надзор за их выполнением, кроме случаев, когда обязанность осуществлять такой контроль и надзор возложена на Заказчика законом.

8.3.14. Риск случайного повреждения результатов работ переходит от Подрядчика к Заказчику с момента полной сдачи Подрядчиком работ, а в случае обнаружения в ходе приемки работ недостатков - с момента устранения Подрядчиком всех выявленных недостатков согласно составленного Сторонами или Заказчиком рекламационного акта.

8.3.15. Подрядчик при необходимости по требованию Заказчика принимает участие в работе приемочной комиссии с участием Заказчика, Заказчика строительства Объекта, по окончании всего комплекса строительно-монтажных работ на Объекте с подписанием Акта приемки законченного строительством Объекта приемочной комиссией (форма КС-14), а также при передаче инженерных систем в эксплуатацию управляющей компании.

В случае получения замечаний по результатам работы комиссии в части выполнения работ Подрядчиком, последний обязуется своевременно устранить замечания.

В случае, если Подрядчик не приступает к устранению недостатков и/или не устраняет недостатки в установленные сроки, Заказчик вправе поручить исправление работ другому лицу без согласования с Подрядчиком стоимости таких работ, с отнесением понесенных при этом расходов на Подрядчика.

Заказчик вправе в одностороннем внесудебном порядке удержать сумму понесенных расходов из причитающихся Подрядчику платежей.

В случае, если суммы платежа, причитающейся к выплате Подрядчику, недостаточно для компенсации расходов, Подрядчик обязуется компенсировать расходы Заказчику в течение 7 (семи) рабочих дней с момента получения соответствующей письменной претензии Заказчика с приложением расчетов.

9. Права и обязанности сторон

**9.1.Заказчик обязан:**

9.1.1 Передать Подрядчику фронт работ по Акту (Приложение №9) до начала работ.

9.1.2. По мере поступления передавать Подрядчику проектную документацию со штампом «В производство работ».

9.1.3. Обеспечить доступ на строительную площадку рабочих, материалов и строительной техники Подрядчика.

9.1.4. В течение 2 (двух) рабочих дней с даты подписания Договора приказом назначить и письменно известить Подрядчика об ответственных представителях на Объекте, которые решают оперативные вопросы, связанные с проведением работ, осуществляют визирование актов, оформляемых при промежуточной сдаче-приемке работ, строительный контроль, проводят проверку соответствия используемых Подрядчиком Материалов условиям Договора, проектной и технической документации, принимают участие в освидетельствовании скрытых работ (ответственных конструкций).

9.1.5. Согласовать размещение Подрядчика в границах строительной площадки.

9.1.6. Производить приемку и оплату выполненных работ в соответствии с Договором при условии надлежащего и своевременного выполнения Подрядчиком своих обязательств по Договору.

9.1.7. При обнаружении в ходе выполнения работ отступлений от условий Договора, которые могут ухудшить качество выполненных работ, или иных недостатков, немедленно заявить об этом Подрядчику в письменной форме, назначив срок их устранения.

9.1.8. Участвовать в освидетельствовании скрытых работ.

9.1.9. Выполнять иные обязанности, предусмотренные Договором и действующим законодательством.

**9.2.Заказчик вправе:**

9.2.1. Осуществлять надзор и контроль за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения, качеством предоставленных Подрядчиком Материалов, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика, 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;
* проверять соответствие записей, внесенных в журнал производства работ, фактически выполненным работам;
* давать указание Подрядчику о полной или частичной приостановке работ, если Подрядчик допускает при их выполнении отступления от условий Договора, ухудшающие качество проектных решений или влияющие на сроки их выполнения;
* осуществлять проверки соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды, обращения отходов и выдавать предписания об устранении выявленных нарушений.

9.2.2.При выявлении Заказчиком и/или соответствующими инспектирующими организациями нарушений или отклонений в работах по настоящему Договору от проектной документации, норм законодательства Российской Федерации, технических регламентов, строительных норм и правил, государственных стандартов и иных документов, действующих в области проектирования и строительства, включая, но не ограничиваясь, нормами и правилами в области противопожарной безопасности, охраны окружающей среды, по технике безопасности, экологической и санитарной безопасности, Заказчик вправе не принимать и не оплачивать такие работы до устранения выявленных нарушений и/или отклонений.

9.2.3. Заказчик вправе давать Подрядчику указания об изменении объема и/или характера выполняемых по Договору работ, с обеспечением при этом Заказчиком соответствующей корректировки проектной документации, в том числе дать указание:

- увеличить или сократить объем предусмотренной Договором работы;

- исключить какую-либо работу;

- изменить характер работы;

- выполнить дополнительную работу любого характера, необходимую для завершения строительства, если она входит в профессиональную сферу деятельности Подрядчика.

9.2.4. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ.

9.3. Подрядчик обязан:

9.3.1. Принять от Заказчика по двустороннему акту (Приложение №9) фронт работ в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Договора.

9.3.2. В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Договора подготовить документы согласно перечню (Приложение №5) и Акт-допуск для производства строительно-монтажных работ на территории организации (Приложение №6), подписать и предоставить их руководителю строительства Заказчика на Объекте.

9.3.3. Выполнить своими, а также привлеченными силами и средствами все работы, необходимые для строительства Объекта, в объемах, предусмотренных настоящим Договором и Дополнительными соглашениями к нему, проектной документацией.

9.3.4. Производить работы в сроки, установленные Графиком производства работ (Приложение №2).

9.3.5.Обеспечить выполнение работ в полном соответствии с настоящим Договором и приложениями к нему, согласно проектной документации, утвержденной Заказчиком к производству работ, требованиями технических регламентов, национальных стандартов и сводов правил, СНиП, методических рекомендаций, разработанных в развитие и дополнение СНиП, ГОСТ, другими нормативными актами.

9.3.6. За свой счет, в установленный Заказчиком срок устранять все дефекты в работах, выявленные в период действия Договора (как в ходе производства работ, их промежуточной и окончательной сдачи-приемки, так и в течение гарантийного периода).

9.3.7. Соблюдать при производстве работ технологии и рекомендации, предусмотренные технической документацией, нормативно-правовыми документами РФ.

9.3.8. В случае обнаружения необходимости проведения дополнительных работ, не включенных в Договор, письменно известить Заказчика о такой необходимости и цене дополнительных работ. Получив соответствующее уведомление Подрядчика, Заказчик оценивает необходимость выполнения дополнительных работ. Подрядчик вправе приступить к выполнению дополнительных работ только поле подписания дополнительного соглашения к настоящему Договору.

9.3.9. При ввозе на территорию Объекта техники и оборудования составлять акт с подписанием у материально-ответственного лица Заказчика и руководителя строительства Заказчика.

9.3.10. С момента передачи фронта работ нести ответственность за весь фронт работ в пределах переданной зоны. При возникновении несчастных случаев на производстве расследование и учет таких несчастных случаев осуществляется в соответствии с действующим законодательством РФ.

9.3.11.Проявлять профессиональный и ответственный подход к исполнению своих обязательств по настоящему Договору, который следует ожидать от компетентного Подрядчика при осуществлении работ подобного масштаба, характера, объема и сложности.

Одобрение, согласование, решение, указание, информация, переданные Подрядчику Заказчиком или от его имени не исключают и не ограничивают обязанность Подрядчика проявлять надлежащий профессионализм и ответственный подход к исполнению своих обязательств по Договору. Согласование Заказчиком планов, чертежей, спецификаций, расчетов и иных документов не освобождает Подрядчика от обязанности проверять указанные документы на их соответствие законодательству РФ.

9.3.12. Своевременно, в установленном законодательством порядке и объеме предоставлять в соответствующие государственные органы всю необходимую бухгалтерскую и налоговую отчетность; оплачивать все необходимые, связанные с выполнением работ налоги, сборы, пошлины и платежи; получить все разрешения, лицензии, допуски и согласования, предусмотренные законодательством РФ, касающиеся выполнения и завершения работ, за исключением случаев, когда в настоящем Договоре прямо указано, что соответствующие разрешения и согласования получает Заказчик.

9.3.13. Подрядчик обязан раз в квартал, не позднее 30-го числа месяца, следующего за отчетным периодом, предоставлять Заказчику заверенные надлежащим образом копии налоговой декларации по налогу на прибыль и налоговой декларации по НДС с приложением книги продаж в части правоотношений между Заказчиком и Подрядчиком по настоящему Договору, копии платежных поручений, заверенных банком, об уплате соответствующих налогов В случае не предоставления указанных документов более двух раз подряд, Заказчик имеет право в одностороннем порядке отказаться от Договора и потребовать от Подрядчика возмещения причиненных убытков, направив в адрес Подрядчика соответствующую претензию, оформленную в письменной форме.

9.3.14. По требованию Заказчика принимать участие в разрешении любых вопросов и споров с любыми государственными органами и третьими лицами в связи с производством им работ, исполнению иных обязанностей по настоящему Договору.

9.3.15.Привлекать для выполнения своих обязательств, предусмотренных условиями Договора, и использовать специалистов и рабочую силу, квалификация, опыт и компетенция которых позволит обеспечить надлежащее качество и своевременное выполнение работ.

9.3.16. Обеспечивать постоянное наличие количества персонала, достаточного для выполнения и завершения работ в соответствии с положениями Договора.

9.3.17. Привлекать для выполнения работ субподрядные организации только с согласия Заказчика. Координировать деятельность субподрядчиков таким образом, чтобы все стороны взаимодействовали максимально эффективно, а также осуществлять контроль за ходом работ, выполняемых субподрядчиками Нести полную ответственность перед Заказчиком за действия субподрядчиков, в том числе за неисполнение или ненадлежащее исполнение ими работ.

9.3.18. Обеспечить соблюдение при проведении работ на Объекте всех требований законодательства и выполнение необходимых мероприятий по пожарной безопасности, охране труда, в том числе проведение инструктажей по охране труда, пожарной безопасности, электробезопасности, охране окружающей среды, зеленых насаждений и земли, непревышению допустимого уровня шума при выполнении работ, в том числе обеспечить их соблюдение и выполнение всеми субподрядчиками.

Весь персонал Подрядчика и субподрядчиков должен пройти обязательное обучение по охране труда до начала выполнения работ, повторно проходить обучение в соответствии с межотраслевыми нормами по профессиям персонала Подрядчика.

9.3.19. До начала выполнения работ предоставить Заказчику заверенный списочный состав своих работников.

Привлекать к исполнению работ, указанных в Договоре, только квалифицированных рабочих, имеющих соответствующий разряд и прошедших медицинское освидетельствование, в случаях, установленных правовыми актами в области строительства (СНиП 12-03-2001 и СНиП 12-04-2002 – Безопасность труда в строительстве), прошедших подготовку по охране труда в установленном порядке (Порядок обучения по охране труда и проверки знаний требований охраны труда работников организаций, утвержденный постановлением Министерства труда и социального развития Российской Федерации и Министерства образования Российской Федерации от 13 января 2003 года N 1/29), и стажировку на рабочем месте под руководством лиц, назначаемых работодателем.

К проведению работ на высоте допускать только работников (в том числе инженерно-технических работников), прошедших подготовку в порядке, установленном Правилами по охране труда при работе на высоте, утвержденными приказом Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации от 28 марта 2014 года N 155н.

К проведению отдельных видов работ допускать только работников рабочих профессий, имеющих соответствующую квалификацию (электросварщик, стропальщик, машинист и др.).

9.3.20. Неукоснительно соблюдать все требования миграционного законодательства, а также обеспечить их соблюдение лицами, привлекаемыми Подрядчиком для выполнения работ по настоящему Договору (в том числе, в случаях, предусмотренных законодательством РФ, получать разрешения на привлечение и использование иностранных работников, рабочие визы, разрешения на работу, патенты и т.д.). Не допускать к выполнению работ иностранных граждан, не имеющих установленной законодательством регистрации, соответствующего разрешения на работу и/или иных обязательных документов, установленных действующим законодательством РФ.

Всю административную и иную ответственность за привлечение и использование ненадлежащим образом оформленной рабочей силы, а также за их действия Подрядчик несет самостоятельно

До начала выполнения работ на объекте предоставить Заказчику список привлекаемых им для работы на объекте иностранных граждан. В списке должны быть указаны Ф.И.О. иностранного гражданина, паспортные данные, срок действия вида на жительство и срок действия разрешения на работу. К списку должны быть приложены на каждого иностранного гражданина заверенные Подрядчиком копии следующих документов:

- копию трудового договора работника и Подрядчика;

- копии документов иностранного гражданина;

- миграционная карта;

- отрывная часть уведомления с проставленной отметкой о прибытии иностранного гражданина в место пребывания;

- разрешение на работу.

В случае изменения личного состава работников внести соответствующие изменения в указанный список и предоставлять его Заказчику не позднее следующего дня за днем внесения изменений.

9.3.21. Соблюдать правила внутреннего трудового распорядка. ПРОЖИВАНИЕ НА ТЕРРИТОРИИ СТРОИТЕЛЬНОЙ ПЛОЩАДКИ СТРОГО ЗАПРЕЩЕНО.

9.3.22. Соблюдать требования Инструкции по организации хранения материальных ценностей и пропускному режиму на Объекте (Приложение №8 к настоящему Договору).

9.3.23. Ознакомить своих работников с порядком сдачи (приемки) материальных ценностей под охрану и пропускном режиме на Объекте в соответствии с положениями Инструкции, указанной в п.9.3.22 Договора.

9.3.24. Назначить Приказом ответственного за производство работ на Объекте и предоставить копию Приказа Заказчику согласно Перечню документов подрядчика (Приложение №5) не позднее 2 (двух) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

Подрядчик обязан обеспечить постоянное в течение рабочего времени присутствие лица, назначенного Подрядчиком ответственным за производство работ и возможность оперативной связи Заказчика с ним.

9.3.25. Не позднее 2 (двух) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора, назначить своим приказом лиц, ответственных за соблюдение правил охраны труда, правил пожарной безопасности, правил электробезопасности, ведение журналов работ из лиц инженерно-технических работников и передать оригиналы данных приказов Заказчику с приложением заверенной Подрядчиком копии документа об аттестации работника по соответствующим правилам.

9.3.26. При проведении органом, осуществляющим контроль/надзор, плановой проверки Объекта и/или результата определенного вида работ - обеспечить присутствие представителя Подрядчика с оригиналом доверенности, оформленной в установленном порядке, а также с одним комплектом исполнительной документации на все выполненные виды работ. В случае выявления нарушений по результатам проведения проверки, устранить нарушения и/или обеспечить их устранение. До приемки Заказчиком результата работ Подрядчик обязан устранить все нарушения по всем предписаниям (если таковые были) об устранении нарушений, выявленных в результате плановых проверок, погасить задолженности по всем полученным предписаниям об устранении нарушений.

9.3.27. Соблюдать и контролировать соблюдение субподрядчиками Правил поведения на Строительной площадке и на территории, прилегающей к ней, а также Правил контрольно-пропускного режима, установленных Заказчиком строительства Объекта.

9.3.28. Немедленно отстранять от работы любых лиц, нарушающих правила техники безопасности, охраны труда, включая лиц, находящихся под воздействием опьянения (алкогольного, наркотического, токсического и т.д.), некомпетентных или совершающих опасные действия при ведении работ.

9.3.29. Обеспечить удаление бытового и строительного мусора и его складирование в специально отведенном на строительной площадке месте.

В случае, если Подрядчик не выполняет указанные требования, Заказчик направляет ему письменное уведомление с требованием произвести уборку, удаление и/или вывоз мусора. Если Подрядчик в течение двадцати четырех часов с момента направления ему Заказчиком такого уведомления не выполнит указанное требование, то Заказчик может нанять других исполнителей для уборки, удаления и вывоза мусора с отнесением всех расходов на счет Подрядчика либо может вычесть суммы произведенных расходов из сумм, подлежащих уплате Подрядчику по настоящему договору (в том числе из суммы гарантийного удержания), с направлением в адрес Подрядчика соответствующего письменного уведомления.

9.3.30. Разрабатывать за свой счет и согласовывать с Заказчиком необходимые проекты производства работ в рамках выполнения работ по настоящему Договору, включающие в том числе положения, описывающие способы и методы выполнения работ.

9.3.31. Передавать Заказчику предусмотренную СНиП, ГОСТ, техническими регламентами документацию, включая акты освидетельствования скрытых работ, паспорта, сертификаты и иную документацию, удостоверяющую качество использованных при проведении Работ материалов, комплекты исполнительной документации в соответствии с требованиями действующих СНиП, с письменным подтверждением, что документация полностью соответствует фактически выполненным Работам, если такие Работы входят в состав Работ, выполняемых по настоящему Договору.

9.3.32. По запросу Заказчика, в срок не позднее следующего рабочего дня после получения запроса, предоставлять актуализированный на дату предоставления график производства работ по Объекту с указанием фактического исполнения работ.

9.3.33. Осуществлять строительно-монтажные работы в соответствии с ПОС.

9.3.34. Обеспечить за свой счет своих ИТР и рабочих спецодеждой с фирменным наименованием Подрядчика и другими средствами индивидуальной защиты в соответствии с действующими нормативными актами, оснасткой, средствами малой механизации, средствами подмащивания, подъемными механизмами и машинами для подъема и разноски к месту производства работ всех необходимых материалов, инструментов и пр.

9.3.35. Подрядчик обязан незамедлительно уведомить Заказчика о каждом факте причинения вреда Заказчику или третьим лицам при выполнении работ по настоящему Договору с приложением обоснования причин возникновения вреда в течение 5 (пяти) рабочих дней, по средствам факсимильной связи (в том числе телефонограммой), электронной почтой или иным видом связи.

9.3.36. В кратчайшие сроки, но, в любом случае, не более чем в течение 1 (Одного) дня с момента наступления указанных в настоящем пункте событий, извещать Заказчика при обнаружении:

• возможных неблагоприятных для Заказчика последствиях выполнения работ, согласно проектной документации, либо других прямых указаний Заказчика о способе исполнения работы;

• иных, не зависящих от Подрядчика обстоятельств, угрожающих годности или прочности результатов выполняемых работ, либо создающих невозможность их завершения в срок.

9.3.37. Подрядчик обязан незамедлительно, но не позднее 30 (тридцати) минут с момента возникновения соответствующих обстоятельств, уведомить Заказчика 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 Заказчика.

9.3.38. Не вправе размещать на строительной площадке и рядом с ней какие-либо рекламные конструкции без предварительного письменного разрешения Заказчика.

9.3.39. При производстве работ не нарушать права третьих лиц, связанные с использованием любых патентов, торговых марок, авторских прав и иных объектов интеллектуальной собственности, а также оградить Заказчика от возможных исков, заявлений, требований и обращений третьих лиц, связанных с таким нарушением.

9.3.40. Не производить фотосъемку и не давать разрешения на производство фотосъемки какой-либо части или частей места проведения работ/Объекта в рекламных целях, без предварительного уведомления Заказчика.

9.3.41. Не делать публичных заявлений или сообщений, касающихся деятельности Подрядчика или его участия относительно Договора, без предварительного согласования с Заказчиком. Подрядчик требует от всех субподрядчиков и поставщиков выполнения этого требования.

9.3.42 Без письменного согласия Заказчика не уступать права и обязанности по Договору третьим лицам.

9.3.43. Обязан иметь и поддерживать актуальный статус члена саморегулируемой организации в области строительства, обеспечить выполнение всех требований, предъявляемых к лицам, осуществляющим строительство градостроительным законодательством РФ и правилами саморегулирования. При заключении настоящего Договора предоставить выписку из реестра СРО сроком выдачи не ранее 1 (одного) месяца от даты подписания договора.

9.3.44. В случае отзыва или прекращения действия лицензий и свидетельств, выданных саморегулируемыми организациями на выполнение работ по данному Договору, если иное не предусмотрено действующим законодательством, Стороны обязуются рассматривать данные обязательства как существенно изменившиеся и препятствующие выполнению настоящего Договора в полном объеме в указанные в настоящем Договоре сроки, что влечет за собой обязанность каждой из Сторон подписать Соглашение о расторжении Договора.

9.3.45. Немедленно письменно предупредить Заказчика при обнаружении не зависящих от Подрядчика обстоятельств, которые грозят годности или прочности результатов выполняемых работ либо создают невозможность их завершения в срок.

9.3.46. Исполнять полученные в ходе выполнения работ указания Заказчика по ведению работ, которые заносятся в соответствующие журналы, а также в срок, указанный Заказчиком, устранять обнаруженные недостатки в выполненной работе или иные отступления от проектной документации или же условий настоящего Договора.

9.3.47. Обеспечивать Заказчику возможность контроля и надзора за ходом выполнения работ, качеством используемых материалов и оборудования, беспрепятственно допускать его представителей к любому конструктивному элементу Объекта, представлять по их требованию отчеты о ходе выполнения работ, исполнительную документацию.

9.3.48. Произвести индивидуальное испытание смонтированного оборудования и осуществить комплексное его испытание с участием представителей Заказчика объекта строительства, Заказчика. При положительных результатах испытаний оборудования Заказчик и Подрядчик подписывают Акт о проведении испытаний инженерной системы (оборудования), подтверждающий соответствие показателей работы оборудования характеристикам, указанным в проектной документации. Все испытания инженерных систем проводятся по программе, предварительно согласованной Сторонами.

9.3.49. Нести расходы по содержанию объектов, являющихся результатом выполнения работ, до момента подписания Акта окончательной сдачи-приемки завершенных Подрядчиком работ по Договору.

9.3.50. По окончании смены сдавать имущество и технику на определенное для стоянки и хранения место, фиксировать записью в журнале приема-передачи имущества или по акту.

9.3.51. Содержать в чистоте бытовые и иные помещения, занимаемые Подрядчиком

9.3.52. Произвести до сдачи результата работ Заказчику уборку всех занимаемых помещений и мест проведения им работ на Объекте, осуществить мойку оконных стекол, удаление всех пятен краски и грязи с поверхностей и выполнение других аналогичных работ.

При производстве отделочных работ Подрядчик обязан обеспечить защиту укрывными материалами (пленкой, бумагой иными материалами, применяемыми с учетом характера покрытий) поверхностей на ранее выполненных работах (стяжки полов, окна и т.д.).

9.3.53. Во время производства работ Подрядчик обязан самостоятельно обеспечивать сохранность собственных и давальческих материалов, оборудования, механизмов, инструментов, иного имущества, находящегося на территории строительной площадки.

9.3.54. Осуществлять приемку, разгрузку, складирование, хранение необходимых для выполнения работ материалов, оборудования, конструкций и комплектующих изделий в соответствии с правилами техники безопасности; нести ответственность за их сохранность; нести риск случайной гибели или повреждения своих материалов и оборудования, не сданных под охрану по Акту.

9.3.55. После сдачи выполненных работ Заказчику в течение 10-ти (десяти) дней или в иные согласованные с Заказчиком сроки вывезти за пределы строительной площадки принадлежащие ему временные сооружения, механизмы, материалы, оборудование, машины и иное имущество. В случае уклонения Подрядчика от выполнения обязанности, установленной в настоящем пункте, Заказчик вправе своими силами или с помощью третьих лиц демонтировать и вывезти принадлежащее Подрядчику имущество (оборудование, технику, строительные материалы и.т.п), с возложением понесенных расходов на Подрядчика.

9.3.56. Передать по окончании работ Заказчику схемы расположения и каталоги координат и высот геодезических знаков, устанавливаемых при геодезических разбивочных работах в период работ и сохраняемых до их окончания (при необходимости).

9.3.57. При вывозе техники и оборудования с Объекта оформить письменное разрешение у материально-ответственного лица Заказчика и руководителя строительства Заказчика.

9.3.58 По окончании производства работ на Объекте в течение 3-х (трех) дней передать Заказчику строительную площадку (по акту).

9.3.59. Выполнять иные обязанности, предусмотренные Договором и действующим законодательством.

**10. СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОНТРОЛЬ**

10.1. В целях осуществления надзора над ходом выполнения и качеством предусмотренных Договором работ, соблюдением сроков их выполнения, качеством предоставленных Подрядчиком материалов, а также в целях ведения строительного контроля Заказчик обязан назначить своего представителя и сообщить Подрядчику должность, фамилию, имя, отчество представителя, его полномочия и контактные данные.

10.2. Представитель Заказчика имеет право беспрепятственного доступа ко всем видам работ в течение всего периода их выполнения и в любое время производства.

Представитель Заказчика имеет право приостанавливать работы в случаях:

- некачественного выполнения работ;

- несоответствия работ рабочей документации;

- угрозы возникновения аварийной ситуации;

- нарушения правил охраны труда, техники безопасности, пожарной безопасности;

- непринятие мер по устранению замечаний Заказчика в срок, указанный в журнале производства работ или в предписании.

10.3. Замечания представителей Заказчика оформляются предписаниями, в которых фиксируются допущенные Подрядчиком нарушения/недостатки в ходе производства работ и указываются мероприятия по устранению выявленных нарушений/недостатков, при необходимости - сроки их выполнения (при этом составления двухстороннего акта, фиксирующего выявленные нарушения/недостатки, не требуется).

Предписания подлежат обязательному исполнению Подрядчиком в установленные Заказчиком сроки. Время, затраченное Подрядчиком на устранение выявленных Заказчиком недостатков, не может влиять на увеличение сроков выполнения работ.

В случае необоснованного отказа или уклонения Подрядчика от устранения недостатков, указанных Заказчиком в предписании, Заказчик вправе устранить недостатки своими силами или привлечь для этого третье лицо с отнесением расходов на Подрядчика, в том числе путем удержания из сумм, подлежащих выплате Подрядчику по настоящему Договору (включая сумму гарантийного удержания), в одностороннем внесудебном порядке.

**11. ГАРАНТИИ**

11.1. Гарантийный срок составляет 5 (пять) лет с момента получения Разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию. Срок гарантии соответственно продлевается на время, в течение которого имеющиеся дефекты и работы по их устранению, не позволяют продолжить нормальную эксплуатацию Объекта.

11.2. Подрядчик гарантирует:

- возможность безаварийной эксплуатации Объектов, являющихся результатом выполнения работ на протяжении гарантийного срока;

- бесперебойное функционирование инженерных систем, смонтированных и налаженных Подрядчиком, при эксплуатации Объектов, являющимися результатом выполнения работ в гарантийный срок;

- высокое качество всех работ и поставок, нормальное функционирование смонтированного и налаженного Подрядчиком оборудования, систем, установок, механизмов, инженерных сетей;

- достижение Объектом указанных в проектной документации показателей и возможность нормальной эксплуатации Объекта в период гарантийного срока и несет ответственность за отступления от них;

- своевременное устранение за свой счет недостатков и дефектов, выявленных в период гарантийного срока и произошедших по вине Подрядчика.

11.3. Если в течение гарантийного периода выявятся скрытые дефекты и недостатки, которые являются следствием ненадлежащего выполнения Подрядчиком принятых на себя обязательств, Стороны составляют рекламационный акт, где фиксируются наличие дефекта, дата его обнаружения и предполагаемая дата его устранения. Подрядчик обязан устранить такой дефект своими силами, в разумный срок, указанный Заказчиком, и за свой счет, но в любом случае не позднее 10-ти (десяти) рабочих дней с момента составления рекламационного акта.

В случае не устранения Подрядчиком выявленных недостатков в срок, указанный Заказчиком, Заказчик вправе привлечь для выполнения работ другую подрядную организацию с оплатой работ из суммы гарантийного удержания, указанной в п. 7.8 Договора. Гарантийное удержание, указанное в п. 7.8 Договора, в этом случае Подрядчику не выплачивается, удерживается в качестве штрафной неустойки. В случае, если суммы гарантийного удержания недостаточно для возмещения расходов Заказчика по устранению выявленных недостатков в выполненных Подрядчиком работах, Подрядчик обязан возместить указанные расходы Заказчику в течение 5 дней с даты выставления счета.

11.4. Для участия в составлении рекламационного акта, фиксирующего выявленные дефекты, согласования порядка и сроков их устранения Подрядчик обязан в течение 2-х (двух) дней с момента получения соответствующего извещения от Заказчика направить своего представителя.

11.5. При неявке Подрядчика, а также в случае его отказа от составления или подписания рекламационного акта, Заказчик или эксплуатирующая организация составляют указанный акт без участия Подрядчика с соответствующей отметкой на акте.

11.6.В случае многократного (более двух раз) обнаружения дефектов на одном и том же оборудовании или узлах оборудования (или материалов), возникших по вине Подрядчика, последний за свой счет обязан заменить это оборудование (узлы оборудования) или материалы в срок, определяемый рекламационным актом.

12. Ответственность сторон и иные последствия нарушения обязательстВ

12.1.В случае, если Подрядчик не приступил к исполнению Договора в установленные сроки, равно как и в случае нарушения Подрядчиком конечного срока выполнения работ, Заказчик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора и потребовать возмещения убытков, либо выполнить оставшиеся работы или их часть собственными силами или привлеченными подрядными организациями с удержанием из вознаграждения, причитающегося Подрядчику, суммы понесенных Заказчиком расходов. При этом Заказчик предоставляет Подрядчику документы, подтверждающие сумму понесенных расходов, без согласования такой суммы с Подрядчиком.

В любых случаях Заказчик вправе, по своему усмотрению, продлить сроки, установленные настоящим Договором, путем подписания соответствующего дополнительного соглашения.

12.2. В случае ненадлежащего составления исполнительной документации, включая недостатки, обнаруженные при приемке либо при последующем использовании документации, в т.ч. в ходе строительства или в процессе эксплуатации Объекта, Подрядчик обязан по требованию Заказчика безвозмездно внести исправления в документацию в сроки, указанные Заказчиком, с согласованием с генеральным проектировщиком и со всеми заинтересованными инстанциями.

12.3. Подрядчик обязан по требованию Заказчика устранять недостатки (дефекты) выполненных работ, обнаруженные Заказчиком в период выполнения работ, а также на протяжении гарантийного срока, в установленный Заказчиком срок.

За нарушение Подрядчиком сроков устранения выявленных недостатков, Подрядчик обязан уплатить Заказчику неустойку (пени) в размере 0,1 % от стоимости Договора за каждый день просрочки, до момента фактического устранения недостатков.

12.4. В случае нарушения установленных Заказчиком сроков устранения обнаруженных им недостатков (дефектов), Заказчик имеет право в одностороннем порядке отказаться от Договора и потребовать от Подрядчика возмещения причиненных убытков, направив в адрес Подрядчика соответствующую претензию, оформленную в письменной форме.

Если отступления в работе от условий Проекта или иные недостатки результата работ являются существенными и неустранимыми, Заказчик имеет право в одностороннем порядке отказаться от Договора и потребовать от Подрядчика возмещения причиненных убытков, направив в адрес Подрядчика соответствующую претензию, оформленную в письменной форме.

12.5. Подрядчик несет ответственность в соответствии с условиями настоящего Договора за действия субподрядчиков, которых он привлек к исполнению работ по Договору.

12.6. За нарушение Подрядчиком сроков выполнения работ/этапа работ, установленных Договором (в том числе начального, промежуточного, конечного), Заказчик вправе взыскать с Подрядчика пени в размере 1 % (один процент) от цены Договора за каждый день просрочки. При этом начисление неустойки начинается с первого дня просрочки.

12.7. Заказчик вправе удержать суммы санкций (пени и штрафы), начисленные Подрядчику за нарушение сроков выполнения работ, устранение недостатков, несвоевременное предоставление документов, а также любых иных, предусмотренных Договором штрафных санкций, в одностороннем внесудебном порядке при осуществлении расчетов (любых очередных платежей) по настоящему Договору.

12.8. Уплата пени и штрафов, предусмотренных настоящим Договором, не освобождает стороны от исполнения своих обязательств.

12.9. Если иное не предусмотрено Договором, законные проценты на сумму долга за период пользования денежными средствами по любому обязательству каждой из Сторон в соответствии со ст. 317.1 Гражданского Кодекса РФ не начисляются и не подлежат к уплате противоположной Стороне по Договору.

12.10. В случае повторного нарушения Подрядчиком условий п.9.3.20 Договора, Заказчик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора.

12.11. Подрядчик гарантирует освобождение Заказчика от любой ответственности, от уплаты сумм по всем претензиям, требованиям и судебным искам от всякого рода расходов, связанных с увечьем и несчастными случаями, в том числе со смертельным исходом, в процессе выполнения работ Подрядчиком по настоящему договору в отношении персонала Подрядчика, а также персонала привлеченных Подрядчиком субподрядных организаций/контрагентов.

12.12. Подрядчик несет ответственность за все последствия, связанные с невыполнением и/или ненадлежащим выполнением требований охраны труда, безопасности строительных работ, охраны окружающей среды, пожарной безопасности.

Подрядчик принимает на себя полную ответственность за любое увечье и травмы любого характера в отношении физических лиц (персонала Подрядчика и его субподрядчиков/контрагентов). Подрядчик возмещает за свой счет всякого рода ущерб, вред и расходы, связанные с увечьем, травмой или смертью, за исключением случаев, когда последние имеют место исключительно в результате доказанной вины Заказчика.

Основанием для применения штрафных санкций является акт, фиксирующий нарушение соответствующих требований, подписываемый представителями Подрядчика и Заказчика. В случае немотивированного отказа представителя Подрядчика от подписания такого акта, он оформляется Заказчиком в одностороннем порядке и является обязательным для исполнения.

12.13. В случае нанесения Подрядчиком какого-либо ущерба Заказчику и (или) третьим лицам, Подрядчик возмещает указанный документально подтвержденный ущерб или компенсирует Заказчику расходы по возмещению ущерба в срок, установленный Заказчиком.

В случае, если Подрядчик не исполняет обязанность по компенсации ущерба, в установленный Заказчиком срок, последний вправе самостоятельно возместить ущерб или привлечь для этого третьих лиц с отнесением расходов на счет Подрядчика. Возмещение указанных сумм расходов производится Подрядчиком в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения соответствующей письменной претензии Заказчика. В случае отказа и/или уклонения Подрядчика от выполнения данной обязанности Заказчик вправе в одностороннем внесудебном порядке удержать сумму понесенных расходов из причитающихся Подрядчику платежей за выполненные последним работы по Договору (в том числе из суммы гарантийного удержания), при условии направления в адрес Подрядчика соответствующего письменного уведомления и подтверждающих документов.

12.14. В случае привлечения Заказчика к административной или иной ответственности компетентными органами власти по причине нарушений, допущенных в процессе выполнения работ на Объекте Подрядчиком и (или) его субподрядчиками, Подрядчик обязан возместить Заказчику сумму расходов, понесенных Заказчиком в связи с исполнением предписаний государственных органов, а также сумм штрафов, которые подлежат оплате Заказчиком в результате привлечения последнего к административной ответственности по вине Подрядчика и/или его субподрядчиков.

Возмещение указанных сумм расходов/штрафов производится Подрядчиком в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения соответствующей письменной претензии Заказчика с приложением подтверждающих документов. В случае отказа и/или уклонения Подрядчика от выполнения данной обязанности, Заказчик вправе в одностороннем внесудебном порядке удержать сумму понесенных расходов из причитающихся Подрядчику платежей за выполненные последним работы по Договору (в том числе из суммы резервирования), при условии направления в адрес Подрядчика соответствующего письменного уведомления и подтверждающих документов.

12.15. В случае, когда в результате неисполнения и/или ненадлежащего исполнения Подрядчиком законодательства РФ в области охраны окружающей среды, обращения с отходами, положений настоящего Договора, у Заказчика возникнут обязанности по уплате платежей за негативное воздействие на окружающую среду (в т.ч. сверхлимитных), штрафов, обязанности по возмещению убытков, Подрядчик обязан возместить все расходы Заказчика, вызванных неисполнением и/или ненадлежащим исполнением Подрядчиком законодательства РФ в области охраны окружающей среды, обращения с отходами, положений настоящего Договора.

Возмещение указанных убытков производится Подрядчиком в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения соответствующей письменной претензии Заказчика с приложением подтверждающих документов. В случае отказа и/или уклонения Подрядчика от выполнения данной обязанности Заказчик вправе в одностороннем внесудебном порядке удержать сумму понесенных расходов из причитающихся Подрядчику платежей за выполненные последним работы по Договору (в том числе из суммы гарантийного удержания), при условии направления в адрес Подрядчика соответствующего письменного уведомления.

12.16. В случае повреждения и/или утраты конструкций, изделий, сетей, оборудования, иного имущества Подрядчик обязан заменить (восстановить) поврежденные и/или утраченные конструкции, сети, оборудование, иное имущество своими силами и за свой счет в сроки, согласованные с Заказчиком.

В случае отказа и/или уклонения Подрядчика от исполнения данной обязанности Заказчик вправе самостоятельно либо с привлечением третьих лиц выполнить работы по устранению недостатков в поврежденных конструкциях, сетях, оборудовании, изделиях, ином имуществе с отнесением понесенных расходов на Подрядчика. Заказчик вправе в одностороннем внесудебном порядке удержать сумму расходов, понесенных на восстановление поврежденных и/или утраченных конструкций, сетей, изделий, оборудования, иного имущества (включая, при необходимости, стоимость работ по их установке, демонтажу утраченного и/или поврежденного оборудования, и иные технологически неразрывно связанные сопутствующие работы) из причитающихся Подрядчику платежей за выполненные последним работы (в том числе из суммы гарантийного удержания), при условии направления в адрес Подрядчика соответствующего письменного уведомления с приложением расчета расходов.

12.17. Стороны договорились об исключении действия ст. 712, 359, 360 Гражданского кодекса РФ. Подрядчик ни при каких обстоятельствах не имеет права удерживать результаты работ, материалы или иное имущество Заказчика. В случае привлечения субподрядчиков Подрядчик обязуется включить аналогичные условия в договоры субподряда.

12.18. В случае досрочного расторжения настоящего Договора или Дополнительных соглашений к нему по причинам, связанным с неисполнением и/или ненадлежащим исполнением обязательств Подрядчиком, последний обязуется компенсировать Заказчику убытки, связанные с привлечением другой организации к производству работ вместо Подрядчика и/или устранением недостатков в работах, выполненных Подрядчиком.

Возмещение указанных убытков производится в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения соответствующей письменной претензии Заказчика с приложением подтверждающих документов. В случае отказа и/или уклонения Подрядчика от выполнения данной обязанности Заказчик вправе в одностороннем внесудебном порядке удержать сумму понесенных расходов из причитающихся Подрядчику платежей за выполненные последним работы по Договору.

12.19. В случаях, не предусмотренных Договором, Стороны несут ответственность в соответствии с нормами действующего законодательства РФ.

12.20.Предусмотренные настоящим Договором суммы штрафных санкций (пеней, неустоек и т.п.) за каждый случай нарушения подлежат уплате Подрядчиком в полном размере сверх убытков.

12.21. В случае, если Подрядчик приступил к выполнению работ при отсутствии подписанного Сторонами Акта приема-передачи фронта работ, он не вправе ссылаться на отсутствие указанного Акта как на основание освобождения от ответственности за нарушение сроков выполнения работ по Договору.

12.22. Заказчик по своему усмотрению в одностороннем порядке вправе уменьшить сумму предъявляемых в адрес Подрядчика неустоек, штрафов, рассчитанных в соответствии с условиями Договора.

12.23. В случае непредоставления Заказчику счета-фактуры в течение 5 календарных дней со дня возникновения оснований для его выставления, Подрядчик уплачивает Заказчику неустойку в размере 1% от суммы счета-фактуры за каждый день просрочки, но не более 20% от указанной суммы.

**13. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

13.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, при условии, что эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение обязательств.

13.2. 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 полномочного компетентного государственного органа, подтверждающего факт возникновения таких обстоятельств.

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

На время действия обстоятельств непреодолимой силы и их последствий исполнение обязательств по Договору приостанавливается.

13.3. По 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 последствий.

13.4. Если действие обстоятельств непреодолимой силы (их последствий) продолжается в течение более чем 30 (тридцать) дней, Стороны обязаны обсудить целесообразность дальнейшего продолжения строительства (действия Договора).

14. Срок действия Договора и его прекращение

14.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств.

14.2. Настоящий Договор может быть расторгнут:

- по соглашению сторон,

- по требованию Заказчика в одностороннем порядке.

- в иных случаях, предусмотренных Договором или действующим законодательством.

14.3 Заказчик вправе в одностороннем порядке полностью или в части отказаться от исполнения Договора и/или Дополнительного соглашения к нему в следующих случаях:

14.3.1. В случае, если Подрядчик нарушает срок начала выполнения работ/этапа работ более, чем на 10 календарных дней;

14.3.2. В случае систематического (более 2-х раз) нарушения сроков выполнения (в том числе промежуточных) работ/этапа работ, более чем на 10 (десять) календарных дней и/или однократное нарушение сроков выполнения работ более чем на 20 (двадцать) календарных дней.

14.3.3. В случае несоблюдения Подрядчиком требований по качеству работ, если исправление соответствующих некачественно выполненных работ влечет увеличение срока производства работ более, чем на 20 (двадцать) календарных дней.

14.3.4. В случае приостановления/прекращения действия допуска, лишающего Подрядчика права выполнять работы, предусмотренные настоящим Договором, либо его исключение из членов саморегулируемой организации в области строительства;

14.3.5. В случае привлечения Подрядчиком субподрядной организации, не имеющей необходимых для производства работ допусков выданных саморегулируемой организацией и (или) лицензий, иностранных рабочих без соответствующей регистрации и без разрешения на привлечение иностранной рабочей силы, когда такие обязанности установлены действующим законодательством.

14.3.6. В случае принятия арбитражным судом заявления о признании Подрядчика банкротом;

14.3.7. В случае, если Подрядчик систематически (два и более раза) нарушает обязанности, предусмотренные Договором, либо не исполняет предписания Заказчика об устранении соответствующих нарушений в течение 10 (десяти) календарных дней с даты получения предписания Заказчика;

14.3.8. Неоднократного нарушения Подрядчиком правил техники безопасности при ведении работ на объекте, предусмотренных СНиП 12-03-2001 и СНиП 12-04-2002 – «Безопасность труда в строительстве».

14.3.10. В иных случаях, предусмотренных условиями Договора и действующим законодательством.

14.4. При одностороннем отказе от исполнения Договора Договор считается прекращенным полностью или частично с даты, указанной в уведомлении об отказе от Договора, а при ее отсутствии - с даты получения уведомления другой Стороной по Договору. При этом уведомление, отправленное по почте, считается полученным другой Стороной по Договору не позднее, чем по истечении 10 календарных дней с даты его отправки.

14.5.При досрочном расторжении Договора Подрядчик обязан:

14.5.1. В течение 2 (двух) рабочих дней с момента получения уведомления об отказе от Договора организовать сдачу-приемку работ, выполненных Подрядчиком к моменту расторжения Договора, а также передать Заказчику всю техническую и исполнительную документацию по выполненным работам;

14.5.2. В случае досрочного расторжения (прекращения) настоящего Договора по основаниям, предусмотренным законом или Договором, Подрядчик обязан передать в срок не позднее 3 (трех) дней по акту Заказчику строительную площадку с результатом выполненных работ, освободив ее от механизмов, временных сооружений, материалов, оборудования и иного принадлежащего ему имущества. В случае уклонения Подрядчика от выполнения обязанности, установленной в настоящем подпункте, Заказчик вправе своими силами или с помощью третьих лиц демонтировать и вывезти принадлежащее Подрядчику имущество (оборудование, технику, строительные материалы и.т.п), очистить площадку от бытового и строительного мусора, с возложением понесенных расходов на Подрядчика.

14.6. Расчеты между Сторонами за выполненные до момента расторжения Договора работы производятся после осуществления ими действий, предусмотренных пп.14.5.1, 14.5.2., на основании акта сверки взаиморасчетов, составленного с учетом произведенных Заказчиком к моменту прекращения Договора платежей; штрафов, пеней, а также иных сумм, подлежащих взысканию с Подрядчика в качестве компенсации причиненных Заказчику убытков.

14.7. Если Заказчиком был уплачен аванс, а Подрядчик не приступил к исполнению Договора в сроки, указанные в Графике производства работ, то в случае досрочного расторжения Договора Подрядчик обязан возвратить Заказчику уплаченную сумму аванса в течение 10-ти (десяти) календарных дней и уплатить процент за пользование чужими денежными средствами в размере ставки рефинансирования ЦБ РФ, установленной на дату расторжения Договора от стоимости уплаченной в качестве аванса суммы.

14.8. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Подрядчиком своих обязательств по настоящему договору, а именно:

* если Подрядчиком допущено отставание в объеме выполнения работ по отношению к плановому объему, предусмотренному Договором, на 10 (десять) процентов и более, по причинам, не зависящим от Заказчика, что было зафиксировано в ходе сверки,
* либо при отставании Подрядчика в отчетном периоде от плановых объемов выполнения работ более, чем на 20% либо при систематическом (более 2-х раз) нарушении сроков выполнения работ;

Заказчик вправе в одностороннем (внесудебном) порядке изменить условия настоящего Договора в части уменьшения объемов выполняемых работ путем направления Подрядчику письменного уведомления (заказным письмом с уведомлением о вручении, либо курьерской службой доставки, либо вручение под роспись) по адресу, указанному в Договоре. При этом письменное уведомление должно содержать:

- перечень исключаемых работ, их наименование, виды и объем;

- стоимость исключаемых работ;

- откорректированную цену Договора;

- откорректированные сроки завершения работ (пропорционально измененным объемам работ).

С момента вручения Подрядчику вышеуказанного уведомления предмет, цена Договора и сроки выполнения работ считаются измененными, и Подрядчик обязан исполнить Договор в соответствии с условиями, изложенными в таком уведомлении. Подрядчик не вправе требовать оплаты работ, изъятых Заказчиком в порядке, установленном настоящим пунктом.

**15. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

15.1. Все споры или разногласия, возникающие между сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между сторонами либо путем направления претензий. Срок рассмотрения претензии - 10 (десять) рабочих дней со дня ее получения.

15.2. При невозможности урегулирования спорных вопросов в претензионном порядке, Стороны передают разрешение спора на рассмотрение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

**16. Прочие условия**

16.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами. Все приложения к настоящему Договору являются неотъемлемой его частью.

16.2. Стороны обязаны незамедлительно уведомлять друг друга обо всех изменениях в своих учредительных документах, смене печати, изменениях полномочий лиц, имеющих право подписи на финансовых документах и/или действующих на основании доверенностей, почтового адреса и банковских реквизитов, в противном случае виновная Сторона лишается права впоследствии ссылаться на эти обстоятельства как на основание освобождения от исполнения обязательств и (или) от ответственности.

16.3. После подписания Заказчиком Договора, приложений к нему, а также после подписания документов, подтверждающих выполнение Подрядчиком этапов работ по Договору и/или своих обязательств по Договору в целом, Подрядчик самостоятельно забирает их по фактическому адресу нахождения Заказчика.

16.4. Заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми закон или Договор связывают наступление гражданско-правовых последствий для другой Стороны, должны направляться только следующими способами (за исключением сообщений (документов), для которых Договором предусмотрен специальный способ направления): заказной почтой; курьером; по электронной почте.

В случае уклонения адресата от получения документа, а также в случае, когда адресат письменно не сообщит отправителю об изменении адреса и реквизитов доставки уведомлений в установленный срок и уведомление будет доставлено по ранее указанному адресатом адресу или реквизитам, адресат несет всю ответственность за недоставку или невозможность доставки уведомления.

В случае направления документа по электронной почте обязательно подтверждение факта его получения стороной уведомления и его входящего номера.

16.5. Юридическое лицо несет риск последствий неполучения юридически значимых сообщений, доставленных по адресу, указанному в настоящем Договоре, а также риск отсутствия по указанному адресу своего органа или представителя. Сообщения, доставленные по адресу, указанному в Договоре, считаются полученными юридическим лицом, даже если оно не находится по указанному адресу.

16.6. В порядке ст.431.2 ГК РФ Подрядчик гарантирует Заказчику, что является добросовестным налогоплательщиком, а именно:

- указанные в ЕГРЮЛ сведения о Подрядчике не являются недостоверными;

- в составе исполнительного органа(ов) Подрядчика нет дисквалифицированных лиц;

- Подрядчик ведет деятельность по адресу места нахождения исполнительного органа Подрядчика;

- Подрядчик уплачивает налоги, ведет и сдает бухгалтерскую и налоговую отчетность в сроки, порядке и объеме, установленном действующим законодательством РФ.

16.7. Подрядчик гарантирует Заказчику своевременное и в полном объеме перечисление НДС, налога на прибыль по договору в бюджет и указание данных налогов в налоговой декларации.

16.8. В случае, если Заказчик понесет убытки в случае нарушения Подрядчиком положений Налогового кодекса РФ, Подрядчик возмещает Заказчику такие убытки в полном объеме, в т.ч, но не ограничиваясь:

- сумму НДС, в вычете которого Заказчику было отказано налоговыми органами;

- сумму, которую Заказчик уплатил или должен уплатить в бюджет на основании решений и требований налоговых органов о доначислении налогов, уплате пеней и штрафов.

Указанные суммы убытков Заказчик вправе удержать в одностороннем внесудебном порядке с очередного платежа, причитающегося к выплате в адрес Подрядчика. В случае, если суммы платежа недостаточно и (или) все выплаты в адрес Подрядчика произведены, Подрядчик обязан компенсировать Заказчику сумму убытков по счету в течение 10 (десяти) календарных дней с момента выставления счета.

16.9. Все, что не урегулировано настоящим Договором, регулируется действующим законодательством РФ.

16.10. Настоящий Договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

**17. ПРИЛОЖЕНИЯ**

17.1. К настоящему Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью следующие Приложения:

Приложение №1 – Техническое задание.

Приложение №2 – График производства работ.

Приложение №3 –.Расчет договорной цены.

Приложение №4 – Форма Акта окончательной сдачи-приемки завершенных Подрядчиком работ.

Приложение №5 – Перечень документов подрядчика.

Приложение №6 – Форма Акта-допуска.

Приложение №7 – Форма Отчета об израсходовании материалов.

Приложение №8 – Инструкция об организации хранения МТЦ и пропускного режима.

Приложение №9 – Форма Акта приема-передачи фронта работ.

Приложение №10 – Форма Предписания об устранении недостатков.

Приложение № 11- Форма Письмо-заявка об оплате поставщику

18. Местонахождение и банковские реквизиты сторон

|  |  |
| --- | --- |
| **ЗАКАЗЧИК:** | **ПОДРЯДЧИК** |
|  |  |
| **Генеральный директор**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. | **Генеральный директор**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. |