**ПРОЕКТ ДОГОВОРА ПОДРЯДА № \_\_\_\_\_\_\_\_**

г. Владивосток «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.

**Общество с ограниченной ответственностью Строительная компания Специализированный Застройщик «Аврора-Строй» (ООО СК СЗ «Аврора-Строй»),** именуемый в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Сенчукова Николая Владимировича, действующего на основании Устава, и

**Некоммерческая организация «Фонд поддержки обманутых дольщиков Приморского края»** (**НО ФППК**), именуемая в дальнейшем «Плательщик», в лице директора Праслова Дмитрия Анатольевича, действующего на основании Устава, а также

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, в дальнейшем совместно именуемые «Стороны», на основании итогового протокола рассмотрения и оценки заявок на участие в открытом конкурсе № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от \_\_.\_\_\_.2024, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

Для целей настоящего Договора, а также документов, составленных сторонами во исполнение настоящего Договора, термины используются в значениях, приведенных ниже:

**Проблемный объект** – расположенный на территории Приморского края незавершенный строительством многоквартирный жилой дом, признанный таковым в порядке, установленном Администрацией Приморского края – Многоквартирный жилой дом по ул. Сафонова, 7 в г. Владивостоке (2 этап строительства).

**Мероприятия по завершению строительства** - выполняемые, оказываемые или поставляемые в процессе проектирования и/или строительства многоквартирного жилого дома отдельные виды работ, услуг или товаров, либо их совокупность, необходимые для возобновления и/или дальнейшего осуществления и завершения строительства (в том числе части) Проблемного объекта.

**Оперативная дирекция –** юридическое лицо, с которым Плательщиком заключено соглашение (договор), и которое осуществляет проверку обоснованности выполнения и финансирования мероприятий по завершению строительства и контроль за ходом строительства и вводом в эксплуатацию проблемного объекта, а также обоснованность финансирования указанных мероприятий.

**1. Предмет договора**

1.1. Предметом настоящего договора является выполнение работ по устройству подпорных стен и благоустройству проблемного объекта «Многоквартирный жилой дом по ул. Сафонова, 7 в г. Владивостоке» (2 этап строительства) (далее – проблемный объект, работы).

1.2. Работы, указанные в п. 1.1 настоящего Договора, выполняются в соответствии с сводным сметным расчетом стоимости строительства (Приложение № 1 к Договору), локальными сметными расчетами (смета) (Приложения № 1.1- 1.4 к Договору), ведомостями объемов работ (Приложения № 2-5 к Договору), календарным графиком производства работ, проектной документацией и условиями настоящего Договора.

1.3. Работы по Договору считаются выполненными в полном объеме после подписания итогового акта сдачи-приемки работ Заказчиком и Подрядчиком, форма которого является Приложением № 6 к Договору.

1.4. Место выполнения работ: Приморский край, г. Владивосток, в районе ул. Сафонова, д.7 на земельном участке с кадастровым номером 25:28:030016:204.

1.5. Право Заказчика на проведение строительно-монтажных работ подтверждается разрешением на строительство от 21.12.2016 № RU 25304000-671/2016, выданным администрацией города Владивостока, продленным до 01.01.2025.

1.6. Подрядчик обязан не позднее, чем через 3 (три) дня, с даты заключения настоящего Договора подготовить и развернуть строительную площадку, установить информационный щит с указанием наименования проблемного объекта, Подрядчика, Заказчика, фамилий ответственных производителей работ, номеров телефонов, сроков начала и окончания работ.

1.7. Начало фактического выполнения строительно-монтажных работ по Договору – не позднее, чем через четыре дня с даты заключения настоящего Договора. Срок окончания выполнения строительно-монтажных работ – не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ месяцев со дня заключения настоящего Договора. Промежуточные сроки (периоды) выполнения отдельных видов работ являются обязательными к соблюдению, предусмотренные календарным графиком производства работ, который разрабатывается Подрядчиком в соответствии с пунктом 7.3. настоящего договора. Подрядчик вправе досрочно выполнить работы, предусмотренные настоящим Договором.

1.8. Подрядчик вправе самостоятельно выполнить работы или привлечь третьих лиц (субподрядчиков) к выполнению работ по Договору. В случае привлечения субподрядчиков, соисполнителей Подрядчик выступает в роли генерального подрядчика и отвечает за действия субподрядчиков, соисполнителей перед Заказчиком как за свои собственные.

1.9. Финансирование мероприятий по завершению строительства Проблемного объекта осуществляется за счет средств бюджета Приморского края, предоставляемых Фонду в качестве субсидии в целях осуществления финансирования мероприятий по завершению строительства многоквартирных жилых домов на территории Приморского края, признанных проблемными объектами в соответствии с Законом Приморского края от 06.03.2019 №465-КЗ «О содействии развитию строительства в Приморском крае» и за счет средств софинансирования лицами, являющимися участниками долевого строительства, которым после получения разрешения на ввод Проблемного объекта в эксплуатацию подлежат передаче в собственность нежилые помещения в Проблемном объекте, в сумме пропорционально их долям в Проблемном объекте.

1.10. Подписанием настоящего Договора стороны выражают согласие на проведение проверки министерством строительства Приморского края (далее – Министерство) соблюдения порядка и условий предоставления Плательщику субсидии в целях осуществления финансирования мероприятий по завершению строительства многоквартирных жилых домов на территории Приморского края, в том числе в части достижения результатов предоставления Плательщику таких субсидий, проверки органами государственного финансового контроля в соответствии со статьями 268.1 и 269.2 Бюджетного кодекса Российской Федерации, и согласие на соблюдение Подрядчиком запрета приобретения за счет средств субсидии иностранной валюты, за исключением операций, осуществляемых в соответствии с валютным законодательством Российской Федерации при закупке (поставке) высокотехнологичного импортного оборудования, сырья и комплектующих изделий.

**2. Цена договора, порядок приемки и оплаты**

2.1. Цена настоящего договора составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек, в том числе НДС- 20%.

2.2. Цена договора определяется сводным сметным расчетом стоимости строительства (Приложение №1 к Договору), локальными сметными расчетами (смета) (Приложения № 1.1 – 1.4 к Договору).

2.3. В цену Договора включена стоимость всех затрат Подрядчика, необходимых для выполнения работ по Договору, в том числе:

- затраты, связанные с обеспечением выполнения работ рабочими, включая заработную плату, транспортные и командировочные расходы, питание, проживание рабочих;

- затраты на эксплуатацию строительных машин и механизмов;

- затраты на потребленную воду, электрическую и тепловую энергию, пользование сетями водоотведения на время осуществления строительно-монтажных работ;

- стоимость материалов, деталей, конструкций, оборудования, необходимого для выполнения работ по Договору;

- стоимость оборудования и инвентаря, а также затраты на их транспортировку, сборку и комплектацию, заготовительно-складские расходы;

- накладные расходы, сметная прибыль, затраты на временные здания и сооружения, затраты на изготовление исполнительной документации;

- таможенное оформление, в том числе уплата таможенных платежей, налогов и сборов на ввоз на территорию РФ материалов и оборудования в соответствии с существующими расценками на момент совершения таможенного оформления;

- получение разрешений на транспортировку грузов, оформление ордеров на производство работ;

- стоимость понесенных затрат по содержанию объекта (охрана объекта, пожарная безопасность, вывоз мусора, и др.), а также других затрат, издержек и иных расходов, в том числе сезонного характера, необходимых для выполнения работ по Договору, в том числе прямо предусмотренные сводным сметным расчетом стоимости строительства (Приложение № 1 к Договору), локальными сметными расчетами (смета) (Приложения № 1.1. – 1.4. к Договору).

2.4. Учет стоимости выполненных работ производится в рублях на момент подписания Заказчиком актов о приемке выполненных работ по форме КС-2 и справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3, составленных Подрядчиком в соответствии с фактически выполненными объемами работ, основываясь на сметной документации, выданной в производство работ.

Не подлежат оплате работы, выполненные Подрядчиком по Договору, если их объем и/или стоимость не подтверждены соответствующей исполнительной документацией/документами.

Окончательная стоимость работ определяется на основании акта приемки выполненных работ по итогам фактически выполненных объемов и видов работ, понесенных затрат, но не превышающая цену договору, установленную пунктом 2.1. договора.

Работы, фактически невыполненные по Договору, а также фактически не понесенные Подрядчиком затраты оплате/возмещению не подлежат.

2.5. Обязанность по оплате работ, выполненных по настоящему Договору, возлагается на Плательщика на основании соглашения о финансировании, заключенного между Заказчиком и Плательщиком.

2.6. Порядок оплаты:

2.6.1. Расчет за выполненные работы, принятые по формам КС-2, КС-3, осуществляется Плательщиком путем перечисления денежных средств на расчетный счет Подрядчика, открытый в кредитной организации и указанный в счете на оплату, предоставленном Плательщику.

2.6.2. На основании письменного мотивированного обращения Подрядчика, Плательщик вправе предоставить Подрядчику аванс на приобретение строительных материалов и оборудования, необходимых для осуществления работ по Договору, в размере не более 30% от цены Договора, установленной в п. 2.1. настоящего Договора.

В случае проверки и согласования актов о приемке выполненных работ по форме КС-2 и справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3 Оперативной дирекцией, Министерством, предоставленных Подрядчиком до направления письменного обращения о представления аванса, Плательщик вправе предоставить аванс в размере не более 30% от цены Договора, за вычетом стоимости указанных актов о приемке выполненных работ по форме КС-2 и справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3.

К обращению о предоставлении аванса должны быть приложены подтверждающие документы: заключенные договоры на покупку/поставку строительных материалов и оборудования, а также счета на оплату.

Авансирование является целевым, и Подрядчик обязан использовать аванс только для оплаты строительных материалов, оборудования, необходимых для осуществления работ по Договору.

Для получения аванса по Договору Подрядчик обязан открыть в кредитной организации, предварительно согласованной с Плательщиком, специальный расчетный счет, движение денежных средств по которому будет осуществляется по письменному согласованию с Плательщиком, за исключением расчетов за выполненные работы, принятые по формам КС-2, КС-3.

Аванс на приобретение строительных материалов и оборудования может быть представлен Плательщиком не ранее даты согласования заявки Министерством и поступления Плательщику средств из бюджета Приморского края в виде субсидии в целях финансового обеспечения затрат на осуществление финансирования мероприятий по завершению строительства проблемного объекта, при условии фактического начала выполнения строительно-монтажных работ, предусмотренных Договором и выполнения Подрядчиком требований установленных в п.п. 1.6, 1.7 настоящего Договора, на основании выставленного Подрядчиком счета.

Зачет аванса производится в счет оплаты выполненных работ пропорционально стоимости выполненных работ, указанной в приемочных документах, и цены договора.

В случае истечения срока окончания строительно-монтажных работ, указанного в п. 1.7 настоящего Договора, Плательщик вправе осуществить зачет аванса в счет оплаты выполненных работ в большем размере, определенным им по собственному усмотрению.

2.6.3. В течение 14 (четырнадцати) календарных дней с даты получения от Подрядчика приемочных документов в 2 экз., указанных в п. 2.5. настоящего Договора и исполнительной документации, подписанных Заказчиком, Плательщик обеспечивает их проверку со своей стороны силами привлеченной Оперативной дирекции и Министерства. При отсутствии замечаний Оперативной дирекции к представленным приемочным документам и результатам выполненных работ Плательщик направляет их в Министерство для проверки и согласования. После согласования Министерством приемочных документов Плательщик осуществляет оплату выполненных работ. При наличии замечаний к приемочным документам и (или) результатам выполненных работ, выявленных в результате проверки, Плательщик возвращает их Подрядчику без согласования с указанием замечаний, которые подлежат устранению.

2.6.4. Оплата выполненных работ производится Плательщиком на основании счета (счета-фактуры), выставленного Подрядчиком, в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с даты предоставления, подписанных Заказчиком, проверенных и согласованных Оперативной дирекцией, Министерством форм КС-2, КС-3, но не ранее даты поступления Плательщику средств из бюджета Приморского края в виде субсидии в целях финансового обеспечения затрат на осуществление финансирования мероприятий по завершению строительства Проблемного объекта.

**3. Права и обязанности подрядчика**

3.Подрядчик обязан:

3.1. Выполнить работы по Договору в полном объеме согласно ведомостям объемов работ (Приложения № к Договору), проектной документации, техническим регламентам, нормам и правилам, в сроки согласно календарному графику производства работ и сдать результат Заказчику в порядке, установленном настоящим Договором.

3.2. В соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 21.06.2010 № 468 «О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства» осуществлять строительный контроль, включая проведение следующих контрольных мероприятий:

а) проверка качества строительных материалов, изделий, конструкций и оборудования, поставленных для строительства (реконструкции, капитального ремонта) объекта капитального строительства (далее соответственно - продукция, входной контроль);

б) проверка соблюдения установленных норм и правил складирования и хранения применяемой продукции;

в) проверка соблюдения последовательности и состава технологических операций при осуществлении строительства объекта капитального строительства;

г) совместно с Заказчиком освидетельствование работ, скрываемых последующими работами (далее - скрытые работы), и промежуточная приемка возведенных строительных конструкций, влияющих на безопасность объекта капитального строительства, участков сетей инженерно-технического обеспечения;

д) приемка законченных видов (этапов) работ;

е) проверка совместно с Заказчиком соответствия законченного строительством объекта требованиям проектной и подготовленной на ее основе рабочей документации, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка, технических регламентов.

3.3. Не препятствовать доступу представителя Заказчика и/или Плательщика, к месту выполнения работ, обеспечить наличие на строительном участке проекта производства работ, технологических схем производства работ по видам работ, действующих ГОСТ, СНиП, и другой нормативно-технической документации, согласно которой выполняются работы. Подрядчик обязан вести общий журнал работ по форме КС-6, а также специальные журналы производства работ.

Выполнять письменные указания уполномоченного представителя Заказчика, касающиеся производства работ. В случае неисполнения указаний Заказчик имеет право приостановить работы до устранения нарушений, при этом срок окончания работ, установленный договором, не изменяется.

3.4. Обеспечивать проведение работ всем необходимым, включая временные сооружения, временные подсоединения коммуникаций (обеспечение электроэнергией, водой, теплом) в точках подключения, точки подключения предварительно согласовываются с представителем Заказчика и сетевых организаций. Подрядчик обязан за свой счет при выполнении работ получить технические условия временного теплоснабжения, электроснабжения, водоснабжения от сетевых организаций и обеспечить освещение и охрану временных ограждений и инженерных коммуникаций, связанных с выполнением работ по Договору, обеспечить установку ограждений, знаков и указателей в местах пересечений с существующими транспортными коммуникациям, не допускать, за исключением согласованных случаев, перерывов движения по ним.

3.5. Использовать для производства работ по настоящему договору сертифицированные в соответствии с санитарно-эпидемиологическими нормами материалы, машины, механизмы, и оборудование, прошедшие техническое освидетельствование и отвечающее требованиям безопасности.

3.6. Обеспечить выполнение необходимых мероприятий по соблюдению техники безопасности, охране окружающей среды, сохранности зеленых насаждений и земли во время проведения работ.

3.7. При выполнении работ обеспечить безопасность работ для имущества и здоровья третьих лиц, окружающей среды. В случае выявления фактов причинения Подрядчиком (субподрядчиками) ущерба незамедлительно сообщить об этом Заказчику и составить акт, фиксирующий характер и размер причиненного ущерба, с приложением к нему подтверждающих фотоматериалов. В случае причинения вышеуказанного ущерба Подрядчик обязан самостоятельно нести за него ответственность, за свой счет урегулировать возникший спор.

3.8. Устранить за свой счет недоработки и дефекты, выявленные при приемке работ, а также в течение гарантийного срока.

3.9. Подрядчик обязан явиться к месту составления акта, фиксирующего недостатки (дефекты) работ, материалов, неисполнение и (или) ненадлежащее исполнение Подрядчиком или субподрядчиками обязательств по Договору при условии, если извещение о необходимости явки поступило не позднее двух рабочих дней до времени составления акта. При этом извещение Подрядчика осуществляется Заказчиком посредством электронной почты или любым другим доступным способом, позволяющим зафиксировать факт его совершения. Акт, фиксирующий недостатки (дефекты) работ, материалов, неисполнение и (или) ненадлежащее исполнение Подрядчиком или субподрядчиками обязательств, установленных настоящим договором, составляется Заказчиком с участием представителя Подрядчика. В случае неявки представителя Подрядчика в указанный срок или отказа от участия в составлении акта, Заказчик составляет указанный акт в одностороннем порядке с направлением копии акта Подрядчику. Такой односторонний акт признается действительным, бесспорным и принятым без возражений со стороны Подрядчика.

3.10. Обеспечить чистоту в месте выполнения работ. По окончании рабочего дня обеспечить уборку и по мере необходимости, но не реже 1 раза в неделю, вывоз мусора со строительной площадки. По окончании производства работ в течение 5 дней вывезти за пределы территории строительной площадки строительные машины, оборудование и материалы, транспортные средства, инструменты, приборы, инвентарь, изделия, конструкции, временные сооружения и другое имущество Подрядчика и субподрядчиков, использовавшееся для производства работ, а также сдать Заказчику по акту строительную площадку.

3.11. До завершения работ Подрядчик несет ответственность за обеспечение безопасности дорожного движения, экологической безопасности, пожарной безопасности на строительной площадке. Подрядчик, в случае необходимости должен обустроить и содержать временные подъездные дороги, а также применять меры по обеспечению сохранности используемых им дорог, принадлежащих третьим лицам.

3.12. Обеспечить у всех производящих работы работников, не являющихся гражданами Российской Федерации, наличие документов, подтверждающих их право находиться и осуществлять трудовую деятельность на территории Российской Федерации.

3.13. Подрядчик за свой счет обеспечивает охрану результатов выполненных работ до ввода объекта в эксплуатацию.

3.14. Подрядчик обязан обеспечить присутствие своего представителя на производственных совещаниях, проводимых Заказчиком по строительству проблемного объекта. Уведомление о проведении совещания направляется Подрядчику за 1 рабочий день. Результат проведения производственных совещаний оформляется протоколом. Указания, выданные Подрядчику по результатам проведения производственных совещаний, выполняются Подрядчиком в строго установленные Заказчиком сроки. В случае несогласия Подрядчика с указаниями, выданными Заказчиком, Подрядчик в течение 5 дней с момента составления протокола направляет последнему письменные возражения.

3.15. При производстве земляных работ Подрядчик обязан в соответствии с постановлением администрации г. Владивостока от 31.12.2019 № 4562 «Об утверждении Административного регламента предоставления администрацией города Владивостока муниципальной услуги «Выдача разрешения (ордера) на производство земляных работ на территории Владивостокского городского округа» оформить ордера на производство земляных работ.

3.16. Нести затраты по указанию Заказчика, в том числе на оплату за загрязнение окружающей среды на этапе строительства, а также на природоохранные мероприятия.

3.17. Обязанностью Подрядчика является разработка проекта производства работ в соответствии с технологическими правилами, требованиями к качеству работ, нормативами экологической безопасности и охраны труда на основании ПОС. Проект производства работ должен быть согласован Заказчиком и утвержден Подрядчиком.

Подрядчик вправе:

3.18. самостоятельно выполнить работы или привлечь третьих лиц (субподрядчиков) к выполнению работ по Договору;

3.19. требовать оплаты проверенных и согласованных Застройщиком, Оперативной дирекцией, Министерством форм КС-2, КС-3.

**4. Права и обязанности плательщика**

4.1. Плательщик обязан привлечь Оперативную дирекцию, Министерство к проверке и приемке фактически выполненных работ.

Оперативная дирекция осуществляет проверку и приемку фактически выполненных работ, в том числе правильность применения расценок выполненных работ, как путем проведения проверки представленных Подрядчиком документов, так и путем проверки фактически выполненных работ на проблемном объекте.

Министерство осуществляет проверку и приемку фактически выполненных работ как путём проверки представленных ему документов, так и путем проверки фактически выполненных работ на проблемном объекте.

4.2. Плательщик обязан по настоящему Договору осуществлять оплату выполненных работ и понесенных затрат в порядке, установленном Договором.

4.3. Оплата производится Плательщиком при условии получения согласованных документов от Оперативной дирекции и Министерства.

В случае выявления в представленных документах ошибок, несоответствий, недостоверных сведений или иных недостатков, Плательщик возвращает Подрядчику представленные документы с приложением мотивированного отказа, указывающего на выявленные недостатки и сроки их устранения.

4.4. Плательщик вправе приостановить или отказаться от перечисления средств Подрядчику и потребовать от Заказчика и (или) Подрядчика полного возврата уже перечисленных средств или их части в случае выявления фактов нецелевого использования средств финансирования, в первую очередь сумм аванса, возврат которых производится в том числе за счет предоставленного Подрядчиком обеспечения исполнения Договора. Возврат средств или их части осуществляется Заказчиком и (или) Подрядчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения соответствующего требования Плательщика.

4.5 Плательщик при обнаружении недостатков и дефектов, выявленных при приемке работ, а также в случае обнаружения недостатков и дефектов, выявленных в период эксплуатации, вправе требовать у Подрядчика их устранения за его счет.

**5. Права и обязанности заказчика**

5.1. Заказчик осуществляет надзор за ходом производства работ и осуществляет приемку результатов исполнения Договора.

5.2. В соответствии с требованиями Постановления Правительства Российской Федерации от 21.06.2010 № 468 «О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства» осуществлять строительный контроль, включая проведение следующих контрольных мероприятий:

а) проверка полноты и соблюдения установленных сроков выполнения Подрядчиком входного контроля и достоверности документирования его результатов;

б) проверка выполнения Подрядчиком контрольных мероприятий по соблюдению правил складирования и хранения применяемой продукции и достоверности документирования его результатов;

в) проверка полноты и соблюдения установленных сроков выполнения Подрядчиком контроля последовательности и состава технологических операций по осуществлению строительства объекта капитального строительства и достоверности документирования его результатов;

г) совместно с Подрядчиком освидетельствование скрытых работ и промежуточная приемка возведенных строительных конструкций, влияющих на безопасность объекта капитального строительства, участков сетей инженерно-технического обеспечения;

д) проверка совместно с Подрядчиком соответствия законченного строительством объекта требованиям проектной и подготовленной на ее основе рабочей документации, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка, требованиям технических регламентов;

е) иные мероприятия в целях осуществления строительного контроля, предусмотренные законодательством Российской Федерации и (или) настоящим Договором.

5.3. В целях решения вопросов, связанных с исполнением настоящего Договора Заказчик обязан назначить своего полномочного представителя(ей). Копию приказа о назначении представителя(ей) передать Подрядчику.

5.4. Заказчик, его уполномоченные представители вправе давать Подрядчику письменные предписания:

а) об удалении с места выполнения работ в установленные сроки материалов, конструкций, изделий и оборудования, не соответствующих требованиям и условиям договора;

б) о замене их на новые материалы, удовлетворяющие требованиям договора;

в) иные предписания, касающиеся производства или документального оформления работ.

5.5. Заказчик, его уполномоченные представители вправе давать предписания о приостановлении Подрядчиком работ до установленного ими срока в порядке, предусмотренном настоящим договором, в следующих случаях:

а) дальнейшее выполнение работ может угрожать безопасности имуществу и (или) здоровью третьих лиц либо при выполнении работ не соблюдаются требования экологической безопасности;

б) дальнейшее выполнение работ может привести к снижению качества и эксплуатационной надежности объекта из-за применения некачественных материалов, конструкций и (или) оборудования;

в) в иных случаях, специально оговоренных настоящим договором.

Все издержки, вызванные приостановлением работ по указанным выше причинам, несет Подрядчик. При этом сроки приостановления работ в этом случае не могут служить основанием для продления срока окончания работ по договору.

5.6. Заказчик передает Подрядчику по акту в течение 3 (трех) календарных дней необходимую для работ проектную документацию, утвержденную к производству работ в соответствии с объемами работ, определенными Договором, разрешение на строительство, земельные участки и объект незавершенного строительства.

5.7. Оказывает содействие Подрядчику в ходе выполнения им работ по вопросам, непосредственно связанным с предметом Договора, решение которых возможно только при участии Заказчика.

5.8. Заказчик обязуется предоставлять Плательщику либо привлеченным Плательщиком третьим лицам в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения соответствующего запроса все документы по расходам, понесенным Подрядчиком, финансирование которых осуществлялось в соответствии с Соглашением об осуществлении финансирования.

5.9. Заказчик обязуется обеспечить доступ представителей Плательщика либо привлеченных им третьих лиц на проблемный объект для целей проверки выполнения обязательств, принятых по настоящему Договору, а также по Соглашению об осуществлении финансирования.

Заказчик обязан подписать и передать Подрядчику акты приемки законченного строительством объекта по форме КС-11 при отсутствии замечаний и недостатков, либо мотивировать отказ в письменном виде в течение 10 (десяти) рабочих дней начиная с даты получения Заказчиком сообщения Подрядчика о готовности к сдаче проблемного объекта. При наличии замечаний и недостатков в актах приёмки законченного строительством объекта об этом делается отметка и согласовываются сроки их устранения.

5.10. Заказчик обязуется направить в адрес Плательщика копию итогового акта сдачи-приемки работ, подписанного с Подрядчиком, по окончании итоговой приемки результатов исполнения Договора, в течение 5 рабочих дней со дня его подписания.

**6. Материалы, оборудование**

6.1. Подрядчик принимает на себя обязательство обеспечить выполнение работ по Договору необходимыми материалами, деталями, конструкциями, оборудованием, осуществлять контроль их качества. Использующиеся при производстве работ материалы, конструкции, оборудование, комплектующие изделия должны иметь соответствующие сертификаты качества.

Материалы, используемые Подрядчиком для производства работ по настоящему договору, должны отвечать требованиям качества, предъявляемым действующим законодательством Российской Федерации, подзаконными нормативно-правовыми актами, а также СНиП, СанПиН, ПУЭ, проектной документации.

Все строительные и отделочные материалы должны быть безопасными для здоровья.

6.2. Подрядчик обеспечивает поддержание на строительной площадке запаса необходимых для производства работ материалов.

6.3. Подрядчик обязан за свой счет с использованием лаборатории в ходе приемки поступающих на место выполнения работ материалов, конструкций и изделий, оборудования, а также выполненных строительных работ, обеспечить предусмотренные проектом испытания и измерения и представить результаты этих испытаний Заказчику до приемки им выполненных работ. В случае если произведенные по инициативе Заказчика испытания и измерения выявили нарушения, допущенные Подрядчиком при исполнении договора, Заказчик вправе взыскать с него понесенные расходы на выполнение этих испытаний и измерений.

6.4. Заказчик и Плательщик, их уполномоченные представители имеют право допуска в любое время на строительную площадку и ко всем рабочим местам, на которых выполняются подготовительные работы или на которые поступают материалы, конструкции и другие готовые изделия, используемые при производстве работ, и при проведении испытаний и измерений.

6.5. При демонтаже материалов на объекте строительства Подрядчик обеспечивает сохранность материалов, подлежащих повторному использованию.

6.6. В случае выполнения работ по Договору с предоставлением давальческих материалов:

6.6.1. Передача и прием давальческих материалов и/или оборудования осуществляется:

- по «Накладной на отпуск материалов на сторону», форма М-15 – в отношении материалов;

- по «Акту о приеме (поступлении) оборудования», форма ОС-14 - в отношении принятого Подрядчиком на ответственное хранение оборудования, в которых в обязательном порядке указываются наименование переданного материала и/или оборудования, его количество, комплектность, качество и стоимость.

6.6.2. Подрядчик обязуется обеспечить приемку, разгрузку и хранение прибывающих на Объект материалов и оборудования, поставляемых Подрядчиком, а также обязуется обеспечить приемку и хранение прибывающих на Объект материалов и оборудования поставки Заказчика.

При доставке на Объект материалов и оборудования стороны проводят их осмотр. По результатам осмотра оборудования составляется акт осмотра.

Риск случайной гибели или повреждения материалов и оборудования, доставленных и переданных Подрядчику на Объект, несет Подрядчик.

6.6.3. Количество и качество строительных материалов, оборудования, комплектующих изделий, конструкций, систем, поставляемых при строительстве Объекта, а также оборудования и инвентаря, должно соответствовать проектно-сметной документации, государственным стандартам, техническим условиям.

**7. Производство работ. Охрана труда и безопасность.**

7.1. При производстве работ Подрядчик по необходимости обеспечивает своих работников спецодеждой с логотипом строительной организации.

7.2. Уполномоченный представитель Заказчика на строительной площадке осуществляет строительный (технический) надзор и контроль за выполнением работ, проверяет соответствие выполненных объемов работ и применяемых материалов проектной документации и условиям Договора. Уполномоченные представители Заказчика и Плательщика имеют право беспрепятственного доступа ко всем видам работ в течение всего времени их выполнения. Подрядчик за свой счет обеспечивает их помещением для работы, а также необходимыми для исполнения полномочий измерительными приборами, оборудованием и средствами техники безопасности, прошедшими поверку в установленные сроки.

7.3. Уполномоченным представителям Заказчика и/или Плательщика на объекте строительства предоставляется для работы экземпляр проектной документации. Обязанностью Подрядчика является разработка в течение 14 календарный дней с даты заключения настоящего Договора календарного графика производства работ и проекта производства работ в соответствии с технологическими правилами, требованиями к качеству работ, нормативами экологической безопасности и охраны труда на основании ПОС. Календарный график производства работ и проект производства работ должен быть утвержден Подрядчиком и Заказчиком и согласован Плательщиком. Подписанный сторонами календарный график производства работ является приложением к настоящему Договору.

7.4. Подрядчик ведет на объекте строительства журнал учета выполненных работ по форме КС-6, в котором ежедневно отражается весь ход производства работ, а также все факты и обстоятельства, связанные с производством работ, имеющие значение во взаимоотношениях Заказчика и Подрядчика, и исполнительную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов. Еженедельно Заказчик проверяет и своей подписью подтверждает записи представителей Подрядчика в общем журнале работ. Подрядчик обязуется в трехдневный срок принять меры к устранению недостатков в случае их обнаружения Заказчиком.

7.5. Производство работ организуется Подрядчиком в соответствии с проектом производства работ и условиями настоящего Договора. Обеспечение общего порядка на строительной площадке является обязанностью Подрядчика.

7.6. Входной контроль осуществляется Подрядчиком до момента применения продукции в процессе строительства и включает проверку наличия и содержания документов поставщиков, содержащих сведения о качестве поставленной ими продукции, ее соответствия требованиям рабочей документации, технических регламентов, стандартов и сводов правил.

Подрядчик вправе при осуществлении входного контроля провести в установленном порядке измерения и испытания соответствующей продукции своими силами или поручить их проведение аккредитованной организации.

В случае выявления при входном контроле продукции, не соответствующей установленным требованиям, ее применение для строительства (реконструкции, капитального ремонта) не допускается.

7.7. В случае если в ходе проверки соблюдения правил складирования и хранения выявлены нарушения установленных норм и правил, применение продукции, хранившейся с нарушением, для строительства (реконструкции, капитального ремонта) не допускается впредь до подтверждения соответствия показателей ее качества требованиям рабочей документации, технических регламентов, стандартов и сводов правил.

7.8. В ходе контроля последовательности и состава технологических операций по строительству объекта капитального строительства осуществляется проверка:

* соблюдения последовательности и состава выполняемых технологических операций и их соответствия требованиям технических регламентов, стандартов, сводов правил, проектной документации, результатам инженерных изысканий, градостроительному плану земельного участка;
* соответствия качества выполнения технологических операций и их результатов требованиям проектной и подготовленной на ее основе рабочей документации, а также требованиям технических регламентов, стандартов и сводов правил.

7.9. Проведение контрольного мероприятия и его результаты фиксируются путем составления акта. Сведения о проведенных контрольных мероприятиях и их результатах отражаются в общем журнале работ с приложением к нему соответствующих актов. Акты, составленные по результатам контрольных мероприятий, проводимых совместно Подрядчиком и Заказчиком, составляются в 4 экземплярах и подписываются представителями сторон.

7.10. За правонарушения при производстве строительных работ, выявленные уполномоченным государственным органом, Подрядчик самостоятельно несет ответственность, предусмотренную законодательством и настоящим договором.

7.11. При исполнении Договора Подрядчик несет ответственность за соблюдение его работниками и работниками привлеченных им субподрядчиков требований охраны труда, окружающей среды и ПТБ, правил пожарной безопасности (далее – ППБ), правил электробезопасности (далее - ПЭБ) и ПТЭ, предусмотренных нормативно-правовыми актами Российской Федерации и стандартами Заказчика в сфере обеспечения охраны труда и безопасности. Работники Подрядчика и работники субподрядчиков, привлеченные Подрядчиком, далее именуются «персонал Подрядчика».

7.12. Подрядчик обязан разработать не позднее 3 календарных дней с даты заключения Договора, но в любом случае до начала производства работ по Договору План безопасности проведения работ персоналом Подрядчика.

В Плане безопасности проведения работ персоналом Подрядчика должно быть отражено проведение Подрядчиком следующих обязательных мероприятий (выполнение следующих требований):

- проведение перед выполнением Работ на территории Заказчика проверки знаний лиц из персонала Подрядчика, ответственных за безопасное производство Работ, в соответствии со стандартами Заказчика в сфере обеспечения охраны труда и безопасности;

- обеспечение лиц из персонала Подрядчика, ответственных за безопасное производство Работ, удостоверениями установленной формы о проверке знаний ПТБ и инструкций по охране труда, ПТЭ, ППБ;

- оформление Подрядчиком совместно с Заказчиком перед началом выполнения строительно-монтажных работ актов-допусков для производства работ на территории Объекта;

- предоставление Заказчику перед выполнением работ в соответствии с пунктом 4.11.1 СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования» перечня мест производства и видов работ, где допускается выполнять работы только по наряду-допуску;

- предоставление Заказчику перед выполнением работ в соответствии с пунктом 4.11.2 СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования» копии приказа о назначении лиц из персонала Подрядчика, имеющих право выдачи нарядов-допусков на производство работ в местах действия опасных или вредных факторов;

- назначение Подрядчиком лица, ответственного за соблюдение требований охраны труда, окружающей среды и ПТБ, ППБ, ПЭБ, ПТЭ, и предоставление Заказчику информации о назначении такого лица с указанием его телефона и электронного адреса;

- разработка Подрядчиком перед выполнением работ проекта производства работ (далее – ППР) и технологических карт в соответствии с требованиями правил техники безопасности;

- разработка Подрядчиком при выполнении работ с участием субподрядных организаций совместного с ними графика выполнения совмещенных работ, обеспечивающих безопасные условия труда, обязательного для всех организаций и лиц, находящихся на территории места выполнения Подрядчиком работ по Договору;

- составление перечня применяемых Подрядчиком при выполнении работ оборудования, машин и механизмов;

- анализ, оценка рисков в сфере охраны труда, окружающей среды, техники безопасности, пожарной безопасности при выполнении предусмотренных Договором работ, причины возникновения таких рисков;

- разработка перечня мероприятий, направленных на устранение причин возникновения таких рисков и соблюдение требований охраны труда, окружающей среды и правил техники безопасности, пожарной безопасности, предусмотренных нормативно-правовыми актами Российской Федерации и стандартами Заказчика в сфере обеспечения охраны труда и безопасности.

Подрядчик обязан до начала производства работ по Договору согласовать с Заказчиком План безопасности проведения работ.

7.13. Подрядчик несет ответственность за соблюдение порядка и чистоты на месте выполнения работ, за здоровье и безопасность физических лиц, допущенных Подрядчиком на место проведения работ, за безопасную работу оборудования, машин и механизмов, их соответствие требованиям законодательства Российской Федерации. Ответственность за надлежащую эксплуатацию оборудования, машин и механизмов при выполнении работ по Договору несет Подрядчик; персонал Подрядчика не имеет права эксплуатировать оборудование Заказчика.

7.14. Заказчик вправе в любое время проводить проверку соблюдения персоналом Подрядчика техники безопасности, чтобы быть уверенным в существовании безопасных условий, а также для выработки рекомендаций Подрядчику в отношении таковых. Ни проведение проверок техники безопасности, ни отсутствие таких проверок, ни отсутствие рекомендаций Заказчика не освобождает Подрядчика от ответственности за соблюдение его персоналом требований охраны труда, окружающей среды и ПТБ, ППБ, ПЭБ, ПТЭ. Заказчик вправе в любое время в ходе выполнения работ по Договору запрашивать от Подрядчика действующие документы о квалификации персонала, сертификаты, документы, подтверждающие качество машин, оборудования, механизмов, материалов, используемых при проведении работ, разрешения на применение технических устройств (если применимо) и другие документы, предусмотренные законодательством Российской Федерации для целей допуска персонала, машин, оборудования, механизмов, материалов для производства работ по Договору.

Заказчик вправе не допустить на Объект работника, допустившего ранее нарушение, указанное в настоящем пункте, а также вправе приостановить выполнение работ Подрядчиком до устранения выявленных нарушений правил и норм по охране труда, технике безопасности.

7.15. В случае необходимости оказания первой и неотложной медицинской помощи персоналу Подрядчика Подрядчик самостоятельно и за свой счет оказывает такую медицинскую помощь, при этом Заказчик содействует Подрядчику в оказании такой помощи, исходя из имеющихся возможностей, включая предоставление информации о необходимых медицинских учреждениях.

7.16. Если, по мотивированному и обоснованному мнению любой из Сторон возникает угроза безопасности персонала любой из Сторон, то такая Сторона вправе вывести (эвакуировать) своими силами и средствами весь или часть своего персонала с Объекта и / или приостановить выполнение работ по Договору или их часть при условии немедленного информирования другой Стороны о возникновении соответствующей угрозы. Во избежание сомнений, Заказчик не возмещает расходы Подрядчика, вызванные по вине Подрядчика такой приостановкой выполнения работ и / или эвакуацией персонала Подрядчика. В случае проведения Подрядчиком мероприятий по эвакуации своего персонала Заказчик оказывает содействие в такой эвакуации.

7.18. Если приостановление выполнения работ по Договору будет вызвано несоблюдением/нарушением персоналом Подрядчика требований охраны труда, окружающей среды, ПТБ, ППБ, ПЭБ или ПТЭ, то Заказчик вправе взыскать с Подрядчика убытки в связи с таким приостановлением работ и неустойку за задержку срока выполнения работ по Договору. Требование о взыскании с Подрядчика убытков в связи с приостановкой работ по вине Подрядчика и неустойки за задержку срока выполнения работ по Договору по вине Подрядчика удовлетворяются Заказчиком, в том числе за счет гарантийных удержаний.

7.19. Подрядчик и персонал Подрядчика несут ответственность за соблюдение требований охраны труда, окружающей среды и ПТБ, ППБ, ПЭБ, ПТЭ, которые Заказчик устанавливает дополнительно в процессе выполнения работ по Договору, при условии ознакомления Заказчиком персонала Подрядчика с такими дополнительными требованиями.

7.20. Ответственность Сторон по соблюдению требований пожарной безопасности при выполнении Подрядчиком работ по Договору определяется в соответствии с действующими правилами пожарной безопасности Российской Федерации.

7.21. В случае возникновения ситуаций, влияющих на соблюдение требований по охране труда и безопасность персонала Подрядчика (далее – «инцидент»), Подрядчик обязан:

- использовать любую возможность для минимизации отрицательного воздействия и последствий, вызванных наступлением таких обстоятельств;

- предпринять все мероприятия, необходимые для спасения жизни и сохранения здоровья пострадавшего работника, включая организацию его госпитализации в специализированное (в зависимости от травм) лечебное учреждение;

- осуществлять контроль за прохождением лечения пострадавшего работника;

- немедленно уведомить Заказчика по телефону и в течение суток с момента возникновения инцидента письменно, указав подробности случившегося, место, время происшествия, количество и список пострадавших, характер полученных ими травм, а также иные возникшие вследствие инцидента последствия;

- провести служебное расследование произошедшего инцидента и письменно довести до Заказчика информацию о результатах расследования инцидента.

**8. Скрытые строительные работы**

8.1. Строительные работы, скрываемые последующим выполнением (скрытые работы), должны приниматься представителем Заказчика, Оперативной дирекции в соответствии с проектом. Подрядчик в письменном виде заблаговременно, до проведения приемки (освидетельствования) выполненных скрытых работ, уведомляет Заказчика и Оперативную дирекцию о необходимости проведения их приемки. Подрядчик вправе приступить к выполнению последующих строительных работ только после завершения приемки (освидетельствования) скрытых работ и подписания приемочных документов без замечаний. До завершения процедуры освидетельствования скрытых работ выполнение последующих строительных работ запрещается.

8.2. Заказчик, Оперативная дирекция проверяют скрытые работы Подрядчика и уведомляет его о любых дефектах, которые обнаружит. Заказчик, Оперативная дирекция вправе исследовать дефекты и проверить любую скрытую работу, которая, по их мнению, может иметь дефект. Если испытания Заказчика и Оперативной дирекции покажут, что дефект имеется, то Подрядчик должен оплатить расходы на испытания и образцы.

8.3. В случае если представителем Заказчика внесены в журнал производства работ замечания по выполненным скрытым работам, то выполнение последующих работ на этом участке Подрядчиком без разрешения Заказчика не допускается.

Если скрытые работы выполнены без подтверждения представителя Заказчика и (или) Оперативной дирекции, (представитель Заказчика и (или) Оперативной дирекции не был информирован об этом или информирован с опозданием), то Подрядчик за свой счет обязуется открыть доступ к любой части скрытых работ, не прошедших приемку представителем Заказчика, согласно его указанию.

8.4. Приемка скрытых работ после проверки правильности их выполнения в натуре и ознакомления с исполнительной производственно-технической документацией оформляется актом установленной формы.

8.5. К актам освидетельствования скрытых работ обязательно прилагаются сертификаты и другие документы, подтверждающие качество применяемых строительных материалов и изделий, а также исполнительные схемы.

8.6. Акты освидетельствования скрытых работ составляются в 3 экземплярах.

**9. Гарантии качества**

9.1. Подрядчик предоставляет по Договору следующие гарантии:

- выполнение всех видов работ в полном объеме и в сроки, установленные Договором;

- высокое качество выполнения всех работ в соответствии с проектно-сметной документацией, требованиями настоящего Договора, и действующего законодательства, СНиП, СаНПиН;

- своевременное устранение недостатков и дефектов, выявленных при приемке работ, и в период течения гарантийного срока эксплуатации объекта.

9.2. Гарантии качества распространяются на все выполненные Подрядчиком работы по настоящему Договору, конструктивные элементы объекта и его части, предоставленные Подрядчиком материалы и оборудование.

9.3. Гарантийный срок на результаты выполненных работ по Договору составляет  
 5 лет с даты выдачи разрешения на ввод проблемного объекта в эксплуатацию.

9.4. Обнаруженные в течение гарантийного срока дефекты устраняются Подрядчиком за свой счет и гарантийный срок на соответствующий элемент или часть сооружения устанавливается вновь с момента завершения работ по устранению дефекта.

9.5. Подрядчик несет ответственность перед Заказчиком и (или) Плательщиком за допущенные отступления от требований, предусмотренных в технической документации и в обязательных для сторон строительных нормах и правилах, а также за недостижение указанных в технической документации показателей объекта строительства, в том числе таких, как производственная мощность предприятия.

9.6. В случаях, когда работа выполнена Подрядчиком с отступлениями от настоящего Договора, ухудшившими результат работы, или с иными недостатками, которые делают его не пригодным для предусмотренного в договоре использования Заказчик и (или) Плательщик вправе по своему выбору потребовать от Подрядчика: безвозмездного устранения недостатков в разумный срок; соразмерного уменьшения установленной за работу цены; возмещения своих расходов на устранение недостатков.

9.7. Если в период гарантийной эксплуатации объекта Подрядчику направлено требование об устранении выявленных недостатков результатов выполненных работ, Подрядчик обязан устранить их за свой счет и в установленные в требовании сроки, но не более чем за 10 дней. Наличие недостатков и конкретные сроки их устранения фиксируются актом, составленным Заказчиком и (или) Плательщиком. Для участия в составлении акта, фиксирующего недостатки, согласования порядка и сроков их устранения, Заказчик и (или) Плательщик направляет извещение Подрядчику не позднее чем за 1 день, а Подрядчик обязан направить своего представителя в указанное время, дату и место. При отсутствии представителя Подрядчика в назначенном месте и в указанное в извещении время Заказчик и (или) Плательщик вправе составить односторонний акт, фиксирующий недостатки результатов выполненных работ, который имеет силу двустороннего, является действительным и бесспорным.

9.8. Если гарантийные обязательства не выполняются Подрядчиком в установленные сроки, Заказчик вправе привлечь для выполнения этих работ другого подрядчика с последующим взысканием всех причиненных убытков с Подрядчика по настоящему договору, включая неустойку.

9.9. Гарантийный срок на результаты выполненных работ увеличивается на соответствующий период устранения дефектов, недостатков.

9.10. Подрядчик не несет ответственности в период гарантийного срока за ущерб, причиненный Объекту третьими лицами или ненадлежащей эксплуатацией. Подрядчик не несет ответственности за нарушение правил технической эксплуатации проблемного объекта, инженерных систем в период гарантийного срока.

9.11. При ликвидации Заказчика, к Плательщику переходят права Заказчика, предусмотренные настоящим разделом, по обращению к Подрядчику за устранением выявленных недостатков результатов выполненных работ, подлежащих устранению Подрядчиком в рамках обеспечения гарантийных обязательств по настоящему Договору.

9.12. Если обязательства не выполняются Подрядчиком в установленные сроки, Заказчик и (или) Плательщик вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке и привлечь для выполнения этих работ другого подрядчика с последующим взысканием всех причиненных убытков с Подрядчика по Договору, включая неустойку.

**10. Порядок приемки работ по объему и качеству**

10.1. Сдача и приемка выполненных работ производится ежемесячно путем оформления актов приемки выполненных работ (по форме КС-2), а также справок о стоимости выполненных работ и затрат (по форме КС-3).

10.2. Подрядчик до 25 (двадцать пятого) числа каждого месяца, следующего за отчетным, представляет Заказчику акты о приемке выполненных работ (форма КС-2), а также справку о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3) в 3-х экземплярах и на электронном носителе в программе «Гранд-смета». Одновременно с вышеуказанными документами Подрядчик представляет Заказчику исполнительную документацию на выполненный в соответствии с представленными формами КС-2 объем работ. Заказчик в течение десяти календарных дней с даты предоставления приемочных документов обеспечивает рассмотрение, подписание указанных справок и актов и возвращает их Подрядчику для представления Плательщику или возвращает их Подрядчику с мотивированным отказом в этот же срок при обнаружении недостатков.

10.3. Расчет стоимости в актах о приеме выполненных работ (КС-2) выполняется на основании фактически выполненных объемов работ.

10.4. При отсутствии исполнительной документации Заказчик имеет право отказать Подрядчику в рассмотрении форм КС-2 и КС-3 за проверяемый период.

10.5. В случае обнаружения недостатков в принимаемых выполненных работах сторонами Заказчика и Подрядчика составляется двусторонний акт с перечнем выявленных недостатков и сроком их устранения. При отказе Подрядчика от подписания такого акта, он подписывается Заказчиком в одностороннем порядке. После подписания акта Подрядчик обязан в установленный срок своими силами и за свой счет устранить выявленные при приемке недостатки.

10.6. По завершению выполнения всего объема строительно-монтажных работ, предусмотренного настоящим Договором, Заказчик и Подрядчик подписывают по проблемному объекту акт приемки законченного строительством объекта по форме КС-11.

10.7. По завершению выполнения всего объема работ, предусмотренного настоящим Договором, Заказчик и Подрядчик подписывают итоговый акт сдачи-приемки работ в трех экземплярах по одному для каждой из сторон Договора.

10.8. Риск случайной гибели или случайного повреждения выполненных работ, составляющих предмет настоящего Договора, до приемки окончательного результата выполненных работ Заказчиком (подписания КС-11) и фактического возврата строительной площадки по Проблемному объекту несет Подрядчик.

**11. Ответственность сторон**

11.1. При нарушении условий Договора стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

11.2. За просрочку исполнения обязательств Заказчику может быть начислена неустойка (штраф, пеня) за каждый день просрочки исполнения обязательств, предусмотренных Договором, начиная со дня, следующего за днем истечения срока их исполнения. Размер неустойки (штрафа, пени) устанавливается в размере одной трехсотой ключевой ставки Центрального Банка Российской Федерации от суммы неисполненных обязательств за каждый день просрочки их исполнения.

11.3. Заказчик освобождается от уплаты неустойки (штрафа, пеней), если докажет, что просрочка исполнения обязательства произошла вследствие обстоятельств непреодолимой силы или по вине Подрядчика.

11.4. Подрядчик несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных договором. За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения Подрядчиком обязательств, предусмотренных Договором, за исключением просрочки исполнения обязательств (в том числе гарантийного обязательства), устанавливается штраф в размере 0,1 % цены Договора. Общая сумма начисленных штрафов за неисполнение ли ненадлежащее исполнение Подрядчиком обязательств, предусмотренных Договором, не может превышать цену Договора.

За просрочку исполнения обязательств по Договору Подрядчику устанавливается ответственность в виде пени в размере одной сто пятидесятой ключевой ставки Банка России, действующей в соответствующие периоды просрочки исполнения или ненадлежащего исполнения Подрядчиком обязательств, предусмотренных договором, от суммы неисполненных обязательств за каждый день просрочки их исполнения. Нарушение Подрядчиком срока выполнения работ по договору (этапу Договора), в том числе непредставление Заказчику к приемке объема выполненных работ по формам КС-2 и КС-3, является основанием для расторжения Договора в одностороннем порядке по требованию Заказчика или Плательщика.

Оплата неустойки (штрафа, пеней) производится Подрядчиком в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на расчетный счет Плательщика, указанный в разделе № 18 «Реквизиты и подписи сторон» настоящего Договора

11.5. В случае отказа либо уклонения от подписания Подрядчиком в течение 3 (трех) рабочих дней с момента получения от Плательщика дополнительного соглашения, предусмотренного п. 2.4 настоящего Договора, Плательщик вправе удержать с Подрядчика штраф в размере 10% от стоимости договора, в том числе из суммы обеспечения исполнения договора, внесенной Подрядчиком Плательщику, при этом Плательщик вправе отказаться от настоящего Договора в одностороннем порядке.

11.6. Подрядчик освобождается от уплаты неустойки (штрафа, пеней), если докажет, что ненадлежащее исполнение обязательства или просрочка его исполнения произошли вследствие обстоятельств непреодолимой силы или по вине Заказчика/Плательщика.

11.7. Подрядчик обязан возместить Заказчику/Плательщику убытки, возникшие по вине Подрядчика, в том числе при неисполнении и (или) ненадлежащем исполнении последним условий настоящего Договора.

**12. Изменение договора**

12.1. Цена договора может изменяться в следующих случаях:

12.1.1. Если увеличиваются предусмотренные Договором объемы и (или) виды работ не более чем на десять процентов или уменьшаются предусмотренные Договором объемы выполняемых работ.

12.1.2. В иных случаях, предусмотренных настоящим Договором.

12.2. Цена договора и (или) объем работ по Договору подлежит изменению путем подписания дополнительного соглашения Сторонами в случае увеличения/уменьшения стоимости и (или) объемов работ по результатам получения экспертного заключения краевого государственного автономного учреждения«Государственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий Приморского края» по проверке сметной документации, и (или) замены материалов на аналогичные без ухудшения их качества, потребительских свойств и без увеличения их цены при условии письменного обоснования необходимости такой замены и ее согласования с Заказчиком, внесения изменений в проектную документацию, сметную документацию, ведомости объемов работ, при необходимости.

12.3. Изменения и дополнения к Договору действительны, если совершены в письменной форме и подписаны тремя сторонами. Соответствующие дополнительные соглашения сторон являются неотъемлемой частью Договора.

**13. Расторжение договора**

13.1. Расторжение Договора допускается по соглашению сторон, по решению суда и в одностороннем порядке по основаниям, предусмотренным Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=881CFCF41C00CD5C198C559C73AB66EF75435F852383474182462887464FI8L) Российской Федерации, а также в случаях, предусмотренных настоящим договором.

13.2. В случае прекращения финансирования Плательщиком настоящего Договора, в том числе при досрочном расторжении соглашения о финансировании, заключенного между Плательщиком и Заказчиком, настоящий Договор подлежит расторжению по соглашению сторон либо в одностороннем порядке по требованию любой из сторон.

13.3. Заказчик и (или) Плательщик вправе принять решение об одностороннем отказе от Договора (исполнения Договора) по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации в случае нарушения Подрядчиком существенных условий Договора, в том числе:

- если Подрядчик не приступает своевременно к исполнению договора подряда или выполняет работу настолько медленно, что окончание ее к сроку становится явно невозможным;

- если во время выполнения работы станет очевидным, что она не будет выполнена надлежащим образом, Заказчик вправе назначить Подрядчику разумный срок для устранения недостатков и при неисполнении Подрядчиком в назначенный срок этого требования отказаться от Договора, а также потребовать возмещения убытков;

- в случаях, когда работа выполнена Подрядчиком с отступлениями от Договора, ухудшившими результат работы, или с иными недостатками, которые делают его не пригодным для предусмотренного в Договоре использования, если отступления в работе от условий Договора или иные недостатки результата работы не были устранены в установленный Заказчиком и (или) Плательщиком разумный срок либо являются существенными и неустранимыми;

- в случае существенного нарушения требований Договора и проектной документации к качеству товара, поставляемого Подрядчиком для выполнения работ (обнаружения [неустранимых](consultantplus://offline/ref=410A1446433F91C199389F6A4698E5AD1C74BB3F59ECD75B30C873620DA1163D1728237CD1FF29FDD44E33BACCB47335FACC17691D921C310Ez4B) недостатков, недостатков, которые не могут быть устранены без несоразмерных расходов или затрат времени, или выявляются неоднократно, либо проявляются вновь после их устранения, и других подобных недостатков);

- в случае нарушения Подрядчиком сроков выполнения работ по Договору (этапа) Договора;

- в иных случаях, установленных гражданским законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

13.4. Отсутствие в Договоре указания на какой-либо конкретный случай нарушения Подрядчиком существенных условий Договора, являющийся основанием для одностороннего отказа, не может свидетельствовать об отсутствии у Заказчика права на односторонний отказ от Договора при указанных обстоятельствах.

13.5. Расторжение Договора либо односторонний отказ от Договора (исполнения Договора) влечет за собой прекращение обязательств сторон по нему, но не освобождает от ответственности за неисполнение обязательств, которые имели место до расторжения договора.

13.6. При расторжении настоящего Договора стороны производят сверку взаиморасчетов в соответствии с объемом работ, выполненных Подрядчиком и принятым Заказчиком без замечаний, в срок не более 15 дней.

**14. Форс-мажорные обстоятельства**

14.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств на время действия этих обстоятельств, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение Договора и подтверждены документами компетентных органов.

14.2. Если одна из сторон не в состоянии выполнить полностью или частично свои обязательства по Договору вследствие наступления события или обстоятельства непреодолимой силы, то эта сторона обязана в срок до 10 (десяти) календарных дней уведомить другую сторону о наступлении такового события или обстоятельства с указанием обязательств по договору, выполнение которых невозможно или будет приостановлено с последующим представлением документов компетентных органов, подтверждающих действие обстоятельств непреодолимой силы.

Не извещение или несвоевременное извещение об обстоятельствах непреодолимой силы лишает сторону права ссылаться на них как на основания освобождения от ответственности.

14.3. Если в результате действия обстоятельств непреодолимой силы строительству был нанесен значительный, по мнению одной из сторон ущерб, то эта сторона обязана уведомить об этом другую сторону в течение 10 (десяти) календарных дней, после чего стороны обязаны обсудить целесообразность продолжения строительства и заключить дополнительное соглашение к Договору с указанием новых сроков, порядка ведения и стоимости работ.

14.4. Если, по мнению стороны, работы могут быть продолжены в порядке, действовавшем согласно договору до начала действия обстоятельств непреодолимой силы, то срок исполнения обязательств по договору продлевается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы и их последствия.

**15. Обеспечение исполнения договора**

15.1. Исполнение настоящего договора обеспечивается предоставлением Плательщику Подрядчиком безотзывной банковской гарантии, выданной банком в соответствии с требованиями к банковской гарантии или внесением денежных средств на счет Плательщика, указанный в конкурсной документации. Предоставленное Подрядчиком обеспечение исполнения настоящего Договора должно обеспечивать любые обязательства Подрядчика по настоящему Договору, в случае ненадлежащего исполнения этих обязательств, в том числе обязательств по возврату аванса, в размере, указанном в пункте 15.3 настоящего Договора.

15.2. Способ обеспечения исполнения Договора определяется Подрядчиком самостоятельно.

15.3. Срок действия банковской гарантии должен превышать срок, указанный в пункте 1.7 настоящего Договора, не менее чем на 1 (один) месяц.

15.4. Обеспечение исполнения обязательств по Договору предоставляется Подрядчиком в размере **10 %** от начальной (максимальной) цены Договора, что составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)** рубль \_\_\_\_копеек (или в размере, превышающем в полтора раза указанное обеспечение в случае, если цена Договора, на двадцать пять и более процентов ниже начальной (максимальной) цены Договора) определенной по результатам открытого конкурса.

В ходе исполнения Договора Подрядчик вправе изменить способ обеспечения исполнения Договора и (или) предоставить Плательщику взамен ранее предоставленного обеспечения исполнения Договора новое обеспечение исполнения Договора.

Размер обеспечения исполнения Договора может быть уменьшен на сумму выполненных обязательств по Договору Подрядчиком и принятых Плательщиком и Заказчиком.

15.5. В случае нарушения Подрядчиком обязательств по Договору Плательщик вправе удовлетворить свои требования о возврате аванса, оплате штрафов, пеней и неустоек, предусмотренных настоящим Договором, за счет предоставленного Подрядчиком обеспечения исполнения обязательств по Договору. В том случае, если обеспечение исполнения Договора предоставлено в виде денежных средств, Плательщик вправе удержать из нее соответствующие суммы штрафов, пеней, а также сумму неотработанного аванса.

15.6. При неисполнении или ненадлежащем исполнении условий Договора, в адрес Подрядчика направляется претензия, которая будет являться основанием для удержания обеспечения исполнения Договора (либо для направления требования об уплате денежных средств по банковской гарантии) в соответствии с условиями Договора. В случае непредставления Подрядчиком мотивированного ответа по существу претензии в течение 10 (десяти) дней с даты ее получения, а также в случае признания представленных Подрядчиком доводов необоснованными Плательщик без дополнительного уведомления Подрядчика удерживает денежные средства, внесенные в качестве обеспечения исполнения Договора либо направляет требование об их уплате в банк, выдавший банковскую гарантию.

15.7. В том случае, если по каким-либо причинам обеспечение исполнения Договора перестало быть действительным, закончило свое действие или иным образом перестало обеспечивать исполнение Подрядчиком своих обязательств по Договору, Подрядчик обязан в течение 10 (десяти) рабочих дней предоставить Плательщику иное (новое) надлежащее обеспечение исполнение Договора.

15.8. В случае если Подрядчиком выбран способ обеспечения: внесение денежных средств на указанный Плательщиком счет, то после подписания сторонами Акта приемки выполненных работ (но не ранее окончания срока действия Договора), Подрядчик направляет Плательщику письмо с требованием о перечислении денежных средств, внесенных в качестве обеспечения исполнения Договора, с обязательным указанием расчетного счета, на который должен быть выполнен их возврат.

15.9. По окончании итоговой приемки результатов исполнения договора и отсутствии замечаний Плательщик в течение 15 дней с даты получения письма, указанного в пункте 15.8. Договора, осуществляет возврат денежных средств, перечисленных в качестве обеспечения исполнения Договора, на указанный Подрядчиком счет.

15.10. При обеспечении исполнения договора денежными средствами, они подлежат возврату Подрядчику в течение 15 дней с даты наступления одного из следующих случаев:

- в случае, указанном п. 15.9 настоящего Договора;

- в случае досрочного прекращения действия настоящего договора при отсутствии виновных действий/бездействий Подрядчика.

**16. Антикоррупционная оговорка**

16.1. При исполнении своих обязательств по Договору стороны, их работники, представители и аффилированные лица не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату денежных средств или иных ценностей любым лицам, чтобы оказать влияние на их действия или решения с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или с иными противоправными целями.

Также стороны, их работники, представители и аффилированные лица при исполнении Договора не осуществляют действия, квалифицируемые российским законодательством как вымогательство взятки или предмета коммерческого подкупа, коммерческий подкуп, посредничество в коммерческом подкупе, дача или получение взятки, посредничество во взяточничестве, злоупотребление должностными полномочиями, незаконное вознаграждение от имени юридического лица.

16.2. В случае возникновения у стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение п. 16.1 Договора, она обязуется незамедлительно уведомить другую сторону в письменной форме. В уведомлении нужно указать факты или предоставить материалы, подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение.

После получения уведомления сторона, в адрес которой оно направлено, в течение пяти календарных дней направляет ответ, что нарушения не произошло или не произойдет.

16.3. Исполнение обязательств по Договору приостанавливается с момента направления стороной уведомления, указанного в п. 16.2 Договора, до момента получения ею ответа.

16.4. Если подтвердилось нарушение другой стороной обязательств, указанных в п. 16.1 Договора, либо не был получен ответ на уведомление, сторона имеет право отказаться от Договора в одностороннем порядке, направив письменное уведомление о расторжении. Сторона, по инициативе которой расторгнут Договор, вправе требовать возмещения реального ущерба, возникшего в результате расторжения Договора.

**17. Заключительные положения**

17.1. При отсутствии у Плательщика финансовых ресурсов, необходимых для участия в финансировании мероприятий по обеспечению завершения строительства Проблемного объекта, Плательщик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора. В случае одностороннего отказа от исполнения Договора, настоящий Договор прекращает свое действие.

17.2. Во всем остальном, что не предусмотрено договором, применяются нормы законодательства Российской Федерации.

17.3. Под существенными условиями настоящего договора, помимо прямо определенных нормами действующего законодательства Российской Федерации, также понимаются положения пунктов 1.5, 1.6, 2.4, 2.5, 12.2. настоящего Договора.

17.4. Спорные вопросы и разногласия, возникшие при исполнении Договора, решаются путем переговоров между сторонами. Срок ответа на претензию – 10 (десять) дней с даты ее получения стороной, если иные сроки не установлены отдельными положениями настоящего Договора.

В случае недостижения сторонами согласия по спорному вопросу, спор разрешается в арбитражном суде Приморского края.

17.5. Все сроки по договору исчисляются в календарных днях, если иное не установлено условиями договора. Стороны пришли к соглашению считать рабочими днями дни недели по режиму работы Плательщика, с понедельника по четверг с 9.00 час. до 18.00 час., в пятницу с 9.00 час. до 16.45 час., за исключением нерабочих/праздничных дней, установленных законодательством Российской Федерации и актами Правительства Российской Федерации.

17.6. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Договору. После окончания срока действия договора гарантийные обязательства продолжают действовать в течение гарантийного срока.

17.7. Взаимодействие сторон по настоящему договору осуществляется письмами, в том числе заказными письмами, по адресам, указанным в договоре, а также по адресу электронной почты, либо с использованием иных средств связи и доставки, обеспечивающих фиксирование отправки и получения корреспонденции.

17.8. Приложениями к договору являются:

Приложение № 1 - Сводный сметный расчет стоимости строительства;

Приложение № 1.1 - Локальный сметный расчет (смета) № 02-01-01 – Конструктивные решения;

Приложение № 1.2 - Локальный сметный расчет (смета) № 07-01-01 -Покрытия проездов и площадок;

Приложение № 1.3 - Локальный сметный расчет (смета) № 07-01-03 – МАФы;

Приложение № 1.4 - Локальный сметный расчет (смета) № 08-01-01 –Устройство временного ограждения;

Приложение № 2 - Ведомость объемов работ № 02-01-01 Конструктивные решения;

Приложение № 3 - Ведомость объемов работ № 07-01-01 – Покрытия проездов и площадок;

Приложение № 4 - Ведомость объемов работ № 07-01-03 – МАФы;

Приложение № 5 - Ведомость объемов работ № № 08-01-01 –Устройство временного ограждения.

Приложение № 6 - Итоговый акт сдачи-приемки работ (форма).

**18. Реквизиты и подписи сторон.**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Заказчик:**  ООО СК СЗ «Аврора-Строй» | **Подрядчик:** | **Плательщик:**  **НО ФППК** | | |
| Адрес: 690021 г. Владивосток, ул. Запорожская, д.77, оф. 341  ОГРН 1142537007876  ИНН 2537110756  КПП 253701001  р/с 40702810150000013172  в Дальневосточном банке  ПАО «Сбербанк России»  к/с 30101810600000000608  БИК 040813608  ОКВЭД 41.20  e-mail: [aurorastroy@yandex.ru](mailto:aurorastroy@yandex.ru)    Генеральный директор |  | Адрес: 690106 г. Владивосток, проспект Красного Знамени,  д. 3, 12 этаж, каб. 5,  Тел. (контактный): 260-72-64  ИНН 2540250898  КПП 254001001 Р/сч 40701810411020000003  Банк: ФИЛИАЛ «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» БАНКА ВТБ (ПАО) г. Москва  БИК 044525411  К/сч 30101810145250000411,  E-mail: [fondpoderzki@gmail.com](mailto:fondpoderzki@gmail.com)  Директор | | |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Н.В. Сенчуков |  | | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Д.А. Праслов |

**Приложение № 6**

**к Договору подряда от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |
| --- | --- |
| СОГЛАСОВАНО:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ | УТВЕРЖДАЮ:  Генеральный директор  ООО СК СЗ «Аврора-Строй»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Н.В. Сенчуков |

**ФОРМА**

**Итоговый акт сдачи-приемки работ**

г. Владивосток \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ г.

**Общество с ограниченной ответственностью Строительная компания Специализированный Застройщик «Аврора-Строй»,** именуемый в дальнейшем «Заказчик», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_**, именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_ \_, в дальнейшем совместно именуемые «Стороны», составили настоящий Итоговый акт сдачи-приемки работ (далее – Акт) к договору подряда от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_ (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Подрядчик выполнил работы по устройству подпорных стен и благоустройству проблемного объекта «Многоквартирный жилой дом по ул. Сафонова, 7 в г. Владивостоке» (2 этап строительства) в полном объеме на сумму\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

Стороны подтверждают, что Подрядчиком в соответствии с договором выполнен весь объем работ, претензий к качеству и объему выполненных и принятых работ Заказчик не имеет.

Настоящий акт составлен в трех экземплярах – по одному для каждой из Сторон договора.

Реквизиты и подписи сторон:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Заказчик Подрядчик |  |  |