

ДОГОВОР ПОДРЯДА № на выполнение ремонтных работ

г. _____ «___» _____ 20__

_____, именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице _____, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице Генерального директора _____, действующего на основании Устава, с другой стороны, и вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор (в дальнейшем – «Договор») о нижеследующем:

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

«Объект (-ы)» - «_____ Наименование объекта (-ов), инвентарный номер)».

«Работы» - работы, подлежащие выполнению Подрядчиком в соответствии с условиями настоящего Договора, включая, ремонтные строительно-монтажные работы, строительные материалы и устранение дефектов.

«Строительная площадка» - земельный или производственный участок, здание, строение, сооружение, переданное по Акту Заказчиком Подрядчику на период выполнения Работ в рамках настоящего Договора.

«Локальная смета» - сметный расчет, сформированный в соответствии с Порядком формирования стоимости работ (Приложение № ____ к настоящему Договору) на основании Дефектной ведомости № (Приложение № ____ к настоящему Договору).

«Исполнительная документация» - комплект рабочих чертежей с надписями о соответствии выполненных в натуре Работ этим чертежам или внесенными в них изменениями, 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 об испытаниях; Общий журнал работ и другая документация, предусмотренная действующими строительными нормами и правилами РФ и требованиями поставщика Оборудования.

«Скрытые работы» - Работы, скрываемые последующими Работами и конструкциями, качество и точность которых невозможно определить после выполнения последующих Работ и/или монтажа конструкций и оборудования.

«Общий журнал работ» – документ установленной формы КС-6 (Общий журнал работ), КС-6а (журнал учета выполненных работ), подтверждающий ход выполнения Работ с подписями представителей Заказчика и Подрядчика.

«Временные здания и сооружения» - полный комплекс зданий и сооружений, необходимых для производства Работ и обслуживания работников, выполняющих Работы, а также все временные инженерные сети и коммуникации и источники питания к ним.

«Материалы и Оборудование» - строительные материалы и оборудование, предоставленные Заказчиком или Подрядчиком, необходимые для выполнения Работ Подрядчиком.

«Акт рабочей комиссии по приемке Работ» – акт, составленный по форме, согласованной Сторонами, и подписываемый после выполнения всех Работ, предусмотренных настоящим Договором назначенной Заказчиком рабочей комиссией по приемке Работ в составе представителей Заказчика и Подрядчика. Форма Акта рабочей комиссии по приемке Работ должна быть согласована Сторонами не позднее, чем за 14 дней до даты завершения Работ.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Заказчик поручает Подрядчику, а Подрядчик принимает на себя обязательство выполнить Работы по Объекту (-ам), согласно Дефектной ведомости № (Приложение № к настоящему Договору) и сдать их результат Заказчику, а Заказчик обязуется принять результат выполненных Работ и оплатить его.

2.2. Наименования конкретных Работ и их объемы определяются в соответствии с Дефектной ведомостью № (Приложение № _____ к настоящему Договору) и требованиями СНиП.

2.3. Работы выполняются собственными силами Подрядчика и/или с привлечением субподрядных организаций.

2.4. При выполнении настоящего Договора стороны руководствуются действующими правилами о подрядных договорах по строительству, нормативными актами по вопросам строительства, а также условиями настоящего Договора.

2.5. Надлежащим исполнением обязательств Подрядчика признается выполнение всех Работ в объемах определенных настоящим Договором и в определенные Договором сроки.

3. ОБЩАЯ СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Общая стоимость подлежащих выполнению Работ определяется на основании Локальной сметы № (Приложение №__ к настоящему Договору) и составляет *(Сумма прописью) рублей __ копеек, в т.ч. НДС 20 % в сумме _____ (Сумма прописью) рублей __ копеек.*

3.1.1. Стоимость Работ по Локальной смете __ (Приложение №__ к настоящему Договору), включает в себя все затраты Подрядчика, связанные с выполнением Работ, в т.ч.:

- стоимость всех материалов и оборудования, необходимых для выполнения Работ за исключением материалов и оборудования, в отношении которых Договором прямо установлено, что они предоставляются Заказчиком), с учетом транспортных, заготовительно-складских расходов, расходов на тару и упаковку, расходов снабженческих организаций,

- заработную плату рабочих,

- стоимость эксплуатации машин и механизмов (в т.ч. заработную плату рабочих, обслуживающих машины и механизмы),

- затраты, связанные с производством Работ в стесненных условиях и на высоте (в т.ч. устройство лесов и т.д.),

- накладные расходы,

- сметную прибыль,

- затраты при производстве Работ в зимнее время,

- проживание, питание, проезд к месту производства Работ и обратно,

- медицинское обслуживание и страхование рабочих,

- затраты на титульные временные здания и сооружения,

- затраты на передислокацию всей строительной техники и механизмов (количество строительной техники и механизмов должно быть достаточным для производства Работ в сроки, установленные Договором),

- все обязательные на территории РФ платежи, налоги и сборы (в т.ч. таможенные и миграционные), связанные с исполнением настоящего Договора,

- затраты, связанные с изменением стоимости строительной продукции в период строительства,

- и т.д.

3.2. Стоимость дополнительных Работ формируется на основании утвержденных Заказчиком Дефектных ведомостей в соответствии с Порядком формирования стоимости работ (Приложение №__ к настоящему Договору) и согласовывается в форме Дополнительных соглашений к настоящему Договору. Не согласованные с Заказчиком Работы оплате не подлежат.

3.3. Платежи по Договору будут осуществляться Заказчиком на счет Подрядчика после завершения всех Работ по Договору в течение 45 (Сорока пяти) рабочих дней с момента предоставления Подрядчиком следующих документов:

- счета Подрядчика,
- счета-фактуры,
- справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме № КС-3, подписанной Заказчиком и Подрядчиком с приложением Актов о приемке выполненных работ по форме №КС-2, подписанных уполномоченными представителями Заказчика и Подрядчика.

3.4. Оплата считается произведенной с момента списания денежных средств с расчетного счета Заказчика.

3.5. После завершения всех предусмотренных Договором Работ на 100%, Подрядчик передает Заказчику на рассмотрение и подписание Справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме №КС-3 и Акты о приемке выполненных работ по форме №КС-2 с подписанным Актом рабочей комиссии по приемке Работ без недоделок и замечаний (в соответствии с п.7.17 настоящего Договора). Если в течение 10 рабочих дней с момента предоставления Подрядчиком вышеуказанных документов Заказчик не подпишет представленные Подрядчиком Справку о стоимости выполненных работ и затрат по форме №КС-3 и Акт о приемке выполненных работ по форме №КС-2 или не предоставит мотивированный отказ от их подписания, Справка о стоимости выполненных работ и затрат по форме №КС-3 и Акт о приемке выполненных работ по форме №КС-2 считаются принятыми Заказчиком, и Работы подлежат оплате.

Акты о приемке выполненных работ по форме №КС-2 и Справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме №КС-3 должны быть выполнены в формате программного комплекса Smeta.RU.

3.6. Подрядчик выставляет счета-фактуры не позднее 3 календарных дней с момента подписания Актов о приемке выполненных работ (форма № КС-2) и Справок о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3).

4. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

4.1. Подрядчик приступает к Работам в течение 5 рабочих дней с момента подписания настоящего Договора.

4.2. Срок выполнения Работ – в течение __ (Пропишью) календарных дней с даты начала производства Работ согласно п.4.1. настоящего Договора.

4.3. В случае нарушения Заказчиком сроков исполнения принятых на себя обязательств, Подрядчик вправе продлить сроки выполнения Работ на равное количество дней задержки, если такое нарушение обязательств Заказчиком оказывает непосредственное влияние на ход выполнения Работ и при условии, что Подрядчик письменно предупредил Заказчика о начале просрочки.

4.4. Сроки выполнения отдельных этапов Работ по настоящему Договору определяются Сторонами в Календарном графике выполнения работ (Приложение №__), который является неотъемлемой частью настоящего Договора. При этом Стороны вправе по взаимному соглашению вносить изменения в Календарный график выполнения работ.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. **Подрядчик обязуется:**

5.1.1. В течение трех дней с момента подписания настоящего Договора принять от Заказчика по акту приема-передачи строительную площадку и документацию, необходимую для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.2. Выполнить Работы в объеме и сроки, предусмотренные настоящим Договором, в соответствии с требованиями Договора, технических регламентов и действующими на момент выполнения Работ правовыми и нормативными актами,

строительными нормами и правилами (*а также проектной, рабочей документации, градостроительного плана земельного участка, если применимо*).

5.1.3. Выполнить все Работы в соответствии с проектом производства работ, разработанным Подрядчиком и согласованным с Заказчиком до начала производства Работ.

5.1.4. Не позднее следующего рабочего дня со дня подписания Договора назначить руководителя Работ и лиц его замещающих, определить их рабочее место на Строительной площадке и информировать об этом Заказчика.

5.1.5. Обеспечить соблюдение своим персоналом правил внутреннего трудового распорядка, правил техники безопасности и охраны труда, правил пожарной безопасности, графика работы и пропускного режима, действующих у Заказчика. Составление актов по форме Н-1 о несчастном случае на производстве с персоналом Подрядчика и ведение учета несчастных случаев осуществляет Подрядчик.

5.1.6. Обеспечить охрану принятой Строительной площадки.

5.1.7. Организовать контроль качества поступающих для выполнения Работ Материалов, проверку наличия сертификатов соответствия, технических паспортов и других документов, удостоверяющих их происхождение, номенклатуру и качественные характеристики с занесением информации в соответствующий журнал входного контроля качества согласованной сторонами формы. Копии указанных документов на все материальные ресурсы, поставляемые Подрядчиком, должны быть переданы представителю Заказчика в день поставки соответствующих Материалов.

5.1.8. По требованию представителя Заказчика отобрать образцы Материалов, выполнить их маркировку, упаковку и передать Заказчику.

5.1.9. Обеспечить соблюдение всеми участниками выполнения Работ, в том числе третьими лицами, требований по безопасному ведению Работ, охране окружающей среды, пожарной безопасности, защите зеленых насаждений, допустимого уровня шума при выполнении Работ в ночное время, сохранения в надлежащем виде земли и водоемов на Строительной площадке и прилегающей территории, поддержание и соблюдение на Строительной площадке и прилегающей территории правил санитарии, по требованию Заказчика проводить уборку Строительной площадки и прилегающей территории для приведения в соответствие с правилами санитарии.

5.1.10. Подрядчик по требованию Заказчика обязан предоставить ему: приказы о назначении ответственных сотрудников по противопожарной безопасности, охране труда и охране окружающей среды; иные документы, требующиеся в соответствии с действующим законодательством при осуществлении мероприятий в области противопожарной безопасности, охраны труда, охраны окружающей среды.

5.1.11. 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, прошедших ежегодную аттестацию, и т.д. в зависимости от вида Работ.

5.1.12. Обеспечить поставку и наличие на Строительной площадке всех предусмотренных настоящим Договором необходимых для выполнения Работ Материалов, осуществить их приемку, разгрузку, складирование и хранение.

5.1.13. Использовать на период выполнения Работ для производственных и бытовых нужд, размещения персонала возводимые им временные здания и сооружения, не ухудшая при этом эксплуатационные и эстетические характеристики используемых Объектов.

5.1.14. Организовать работу на площадке пунктов питания, отдыха, первой медицинской помощи, гигиены, телефонной связи для вызова в экстренных случаях служб министерства по чрезвычайным ситуациям, пожарного надзора, полиции и иных подразделений для ликвидации последствий при возникновении на Объекте (-ах) нештатных ситуаций.

5.1.15. Организовать временное освещение Строительной площадки и рабочих мест при необходимости выполнения Работ в темное время суток или недостаточности естественного освещения на месте выполнения Работ.

5.1.16. Осуществлять строительный контроль качества выполняемых Работ и их соответствие требованиям СНиП, условиям настоящего Договора и действующего законодательства Российской Федерации.

5.1.17. Обеспечивать Заказчику возможность контроля и надзора за ходом выполнения Работ, качеством используемых материалов и оборудования, в том числе беспрепятственно допускать его представителей к любому конструктивному элементу Объекта (-ов), представлять по требованию Заказчика и в установленные им сроки отчеты о ходе выполнения Работ, исполнительную документацию, предоставлять Заказчику сертификаты соответствия на используемые материалы и оборудование.

5.1.18. Предоставлять персоналу Заказчика, осуществляющему строительный контроль и технический надзор, а также представителям органов государственного надзора необходимую для выполнения Работ документацию.

5.1.19. Устранять в сроки, установленные Заказчиком, все выявленные в процессе Работ (и после их завершения в период гарантийного срока) дефекты, подтвержденные двухсторонним Актом, либо письменными предписаниями органов надзора за качеством выполнения Работ и инспектирующих служб.

5.1.20. После завершения выполнения всех Работ, предусмотренных Договором, передать Заказчику 2 комплекта Исполнительной документации на выполненные Работы и проведенные испытания в полном объеме.

5.1.21. Не допускать накопления остатков материалов и мусора на территории Заказчика при выполнении Работ по Договору и осуществлять за счет собственных средств их периодический вывоз с территории Заказчика.

5.1.22. По окончании Работ перед сдачей их Заказчику убрать и вывести на полигон строительный мусор, образовавшийся при выполнении Работ, а также освободить место выполнения Работ от инструментов, инвентаря, механизмов, остатков своих материалов.

5.1.23. При выполнении Работ из материалов Заказчика, материалы передаются от Заказчика к Подрядчику по накладной по форме № М-15 при наличии доверенности типовой формы № М-2, оборудование передается по Акту передачи оборудования в монтаж по форме № ОС-15. Подрядчик обязан использовать предоставленный материал расчетливо в соответствии с нормами расхода материала и по окончании Работ предоставить отчет о расходовании материалов с их полным перечнем.

5.1.24. В течение 5 (Пяти) дней с момента завершения Работ, но до подписания Акта о приёмке выполненных работ по форме №КС-2 или в иные согласованные с Заказчиком сроки вывезти за пределы территории Заказчика, принадлежащие Подрядчику временные сооружения, механизмы, материалы, оборудование и иное имущество, а также мусор.

5.1.25. Немедленно уведомлять представителя Заказчика о событиях и обстоятельствах, которые могут оказать негативное влияние на ход выполнения Работ, качество Работ, сроки завершения Работ или достижение Объектом (-ами) указанных в технической документации характеристик и показателей.

5.1.26. Принимать участие в проведении опробований и испытаний, приемке подлежащих закрытию Работ, конструкций и систем, работе Рабочей комиссии по приемке Работ.

5.1.27. Подрядчик обязан предварительно письменно согласовывать привлечение иностранных граждан к выполнению Работ на территории Заказчика. При обращении к Заказчику с предложением о привлечении иностранных граждан к выполнению Работ на территории Заказчика, Подрядчик обязан предоставить Заказчику заверенные директором (генеральным директором) Подрядчика копии: трудового договора с гражданином иностранного государства, его регистрации на территории _____ и разрешения на его трудовую деятельность на территории _____. В противном случае Заказчик имеет право не допускать на территорию предприятия работника Подрядчика – гражданина иностранного государства. Подрядчик обязан возместить Заказчику все убытки, нанесенные нарушением этого правила. Заказчик вправе не допускать на свою территорию иностранных граждан, если

привлечение этих граждан к выполнению Работ не было ранее согласовано между Заказчиком и Подрядчиком.

5.1.28. Подрядчик несет полную ответственность за нахождение своих работников, являющихся иностранными гражданами, на территории Заказчика. В случае привлечения Заказчика к ответственности за незаконное пребывание представителей Подрядчика, Подрядчик обязуется в 3-х дневный срок компенсировать Заказчику все понесенные расходы (административные штрафы и прочее).

5.1.1. Подрядчик обязан при подписании настоящего Договора, а также в любое время в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения требования Заказчика предоставить Заказчику документальное подтверждение прав на выполнение Работ, включая, в случаях предусмотренных законодательством, членство в соответствующей СРО и наличие необходимых допусков. В случае непредставления сведений в указанные сроки, Заказчик вправе отказаться от исполнения Договора и требовать возмещения убытков.

5.2. Заказчик обязуется:

5.2.1. При отсутствии замечаний к выполненным Работам принять и оплатить данные Работы в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

5.2.2. Обеспечить доступ персонала и транспортных средств Подрядчика, а также субподрядчиков, привлеченных Подрядчиком, на все необходимые для проведения Работ площадки и в помещения.

5.2.3. Передать Подрядчику по акту приема-передачи за подписью ответственного представителя Заказчика в срок 3 рабочих дня Строительную площадку, пригодную для производства Работ.

5.2.4. Назначить из службы Заказчика или привлеченного со стороны представителя службы Заказчика (инженера) и лиц, его заменяющих при его отсутствии на Строительной площадке, наделить его необходимыми полномочиями для осуществления технического надзора и строительного контроля, определить его рабочее место на площадке и сообщить об этом Подрядчику и органам государственного надзора за строительством.

5.2.5. Подтверждать соответствие качества выполненных Работ требованиям строительных норм и правил в Общем журнале работ, осуществлять приемку Скрытых работ и законченных Работ в целом или отдельных их этапов. Дать разрешение на продолжение Работ или проведение предусмотренных регламентом испытаний.

5.2.6. При обнаружении в течение гарантийного срока, предусмотренного Договором, дефектов, вызванных некачественным выполнением Работ Подрядчиком, а также использованием Материалов, не отвечающих по своим характеристикам требованиям действующего законодательства, а также требованиям, предусмотренным в Дефектной ведомости и иной документации переданной Подрядчику для выполнения Работ, Заказчик составляет рекламационный акт с указанием сроков устранения выявленных дефектов.

6. НАДЗОР ЗА ПРОИЗВОДСТВОМ РАБОТ

6.1. Заказчик осуществляет контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых Работ и используемых Материалов, Календарным графиком выполнения работ, в том числе выполнением отдельных этапов и видов Работ, выполнением мероприятий по охране окружающей среды, пожарной и иной безопасности.

6.2. Подрядчик обеспечивает беспрепятственный доступ для надзора и контроля за ходом выполнения Работ представителя Заказчика, органов государственного надзора за строительством и других должностных лиц, уполномоченных для проведения проверок местными органами исполнительной власти.

6.3. При выявлении в процессе осмотра, обследования, измерения, испытания случаев нарушения требований Договора, отступлений от требований СНиП Заказчик уведомляет

Подрядчика о выявленных нарушениях и выдаёт предписание об устранении выявленных нарушений, а в случае грубых нарушений порядка выполнения или организации Работ Заказчик может потребовать прекращения (приостановки) всех или отдельных видов Работ.

В случае прекращения (приостановки) всех или отдельных видов Работ при выявлении вышеуказанных нарушений/отступлений Подрядчик не освобождается от ответственности за нарушение сроков выполнения Работ.

6.4. Результаты осмотров и проверок качества Работ, в том числе выявленные Заказчиком нарушения и упущения при выполнении Работ отражаются в Общем журнале работ в форме соответствующей записи.

6.5. Подрядчик принимает меры к устранению в возможно короткий срок выявленных Заказчиком или иными контролирующими органами и инспекциями дефектов и нарушений и недопущению таких нарушений в дальнейшем.

6.6. Заказчик вправе привлекать для надзора и контроля за качеством отдельных видов Работ сторонних специалистов.

6.7. Заказчик вправе принимать участие (присутствовать) при проведении испытаний и Подрядчик информирует его о проведении таких испытаний не позднее, чем за 24 (Двадцать четыре) часа до начала их проведения.

6.8. При проведении контроля и надзора за ходом выполнения Работ Заказчик не вправе вмешиваться в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика.

6.9. Одобрение (подтверждение) Заказчиком качества выполненных Работ в Общем журнале работ, приемка и оплата выполненных Работ не освобождает Подрядчика от предусмотренной Договором и законодательством Российской Федерации ответственности за качество используемых при выполнении Работ Материалов и квалифицированное выполнение Работ в соответствии с Договором.

6.10. Заказчик осуществляет контроль качества и физических объемов представленных к оплате Работ и соответствия понесенных Подрядчиком расходов стоимости подлежащих оплате Работ стоимости Работ по Договору.

6.11. Представитель Заказчика имеет право проведения осмотра, обследования измерения или испытания Материалов, проектного решения или результатов Работ и, по их результатам, отдать распоряжение Подрядчику:

- удалить со Строительной площадки или заменить Материалы, которые не соответствуют по номенклатуре, марке, сорту или иным показателям требованиям Договора;

- переделать заново любую Работу, выполненную с использованием Материалов, не отвечающих требованиям настоящего Договора или выполненных с нарушением требований настоящего Договора.

6.12. Заказчик может дать указание Подрядчику по мотивированной обоснованной причине замену субподрядчиков или поставщиков Материалов путем направления Подрядчику соответствующего уведомления. Уведомления Заказчика носят обязательный характер для Подрядчика.

7. ПРОИЗВОДСТВО, СДАЧА И ПРИЕМКА РАБОТ

7.1. При выявлении ошибок в процессе выполнения Работ, ошибок в произведенных разбивочных и геодезических работах (за исключением ошибок, допущенных Заказчиком или по вине Заказчика), Подрядчик вносит исправления за свой счет, без дополнительной оплаты.

7.2. Объем фактически выполненных Работ фиксируется Подрядчиком ежедневно в Общем журнале работ, с отражением фактов имеющих влияние на взаимоотношение сторон по реализации данного Договора

В случае, когда представитель Заказчика не удовлетворен ходом или качеством Работ, используемых Материалов, при выявлении случаев выполнения Работ с нарушением действующих строительных норм и правил или ведения Подрядчиком записей в Общем

журнале работ не в соответствии с типовой межотраслевой формой № КС-6, утвержденной постановлением Госкомстата России от 30.10.1997 № 71 (в действующей редакции), Заказчик вправе изложить свои претензии и замечания в соответствующем разделе Общего журнала работ и дать предписание к устранению допущенных Подрядчиком нарушений и сроки устранения выявленных нарушений.

7.3. Если Подрядчик признает справедливыми претензии и замечания представителя Заказчика по качеству Работ или применяемых Материалов, он незамедлительно приступает к устранению выявленных дефектов, завершает эту работу в возможно короткие сроки и не приступает к продолжению Работ до составления актов об устранении выявленных недостатков.

При несогласии Подрядчика с требованиями представителя Заказчика, изложенными в предписании, он направляет свои возражения руководству Заказчика, и Стороны прилагают усилия найти разрешение спорных вопросов путем переговоров, а при отрицательном результате переговоров создают согласительную комиссию с привлечением независимых экспертов. Решение данной комиссии считается окончательным и принимается сторонами к исполнению. Оплата привлекаемых для работы комиссии специалистов производится той Стороной, действия которой признаны комиссией неправомерными.

7.4. Ни один из видов Работ и отдельных этапов не может быть скрыт последующими Работами без разрешения представителя Заказчика. Отсутствие при выполнении Работ или проведении испытаний представителя Заказчика или уполномоченного им лица, а также присутствие указанных лиц при проведении Работ и испытаний и одобрение полученных результатов, в том числе в форме оплаты выполненных Работ, не освобождает Подрядчика от ответственности за качество используемых Материалов, выполненных Работ и соблюдения требований строительных норм и правил.

7.5. Приглашение на приемку законченных Работ, Скрытых работ и проведения испытаний направляется представителем Подрядчика представителю Заказчика не позднее, чем за 24 часа до начала планируемой процедуры. Если закрытие Работ выполнено без предъявления представителю Заказчика (Заказчик не был информирован или информирован с опозданием), то Подрядчик обязуется за свой счет открыть любую часть Скрытых работ, не прошедших приемку представителем Заказчика, согласно его указанию, а затем за свой счет восстановить ее. К актам на скрытые и демонтажные работы Подрядчиком прилагаются фотографии.

7.6. По отдельным видам ответственных конструкций и систем (несущие конструкции, электротехнические работы, слаботочные устройства и т.п.) составляются акты промежуточной приемки и/или испытаний. Для систем водоснабжения, теплоснабжения и канализации составляются акты гидравлических испытаний и приемки каждой системы отдельно в соответствии с Перечнем ответственных конструкций, подлежащих промежуточной приемке. Подрядчик извещает представителей органов государственного строительного надзора о сроках завершения Работ, которые подлежат проверке.

7.7. Акты готовности подлежащих закрытию Работ, акты гидравлических и пневматических испытаний, лабораторных проверок и исследований составляются и подписываются представителями сторон с привлечением исполнителей Работ или проведенных испытаний и проверок.

7.8. При проведении отдельных видов специальных строительных и монтажных работ, требующих по технологическому регламенту создания особых условий и требований к рабочему месту и температурным и влажностным параметрам, исключения атмосферных осадков и т.д. (пескоструйные работы, проведение окрасочных, гуммировочных работ, отделка внутренних и наружных поверхностей), исполнители Работ, представители Подрядчика и Заказчика осуществляют постоянный контроль лимитируемых параметров окружающей среды на месте производства Работ и регистрируют результаты в Общем журнале работ, специальных журналах работ.

7.9. Представитель Заказчика и уполномоченные им лица имеют право беспрепятственного доступа ко всем видам Работ и право осуществлять контроль качества используемых Материалов и Работ, присутствовать при проведении проверок и испытаний.

7.10. Для оперативного решения вопросов, возникающих в процессе выполнения Работ, представители Заказчика и Подрядчика проводят по мере необходимости технические совещания.

7.11. Готовность отдельных Работ, этапов и конструктивных элементов подтверждается подписанием представителями Заказчика и Подрядчика актов освидетельствования Скрытых работ.

7.12. Не позднее 10 (десяти) дней после завершения отдельных видов Работ, Подрядчик удаляет с территории Строительной площадки все излишние неиспользованные Материалы, отходы, мусор, и используемые для выполнения Работы машины, механизмы и приспособления.

7.13. Дополнительные, не предусмотренные проектом испытания, проверки и экспертизы, проводимые Заказчиком или по его поручению третьей стороной, оплачиваются Заказчиком. При выявлении дефектов (брака) в принятых Заказчиком Работах Подрядчик исправляет выявленные дефекты за свой счет.

7.14. После выполнения всех предусмотренных Договором Работ, Подрядчик направляет Заказчику Уведомление о готовности всего объема Работ к сдаче (далее Уведомление). К Уведомлению Подрядчик прилагает 2 (Два) экземпляра Исполнительной документации и письменное подтверждение соответствия переданной документации фактически выполненным Работам.

7.15. В течении 3 рабочих дней с даты получения Уведомления к сдаче Заказчик назначает Рабочую комиссию по приемке Работ и информирует Подрядчика о дате и времени приемки не позднее чем за 24 часа до ее начала. Подрядчик принимает участие в работе Рабочей комиссии по приемке Работ. Недоделки и замечания, в том числе к исполнительной документации, представленные в Акте рабочей комиссии по приемке Работ являются окончательными и должны быть устранены в течении срока выполнения Работ по пункту 4.2 Договора.

7.16. После устранения недоделок (замечаний) указанных в Акте Рабочей комиссии по приемке Работ, Подрядчик повторно направляет Заказчику Уведомление. При внесении корректировок в исполнительную документацию к Уведомлению Подрядчик прилагает 2 (Два) экземпляра Исполнительной документации и письменное подтверждение соответствия переданной документации фактически выполненным Работам.

7.17. При отсутствии недоделок (замечаний) в Акте Рабочей комиссии по приемке Работ Подрядчик в течение 2 (Двух) рабочих дней направляет Заказчику на рассмотрение и подписание Акты о приёмке выполненных работ по форме №КС-2 в соответствии с требованиями пункта 3.5 настоящего Договора.

7.18. В случае просрочки исправления обнаруженных недостатков Заказчик вправе потребовать от Подрядчика уплаты неустойки, как за просрочку выполнения Работ.

8. ОБЩИЙ ЖУРНАЛ РАБОТ

8.1. Со дня начала Работ до их завершения Подрядчик и его субподрядчики ведут Общий журнал работ.

8.2. Исполнителем Работ в журнале ежедневно отражается ход выполнения всех видов строительно-монтажных Работ, данные о проведении ревизий, испытаний.

8.3. Представитель Заказчика вправе осуществлять контроль правильности ведения журнала исполнителями Работ. При этом представитель Заказчика своей подписью подтверждает свое одобрение хода выполнения Работ и проведение испытаний и опробований.

8.4. При обнаружении представителем Заказчика в ходе осуществления контроля и надзора за ходом и качеством выполненных Работ отступлений от условий Договора,

которые могут ухудшить качество Работ, иных недостатков, свои замечания он излагает в Общем журнале работ.

9. ГАРАНТИИ

9.1. Гарантии качества Работ распространяются на все конструктивные элементы и Работы, выполненные Подрядчиком и привлеченными им субподрядчиками по настоящему Договору.

9.2. Гарантийный срок на Объект (-ы) и входящие в него инженерные системы, оборудование, материалы и Работы составляет 24 (Двадцать четыре) календарных месяца с момента подписания сторонами Акта о приемке выполненных работ по форме №КС-2, если больший гарантийный срок не установлен заводом-изготовителем Материалов и Оборудования.

9.3. Срок гарантии продлевается соответственно на время, в течение которого результаты выполненных Работ не могли использоваться Заказчиком вследствие обнаружения Заказчиком недостатков в выполненных Подрядчиком Работах, за исключением недостатков, возникших вследствие несоблюдения Заказчиком инструкций по обслуживанию (эксплуатации) и уходу.

9.4. Подрядчик гарантирует выполнение всех Работ в соответствии действующими нормами Российской Федерации, соответствие качества используемых строительных и отделочных материалов и комплектующих изделий, поставляемых им для выполнения Работ по строительным нормам и правилам, а также образцам, одобренным Заказчиком.

9.5. Подрядчик представляет Заказчику сертификаты или протоколы испытаний качества или сертификаты соответствия установленного образца на новые и импортируемые Материалы.

9.6. Если в процессе гарантийного срока будут выявлены Материалы поставки Подрядчика, не соответствующие сертификатам качества, то все Работы по их замене осуществляются Подрядчиком за свой счет в срок, установленный Заказчиком.

9.7. При отказе Подрядчика признать свою ответственность за выявленные дефекты и устранить недостатки своими силами по требованию Заказчика, Заказчик вправе привлечь к этой Работе стороннюю организацию и оплатить эти Работы по действующим расценкам, ответственное лицо устанавливается комиссией независимых экспертов, организуемой Заказчиком. Оплата ремонтных Работ и затрат на работу комиссии независимых экспертов осуществляется за счет Подрядчика, если комиссией будет установлена ответственность Подрядчика.

10. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ

10.1. До подписания Акта о приемке выполненных работ по форме №КС-2 все материальные ценности, находящиеся на Строительной площадке, включая оплаченные Работы и Оборудование, находятся в ведении (управлении) Подрядчика и он несет полную ответственность за риск их уничтожения и повреждения.

11. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

11.1. Стороны несут ответственность за нарушение предусмотренных Договором обязательств или ненадлежащее их исполнение в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Договора.

11.2. Возмещение убытков, причиненных ненадлежащим исполнением обязательств, не освобождает виновную сторону от исполнения обязательств в натуре, кроме случаев, предусмотренных действующим законодательством.

11.3. За нарушение Заказчиком сроков оплаты выполненных Работ согласно условиям Договора, Подрядчик вправе требовать от Заказчика уплаты неустойки в размере

0,03% от просроченной к оплате суммы за каждый день просрочки, но не более 10 % от просроченной к оплате суммы.

11.4. В случае отказа/уклонения Подрядчика от уборки территории Заказчика от принадлежащих Подрядчику остатков материалов и мусора в ходе выполнения Работ по Договору, Заказчик вправе приостановить оплату выполненных Подрядчиком Работ до устранения Подрядчиком замечаний по уборке территории Заказчика и потребовать от Подрядчика выплаты штрафа в размере 3% от общей стоимости Работ по Договору. Указанный штраф может быть взыскан с Подрядчика не чаще одного раза в месяц.

11.5. В случае отказа/уклонения Подрядчика от уборки территории Заказчика от принадлежащих Подрядчику временных сооружений, механизмов, материалов, оборудования и иного имущества, а также мусора после завершения Работ по Договору, Заказчик вправе потребовать от Подрядчика выплаты штрафа в размере 7% от общей стоимости Работ по Договору.

11.6. За задержку сроков устранения выявленных дефектов (в том числе в течение гарантийного периода) Заказчик вправе потребовать от Подрядчика уплаты штрафной неустойки в размере 0,03% от общей стоимости Работ по настоящему Договору за каждый день просрочки, но не более 10% от общей стоимости Работ по настоящему Договору.

11.7. За нарушение сроков выполнения Работ (этапов Работ, отраженных в Календарном графике выполнения работ), Заказчик вправе потребовать от Подрядчика уплаты штрафной неустойки в размере 0,03% от общей стоимости Работ по настоящему Договору за каждый день просрочки, но не более 10% от общей стоимости Работ по настоящему Договору.

11.8. За несвоевременное предоставление исполнительной документации Заказчик вправе потребовать от Подрядчика уплаты штрафной неустойки в размере 0,03% от общей стоимости Работ по настоящему Договору за каждый день просрочки, но не более 10% от общей стоимости Работ по настоящему Договору.

11.9. Нарушившая обязательства Сторона обязана возместить другой Стороне все убытки и расходы, которые последняя Сторона понесет в результате привлечения ее к ответственности третьими лицами, если причиной этой ответственности является установленное в административном либо судебном порядке неисполнение или ненадлежащее исполнение второй Стороной своих обязательств по настоящему Договору.

11.10. При приостановлении выполняемых Подрядчиком Работ по требованию контрольных/надзорных органов и/или Заказчика при выявлении в процессе осмотра, обследования, измерения, испытания случаев нарушения требований Договора, отступлений от требований СНиП Подрядчик не освобождается от ответственности за нарушение сроков выполнения Работ.

11.11. При обнаружении, в течение предусмотренного Договором гарантийного срока дефектов, вызванных некачественным выполнением Работ Подрядчиком, Заказчик вправе требовать от Подрядчика устранения причин, послуживших основанием для наступления гарантийного случая, возмещения убытков.

11.12. Подрядчик несет ответственность за нарушение на Объекте режима своим персоналом и работниками субподрядных организаций (независимо от занимаемой должности) в размере штрафных неустоек:

- за появление на Объекте и на территории предприятия Заказчика в состоянии алкогольного, наркотического или иного токсического опьянения – 100 000 руб.;
- за пронос алкоголя на территорию Объекта - 100 000 руб.;
- за действия, несущие угрозу порчи Материалов, Оборудования и другого имущества на Объекте – 50 000 руб.;
- за беспорядок (в т.ч. грязь на производственном участке) – 50 000 руб.;
- за возникновение пожара на Объекте – 250 000 руб.;
- за несоблюдение правил техники безопасности (в т.ч. нахождение на строительной площадке без каски) – 50 000 руб.

В подтверждение нарушения режима представитель Заказчика составляет Акт о нарушении, который должен быть подписан представителем Заказчика и не менее чем двумя лицами, являющимися сотрудниками Заказчика или Подрядчика.

При систематических нарушениях режима (три и более раз в год) Заказчик вправе досрочно отказаться от исполнения Договора без возмещения Подрядчику убытков, обусловленных досрочным прекращением договорных отношений.

11.13. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить.

11.14. При нарушении и невыполнении Заказчиком своих обязанностей, предусмотренных настоящим Договором (в том числе задержку платежей за выполненные подрядные Работы, передаче Подрядчику строительной площадки), сроки выполнения Работ продлеваются на время задержки Заказчиком выполнения своих договорных обязательств без применения к Подрядчику штрафных санкций.

11.15. В случае предоставления Подрядчиком Заказчику в установленный срок счетов-фактур, накладных или каких-либо иных документов в рамках настоящего Договора, оформление которых не соответствует требованиям действующего законодательства (не указаны все необходимые реквизиты документа, документ подписан неуполномоченным лицом, на документе поставлена несоответствующая печать и т.д.), либо в случае не предоставления указанных выше документов, Заказчик вправе потребовать от Подрядчика выплаты штрафа в размере 20% от суммы соответствующей счет-фактуры.

12. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ И ЗАВЕРЕНИЯ ПОДРЯДЧИКА

12.1. Все возникающие из Договора споры и разногласия Стороны будут стремиться разрешить в ходе переговоров, а в случае недостижения согласия, спор передается для разрешения в Арбитражный суд по месту нахождения Заказчика в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Перед передачей дела в суд обязательно предъявление претензии другой Стороне, рассмотрение претензии осуществляется в течение 10 (десяти) календарных дней с момента получения.

12.2. Подрядчик заверяет и гарантирует, что:

а) зарегистрирован в ЕГРЮЛ надлежащим образом;

б) его исполнительный орган находится и осуществляет функции управления по месту регистрации юридического лица, и в нем нет дисквалифицированных лиц;

в) располагает персоналом, имуществом и материальными ресурсами, необходимыми для выполнения своих обязательств по Договору;

г) ведет бухгалтерский учет и составляет бухгалтерскую отчетность в соответствии с законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, представляет годовую бухгалтерскую отчетность в налоговый орган;

д) ведет налоговый учет и составляет налоговую отчетность в соответствии с законодательством Российской Федерации и в полном объеме представляет налоговую отчетность в налоговые органы;

е) не допускает искажения сведений о фактах хозяйственной жизни (совокупности таких фактов) и объектах налогообложения в первичных документах, бухгалтерском и налоговом учете, в бухгалтерской и налоговой отчетности;

ж) своевременно и в полном объеме уплачивает налоги, сборы и страховые взносы;

з) отражает в налоговой отчетности по НДС все суммы НДС, предъявленные Заказчику;

и) лица, подписывающие от его имени первичные документы и счета-фактуры, имеют на это все необходимые полномочия и доверенности;

к) привлекаемые Подрядчиком для исполнения обязательств третьи лица (включая субпоставщиков) полностью исполняют свои обязательства собственными силами и средствами для чего обладают достаточными имущественными и трудовыми ресурсами;

л) привлекаемые Подрядчиком для исполнения настоящего Договора третьи лица являются добросовестными и соблюдают требования законодательства в части ведения налогового учёта, полноты, точности и достоверности отражения в учёте операций, обусловленных хозяйственными взаимоотношениями с Подрядчиком.

12.3. Если Подрядчик нарушит заверения и гарантии (любую одну, несколько или все вместе), указанные в пункте 12.2 настоящего Договора, то Подрядчик обязуется возместить Заказчику убытки/имущественные потери, которые последний понес вследствие таких нарушений, в том числе, но, не ограничиваясь:

- уплаченные или подлежащие уплате Заказчиком суммы налогов, в возмещении (уменьшении) которых ему было отказано, суммы, уплаченных или подлежащих уплате вследствие непризнания для целей налогообложения расходов (налоговых вычетов) по операциям, вытекающим из настоящего Договора, суммы соответствующих пени и штрафов. В размер имущественных потерь также включается сумма налога на прибыль организаций, приходящаяся на уменьшаемый размер убытка Заказчика, вследствие непризнания для целей налогообложения расходов по операциям, вытекающим из настоящего Договора.

- Суммы претензий, предъявленных Заказчику третьими лицами, купившими у Заказчика товары (работы, услуги), имущественные права, являющиеся предметом настоящего Договора, требований к Заказчику о возмещении убытков в виде начисленных по решению налогового органа налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, а также возникших из-за отказа в возможности признать расходы для целей налогообложения прибыли или включить НДС в состав налоговых вычетов.

12.4. Подрядчик в соответствии со ст. 406.1. Гражданского кодекса Российской Федерации, возмещает Заказчику все имущественные потери Заказчика, возникшие в случаях, указанных в пункте 12.3 настоящего Договора и определенные решением налогового органа или актом налоговой проверки. При этом факт оспаривания или не оспаривания налоговых доначислений в налоговом органе, в том числе вышестоящем, или в суде, а также факт оспаривания или не оспаривания в суде претензий третьих лиц не влияет на обязанность Подрядчика возместить имущественные потери.

13. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

13.1. Настоящий Договор может быть расторгнут во внесудебном порядке по соглашению Сторон.

13.2. Заказчик вправе в любое время до подписания Акта о приемке выполненных работ по форме №КС-2 отказаться от исполнения Договора без объявления причин, уведомив об этом Подрядчика за 30 (Тридцать) календарных дней до предполагаемой даты расторжения Договора. При этом Заказчик вправе требовать передачи ему незавершенной Работы с компенсацией Подрядчику фактически произведенных, документально подтвержденных и согласованных с Заказчиком затрат.

13.3. Заказчик вправе отказаться от исполнения Договора без возмещения Подрядчику убытков, обусловленных прекращением договорных отношений до завершения выполнения Работ, в случаях:

- нарушения сроков выполнения Работ на срок более 20 (Двадцати) дней, а также в случае, когда окончание Работ в срок, предусмотренный п. 4.2. настоящего Договора, становится явно невозможным;

- неоднократных грубых нарушений установленных правил выполнения отдельных видов Работ;

- объявления Подрядчика банкротом в установленном Законом порядке, наложения ареста на его имущество и блокирование расчетных счетов, введения внешнего управления.

13.4. Подрядчик вправе требовать изменения сроков выполнения Работ или дополнительной оплаты стоимости Работ в случаях:

- требования Заказчика выполнения Работ, не предусмотренных Договором, меняющих характер предусмотренных в Договоре Работ;
- отказа Заказчика без должных оснований от приемки выполненных Подрядчиком Работ;
- утраты Заказчиком возможности дальнейшего финансирования Работ по настоящему Договору.

13.5. Подрядчик вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке, уведомив об этом Заказчика не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемой даты расторжения Договора, только в случае нарушения Заказчиком своих обязательств по оплате выполненных Подрядчиком и принятых Заказчиком Работ на срок свыше 45 (Сорока пяти) рабочих дней.

13.6. Порядок расторжения Договора:

13.6.1. При расторжении Договора Заказчик вправе требовать от Подрядчика передачи ему незавершенных Работ, Заказчик оплачивает Подрядчику фактические затраты в течение 45 (Сорока пяти) рабочих дней.

13.6.2. В случае расторжения Договора гарантийные сроки эксплуатации на отдельные виды Работ, принятые Заказчиком, исчисляются со дня расторжения Договора.

13.7. Прекращение окончания действия настоящего Договора влечет за собой прекращение обязательств Сторон по нему, но не освобождает Стороны Договора от ответственности за его нарушения, если таковые имели место при невыполнении условий настоящего Договора.

Положения настоящего пункта сохраняют свою силу после расторжения Договора до завершения взаиморасчетов Сторон.

14. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

14.1. Условия Договора являются конфиденциальными и Стороны обязуются не разглашать его условия, как в течение срока его действия, так и в последующие 2 (Два) года с момента прекращения его действия, за исключением разглашения его условий по обоснованным и законным требованиям уполномоченных лиц.

14.2. Если иное не будет установлено соглашением Сторон, то конфиденциальными являются все получаемые Подрядчиком от Заказчика в процессе исполнения Договора сведения, за исключением тех, которые без участия Сторон были или будут опубликованы, или распространены в иной форме в официальных (служебных) источниках, либо стали или станут известны от третьих лиц без участия Сторон.

14.3. Подрядчик не должен без предварительного письменного согласия Заказчика использовать какие-либо конфиденциальные сведения, кроме как в целях реализации Договора.

14.4. В течение Срока выполнения Работ или после их завершения Сторона, причинившая ущерб другой Стороне, возникший по причине какого-либо нарушения патентного или авторского права, товарной марки или названий, полностью возмещает его по всем претензиям, расходам и затратам.

14.5. Если Заказчику со стороны третьих лиц будут предъявлены какие-либо претензии, связанные с нарушением патентного или авторского права, товарной марки или названий, Подрядчик обязуется возместить Заказчику все расходы и убытки, причиненные в связи с нарушением этих прав.

14.6. Не считается разглашением условий Договора сообщение части его условий Инвесторам, Субподрядчикам, Организациям Авторского и независимого Технического надзора, налоговым органам, органам архитектурно-строительного надзора, страховым компаниям, указанным в Договоре, а также их аффилированным лицам и иным органам, обязанность предоставления информации которым предусмотрена в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

15. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

15.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств, предусмотренных Договором и Приложениями к нему.

15.2. Все изменения и дополнения к Договору действительны лишь в случае, если они совершены в письменной форме, подписаны и скреплены печатями обеих Сторон. Договор не может рассматриваться и/или толковаться без учета содержания приложений к нему.

15.3. Договор составлен в двух экземплярах на русском языке, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой Стороны.

15.4. Стороны договорились о том, что передача прав и/или обязанностей Подрядчика по Договору третьим лицам не допускается без предварительного письменного согласия Заказчика. В случае, если Подрядчик передал свои права и/или обязанности по Договору третьим лицам без письменного согласия Заказчика, Подрядчик обязан по письменному требованию Заказчика уплатить последнему штраф в размере 20 % от суммы переданных прав и/или обязанностей, а также возместить убытки сверх суммы штрафа, возникшие в связи с такой передачей.

15.5. По взаимной договоренности Сторон, документы, переданные по электронным каналам связи (факс или электронная почта), имеют полную юридическую силу до момента получения Сторонами их оригиналов. Срок предоставления оригиналов документов – 30 дней. По истечении указанного срока, копии, полученные по электронным каналам связи, утрачивают силу. В случае возникновения спора, бремя доказательства подлинности факсимильного сообщения и/или документа, переданного по электронной почте, возлагается на Сторону, направившую такое сообщение.

15.6. Стороны договорились, что применительно к любым денежным обязательствам Сторон по настоящему Договору проценты за пользование денежными средствами по ст. 317.1 Гражданского кодекса Российской Федерации не применяются и не начисляются.

15.7. Стороны обязаны в течение 10 дней сообщать друг другу об изменении своего местонахождения, почтового адреса, номеров телефонов, факсов, банковских реквизитов.

16. ПРИЛОЖЕНИЯ

16.1. Приложения:

16.1.1. Приложение №__ Дефектная ведомость;

16.1.2. Приложение №__ Порядок формирования стоимости работ;

16.1.3. Приложение №__ Локальная смета №__;

16.1.4. Приложение №__ Календарный график выполнения работ.

17. АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Заказчик:

Подрядчик:

Генеральный директор

Генеральный директор

«__» _____

«__» _____