**ДОГОВОР ПОДРЯДА № \_\_\_**

|  |  |
| --- | --- |
| пгт. Сириус | «\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2024 г. |

**Общество с ограниченной ответственностью «Парк Девелопмент» (ООО «Парк Девелопмент»),** в лицегенерального директора Габдрахманова Габдрашита Габдльсаматовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и

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

**ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ДОГОВОРЕ**

**Акт о недостатках, обнаруженных в гарантийный период (срок)** - документ, составляемый в порядке, предусмотренном государственными стандартами, в случае обнаружения недостатков в течение гарантийного срока и содержащий перечень недостатков с указанием даты устранения этих недостатков Подрядчиком. В акте также делается отметка о фактическом устранении Подрядчиком недостатков или их устранении за счет Подрядчика.

**Акт о приемке выполненных работ (Форма № КС-2), Справка о стоимости** **выполненных работ и затрат (Форма № КС-3)** – документы, оформленные Подрядчиком, проверенные и подписанные Заказчиком, подтверждающие выполнение работ Подрядчиком за отчетный месяц. Формы № КС-2 и № КС-3 составляются на основании выполненных в соответствии с утвержденным проектом фактических объемов работ за отчетный месяц.

**БАНК** - Акционерное общество «Банк ДОМ.РФ».

**Гарантийный период (срок)** - срок с даты подписания Акта о завершении работ, в течение которого Подрядчик гарантирует достижение Объектом указанных в технической документации показателей и возможность эксплуатации Объекта на протяжении гарантийного периода (срока) и устраняет за свой счет все выявленные недостатки и дефекты, если не докажет, что они произошли вследствие нормального износа Объекта или его частей, неправильной его эксплуатации или неправильности инструкций по его эксплуатации, разработанных самим Заказчиком или привлеченными им третьими лицами, ненадлежащего ремонта Объекта, произведенного самим Заказчиком или привлеченными им третьими лицами.

**Давальческое сырье (материалы)** — это материалы Заказчика, полученные Подрядчиком для переработки (обработки), изготовления продукции или выполнения Работ. Право собственности на произведенную из давальческих материалов продукцию и права на результаты Работ, выполненных с использованием давальческих материалов, принадлежат Заказчику.

**День** - календарный день, если специально не указано о рабочем (банковском) дне.

**Дизайн-проект** - Эскизный и Рабочий проекты дизайна Объекта, разработанные по заказу Заказчика, ссылка на скачивание которых предоставляется Заказчиком.

**Исполнительная документация** - текстовые и графические материалы, отражающие фактическое исполнение проектных решений и фактическое положение объектов капитального строительства и их элементов в процессе строительства, по мере завершения определенных в проектной документации работ. Требования к составу и порядку ведения исполнительной документации установлены Приказом Ростехнадзора от 26.12.2006 № 1128 «Об утверждении и введении в действие Требований к составу и порядку ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства и требований, предъявляемых к актам освидетельствования работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения».

**Обособленный Банковский Счет (ОБС)** означает отдельный банковский счет в валюте Российской Федерации/иностранной валюте, режим использования которого обеспечивает выполнение БАНКОМ банковского сопровождения Проекта, открываемый в БАНКЕ Заемщику/Заказчику и(или) Подрядчику в соответствии с Договором о Банковском Сопровождении и Договором Банковского Счета.

**Объект** – Гостиничный комплекс категории 5 звезд с апартаментами, включающий в себя:

* Гостиницу:

‒ Гостиница

‒ Конференц-центр

‒ Ресторан

‒ Хозяйственный корпус А

– Складской комплекс, предназначенный для хранения мебели, предметов интерьера и иных материалов, необходимых для Проекта.

* Апартаменты:

‒ Апартаменты Блок А

‒ Апартаменты Блок Б.».

Адрес Объекта: Краснодарский край, пгт. Сириус, пр-т Олимпийский, земельный участок с кадастровым номером 23:49:0000000:13062.

Адрес Объекта указан в соответствии с разрешением на строительство от 17.11.2023г. № 23-99-0006-2023ФТ, выданное Администрацией федеральной территорией «Сириус.

В случае изменения/присвоения нового адреса Объекта при внесении изменений в ранее выданное(ые) разрешение(я) на строительство и (или) получении нового(ых) разрешения(ий) на строительство адресом Объекта признается адрес, указанный в новом(ых) разрешении(ях) на строительство.

Под отчетным периодом понимается **календарный месяц.**

**Проект** – строительство на земельном участке с кадастровым номером: 23:49:0000000:13062 Объекта в соответствии с проектной документацией.

**СРО** означает саморегулируемую организацию в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства.

**Строительная площадка** - земельный участок с кадастровым номером: 23:49:0000000:13062 (либо их части, передаваемые поэтапно), необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору, передаваемый(ые) Генподрядчику по акту(ам) приема-передачи.

**Счет на оплату** – документ, предназначенный для оплаты Авансового платежа или для оплаты выполненных Работ.

Подрядчик обязательно должен указывать в Счете на оплату следующие реквизиты:

 уникальный порядковый номер Счета на оплату, указываемый в заголовочной части, с датой его составления;

 платежные реквизиты Подрядчика;

 реквизиты Заказчика с указанием ИНН, полного названия организации Заказчика, а также почтового адреса организации Заказчика;

 объем (единица измерения, количество) фактически принятых Заказчиком выполненных Работ по соответствующим Актам с указанием требуемой к оплате суммы, а также с указанием суммы НДС;

 предмет настоящего Договора;

 номер Договора;

 дату заключения Договора;

 сумму, определяемую в соответствии со Статьей 3 Договора.

**Счёт-фактура** – документ строго установленного образца, выставляемый Подрядчиком во всех случаях, в соответствии с которыми Налоговым кодексом РФ на Подрядчика возложена такая обязанность. Выставленный Подрядчиком Счет-фактура должен соответствовать требованиям ст. 169 Налогового кодекса РФ. В случае несоответствия Счета-фактуры указанным требованиям Подрядчик обязан устранить все несоответствия в течение 2 (двух) Дней со Дня получения письменного требования Заказчика. В случае невыполнения Подрядчиком своих обязательств по устранению несоответствий Заказчик вправе предъявить штраф Подрядчику в размере суммы НДС, указанной в Счете-фактуре, не соответствующем предъявляемым к нему требованиям законодательства РФ.

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Заказчик поручает, а Подрядчик обязуется в сроки, установленные настоящим Договором, **выполнить комплекс отделочных работ помещений здания Апартаментов блок Б, секция Б2 (5-7 этажи), согласно Дизайн-проекту** на Объекте Заказчика в соответствии с Техническим заданием (Приложение №1 к Договору), Сводным сметным расчетом / Локальной сметой (Приложение №2 к Договору), проектно-сметной документацией и Дизайн-проектом (далее по тексту –Работы).

1.2. Подрядчик обязуется выполнить Работы лично и/или силами привлеченных субподрядных организаций, при условии предварительного письменного уведомления Заказчика о привлечении Субподрядчика, с указанием объемов и сроков выполнения привлекаемыми Подрядчиками Работ, с приложением копий свидетельств, выданных саморегулируемыми организациями о допуске к определенным видам работ. При этом Подрядчик несет ответственность перед Заказчиком за ненадлежащее и некачественное выполнение Работ по Договору привлеченными Субподрядчиками, за координацию их деятельности на строительной площадке и выполнение ими Работ в установленные Договором сроки.

1.3. Заказчик обязуется принять Работы, выполненные Подрядчиком, качество которых соответствует требованиям нормативных актов РФ и условиям Договора, и оплатить обусловленную настоящим Договором цену.

1.4. Работы выполняются иждивением Подрядчика (его силами и средствами, из его материалов). Давальческое сырье (материалы), приобретенное в целях строительства Объекта за счет Заказчика, передается Подрядчику на основании унифицированной формы М-15 «Накладная на отпуск материалов на сторону».

1.5. Подрядчик обязан использовать предоставленное Заказчиком Давальческое сырье (материалы) экономно и расчетливо, после окончания Работы представить Заказчику Отчет об использовании Давальческого сырья (материалов), форма которого согласована Сторонами в Приложении № 8 к настоящему Договору, а также возвратить его остаток либо с согласия Заказчика уменьшить цену Работы с учетом стоимости остающегося у Подрядчика неиспользованного Давальческого сырья (материалов).

**2. СТОИМОСТЬ РАБОТ**

2.1. Общая стоимость выполняемых Подрядчиком Работ по Договору (Цена Договора, Договорная цена) в соответствии со Сводным сметным расчетом/Локальной сметой (Приложение №2 к Договору) составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, *в том числе НДС 20% / НДС не предусмотрен.*

2.2. Цена Договора, предусмотренная пунктом 2.1 Договора, включает в себя все затраты и издержки, связанные с исполнением обязательств Подрядчика по настоящему Договору, а также его вознаграждение. В цену Договора включены также расходы Подрядчика на закупку и поставку материалов (за исключением материалов, передаваемых Заказчиком), перевозку, страхование, уплату таможенных пошлин, налогов и других обязательных платежей, а также иные расходы, прямо не предусмотренные Договором, но которые могут возникнуть в ходе исполнения обязательств Подрядчиком.

## 2.3. Превышение Подрядчиком согласованных Сторонами объёмов Работ, не подтвержденных подписанными Сторонами Дополнительными соглашениями, оплачивается Подрядчиком за свой счет.

2.4. Цена Договора согласована Сторонами с учетом возможного изменения и существенного возрастания стоимости материалов и оборудования, применяемых Подрядчиком, стоимости выполняемых Работ и не может быть изменена в случае обнаружения такого возрастания.

2.5. Цена Договора подлежит пересмотру Сторонами в случаях, если Заказчик принял решение о внесении изменений в объемы Работ, согласованные Сторонами по Договору. В этом случае увеличение или уменьшение Договорной цены фиксируется путем подписания Дополнительного соглашения к Договору.

## 2.6. Если Подрядчиком при определении объемов Работ и/или при подготовке Расчета стоимости Работ будут допущены погрешности и ошибки, такого рода ошибки и погрешности не приведут к изменению цены Договора, за исключением случаев, предусмотренных в п. 2.9. Договора.

## 2.7. Заказчик вправе уменьшить цену Договора на стоимость Работ, ошибочно включенных Подрядчиком и/или на сумму математической ошибки, возникшую вследствие неправильного подсчета стоимости Работ.

2.8. Стоимость за единицу Работ в базовом и текущем уровне цен, указанная в *Сводном сметном расчете / Локальной смете* *(Приложение № 2 к Договору),* является твердой и не подлежит изменению на весь срок исполнения Договора.

2.9. Если по результатам контрольных обмеров выявлено несоответствие выполненных работ исполнительной документации, Заказчик обязан потребовать устранение выявленных нарушений в установленные сроки. При неустранении Подрядчиком или невозможности устранения нарушений, Договорная цена подлежит соответствующему изменению. При этом надлежащим доказательством, фиксирующим факт нарушения, является акт о контрольных обмерах выполненных работ, составленный Сторонами с привлечением ответственного представителя Заказчика по строительному контролю, указанный акт подлежит составлению в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты получения Стороной уведомления о выявлении несоответствия от другой Стороны, в случае уклонения любой из Сторон от участия в контрольных замерах названный акт может быть составлен в одностороннем порядке.

**3. ОПЛАТА РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Заказчик оплачивает Подрядчику Работы в следующем порядке:

3.1.1. Аванс в размере не более 30% (тридцати процентов) от общей стоимости Работ, указанной в п. 2.1 Договора, в течение 10 (Десяти) банковских дней с момента предоставления счета на оплату.

3.1.2. По завершении Работ на основании подписанных Сторонами Актов о приемке выполненных Работ (форма КС-2) и Справок о стоимости выполненных Работ и затрат (форма КС-3) в течение 10 (десяти) банковских дней с даты предоставления Подрядчиком счета на оплату Заказчик оплачивает Подрядчику 95% стоимости фактически выполненных и принятых Работ, с учетом перечисленного авансового платежа пропорционально выполненным работам.

3.1.3. За предоставленные услуги генерального подряда Подрядчик оплачивает Заказчику 10% (десять процентов) от стоимости выполненных работ, в том числе НДС 20%, в течение 10 (десяти) банковских дней с даты подписания Актов о приемке выполненных Работ (форма КС-2) и Справок о стоимости выполненных Работ и затрат (форма КС-3) и предоставления Заказчиком Счета на оплату. Платежи за предоставленные услуги генерального подряда производятся Подрядчиком путем перечисления денежных средств на расчетный счет Заказчика, указанный в Счете на оплату. Стороны подписывают двухсторонние акты по факту оказания генподрядных услуг.

3.1.3.1. Из стоимости Работ, предъявленных к оплате, подлежит вычету сумма Гарантийного удержания, в размере 5 % (пять процентов) от стоимости Работ, предъявленных к оплате, обеспечивающая надлежащее исполнение Подрядчиком обязательств по Договору по завершению Работ в полном объеме.

Сумма Гарантийного удержания выплачивается Заказчиком Подрядчику через 12 (двенадцать) месяцев, с даты подписания Акта о завершении работ, на основании предъявленного Подрядчиком оригинала счета на оплату.

3.1.4. Подрядчик при получении аванса обязан выставить счет-фактуру на полученный аванс в соответствии с п. 3.1.1. Договора, предоставить оригинал счет-фактуры Заказчику и отразить ее в книге продаж соответствующего отчетного периода.

3.1.5. При предоставлении за отчетный период КС-2, КС-3, КС-6а, Подрядчик обязан передать оригинал счет-фактуры Заказчику, в течение 5 рабочих дней на сумму выполнения.

3.1.6. Подрядчик и Заказчик обязаны отражать в учете сумму гарантийного удержания 5%, в соответствии с п. 3.1.3 Договора, путем вынесения данной суммы на отдельный договор (отдельный субсчет).

3.1.7. Подрядчик и Заказчик по завершении отчетного периода, на основании подписанных КС-2, КС-3, КС-6а, зачитывают образовавшуюся задолженность в размере 95% в счет ранее выплаченных (полученных) авансов.

3.1.8. После проведения зачета авансов в размере 95%, все последующие перечисления денежных средств на расчетный счет Подрядчика будут считаться авансовыми.

3.2. Платежи по Договору производятся Заказчиком путем перечисления денежных средств на расчетный счет Подрядчика, указанный в Счете на оплату. Днем исполнения обязательств Заказчика по оплате выполненных Работ по Договору считается день списания денежных средств с расчетного счета Заказчика.

3.3. Выставляемые Заказчику платежные документы в обязательном порядке должны содержать ссылки на номер и дату настоящего Договора и первичные документы, а также документы, подтверждающие выполнение Подрядчиком обязательств.

3.4. При изменении реквизитов Подрядчика, указанных в Договоре, Подрядчик извещает об этом Заказчика в однодневный срок официальным документом, подписанным руководителем и главным бухгалтером и заверенным печатью. В противном случае все риски, в том числе связанные с перечислением Заказчиком денежных средств на указанный в Счете на оплату, счет, несет исключительно Подрядчик.

**4.СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

4.1. Срок выполнения Работ по Договору:

Начало выполнения работ – с даты перечисления авансового платежа.

Окончание выполнения работ – согласно индивидуальному графику выполнения работ.

Индивидуальный график выполнения работ составляется исходя из текущего состояния апартаментов, с разбивкой по номерам, согласовывается и подписывается Сторонами в течение 10 рабочих дней с момента подписания Договора.

4.1.1. Промежуточные сроки и сроки отчетных периодов установлены Сторонами в Директивном графике производства работ форма которого согласована в Приложение № 6 к Договору. Директивный график производства работ предоставляется Подрядчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты заключения Договора. Подрядчик несет такую же ответственность за соблюдение промежуточных сроков как и за соблюдение окончательного срока выполнения работ.

4.1.2. Распределение договорной стоимости работ, финансирования и освоения денежных средств установлены Сторонами в Графике распределения договорной стоимости работ, финансирования и освоения денежных средств, форма которого согласованна в Приложении №9 к Договору*.* График распределения договорной стоимости работ, финансирования и освоения денежных средств предоставляется Подрядчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты заключения Договора.

4.2. Под датой окончания Работ по Договору Стороны понимают завершение Работ в полном объеме и устранение Подрядчиком всех Дефектов/Недостатков и подписание Сторонами Акта о завершении Работ по Договору *(по форме Приложения № 3 к Договору).*

4.3. В случае нарушения Заказчиком обязательств по оплате авансового платежа (п. 3.1.1 Договора), Подрядчик вправе продлить срок выполнения Работ пропорционально сроку задержки авансового платежа.

4.3.1. Если Подрядчик считает, что он вправе рассчитывать на продление срока завершения Работ, то Подрядчик обязан уведомить Заказчика в письменной форме, описав событие или обстоятельство, послужившее основанием для продления срока завершения Работ. Уведомление должно быть выдано Заказчику в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней после того, как Подрядчику, стало или должно было стать известно об этом событии или обстоятельстве. Если Подрядчик в течение 5 (пяти) рабочих дней не представил Заказчику уведомления о продлении срока завершения Работ, срок завершения Работ по Договору не продлевается, за исключением случаев, когда Заказчик знал или должен был знать о наличии обстоятельств, являющихся основанием для продления срока завершения Работ. Направлять указанное уведомление не требуется, если продление срока завершения работ вызвано неисполнением/ненадлежащим исполнением Заказчиком своих обязательств по Договору.

4.4. Сроки начала выполнения Работ, сроки завершения Работ, в том числе промежуточные сроки начала и завершения выполнения Работ, являются существенными условиями Договора.

**5. ОБЕСПЕЧЕНИЕ РАБОТ НА ОБЪЕКТЕ МАТЕРИАЛАМИ И**

**ОБОРУДОВАНИЕМ**

5.1. Подрядчик принимает на себя обязательство при выполнении Работ по Договору обеспечить закупку и доставку на Объект всех необходимых строительных материалов, изделий, конструкций и оборудования, специализированными транспортными средствами, стоимость которых включена в Цену Договора.

5.2. На Подрядчике лежит риск утраты и/или случайного повреждения поставленных им материалов и оборудования, строительной техники до полного завершения Работ и сдачи их Заказчику (включая период времени, в течение которого Подрядчик будет устранять выявленные в ходе приемки недостатки и освобождать строительную площадку от строительного мусора и принадлежащего ему имущества). Подрядчик обязан обезопасить Заказчика от любого ущерба, расходов и выплат (включая судебные выплаты и издержки), которые могут возникнуть в связи с доставкой указанных материалов и оборудования, их хранением на Строительной площадке (зоне производства работ), и вести переговоры и отвечать по всем искам, связанным с такой доставкой и хранением.

5.3. Подрядчик обязуется осуществить за свой счет приемку, разгрузку, охрану, складирование, хранение и подачу для производства Работ оборудования и материалов. Во время хранения материалов, техники и оборудования Подрядчик должен предпринимать меры по обеспечению сохранности материалов, техники и оборудования, в том числе меры, установленные обязательными техническими правилами, правилами противопожарной безопасности, правилами промышленной безопасности, правилами техники безопасности, меры по обеспечению экологической безопасности. Не производить складирование строительных материалов на дорогах и разворотных площадках и не засорять внутренние дороги Объекта твердыми коммунальными и иными отходами.

**6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА**

**6.1. Заказчик обязан:**

6.1.1. Произвести приемку и оплату выполненных Подрядчиком Работ, объем и качество которых соответствуют условиям Договора.

6.1.2. В случае обнаружения в ходе выполнения Работ отступлений от условий настоящего Договора, ухудшающих качество выполняемых Подрядчиком Работ, или иных недостатков, влияющих на результат Работ, немедленно в письменной форме уведомить Подрядчика, назначив сроки для устранения выявленных недостатков.

6.1.3. В течение 3 (трех) рабочих дней после заключения Договора передать Подрядчику список уполномоченных лиц с указанием телефонов для связи, ответственных за надзором за производством Работ, приемке выполненных Работ, исполнительной документации, а также акта формы № КС-2 и справки формы № КС-3.

6.1.4. В течение 3 (Трех) рабочих дней с даты заключения Договора передать Подрядчику Строительную площадку (место производства работ), путем подписания Сторонами Акта приема-передачи Строительной площадки (место производства работ).

6.1.5. Предоставить Подрядчику на весь период выполнения Работ свободный, беспрепятственный доступ на Объект, подъезд к месту выполнения Работ по электронным, разовым, временным пропускам на основании заблаговременно поданных Заказчику письменных заявок.

6.1.6. Рассмотреть и, при отсутствии замечаний, согласовать направленный на рассмотрение Подрядчиком проект производства работ (ППР). Замечания к ППР направляются Заказчиком в срок не более 15 (пятнадцати) дней и подлежат устранению Подрядчиком в срок не более 7 (семи) рабочих дней.

6.1.7. Согласовать планируемые к использованию Подрядчиком в производстве Работ оборудование, основные строительные материалы и конструкции своевременно до начала производства Работ.

6.1.8. Предоставить ссылку на скачивание файлов дизайн-проекта.

6.1.9. Передать по акту проектную и рабочую документацию со штампом «В производство работ» в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней до даты начала работ.

6.1.10. На территорию строительной площадки для производства Работ, Подрядчик допускается после подписания Акта-допуска (по форме Приложение №10 к Договору).

6.1.11. Предоставить Подрядчику точки подключения к электроэнергии и воде на Объекте.

6.1.12. Обеспечить охрану Объекта и организовать пропускной режим.

**6.2. Заказчик вправе:**

6.2.1. Осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых Работ по Договору, соблюдением сроков их выполнения и соответствием сметной документации, а также качеством материалов и оборудования.

6.2.2. Давать рекомендации Подрядчику о способе и порядке производства Работ, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика.

6.2.3. Проводить проверки на предмет соблюдения требований промышленной, пожарной, экологической безопасности и охраны труда, выдавать Предписания по устранению выявленных нарушений.

6.2.4. В случае неисполнения Подрядчиком обязательств, предусмотренных п.7.1.25. Договора по освобождению строительной площадки, Заказчик вправе предварительно уведомив Подрядчика освободить строительную площадку от имущества Подрядчика, произвести уборку строительной площадки и удержать суммы, затраченные Заказчиком на выполнение этих мероприятий, из суммы, подлежащей перечислению Подрядчику в счет оплаты выполненных Работ, либо Подрядчик возмещает указанные затраты Заказчику в течение 3 (Трех) банковских дней с даты выставления Заказчиком счета на оплату.

6.2.5. В случаях, когда Работа выполнена Подрядчиком с отступлениями от Договора, ухудшившими результат Работы, или с иными недостатками, требовать от Подрядчика:

- безвозмездного устранения недостатков в течение разумного срока, установленного Заказчиком, а при не указании такого срока Заказчиком - в разумный срок, в зависимости от вида Работ, который в этом случае не должен превышать 10 (десять) календарных дней;

- соразмерного уменьшения установленной за Работу цены (в том числе путем невыплаты предусмотренной Договором цены в соответствующей части, а в случае, если Работы уже оплачены, требовать возврата Подрядчиком денежных средств);

- возмещения своих расходов, понесенных при устранении недостатков (в том числе путем невыплаты, предусмотренной Договором цены в соответствующем размере, а в случае, если Работы уже оплачены - требовать возврата Подрядчиком денежных средств).

6.2.7. Заказчик имеет иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

**7. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ПОДРЯДЧИКА**

**7.1. Подрядчик обязан:**

7.1.1. Выполнить Работы, предусмотренные настоящим Договором, в соответствии с проектно-сметной документацией, дизайн-проектом, а также в соответствии с требованиями нормативных и законодательных актов, в том числе ГОСТов, СНиПов, ТУ и т.п., относящихся к выполнению Работ, а также действующими в Российской Федерации в период действия Договора любыми иными нормами и правилами, регулирующими порядок и требования по выполнению Работ и сдаче их результатов (далее – Нормы и Правила) и сдать результат Работ Заказчику в срок, предусмотренный Договором. Все требования Норм и Правил (включая те, которые могут носить рекомендательный характер) являются обязательными для Подрядчика, если иное не будет предусмотрено Договором в отношении норм, носящих рекомендательный характер.

Обеспечение плановой выработки в установленные сроки по каждому виду работ согласно Приложению № 6 к Договору является существенным условием Договора.

7.1.2. В течение 3 (трех) рабочих дней после заключения Договора назначить приказом по организации ответственных лиц на Объекте, которые вправе осуществлять от имени Подрядчика обязательства, принадлежащие Подрядчику в соответствии с Договором, в том числе:

- за производство Работ;

- за соблюдение требований промышленной, пожарной, экологической безопасности и охраны труда;

- за обеспечение пропускного и внутриобъектового режимов на Объекте;

- за осуществление строительного контроля.

7.1.2.1. Для совершения юридических действий, в том числе для сдачи выполненных Работ, Подрядчик обязан выдать доверенность уполномоченному лицу.

7.1.2.2. В течение 3 (трех) рабочих дней после заключения Договора Подрядчик обязан передать Заказчику копию приказа о назначении ответственных лиц и доверенность (для совершения юридически значимых действий представителем Подрядчика).

7.1.3. Обеспечить Объект всеми необходимыми материалами и изделиями; использовать в ходе выполнения Работ качественные материалы, оборудование.

7.1.4. Все поставляемые для Работ материалы, оборудование должны иметь соответствующие сертификаты, технические паспорта и другие документы, удостоверяющие их качество. Копии перечисленных документов должны быть предоставлены Заказчику заблаговременно до начала производства Работ, выполняемых с использованием этих материалов.

Любые отклонения от Норм и Правил, проектной, технической, проектно-сметной документации, Дизайн-проекта, в том числе, не влияющие на технологию и качество выполняемых Работ, Подрядчик обязан согласовать с Заказчиком.

7.1.5. Согласовать с Заказчиком оборудование, основные строительные материалы и конструкции до начала производства Работ. Согласование с Заказчиком является одним из способов осуществления контроля и надзора за качеством строительных материалов, конструкций и оборудования, используемых при выполнении Работ.

В оплачиваемые Заказчиком расходы Подрядчика не включаются затраты на подготовку к выполнению Работ, произведенные без согласования с Заказчиком. Также к компенсируемым расходам не относится приобретенный и не использованный Подрядчиком материал.

7.1.6. По требованию Заказчика в срок не позднее 3 (трех) календарных дней, следующих за датой получения требования, представлять всю необходимую информацию и документы, удостоверяющие качество поставляемых Подрядчиком материалов и оборудования, выполненных или выполняемых Работ, их соответствие условиям Договора, подтверждающие надежность обеспечения охраны Объекта, организации пропускного и внутриобъектового режимов, специального контроля.

7.1.7. Устранить в течение срока, установленного Заказчиком (при не указании такого срока Заказчиком - в разумный срок в зависимости от вида Работ, который не должен превышать 10 календарных дней), своими силами и за свой счет любые недостатки в выполненных Работах (в том числе отступления от рабочей документации, требований законодательства РФ, Норм и Правил), которые выявлены в период выполнения Работ по Договору, при приемке Работ или после подписания Сторонами последнего акта о приемке выполненных Работ.

7.1.8. Обеспечить производство Работ автономными источниками электроснабжения, необходимыми для выполнения Работ, являющихся предметом Договора, для выполнения Работ при отключениях сетевой электроэнергии.

7.1.9. Соблюдать законодательство Российской Федерации в области охраны окружающей среды, в том числе законодательство об особо охраняемых природных территориях, когда применимо, и выполнять дополнительные экологические требования; соблюдать экологические и природоохранные требования в соответствии со стандартами серии ISO 14001.

7.1.10. Обеспечить приемку, разгрузку, складирование и сохранность поступающих на Объект материалов, осуществлять входящий контроль качества, вести соответствующий учёт.

7.1.11. Соблюдать установленные правила дорожного движения транспорта и перевозки грузов на всех государственных и временных дорогах, задействованных в транспортных операциях при выполнении Работ, и при необходимости получить в ГИБДД и иных компетентных органах разрешения и согласования на перемещение негабаритных строительных машин, механизмов, оборудования, конструкций, материалов и опасных грузов.

7.1.12. Производить очистку и мойку колес транспорта, выезжающего с территории строительной площадки.

7.1.13. Обеспечить за счет собственных средств выполнение требований промышленной, радиационной безопасности, необходимых противопожарных мероприятий, санитарно-гигиенических требований, мероприятий по охране труда и технике безопасности, охране окружающей среды и зеленых насаждений на территории Объекта.

7.1.14. Обеспечить безопасные условия и охрану труда работников Подрядчика в целях сохранения их жизни и здоровья, в том числе нахождение работников Подрядчика и лиц, выполняющих Работу по гражданско-правовым договорам с Подрядчиком, в процессе выполнения Работ в специальной одежде и строительных касках.

7.1.15. Обеспечить своими силами и средствами получение всех необходимых профессиональных допусков и разрешений на право выполнения Работ, требующихся в соответствии с законодательством Российской Федерации и субъекта Российской Федерации.

7.1.16. Выполнять законные требования и предписания органов государственной власти РФ и контролирующих организаций в случае, если требования и предписания адресованы Подрядчику либо Заказчику в связи с некачественным выполнением Подрядчиком Работ и/или выполнением Работ без соответствующих лицензий (иных необходимых разрешений), и/или в связи ненадлежащим исполнением Подрядчиком иных обязательств по Договору.

7.1.17. Исполнять полученные в ходе Работ указания Заказчика, если такие указания не противоречат условиям Договора и не представляют собой вмешательство в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика.

7.1.18. Извещать Заказчика за 2 (два) рабочих дня до начала приемки скрытых Работ. Подрядчик приступает к выполнению последующих Работ только после приемки Заказчиком скрытых Работ и составления актов освидетельствования этих Работ. При нарушении требований, предусмотренных настоящим пунктом, скрытые Работы не считаются выполненными, не подлежат оплате, а Подрядчик несет ответственность за ненадлежащее качество Работ и неполное их выполнение.

7.1.19. Немедленно (в течение одного часа) известить Заказчика и до получения от него письменных указаний, приостановить Работы при обнаружении:

- возможных неблагоприятных для Заказчика последствий, которые могут возникнуть при выполнении указаний Заказчика о способе выполнения Работ;

- иных обстоятельств, в том числе не зависящих от Подрядчика, угрожающих годности или прочности результатов выполняемой Работы либо создающих невозможность ее завершения в срок.

7.1.20. В случае обнаружения Подрядчиком Работ, не предусмотренных Договором, но которые могут повлиять на стоимость или сроки выполнения Работ, Подрядчик обязан в трехдневный срок письменно известить об этом Заказчика.

7.1.21. Принимать все необходимые меры для предотвращения причинения ущерба или повреждения в процессе выполнения Работ на Объекте различным сооружениям транспортом (иной строительной техникой) Подрядчика (его перевозчиков, поставщиков).

7.1.22. Обеспечить в процессе проведения Работ собственными силами **и** за счет договорной цены систематическую уборку Объекта от отходов выполнения Работ и потребления.

Заключить со специализированными организациями, имеющими необходимые лицензии, договоры на вывоз, утилизацию и размещение отходов за свой счет. В случае оказания услуг Заказчиком по вывозу мусора на специализированные полигоны и плате за негативное воздействие на окружающую среду, Подрядчик компенсирует Заказчику его расходы, пропорционально своей части.

7.1.23. Постоянно вести общий и специальный журналы Работ, форма которых утверждена Приказом Ростехнадзора от 12.01.2007 № 7, а также журнал учета выполненных Работ по форме № КС-6а. Ежемесячно, не позднее 5 числа месяца следующего за отчетным, оформлять и представлять Заказчику исполнительную документацию в соответствии с Приказом Ростехнадзора от 26.12.2006 № 1128 и всю первичную документацию о выполненных Работах в соответствии с формами, утвержденными постановлением Госкомстата России от 11.11.1999 № 100.

7.1.24. Одновременно с актами о приемке выполненных Работ, предоставлять Заказчику на предъявляемые к приемке Работы Исполнительную документацию в 3 (трех) экземплярах и один экземпляр в электронном виде с отметкой уполномоченного представителя, осуществляющего строительный контроль.

Журнал учета выполненных Работ (форма № КС-6а) передается Заказчику при сдаче выполненных Работ и должен храниться на Объекте в 1 (одном) экземпляре на бумажном носителе не менее 5 лет.

7.1.25. Вывезти за пределы строительной площадки в течение 10 (десяти) календарных дней со дня подписания Сторонами последнего акта о приемке выполненных Работ по Договору принадлежащие Подрядчику строительные машины, оборудование, инвентарь, инструменты, строительные материалы, другое имущество. При готовности к сдаче Объекта известить об этом Заказчика не менее чем за 3 (три) рабочих дня до предполагаемой даты.

7.1.26. Обеспечить взаимодействие и предоставление необходимой информации с органами власти.

7.1.27. Организовать сдачу-приемку результатов выполненных Работ по Договору.

7.1.28. Принять участие в Работе приемочной комиссии в случае ее создания в порядке, предусмотренном п. 9.3. Договора.

7.1.29. Принять от Заказчика Строительную площадку и совместно с Заказчиком подписать Акт о приемке Строительной площадки.

7.1.30. Оплачивать начисленные надзорными органами и иными уполномоченными лицами штрафные санкции Заказчику, за допущенные по вине Подрядчика нарушения правил выполнения Работ, нарушение норм природоохранного законодательства, правил техники безопасности, правил пожарной безопасности и/или в связи ненадлежащим исполнением Подрядчиком иных обязательств по Договору и т.д.

7.1.31. Выполнять указания Заказчика, представленные в письменном виде, если они не противоречат условиям Договора и действующему законодательству Российской Федерации. В случае, если указания Заказчика выходят за рамки Договора и его условий, изложенных в Приложениях, Стороны подписывают Дополнительное соглашение к Договору, в котором определяется объём, стоимость требуемых дополнительных Работ, сроки выполнения и условия их оплаты.

7.1.32. Соблюдать и обеспечивать соблюдение привлеченными им лицами при производстве Работ все необходимые меры противопожарной безопасности, промышленной безопасности, охраны труда и санитарии, обеспечивать меры по охране окружающей природной среды и безопасности дорожного движения, и иные меры, установленные для Подрядчика Нормами и правилами. Подрядчик несет ответственность, установленную Нормами и Правилами и Договором, в том числе материальную, гражданско-правовую, административную, уголовную ответственность за профессиональные заболевания или несчастные случаи на производстве, которые могут произойти с его работниками, или которые могут произойти в результате действий или бездействия работников Подрядчика во время выполнения Работ по Договору или нахождении на Объекте.

7.1.33. Обеспечить своими силами и за свой счет получение работниками Подрядчика, не являющимися гражданами Российской Федерации, виз либо иных разрешений на въезд и осуществление трудовой деятельности на территории Российской Федерации. В случае предъявления к Заказчику претензий (предписания, штрафные и иные санкции и проч.) на предмет наличия виз и разрешений у работников Подрядчика и/или Подрядчиков, Подрядчик обязан принять все необходимые меры для защиты прав и интересов Заказчика, а также компенсировать все убытки Заказчика, связанные с такими претензиями.

7.1.34. Подрядчик, каждый Субподрядчик и иной контрагент обязаны открыть обособленные банковские счета в БАНКе АО «БАНК ДОМ.РФ» до даты получения ими платежа в рамках реализации Проекта (за исключением платежей, связанных с осуществлением разрешенных БАНКом операций).

7.1.35. Подрядчик обязуется обеспечить наличие свидетельства о допуске к выполнению работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства, выданного саморегулируемой организацией в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

7.1.36. В течение 5 (пяти) Дней с даты заключения Договора обеспечить предоставление информации о назначении ответственного лица с указанием контактных данных за предоставление ежедневной отчетности об исполнении Директивного графика производства работ, предусмотренного в пункте 4.1.1 Договора.

7.1.37. Ежедневно (до 10:00 мск дня, следующего за отчетным) обеспечить предоставление отчета об исполнении Директивного графика производства работ с указанием фактически выполненных объемов Работ и количеством задействованных людских ресурсов по форме Приложения № 7 к Договору.

7.1.38. Возмещать Заказчику затраты за использованные коммунальные ресурсы (электроснабжение, водоснабжение, водоотведение) в объеме согласно показаниям приборов учета, на основании действующих тарифов снабжающих организаций, в случае их отсутствия, расчетным путем, без наценок со стороны Заказчика. Показания приборов учета потребления электроэнергии снимаются компетентными представителями Заказчика и Подрядчика комиссионно ежемесячно 1 (первого) числа месяца, следующего за отчетным, о чем составляется и подписывается уполномоченными представителями Сторон соответствующий акт показаний приборов учета. Показания приборов учета потребления водоснабжения и водоотведения снимаются компетентными представителями Заказчика и Подрядчика комиссионно ежемесячно 25 (двадцать пятого) числа отчетного месяца, о чем составляется и подписывается уполномоченными представителями Сторон соответствующий акт показаний приборов учета. Заказчик выставляет и передает Подрядчику Счёт на оплату коммунальных ресурсов вместе с подписанным с двух сторон актом показаний приборов учета, а Подрядчик обязуется оплатить его в течение 3 (трёх) рабочих дней с даты получения либо Заказчик вправе удержать сумму задолженности по коммунальным ресурсам из стоимости выполненных Подрядчиком Работ в рамках Договора. Возмещаемые коммунальные ресурсы подлежат перечислению Подрядчиком на расчетный счёт, указанный в счёте на оплату Заказчика.

7.1.39. Перед началом выполнения Работ Подрядчик обязан ознакомиться и предоставить документы в соответствии с Приказом № 05/11-1-ОТ от 11.05.2022 года «Об утверждении Положения ООО «Парк Девелопмент» «Требования охраны труда, пожарной, промышленной и экологической безопасности, предъявляемые к контрагентам для предотвращения производственных рисков при выполнении работ на объектах ООО «Парк Девелопмент» и Приказом №03/20-1-ОТ-24 от 20.03.2024 г. «О внесении изменений в приказ от 05/11-1-ОТ от 11.05.2022 г. «Об утверждении Положения ООО «Парк Девелопмент» «Требования охраны труда, пожарной, промышленной и экологической безопасности, предъявляемые к контрагентам для предотвращения производственных рисков при выполнении работ на объектах ООО «Парк Девелопмент».

Ссылка на Приказ: <https://disk.yandex.ru/i/p0_7QuSnhvc4Hw>, <https://disk.yandex.ru/i/xhx0K8Xb45DUMQ>.

7.1.40. При получении от Заказчика аванса (авансов) в соответствии с п.3.1.1. Договора, Подрядчик обязан предоставлять Заказчику ежемесячно в срок до 5-го числа каждого календарного месяца по запросу Заказчика информацию об использовании им за прошедший календарный месяц полученного аванса (полученных авансов) с приложением реестра поставщиков товаров (работ, услуг), привлеченных для исполнения договора субподряда, копий платежных поручений о переводе им денежных средств за счет полученных от Заказчика авансов.

При неисполнении Подрядчиком данного обязательства Заказчик вправе приостановить исполнение своих денежных обязательств по настоящему Договору перед Подрядчиком, что не освобождает Подрядчика от исполнения его обязательств по настоящему Договору в установленные этим Договором или приложением к нему сроки иждивением Подрядчика.

7.1.41. Подрядчик обязуется без письменного согласования с Заказчиком не производить фото- и видеосъемку Объекта строительства, а также не размещать имеющиеся фото- и видеоматериалы в сети интернет, не передавать фото- видеоматериалы, содержащие изображение Объекта строительства, как снаружи, так и внутри, посредством мессенджеров и электронной почты в адрес третьих лиц.

7.1.42. До начала работ, Заказчик передает, а Подрядчик принимает Строительную площадку (место производства работ), а также места общего пользования (далее – имущество) выделенные для передвижения Подрядчика к месту производства работ по Акту приема-передачи Строительной площадки (место производства работ) от Заказчика Подрядчику и дефектной ведомости, включающей в себя фиксацию дефектов, выявленных в местах общего пользования.

Подрядчик обязуется принимать меры к сохранности имущества Заказчика, а также выполнять мероприятия по защите имущества Заказчика за свой счет в процессе проведения Работ, исключать факты повреждения либо порчи имущества работниками Подрядчика, в том числе при использовании транспортных средств, строительной техники и оборудования. Ответственность за сохранность и целостность имущества Заказчика до полного завершения работ несет Подрядчик.

По окончании производства работ Сторонами осуществляется осмотр имущества Заказчика.

В случае выявления Заказчиком повреждения/порчи, причиненные имуществу Заказчика вследствие умышленных либо неосторожных действий Подрядчика, Сторонами фиксируются выявленные недостатки путем составления дефектной ведомости. Подрядчик обязан безвозмездно устранить такие недостатки собственными силами и за свой счет в сроки, указанные Заказчиком в дефектной ведомости.

**8. РАСПРЕДЕЛЕНИЕ РИСКОВ**

8.1. Подрядчик несет полную ответственность за сохранность и риск случайной гибели или повреждения находящихся на строительной площадке материалов, изделий, конструкций, оборудования, техники, в том числе переданных ему Заказчиком (в случае передачи), которые используются для выполнения Работ по настоящему Договору,

8.2. Подрядчик несет риск случайной гибели или случайного повреждения результата выполненных Работ, и в случае повреждения (гибели) - восстанавливает его за свой счет. При этом все восстановительные Работы должны быть завершены Подрядчиком в сроки, установленные Договором.

8.3. Риск случайной гибели или повреждения материалов, изделий, конструкций, оборудования, техники, а также результата выполненных Работ переходит на Заказчика только после приемки Объекта Заказчиком.

8.4. Подрядчик несет все расходы по ремонту и восстановлению поврежденных во время выполнения Работ существующих объектов, трубопроводов, сетей электроснабжения, связи и прочих коммуникаций, покрытий дорог и других сооружений, а также по компенсации вреда, причиненного окружающей природной среде.

8.5. В случае, если в результате действий (бездействия) Подрядчика будет причинен вред Заказчику, и(или) имуществу Заказчика, и(или) третьим лицам, и(или) имуществу таких лиц, Подрядчик обязуется возместить Заказчику и(или) третьим лицам ущерб и убытки в полном объеме, при этом Подрядчик возмещает  Заказчику все денежные средства, уплаченные  последним в качестве штрафных санкций уполномоченным органам и третьим лицам, если основанием для возникновения штрафных санкций послужили виновные действия (бездействия) Подрядчика.

**9. СДАЧА И ПРИЕМКА РАБОТ, ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ**

9.1. Работы, подлежащие сдаче-приемке, должны приниматься уполномоченным представителем Заказчика либо Приемочной комиссией, формируемой в порядке, установленном п. 9.3. Договора.

9.2. Сдача-приемка выполненных Работ осуществляется ежемесячно не позднее 5 числа месяца, следующего за отчетным по журналу учета выполненных работ (форма № КС-6а), акту о приемке выполненных работ (форма № КС-2), справке о стоимости выполненных работ и затрат (форма № КС-3).

9.3. Приемочная комиссия создается Заказчиком в составе своих представителей и представителей Подрядчика. Приемочная комиссия приступает к приемке Работ в порядке, предусмотренном п. 9.8 Договора, не позднее чем через 5 (пять) календарных дней после получения извещения Подрядчика о готовности к сдаче результатов Работ.

В случае отказа отдельных членов приемочной комиссии от подписания Акта приемки они должны представить председателю приемочной комиссии заключение с изложением замечаний, входящих в их компетенцию и имеющих отношение к выполнению требований технической документации и нормативных документов. Указанные в заключениях требования должны быть выполнены Подрядчиком в согласованный Приемочной комиссией срок, если данные требования признаны комиссией обоснованными.

Готовность принимаемых, скрытых Работ, подлежащих освидетельствованию, подтверждается подписанием представителями Заказчика и Подрядчика актов освидетельствования.

9.4. Если по характеру выполненных Работ их приемке должны предшествовать испытания, то такие Работы принимаются только при положительном результате испытаний. По требованиям Заказчика Подрядчик обязан провести дополнительные испытания за свой счет.

9.5. В случае проведения предварительных испытаний Подрядчик письменно уведомляет Заказчика о времени проведения проверки за 2 (два) рабочих дня до начала испытаний. Отсутствие при испытаниях представителя Заказчика, извещенного надлежащим образом о времени и месте предварительных испытаний, не освобождает Подрядчика от ответственности за качество выполненных Работ и используемых материалов.

9.6. В случае неявки уполномоченного представителя Заказчика для приемки Работ и скрытых Работ, уведомленного надлежащим образом, Работы считаются выполненными Подрядчиком надлежащим образом.

9.7. Если скрытые Работы выполнены без присутствия Заказчика, когда он не был информирован надлежащим образом или проинформирован с опозданием, по требованию Заказчика Подрядчик обязан за свой счет произвести вскрытие любой части скрытых Работ согласно указанию Заказчика (его уполномоченного представителя), а затем восстановить ее за свой счет.

9.8. Приемка выполненных работ осуществляется в следующем порядке:

9.8.1. Подрядчик предоставляет Заказчику до момента приемки работ журнал учета выполненных работ (форма КС-6а), акт о приемке выполненных работ (форма № КС-2) с исполнительной документацией и ведомостью исполнительной документации, предъявляемой при сдаче-приемке работ, оформленной по форме Приложения №5 к Договору), справку о стоимости выполненных работ и затрат (форма № КС-3), документы на оборудование и материалы (сертификаты соответствия, паспорта, товарные накладные по форме ТОРГ-12, счета-фактуры и иную документацию), если эти документы не переданы им Заказчику ранее. При невыполнении данного требования Заказчик вправе задержать оформление соответствующих документов и/или оплату за выполненные работы до момента предоставления Подрядчиком необходимых документов и счёта на оплату (счет-фактуры при наличии).

9.8.2. Документы, перечисленные в 9.8.1 Подрядчик обязан предоставить Заказчику не позднее 5 числа месяца, следующего за отчетным.

9.8.3. Подрядчик организует процесс сдачи-приемки Работ, Стороны обеспечивают присутствие представителей, необходимых специалистов, соответствующих должностных лиц.

9.8.4. Заказчик в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения документации от Подрядчика, указанной в п. 9.8.1. Договора, принимает выполненные Работы и подписывает акты выполненных работ либо передает Подрядчику в письменной форме мотивированный отказ от приемки Работ или их части с указанием сроков устранения выявленных недостатков. Стороны вправе составить также двусторонний акт с перечнем замечаний и сроками их устранения, что не освобождает Подрядчика от ответственности за соблюдение сроков и качество выполнения работ по настоящему Договору;

- если работы или часть работ, указанных в акте, выполнены с нарушением условий Договора, некачественно, то Заказчик вправе отказать в принятии выполненных Работ либо принять и оплатить только качественно выполненные Работы по ценам, согласованным в Сводном сметном расчете/локальном сметном расчете (Приложения № 2 Договору), в этом случае Работы с недостатками подлежат принятию в течение 5 (пяти) рабочих дней после устранения недостатков в установленном в настоящем пункте порядке (если Заказчик воспользовался правом требования безвозмездного устранения недостатков от Подрядчика).

9.9. После выполнения Работ в полном объеме, устранения недостатков, указанных в актах о приемке выполненных работ, Подрядчик извещает Заказчика о готовности к сдаче Работ в срок не менее, чем за 3 (три) рабочих дня до предполагаемой даты приемки.

9.10. Подрядчик организует сдачу и приемку Работ, обеспечивает присутствие при приемке своих представителей, необходимых специалистов, соответствующих должностных лиц.

9.11. Заказчик вправе отказаться от приемки результата Работ в случае обнаружения недостатков, которые исключают возможность его эксплуатации и не могут быть устранены Подрядчиком или третьим лицом, а также при нарушении Подрядчиком установленного порядка сдачи-приемки выполненных Работ.

9.12. При передаче Работ Подрядчик обязан письменно сообщить Заказчику о требованиях, которые необходимо соблюдать для эффективного и безопасного использования результатов Работы, а также о возможных последствиях при несоблюдении этих требований.

9.13. В случаях, когда Работа выполнена Подрядчиком с отступлениями от Договора, ухудшившими результат Работы, или с иными недостатками, Заказчик вправе требовать от Подрядчика:

- безвозмездного устранения недостатков в течение разумного срока, установленного Заказчиком, а при не указании такого срока Заказчиком - в разумный срок, в зависимости от вида Работ;

- соразмерного уменьшения установленной за работу цены (в том числе путем невыплаты, предусмотренной Договором цены (стоимости работ) в соответствующей части, а в случае, если работы уже оплачены, требовать возврата Подрядчиком денежных средств);

- возмещения своих расходов, понесенных при устранении недостатков (в том числе путем невыплаты, предусмотренной договором цены (стоимости работ) в соответствующем размере, а в случае, если работы уже оплачены, – требовать возврата Подрядчиком денежных средств.

9.14. Заказчик, принявший работу без проверки или без надлежащей проверки, лишается права ссылаться на недостатки работы, которые могли быть установлены при приемке. Заказчик вправе предъявлять требования, связанные с обнаружением недостатков Работ, которые не могли быть установлены при обычном способе их приемки или стали явными/возникли после приемки Работ.

9.14.1 Заказчик, принявший исполнительную документацию, не лишается права ссылаться на вновь выявленные замечания к исполнительной документации, которые могут быть установлены при плановой/внеплановой и итоговой проверке органами Государственного контроля или органами местного самоуправления, а подрядчик своевременно (не более 3-х рабочих дней) устраняет замечания и выполняет предписания представителей Заказчика, строительного контроля Заказчика.

9.15. Устранение Подрядчиком в установленные Договором или Заказчиком сроки выявленных Заказчиком недостатков не освобождает его от уплаты штрафных санкций, предусмотренных Договором.

9.16. Если в процессе производства Работ возникла необходимость проведения дополнительных работ или исключение объемов работ, что влечет за собой изменение договорной цены, Подрядчик обязан предупредить и согласовать выполнение дополнительных работ с Заказчиком и до начала выполнения этих работ составить акт на производство дополнительных работ или на исключение объема работ, который утверждается Заказчиком в течение 10 дней с момента получения при отсутствии возражений.

9.17. Акт на производство дополнительных работ (или исключение объемов работ) должен содержать следующие подписи и печати (штампы):

9.17.1. подпись и печать Подрядчика;

9.17.2. подпись и печать ответственного лица Заказчика;

9.17.3. подпись и штамп представителя строительного контроля;

В Акте на исключаемые работы – наименование работ, единица измерения, цена за единицу измерения должны соответствовать *Сводному сметному расчету / Локальной смете* (Приложение № 2 к Договору).

9.18. Учет дополнительных работ производится согласно пункту 7.1.24. настоящего Договора.

9.19. Приемка дополнительных работ производится в соответствии с оформленным дополнительным соглашением на основании разработанной и согласованной Заказчиком сметной документации.

9.20. Подрядчик, не согласовавший с Заказчиком необходимость выполнения дополнительных работ, не учтенных в проектной документации, не вправе требовать от Заказчика оплаты выполненных им дополнительных работ и возмещения вызванных этим убытков.

9.21. Если возникает необходимость выполнения дополнительных работ, не включенных в проектно-сметную документацию или исключения из нее работ, вследствие изменения проектных решений, Заказчик в течение 3 дней с момента утверждения Акта на производство дополнительных работ, предусмотренного пунктами 9.16, 9.17 Договора, направляет Подрядчику Акт на производство дополнительных работ (исключения ряда работ) для корректировки проектно-сметной документации и локальной сметы стоимости изменения объемов выполняемых работ (включаемые дополнительные/ исключаемые работы), составленной в соответствии с требованиями к составлению сметной документации.

9.22. Подрядчик в течение 10 календарных дней со дня получения Акта на производство дополнительных работ (исключения объемов работ) предоставляет Заказчику откорректированную локальную смету стоимости изменения объемов выполняемых работ (включаемые дополнительные/ исключаемые работы), который является основанием для формирования дополнительного соглашения на увеличение либо уменьшение стоимости настоящего Договора.

**10. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА РАБОТ**

10.1. Подрядчик гарантирует:

- надлежащее качество используемых материалов, конструкций, оборудования и систем, соответствие их государственным (национальным) стандартам и техническим условиям, обеспеченность их соответствующими сертификатами, техническими паспортами и другими документами, удостоверяющими их качество;

- качество выполнения всех Работ в соответствии с условиями Договора;

- своевременное устранение недостатков в результате выполненных Работ;

- выполнение Работ, являющихся предметом настоящего Договора, в соответствии с проектно-сметной документацией, Дизайн-проектом, Нормами и Правилами строительными нормами и правилами (СНиП), техническими регламентами, иными нормативными правовыми актами РФ и условиями Договора.

10.2. **Гарантийный период (срок)**

10.2.1. Гарантийный период (срок) на строительные и монтажные работы по настоящему Договору устанавливается продолжительностью 5 (пять) лет с даты подписания Акта о завершении работ.

**10.3. Выполнение гарантийных обязательств**

10.3.1. Если в течение Гарантийного периода выявится, что отдельные Работы или отдельные части Объекта, при условии их нормальной эксплуатации Заказчиком, будут иметь дефект, неисправности, недоделки, недостатки, которые являются следствием ненадлежащего выполнения Подрядчиком принятых на себя обязательств, то Стороны, в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента обнаружения таких недостатков, дефектов составят Рекламационный акт, в котором в обязательном порядке зафиксируют дату обнаружения дефекта и дату его устранения.

10.3.2. В случае немотивированного отказа Подрядчика подписать Рекламационный акт, он подписывается Заказчиком в одностороннем порядке, при этом Заказчик вправе привлечь за счет Подрядчика для проведения независимой экспертизы организацию, обладающую соответствующими разрешениями, которая составит соответствующий акт, фиксирующий дефекты и недоделки.

10.3.3. В течение 3 (трех) дней после устранения дефекта или неисправности, Стороны составят Акт о приемке выполненных работ по устранению дефектов или неисправности, в котором в обязательном порядке зафиксируют фактическую дату устранения дефекта. Гарантия на неисправную часть Объекта продлевается на срок, равный периоду, прошедшему между датой обнаружения и фактической датой устранения дефекта. Подрядчик обязан устранить любой дефект, на который распространяются гарантийные обязательства, своими силами и за свой счет.

10.3.4. Для участия в составлении акта, фиксирующего дефекты, согласования порядка и сроков их устранения Подрядчик обязан командировать своего представителя не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня получения письменного извещения Заказчика.

10.3.5. В случае, если Подрядчик в течение срока, указанного в Рекламационном акте, не устранит дефекты, неисправности, недоделки и недостатки, указанные в Рекламационном акте, то Заказчик вправе, без ущерба для своих прав, устранить такие дефекты и недостатки своими силами или с помощью третьих лиц, с последующим требованием о возмещении со стороны Подрядчика расходов Заказчика по организации устранения дефектов в размере затрат на устранение дефектов, недостатков, либо удержать стоимость устранения недостатков из сумм, подлежащих оплате Подрядчику по Договору.

10.3.6. За нарушение сроков устранения дефектов в выполненных работах в течение Гарантийного периода Заказчик вправе взыскать с Подрядчика штрафную неустойку в размере 0,1% от стоимости устранения дефектов за каждый день просрочки.

10.3.7. В Гарантийный период Подрядчик обязуется также за свой счет производить замену или ремонт отдельных частей Объекта, вышедших из строя из-за дефекта неправильного монтажа. В случае замены дефектных частей Гарантийный период на вновь установленные части, детали Объекта назначается вновь.

10.3.8. В случае аварии Подрядчик в Гарантийный период по вызову Заказчика обеспечит прибытие своего Уполномоченного представителя в течение одних суток, а в экстренных случаях – не позднее 2 часов.

10.3.9. Если в течение Гарантийного периода будут обнаружены материалы, которые не соответствовали сертификатам, то все Работы по их устранению и замене будут осуществляться Подрядчиком за свой счет.

10.4. При отказе Подрядчика от составления или подписания акта обнаруженных дефектов и недоделок для их подтверждения Заказчик вправе получить заключение специалистов по данному вопросу за счет Подрядчика.

10.5. Если в период гарантийного срока обнаруживаются дефекты, препятствующие использованию результата работ по настоящему договору, Подрядчик обязан их устранить за свой счет в согласованные Сторонами сроки.

**10.6. Заверения Подрядчика.**

10.6.1. Настоящим Подрядчик заявляет Заказчику, подтверждает и заверяет:

* Заключение Договора не нарушает положения Устава Подрядчика, Договор подписывается лицом, надлежащим образом уполномоченным на заключение такого договора, получены все необходимые в соответствии с уставом Подрядчика и локальными нормативными актами Подрядчика согласия и согласования органов управления Подрядчика.
* Подрядчик полностью оценил и понимает объем подлежащих выполнению в соответствии с Договором Работ и обязуется выполнить Работы в полном объеме в соответствии с Ведомостью объемов работ (Приложение №1 к Договору), Сводным сметным расчетом / Локальной сметой (Приложение №2 к Договору), проектно-сметной документацией и Дизайн-проектом за Цену Договора, даже если при заключении Договора Подрядчик не смог надлежащим образом оценить весь объем подлежащих выполнению Работ.

10.6.2. Подрядчик гарантирует, что на момент заключения Договора он не применяет специальный режим налогообложения. В случае перехода Подрядчика на специальный режим налогообложения до даты начала Работ (о чем Подрядчик обязан немедленно уведомить Заказчика), Заказчик имеет право взыскать с Подрядчика штраф в размере 100 000 (сто тысяч) рублей и отказаться от исполнения Договора. В случае несвоевременного уведомления либо не уведомления Подрядчиком Заказчика о переходе на специальный режим налогообложения до даты начала Работ (при наступлении такого обстоятельства), Заказчик вправе взыскать с Подрядчика штраф в размере 20% от Цены Договора без НДС.

**10.7. Акт об исполнении Сторонами обязательств по Договору.**

10.7.1. В течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты завершения Подрядчиком своих обязательств по Договору с учетом гарантийного периода, Подрядчик направляет Заказчику Акт об исполнении обязательств по Договору, оформленный по форме, указанной в Приложении № 4 к Договору. Подрядчик направляет такой Акт только после выполнения всех своих гарантийных обязательств, включая устранение всех дефектов, которые должны быть устранены по обязательствам Подрядчика в Гарантийный период.

10.7.2. В течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты получения от Подрядчика Акта об исполнении Сторонами обязательств по Договору, Заказчик обязан подписать его и при наличии какой-либо задолженности перед Подрядчиком завершить с ним взаиморасчеты, либо в указанный срок предоставить Подрядчику в письменном виде мотивированный отказ от подписания указанного Акта.

10.7.3. В случае неподписания Заказчиком Акта об исполнении Сторонами обязательств по Договору в срок, предусмотренный в п. 10.7.2. Договора и непредставления Заказчиком в указанный срок в письменном виде мотивированного возражения, Подрядчик вправе в одностороннем порядке подписать указанный Акт только при условии выполнения Подрядчиком в полном объеме обязательств по Гарантийному периоду в соответствии с Договором и при отсутствии какой-либо задолженности перед Заказчиком по Договору. При этом Подрядчик обязан сделать в таком Акте запись об одностороннем его подписании в связи с неподписанием и непредоставлением Заказчиком в срок, установленный п. 10.7.2. Договора мотивированного возражения от подписания указанного Акта, и вручить Заказчику под подпись такой Акт в срок не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты истечения срока, указанного в п. 10.7.2. Договора - в противном случае такой Акт не является документом, обладающим юридической силой и не подтверждает факт исполнения Подрядчиком всех своих обязательств по Договору.

**11. КОНТРОЛЬ И НАДЗОР ЗАКАЗЧИКА**

**ЗА РЕАЛИЗАЦИЕЙ УСЛОВИЙ ДОГОВОРА**

11.1. Заказчик вправе лично или с привлечением на основании договоров третьих лиц осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых работ, качеством применяемых материалов, соответствием работ технической и сметной документации, выполнением Подрядчиком требований промышленной, пожарной, экологической безопасности, охраны труда, а также иных условий Договора.

11.2. Заказчик (его работники, представители и третье лицо, осуществляющее на основании договора с Заказчиком контроль или надзор, предусмотренный в пункте 11.1 Договора) имеет право беспрепятственного доступа на территорию объекта и ко всем видам работ в любое время в присутствии Подрядчика в течение всего периода выполнения работ Подрядчиком.

**12. ИМУЩЕСТВЕННАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ**

12.1. За нарушение сроков устранения замечаний, указанных в мотивированных отказах Заказчика от принятия выполненных работ и (или) актах, составленных Заказчиком с привлечением представителей организации по проведению строительного контроля, Подрядчик уплачивает Заказчику неустойку в размере 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей за каждый день просрочки.

12.2. В случае нарушения Подрядчиком сроков окончания выполнения Работ, установленных Договором в п. 4.1., Подрядчик уплачивает Заказчику штрафную неустойку в 0,1% (ноль целых одна десятая процента) от Цены Договора за каждый календарный день просрочки выполнения обязательств.

12.3. При непредставлении в установленный Договором срок актов выполненных работ по формам № КС-2, справок № КС-3, журнала учета выполненных работ (форма № КС-6а) и (или) исполнительной и другой предусмотренной законом, п.п. 9.8.1 Договора документации, а так же п. 3.1 Технического задания (Приложение №1 к Договору) Заказчик вправе потребовать от Подрядчика оплаты неустойки в размере 0,1% (ноль целых одна десятая процента) от общей стоимости работ по Договору, на дату наступления срока выполнения Работ, установленного в п. 4.1. настоящего Договора, за каждый день просрочки

12.4. В случае нарушения установленных Заказчиком сроков устранения недостатков в выполненной Работе, Подрядчик уплачивает Заказчику неустойку в размере 1% (один процент) от стоимости Работы, в которой обнаружены недостатки, за каждый день просрочки.

12.5. За неисполнение и/или ненадлежащие исполнение Подрядчиком природоохранного законодательства Российской Федерации Подрядчик несет имущественную и административную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

12.6. При непредставлении в установленный Договором срок документов, установленных п. 4.1.1., 7.1.36-7.1.37, п.3.3 Технического задания (Приложение №1 к Договору) Заказчик вправе потребовать от Подрядчика оплаты неустойки в размере 0,1% (ноль целых одна десятая процента) от Цены Договора, за каждый день просрочки.

12.7. Подрядчик уплачивает Заказчику штраф в размере 20 000 (двадцать тысяч) рублей за каждый факт выявленного нарушения, подтвержденный соответствующим документом контролирующей организации, в случаях невыполнения предписаний органов государственного экологического контроля, в том числе:

* по устранению вреда (ущерба) компонентам окружающей среды, причиненного в результате нарушения Подрядчиком законодательства РФ в области охраны окружающей среды при строительстве объекта;
* по осуществлению за счет Подрядчика восстановления (рекультивации) нарушенных компонентов окружающей среды;
* по устранению последствий чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (развитие и активация экзогенных геологических последствий - оползни, сели и т.д.).
* 12.8. При нарушении Подрядчиком требований охраны труда, промышленной безопасности, электробезопасности, пожарной безопасности, экологической безопасности за курение вне отведенных и оборудованных мест для курения, за нахождение на строительной площадке работников Подрядчика в состоянии алкогольного или наркотического опьянения, за несвоевременное предоставление или не предоставление документов, указанных в п. 7.1.39 Договора, Заказчик вправе потребовать от Подрядчика оплаты штрафа в размере 100 000 (сто тысяч) рублей за каждый факт выявленного нарушения, подтвержденный соответствующими фото(видео) материалами, и(или) документами контролирующей организации и за не предоставление документов. За утрату, не возврат электронного пропуска уплачивается Заказчику штраф в размере 1 500 (одна тысяча пятьсот) рублей 00 копеек за каждый случай утраты/не возврата.
* 12.9. За неоднократное (более 2 раз) невыполнение требований Заказчика по устранению нарушений экологической безопасности, выявленных в результате проведенного мониторинга, переданных Подрядчику в письменном виде, Заказчик вправе потребовать от Подрядчика оплаты штрафа в размере 1 000 000 (один миллион) рублей.

12.10. В случае просрочки исполнения Заказчиком обязательств по оплате выполненных и принятых Заказчиком Работ по настоящему Договору, Подрядчик вправе потребовать уплаты неустойки (штрафа, пеней) в размере 0,1% от неоплаченной суммы.

12.11. В случае расторжения Договора возмещение расходов, понесенных Подрядчиком, осуществляется в пределах фактически выполненных, но не оплаченных Работ, а также стоимости приобретённых материалов в целях исполнения договора, при условии передачи названных материалов Заказчику.

12.12. Оплата финансовых санкций по Договору не освобождает Сторону от исполнения ими своих обязательств в полном объеме, предусмотренном настоящим Договором.

12.13. Подрядчик обязан в течение 5 (пяти) банковских дней с момента получения от Заказчика требования об уплате неустойки (штрафа) представить Заказчику копию платежного поручения, подтверждающего уплату неустойки (штрафа). В случае неуплаты (просрочки оплаты) Подрядчиком неустойки (штрафа) Заказчик оставляет за собой право приостановить оплату за выполненные работы или зачесть сумму неустойки (штрафа) в счет оплаты выполненных Работ.

12.14. Если уполномоченные органы государственной власти и/или местного самоуправления, и/или иные организации и любые третьи лица, имеющие необходимые полномочия и/или основания для  предъявления к Заказчику обращений о наложении/взыскании неустоек (штрафов, пеней)  и/или претензий, исков, связанных с причинением им вреда и/или возмещением причиненных им убытков, и/или предъявлением к Заказчику иных любых требований, вследствие которых у Заказчика возникнут убытки, вызванные по вине Подрядчика и/или привлеченных им Подрядчиков вследствие просрочки выполнения ими Работ и/или устранения недостатков, и/или некачественного выполнения Работ и/или выполнения Работ без соответствующих лицензий (иных необходимых разрешений), и/или в связи ненадлежащим исполнением Подрядчиком иных обязательств по Договору, Заказчик незамедлительно предъявит такие обращения, претензии, иски, требования к Подрядчику, а Подрядчик обязуется не позднее 5 (пяти) дней с момента получения письменного требования Заказчика, оплатить/возместить Заказчику в полном объеме причиненные в связи с этим документально-подтвержденные убытки, в том числе, выставленные ему или оплаченные им штрафы, пени, и оперативно принять меры для исправления и устранения возникших нарушений/недостатков, а также принять меры для недопущения подобных инцидентов впоследствии - в противном случае Заказчик вправе удержать их из денежных средств, причитающихся Подрядчику к выплате с предварительным уведомлением Подрядчика в письменном виде.

12.15. В случае, если в результате действий (бездействия) Подрядчика или его Подрядчиков будет причинен вред Заказчику, и (или) имуществу Заказчика, и(или) третьим лицам, и(или) имуществу таких лиц, Подрядчик обязуется возместить Заказчику и(или) третьим лицам ущерб и убытки в полном объеме, при этом Подрядчик возмещает  Заказчику все денежные средства, уплаченные  последним в качестве штрафных санкций третьим лицам, если основанием для возникновения штрафных санкций послужили виновные действия (бездействия) Подрядчика.

12.16. В случае нарушения сроков выполнения Работ (стадий, этапов, подэтапов, сроков начала выполнения Работ, промежуточных сроков начала и (или) завершения выполнения Работ), установленных в п.4.1 Договора и Директивном графике производства работ (Приложение № 6 к Договору), промежуточных сроков выполнения Работ на каждой стадии, Заказчик вправе предъявить Подрядчику требование об уплате неустойки в размере 0,1% от Цены договора за каждый день просрочки до момента их фактического выполнения, а в части неначатых работ за каждый день просрочки их начала до момента их фактического начала выполнения. Нарушения фиксируются в Акте о ходе выполнения подрядных работ (по форме Приложения №11 к Договору).

12.17. Стороны пришли к согласию, что Заказчик вправе в одностороннем порядке удержать неустойки (штрафы), предусмотренные настоящим Договором, из любых платежей, в том числе по разным Дополнительным Соглашениям, причитающихся Подрядчику в рамках настоящего Договора.

12.18. В случае нарушения Подрядчиком срока перечисления денежных средств за предоставленные услуги генерального подряда, установленные п. 3.1.3. Договора, Заказчик вправе потребовать от Подрядчика оплаты штрафной неустойки 0,1% (ноль целых одна десятая процента) от Цены Договора за каждый календарный день просрочки оплаты услуг генерального подряда.

12.19. За нарушение Подрядчиком условия, о фото- видеосъемке Объекта строительства, а также нераспространении фото- видеоматериалы, содержащие изображение Объекта строительства, установленное пунктом 7.1.41. настоящего Договора, Подрядчик, обязуется выплатить Заказчику штраф в размере 500 000 рублей 00 копеек за каждый случай любого из таких нарушений.

**13. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА, ОСВОБОЖДАЮЩИЕ ОТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ**

13.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение любого из своих обязательств по Договору, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств («форс-мажор»), в частности, наводнения, землетрясения, пожара, схода грязевых селей, лавин, других стихийных бедствий, военных действий, террористических актов, создающих невозможность исполнения обязательств по Договору. К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Подрядчика, отсутствие на рынке нужных для исполнения Договора товаров, отсутствие у Подрядчика необходимых денежных средств или рабочей силы, забастовка работников, резкое удорожание материалов и услуг и т.п.

При этом срок исполнения обязательств по Договору увеличивается на время действия таких обстоятельств.

13.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по Договору, обязана не позднее 7 (семи) календарных дней с момента наступления и прекращения вышеуказанных обстоятельств уведомить другую Сторону об их наступлении и прекращении.

13.3. Стороны обязаны продолжать исполнение всех своих обязательств, не затронутых действием обстоятельств непреодолимой силы.

13.4. Надлежащим доказательством наступления и периода действия обстоятельств непреодолимой силы будут служить свидетельства (справки), выдаваемые уполномоченными государственными органами (организациями) государства, на территории которого имело место обстоятельство непреодолимой силы.

13.5. Если следствия, вызванные этими обстоятельствами, будут длиться более 3 (Трех) месяцев, то Подрядчик и Заказчик встретятся, чтобы обсудить, какие меры следует принять, однако, если в течение следующих 2 (Двух) месяцев Стороны не смогут договориться, тогда каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора, направив другой Стороне уведомление за 10 (Десять) дней.

13.6. Если Подрядчик задержит выполнение Работ в связи с действием обстоятельств непреодолимой силы, то продление сроков в связи с такой задержкой будут определяться Заказчиком.

14. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

14.1. Стороны обязуются сохранять в тайне конфиденциальную информацию, полученную друг от друга в рамках настоящего договора, и обязуются не раскрывать и не передавать ее любым третьим лицам без предварительного письменного согласия другой Стороны, за исключением случаев, когда обязанность такого раскрытия установлена законодательством Российской Федерации или судебным решением. Под конфиденциальной информацией понимаются любые сведения (сообщения, данные), составляющие коммерческую тайну, персональные данные и иные конфиденциальные сведения, за исключением общедоступных сведений, доступ к которым не может быть ограничен в соответствии с законодательством Российской Федерации.

14.2. При передаче конфиденциальной информации в рамках настоящего договора передающей Стороной должно быть обозначено наличие конфиденциальности в сведениях.

14.3. Конфиденциальная информация, запрашиваемая уполномоченными на то органами государственной власти, иными государственными органами или органами местного самоуправления может быть передана указанным органам только, когда обязанность по ее предоставлению установлена законом, и при условии, что поступивший запрос оформлен в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

14.4. Сторона до предоставления конфиденциальной информации органам государственной власти, иным государственным органам или органам местного самоуправления обязана уведомить другую Сторону о поступлении к ней соответствующего запроса. Уведомление о получении запроса должно быть представлено в письменном виде с приложением копии запроса органа государственной власти, иного государственного органа или органами местного самоуправления о предоставлении конфиденциальной информации.

14.5. Стороны обязуются сообщать друг другу о допущенном Сторонами либо ставшем известным Сторонами фактах разглашения, либо угрозы разглашения, незаконном получении или незаконном использовании конфиденциальной информации третьими лицами в течение 3 рабочих дней с момента, когда им стало известно об указанных фактах.

14.6. В случае разглашения конфиденциальной информации одной из Сторон без получения письменного согласия на такое разглашение другой Стороны или утраты конфиденциальной информации, Сторона несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и обязана возместить другой Стороне причиненные убытки в полном объеме.

14.7. Передача конфиденциальной информации по открытым каналам телефонной и факсимильной связи, а также с использованием сети Интернет без принятия соответствующих мер защиты, удовлетворяющих обе Стороны, запрещена.

14.8. Стороны самостоятельно обеспечивают защиту этих сведений в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

**15. ЮРИДИЧЕСКИ ЗНАЧИМЫЕ СООБЩЕНИЯ**

15.1. Для обмена юридически значимыми сообщениями по настоящему Договору Стороны определяют адреса электронной почты: Заказчик [info@park-dev.ru](mailto:info@park-dev.ru) ; Подрядчик \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

15.2. Юридически значимые сообщения по настоящему Договору считаются доставленными с момента отправки с указанного адреса электронной почты одной Стороны на указанный адрес электронной почты другой Стороны при отсутствии сообщений почтовых серверов о невозможности доставки такого сообщения. Стороны признают юридическую силу документов, оправленных (полученных) по электронной почте, до момента обмена Сторонами оригиналами данных документов.

**16. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ МЕЖДУ СТОРОНАМИ**

16.1. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров с соблюдением претензионного (досудебного) порядка урегулирования споров. Срок рассмотрения претензии составляет не более 5 (пяти) календарных дней с момента ее получения Стороной.

16.2. При невозможности разрешить возникший между Сторонами спор в соответствии с пунктом 16.1 Договора, спор передается на рассмотрение в Арбитражный суд Краснодарского края.

16.3. При возникновении между Заказчиком и Подрядчиком спора по поводу недостатков выполненной работы или их причин и невозможности урегулирования этого спора переговорами по требованию любой из Сторон должна быть назначена экспертиза. Расходы на экспертизу (заключение специалиста) несет Подрядчик, за исключением случаев, когда экспертизой (заключением специалиста) установлено отсутствие нарушений Подрядчиком условий Договора или причинной связи между действиями Подрядчика и обнаруженными недостатками (в этих случаях расходы на экспертизу несет Сторона, потребовавшая назначения экспертизы, а если она назначена по соглашению между Сторонами – обе Стороны поровну).

**17. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

17.1. Заказчик вправе в любое время в течение действия Договора в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора и потребовать возмещения причиненных убытков в следующих случаях:

– задержки Подрядчиком начала выполнения работ более, чем на 10 (десять) календарных дней после заключения Договора по причинам, не зависящим от Заказчика;

– нарушения Подрядчиком сроков выполнения работ (в том числе промежуточных, установленных Директивным графиком производства работ), предусмотренных условиями настоящего Договора, данные нарушения фиксируются в Акте о ходе выполнения подрядных работ (по форме Приложения №11 к Договору).;

– несоблюдения Подрядчиком требований по качеству Работ;

– если Подрядчик не устранил недостатки результата Работ в установленный Заказчиком разумный срок либо они являются существенными и неустранимыми;

– начало процедуры ликвидации Подрядчика;

− наличие исков об инициировании процедуры банкротства Подрядчика;

− наличие исков о взыскании с Подрядчика денежных средств, в совокупности превышающих 10% (десять процентов) от суммы Договора;

− наличие предписаний, выданных органами, осуществляющими строительный надзор, в отношении строительства Объекта;

− выявление факта нецелевого использования авансов, выданных Подрядчику по Договору и/или Подрядчиком Подрядчикам в рамках исполнения Договора.

17.2. Заказчик имеет право приостановить осуществление Работ по Договору, а также отказаться от исполнения Договора и потребовать уплаты штрафа в размере 1 000 000 (одного миллиона) рублей в случаях причинения вреда (ущерба) окружающей среде, растительному и животному миру, водным биологическим ресурсам и систематического (более 2 раз) невыполнения предписаний в рамках государственного экологического контроля по устранению нарушений природоохранного законодательства РФ, а также рекомендаций Заказчика по устранению природоохранных нарушений, выявленных в результате проведенного мониторинга при производстве Работ.

17.3. В случае, если в результате действий (бездействий) Подрядчика, Заказчику будет нанесен ущерб, Заказчик вправе удерживать на строительной площадке имущество Подрядчика до полного погашения задолженности.

17.4. При досрочном расторжении Договора до его завершения по инициативе Подрядчика, последний обязан бесспорном порядке в течение 3 (трех) рабочих дней с даты предъявления такого требования Заказчиком возвратить полученную от Заказчика и незачтенную сумму аванса за невыполненные объемы Работ.

17.5. В случае наступления любого из вышеперечисленных событий (п. 17.1.), Заказчик вправе отказаться от исполнения Договора, предварительно уведомив Подрядчика за 5 (Пять) календарных дней, и потребовать от Подрядчика исполнения обязательства по сдаче надлежащим образом выполненных Работ, до получения уведомления Заказчика в порядке, предусмотренном Договором. При этом Подрядчик должен немедленно передать Заказчику всю Исполнительную и иную документацию, подготовленную им самим или переданную ему Заказчиком. Заказчик сохраняет свои права и полномочия по взысканию любых сумм по Договору.

17.6. При досрочном прекращении Договора по основаниям, предусмотренным п. 17.1-17.2. Договора, Подрядчик не освобождается от ответственности по уплате неустоек и штрафных санкций, предусмотренных Договором.

**18. АНТИКОРРУПЦИОННАЯ ОГОВОРКА**

18.1. Стороны признают и подтверждают, что проводят политику полной нетерпимости к взяточничеству и коррупции, предполагающую полный запрет любых коррупционных действий, разрабатывают и принимают меры по предупреждению коррупции в соответствии с требованиями действующего законодательства в сфере предупреждения и противодействия коррупции.

18.2. Стороны гарантируют, что:

18.2.1. ни они, ни любые лица, действующие от их имени и (или) в их интересах, лично или через посредников, не будут предлагать, обещать, передавать или давать согласие на передачу незаконного вознаграждения каким-либо лицам в виде денег, ценных бумаг, иного имущества, оказания услуг имущественного характера, предоставления имущественных прав за совершение лицами, получающими такое незаконное вознаграждение, какого-либо действия или бездействия в их интересах;

18.2.2. ни они, ни любые лица, действующие от их имени и (или) в их интересах, лично или через посредников, не будут добиваться, требовать, получать, давать согласие на незаконное получение денег, ценных бумаг, иного имущества, услуг имущественного характера, имущественных прав от каких-либо лиц за совершение какого-либо действия или бездействия в интересах дающего лица;

18.2.3. ни они, ни любые лица, действующие от их имени и (или) в их интересах, не будут осуществлять посредничество во взяточничестве или коммерческом подкупе, то есть непосредственно передавать взятки по поручению взяткодателя или взяткополучателя, либо иным образом способствовать взяткодателю или взяткополучателю в достижении или реализации соглашения между ними о получении и даче взятки или совершении коммерческого подкупа.

18.3. Стороны соглашается сотрудничать между собой в соответствии с требованиями и ограничениями действующего законодательства Российской Федерации, предоставляя по письменному запросу разумные объяснения в отношении операций и действий по настоящему Договору.

18.4. В случае возникновения подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего раздела Договора, в том числе в связи с незаконными действиями со стороны работников Подрядчика, Заказчика или любых третьих лиц, Стороны обязуется незамедлительно уведомить друг друга по телефонам

+ 7 (985) 920-95-28 Габдрахманов Габдрашит Габдльсаматович со стороны Заказчика,

+ 7 \_\_\_\_\_\_\_ со стороны Подрядчика и направить сообщение на адреса электронной почты: [info@park-dev.ru](mailto:info@park-dev.ru) , \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

18.5. Стороны признают и подтверждают, что нарушение условий настоящего раздела Договора является существенным нарушением Договора. В связи с этим, в случае нарушения вышеизложенных положений, Заказчик /Подрядчик вправе в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть настоящий Договор полностью или в части, направив Подрядчику/Заказчику письменное уведомление о расторжении.

**19. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА (налоговые оговорки)**

19.1. Подрядчик заверяет и гарантирует, что:

19.1.1. исполнительный орган Подрядчика находится и осуществляет функции управления по месту нахождения (регистрации) юридического лица или индивидуального предпринимателя;

19.1.2. для заключения и исполнения настоящего договора Подрядчик получил все необходимые согласия, одобрения и разрешения, получение которых необходимо в соответствии с действующим законодательством РФ, учредительными и локальными документами;

19.1.3. имеет законное право осуществлять вид экономической деятельности, предусмотренный договором (имеет надлежащий ОКВЭД);

19.1.4. не существует законодательных, подзаконных нормативных и индивидуальных актов, локальных документов, а также решений органов управления, запрещающих Подрядчику или ограничивающих его право заключать и исполнять настоящий договор;

19.1.5. лицо, подписывающее (заключающее) настоящий договор от имени и по поручению Подрядчика на день подписания (заключения) имеет все необходимые для такого подписания полномочия и занимает должность, указанную в преамбуле настоящего договора;

19.1.6. Подрядчиком уплачиваются все налоги и сборы в соответствии с действующим законодательством РФ, а также им ведется и своевременно подается в налоговые и иные государственные органы налоговая, статистическая и иная государственная отчетность в соответствии с действующим законодательством РФ;

19.1.7. все операции Подрядчика по покупке товара у своих Подрядчиков, продаже товара Заказчику полностью отражены в первичной документации Подрядчика, в бухгалтерской, налоговой, статистической и любой иной отчетности, обязанность по ведению которой возлагается на Подрядчика;

19.1.8. Подрядчик гарантирует и обязуется отражать в налоговой отчетности налог на добавленную стоимость (НДС), уплаченный Заказчиком Подрядчику в составе цены товара.

19.2. Подрядчик предоставит Заказчику полностью соответствующие действующему законодательству РФ первичные документы, которыми оформляется продажа товара по настоящему договору (включая, но не ограничиваясь - счета-фактуры, товарные накладные формы ТОРГ-12 либо УПД, товарно-транспортные накладные, транспортные накладные, спецификации, акты приема-передачи и т.д.).

19.3. Товар, поставляемый по настоящему договору, принадлежит Подрядчику на праве собственности. В случае если Подрядчик не является собственником товара, то Подрядчик, как агент (комиссионер) имеет все необходимые в соответствии с действующим законодательством полномочия для заключения настоящего договора и поставки товара и гарантирует наличие документов соответствующей отчетности. Товар и права на него не являются предметом спора, в отношении товара или прав на него не заключено каких-либо иных сделок и не имеется иных обременений (арест и др.), препятствующих надлежащему исполнению настоящего договора.

19.4. Подрядчик обязуется по первому требованию Заказчика или налоговых органов (в т.ч. встречная налоговая проверка) предоставить, надлежащим образом заверенные копии документов, относящихся к поставке товара по настоящему договору и подтверждающих гарантии и заверения, указанные в настоящем договоре, в срок, не превышающий 5 (пять) рабочих дней с момента получения соответствующего запроса от Заказчика или налогового органа.

19.5. Указанные заверения Подрядчика являются для Заказчика существенными в силу положений ст. 431.2 Гражданского Кодекса РФ, и Подрядчик знает о том, что Заказчик полагается на данные заверения. Подрядчик обязуется возместить Заказчику в т.ч. убытки, понесенные последним вследствие нарушения Подрядчиком указанных в договоре гарантий и заверений и/или допущенных Подрядчиком нарушений (в т.ч. налогового законодательства), отраженных в Решениях налоговых органов, в размере:

сумм, уплаченных Заказчиком в бюджет на основании решений (требований) налоговых органов о доначислении НДС (в т.ч. решений об отказе в применении налоговых вычетов), который был уплачен Подрядчику в составе цены товара либо решений об уплате этого НДС Заказчиком в бюджет, решений (требований) об уплате пеней и штрафов на указанный размер доначисленного НДС;

сумм, возмещенных Заказчиком иным лицам, прямо или косвенно приобретшим товар у Заказчика, уплаченных ими в бюджет на основании соответствующих решений (требований) налоговых органов (о доначислении НДС, об уплате НДС в бюджет, об уплате пеней и штрафов на размер доначисленного НДС);

сумм, уплаченных Заказчиком в бюджет на основании решений (требований) налоговых органов о доначислении налога на прибыль, в случае отказа налогового органа в признании права Заказчика на включение в состав расходов в целях исчисления налога на прибыль организаций стоимости поставленных товаров / выполненных работ/ оказанных услуг по настоящему Договору, об уплате пеней и штрафов на размер доначисленного налога на прибыль организаций.

19.6. Подрядчик, нарушивший изложенные в настоящем разделе договора гарантии и заверения, возмещает Заказчику, помимо означенных выше сумм, все убытки, вызванные таким нарушением.

19.7. Подрядчик гарантирует действительность вышеуказанных заверений в течение всего срока действия договорных отношений с Заказчиком, а по пунктам 19.4. - 19.6. настоящего договора - в течение 3-х лет после прекращения/расторжения настоящего Договора.

**20. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

20.1. Подрядчик не вправе уступать свои права и обязательства по Договору третьему лицу без письменного согласия Заказчика. В случае переуступки прав и обязанностей по Договору третьему лицу без согласия Заказчика, последний вправе потребовать от Подрядчика уплаты штрафной неустойки в размере 30% (тридцать процентов) от Цены Договора.

20.2. При выполнении условий Договора Стороны руководствуются нормами действующего законодательства Российской Федерации.

20.3. Настоящий договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу – по одному для каждой Стороны.

20.4. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения обязательств обеими Сторонами.

20.5. Неотъемлемыми частями настоящего Договора являются следующие приложения:

– Приложение №1 − Техническое задание;

- Приложение №2 – ЛОКАЛЬНЫЙ СМЕТНЫЙ РАСЧЕТ (СМЕТА) № 02-03-49.1к4. Чистовая отделка по дизайн - проекту апартаментов (номерной фонд). Апартаменты блок Б (Б2: с 1 по 4 этажи);

– Приложение №3 – Акт о завершении работ по Договору (Форма);

– Приложение №4 – Акт об исполнении обязательств по Договору (Форма);

– Приложение №5 – Ведомость исполнительной документации, предъявляемой при сдаче-приемке работ (Форма);

– Приложение №6 – Директивный график производства работ (Форма);

– Приложение №7 -Отчет по директивному графику производства работ (Форма);

– Приложение №8 – Отчет об использовании Давальческого сырья (материалов) (Форма);

- Приложение № 9 – График распределения договорной стоимости работ, финансирования и освоения денежных средств (Форма).

- Приложение №10 - Акт-допуск для производства строительно-монтажных работ на территории Объекта (Форма).

- Приложение №11 – Акт о ходе выполнения подрядных работ (Форма).

**21. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **ЗАКАЗЧИК:** | **ПОДРЯДЧИК:** |
| **ООО «Парк Девелопмент»**  Юр. адрес (для оформления документов, актов выполненных работ, ТОРГ-12, счет-фактур): 354340, Краснодарский край, Ф. Т. Сириус, пгт. Сириус, пр-кт Континентальный, д. 6, офис 6  Почтовый адрес (для корреспонденции): 354349, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Таврическая д. 5, а/я 57  ОГРН 1212300001341  ИНН 2367017468, КПП 237801001  р/с 40702810900650034089  р/с ОБС 40702810900652634089  Операционный офис «Краснодарский» АО «БАНК ДОМ.РФ»  к/с30101810345250000266  БИК 044525266  e-mail: [info@park-dev.ru](mailto:info@park-dev.ru)  Генеральный директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Г.Г. Габдрахманов /  м.п. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /  м.п. |

Приложение № 1

к Договору подряда \_\_\_\_\_

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_2024 г.

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**

**на выполнение комплекса отделочных работ помещений здания Апартаментов блок Б, секция Б2 (5-7 этажи), согласно Дизайн-проекту**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. **Основные данные по Объекту** | | |
| 1.1 | Наименование объекта | «Гостиничный комплекс категории 5 звезд с апартаментами», расположенных по адресу: Краснодарский край, пгт Сириус, пр-т Олимпийский. |
| 1.2 | Предмет договора | Ввыполнение комплекса отделочных работ помещений здания Апартаментов блок Б,секция Б2 (5-7 этажи), согласно Дизайн-проекту |
| 1.3 | Заказчик | ООО «Парк Девелопмент» |
| 1.4 | Подрядчик | Определяется в соответствии с Регламентом взаимодействия структурных подразделений ООО «Парк Девелопмент» при осуществлении закупок товаров, работ, услуг. |
| 1.5 | Вид строительства | Капитальное строительство |
| 1.6 | Сведения о выполняемых работах | Заказчик поручает, а Подрядчик обязуется произвести комплекс отделочных, монтажных и иных работ на Объекте Заказчика в соответствии с настоящим Техническим заданием, Локальными сметными расчетами, проектно-сметной документацией, ведомостью объемов работ и другими документами. |
| 1.7 | Состав работ | Подрядчик выполняет полный комплекс работ по чистовой отделке апартаментов (номерной фонд), в соответствии с Договором, Проектной, Рабочей, Дизайн-проектной, Сметной Документацией и иных неразрывно связанных нормативных документов, с конкретным Объектом работ, в том числе и в течение Гарантийного срока, включая обеспечение необходимыми Материально-техническими ресурсами, и работы, связанные с устранением Дефектов.  **В связи с тем что в здании Апартаментов блок Б, секция Б2 (5-7 этажи), ранее велись работы по устройству архитектурной отдлеки другой подрядной организацией, после заключения договора, в срок не более 10 календарных дней, Подрядчик комиссионо должен выполнить контрольные обмеры с фиксацией дефектов всех помещений здания Апартаментов блок Б, секция Б2 (5-7 этажи), по результатам которых должен предоставить заявку на давальческий материал с уточненными объемами и требуемыми сроками поставки, для выполнения работ в установленные Договором сроки, а также уточненные ведомости выполняемых объемов работ для уточнения сметной стоимости.**  Выполнение комплекса отделочных работ помещений здания Апартаментов блок Б, секция Б2 (5-7 этажи), согласно Дизайн-проекту выполнять в соответствии с требованиями:  - Проектной документацией стадии «Рабочая документация»  - Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ;  - Федерального закона Российской Федерации от 30.12.2009 №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;  - СП 71.13330.2017 Изоляционные и отделочные покрытия;  - СП 14.13330.2018 Строительство в сейсмических районах;  - СП 48.13330.2019 «СНиП 12-01-2004 Организация строительства».  - СП 29.13330.2011 Полы. Актуализированная редакция СНиП 2.03.13-88. |
| 1.8 | Сроки выполнения работ | Начало выполнения работ – с даты перечисления авансового платежа.  Окончание выполнения работ – индивидуальному графику выполнения работ.  Индивидуальный график выполнения работ составляется исходя из текущего состояния апартаментов, с разбивкой по номерам, Стороны согласовывают в течении 10 рабочих дней с момента подписания Договора.  Под датой окончания Работ по Договору Стороны понимают завершение Работ в полном объеме, наличие полного комплекта разрешительной и исполнительной документации, устранение Подрядчиком всех Дефектов/Недостатков и подписание Сторонами Акта о завершении Работ по договору (по форме Приложения №3 к Договору), подписание Акта приемки выполненных работ (по форме КС-2)/ Справки о стоимости выполненных работ и затрат (по форме КС-3). Так же Подрядчик должен предоставлять в конце каждого учетного периода журнал учета выполненных Работ по форме № КС-6а. |
| 1.9 | Сведения о проектной документации (стадия «РД», Дизайн-проект) | |  |  | | --- | --- | | Том 3.3. Архитектурные решения. Апартаменты Блок Б | 11-20-04-АР | | Дизайн-проект |  | |
| 1.10 | Сведения о рабочей документации (стадия «РД») | Рабочая документация передается на бумажном носителе и в электронном виде со штампом «В производство работ» в следующем составе:  - СПП-5-21-04-АР. Гостиничный комплекс категории 5 звезд с апартаментами. Апартаменты блок Б. Рабочая документация. Архитектурные решения.  В случае выявления Подрядчиком противоречий, ошибок, пропусков или расхождений, содержащихся в Рабочей Документации и Дизайн-проекте, такие противоречия, ошибки, пропуски или расхождения не должны использоваться Подрядчиком в ущерб качеству Работ, и не могут служить в дальнейшем оправданием низкого качества Работ и невыполнения Сроков выполнения Работ.  В случае выявления Подрядчиком противоречий, ошибок, пропусков или расхождений в Рабочей Документации и Дизайн-проекте, Подрядчик обязан письменно уведомить Заказчика. |
| 1. **Требования к Подрядной организации** | | |
| 2.1 | Основные требования | 1. Опыт выполнения аналогичных работ (копии не менее 3-х договоров, контракты, акты выполненных работ либо иная подтверждающая документация).  2. Наличие сведений об Подрядчике и его обязательствах, содержащихся  в едином реестре сведений о членах СРО (сумма предельной ответственности организации не меньше суммы стоимости работ по договору подряда)..  3. Наличие не менее двух штатных специалистов включенных в национальный реестр специалистов в области строительства (НРС) в соответствии с ФЗ 372-ФЗ от 03.07.2016г.  4. Наличие квалифицированного инженерно-технического персонала для выполнения функций Подрядчика, а также квалифицированных рабочих ведущих специальностей для выполнения требуемых объемов строительно-монтажных работ. Обязательное присутствие на площадке не менее 3 инженеров ПТО для подготовки и сдачи исполнительной документации Заказчику.  5. Наличие среднесписочного количества сотрудников организации не менее 45 человек рабочих специальностей, согласно выписки из штатного расписания.  6. Наличие в организации и постоянное присутствие на площадке строительства лица из числа ИТР, ответственного за производство строительно-монтажных работ на объекте.  7. Наличие необходимого состава, машин и механизмов, необходимых материалов и рабочих исходя из ресурсов и работ по сметной документации. Квалификация рабочих и ИТР должна соответствовать требованиям профстандартов, включенных в реестр Минтруда РФ и работам, предусмотренным сметной документацией.  8. На этапе заключения договора, подрядчик должен предоставить на согласование Заказчику:  8.1 Директивный график производства работ с физическими объемами, с разбивкой по видам работ с учетом графика движения рабочей силы, машин и механизмов (Приложение к договору);  8.2 График распределения договорной стоимости работ, финансирования и освоения денежных средств (Приложение к договору);  Заказчик вправе требовать предоставление любого из перечисленных графиков, на любой временной отрезок по своему усмотрению.  9.Подрядчик должен самостоятельно за свой счет, осуществлять мобилизацию основного и вспомогательного оборудования, строительство временной базы (при необходимости) и её содержание, доставку рабочих и другие мероприятия, связанные с организацией строительства.  10.Подрядчиком должны быть назначены приказом ответственные лица за безопасное производство труда, пожарную безопасность, за производственно-хозяйственную деятельность.  11. До начала производства работ предоставить документы  подтверждающих качество материалов (сертификаты, паспорта и т.д.).  12. Подрядчик должен принять у Заказчика согласованные  точки временного подключения к инженерным сетям с узлами  учета по акту, согласно требованиям СП 48.13330.2019.  13. До начала работ, Заказчик передает, а Подрядчик принимает строительную площадку, а также места общего пользования (далее – имущество) выделенные для передвижения Подрядчика к месту производства работ по Акту передачи Строительной площадки от Заказчика Подрядчику и дефектной ведомости, включающей в себя фиксацию дефектов, выявленных в местах общего пользования.  Подрядчик обязуется принимать меры к сохранности имущества Заказчика, а также выполнять мероприятия по защите имущества Заказчика за свой счет, в процессе проведения Работ, исключать факты повреждения либо порчи имущества работниками Подрядчика, в том числе при использовании транспортных средств, строительной техники и оборудования. Ответственность за сохранность и целостность имущества Заказчика до полного завершения работ несет Подрядчик.  По окончании производства работ Сторонами осуществляется осмотр имущества Заказчика.  В случае выявления Заказчиком повреждения/порчи, причиненные имуществу Заказчика вследствие умышленных либо неосторожных действий Подрядчика, Сторонами фиксируются выявленные недостатки путем составления дефектной ведомости. Подрядчик обязан безвозмездно устранить такие недостатки собственными силами и за свой счет в сроки, указанные Заказчиком в дефектной ведомости. |
| 2.2 | Условия привлечения подрядчиков | 1. Подрядчик вправе привлекать для выполнения Работ Субподрядчиков только при условии получения предварительного письменного согласия Заказчика на привлечение конкретного Субподрядчика для выполнения Работ. 2. По требованию Заказчика Подрядчик обязан предоставить основные разрешительные документы (СРО, лицензии, допуски и разрешения и т.п.) Субподрядчиков, до их привлечения к работе по Договору. 3. Подрядчик во всех случаях несет перед Заказчиком ответственность за нарушения в области охраны труда и техники безопасности, пожарной безопасности, электробезопасности, требований законодательства в области охраны окружающей среды и экологии, сроков и качества выполнения работ, причинение ущерба Заказчику, неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств Субподрядчиком как за свои собственные действия. 4. По требованию Заказчика Подрядчик обязан в течение 3 (трех) рабочих дней с момента получения соответствующего запроса предоставить Заказчику подробную информацию о ходе исполнения договоров с Субподрядчикам (с указанным Заказчиком Подрядчиком), в том числе об объеме выполненных работ Субподрядчиком, оплате произведенной Подрядчиком в адрес Субподрядчика, наличии неисполненных обязательств и Подрядчика и Субподрядчика, допущенных нарушений и иную информацию указанную в запросе Заказчика в отношении исполнения договора с Подрядчиком. |
| 1. **Основные требования к организации и выполнению работ** | | |
| 3.1 | Основные положения строительства | После заключения договора, в срок не более 10 календарных дней, Подрядчик обязан выполнить контрольные обмеры всех помещений здания Апартаментов блок Б, секция Б2 (5-7 этажи), по результатам которых Подрядчик должен предоставить заявку на давальческий материал с уточненными объемами и требуемыми сроками поставки, для выполнения работ в установленные Договором сроки, а также уточненные ведомости объемов работ.  Подрядчик обязуется выполнить Работы, предусмотренные настоящим Договором в соответствии проектно-сметной документацией, дизайн-проектом, техническими рекомендациями по технологии применения комплекса отделочных материалов применяемых при архитектурной отделки, а также в соответствии с требованиями нормативных и законодательных актов, в том числе СП, ГОСТов, СНиПов, ТУ и т.п., относящихся к выполнению Работ, а также действующими в Российской Федерации в период действия Договора любыми иными нормами и правилами, регулирующими порядок и требования по выполнению Работ и сдаче их результатов (далее – Нормы и Правила) и сдать результат Работ Заказчику в срок, предусмотренный Договором. Все требования Норм и правил (включая те, которые могут носить рекомендательный характер) являются обязательными для Подрядчика, если иное не будет предусмотрено Договором в отношении норм, носящих рекомендательный характер.  Проведение и документирование результатов входного контроля поступающих на объект строительных материалов.  Подрядчик обязуется доставить на Объект всю Строительную Технику, транспортные средства, специальную технику и Основные и Расходные Материалы, Оборудование необходимые для выполнения Работ, осуществить их разгрузку, складирование, хранение и охрану, при необходимости выполнять за свой счет ремонт и техническое обслуживание машин и механизмов.  С момента начала Работ и до момента вывоза Подрядчиком своего оборудования со строительной площадки по окончании Работ Подрядчик несет полную ответственность за сохранность и содержание Объекта, Материально-технических ресурсов, Работ, Строительной Техники и Основных и Расходных Материалов, Оборудования, Временных Зданий и Сооружений, а также переданного ему оборудования и материалов Заказчика.  Если в случае действия/бездействия Подрядчика Заказчику и/или иным лицам причинен ущерб (утрата), включая хищения любого вида, порчу Объекта и/или Временных Зданий и Сооружений, Подрядчик обязан возместить все причиненные убытки, включая упущенную выгоду.  Подрядчик не несет ответственность за причиненный ущерб Объекту, если он возник в результате обстоятельств непреодолимой силы, оговоренных в Разделе 13 «Обстоятельства, освобождающие от ответственности» Договора.  Подрядчик обязан обеспечить беспрепятственный доступ Представителей Заказчика, Авторского надзора, Госархстройнадзора (ГАСН) ко всем Объектам, на которых выполняются Работы, а также к местам хранения МТР, используемых для выполнения Работ.  Подрядчик осуществляет постоянное взаимодействие с надзорными органами, предоставляет на проверку необходимую документацию и материалы, участвует в плановых/внеплановых и итоговых проверках ГАСН, своевременно устраняет замечания и выполняет предписания представителей Заказчика, строительного контроля Заказчика, Госархстройнадзора (ГАСН), Авторского надзора, Ростехнадзора и иных надзорных органов.  Подрядчик в счет Цены Договора, своими силами и средствами обеспечивает сооружение/демонтаж и/или аренду Временных Зданий и Сооружений, необходимых для выполнения Работ, размещения Персонала Подрядчика по нормам не ниже предусмотренных законодательством РФ.  Подрядчик обеспечивает в счет Цены Договора сооружение всех временных коммуникаций, требуемых для выполнения Работ, предусмотренных Рабочей документацией и/или Техническим заданием, их содержание и ремонт.  Подрядчик осуществляет в установленном порядке временные подсоединения коммуникаций на период выполнения Работ на Строительной площадке и подсоединение вновь построенных коммуникаций в точках подключения в соответствии с Проектной документацией, Техническими условиями, предварительно согласовав с Заказчиком, а также устанавливает временное освещение.  Подрядчик возмещает Заказчику затраты за использованные ресурсы (водоснабжение, канализация, энергоснабжение) в объеме согласно показаниям узлов учета либо нормативным расчетам.  Подрядчик по окончании Работ, в течение 10 (десяти) дней со дня подписания Акта приемки выполненных работ (по форме КС-2)/ Справки о стоимости выполненных работ и затрат (по форме КС-3) вывозит со Строительной Площадки все собственное оборудование и строительную технику, излишки материалов и т.п., производит демонтаж возведенных им временных зданий и сооружений, за исключением тех временных зданий и сооружений, которые Заказчик решит оставить для дальнейшего использования, и оставляет после себя Объект и Строительную площадку в состоянии, соответствующем экологическим требованиям и санитарным нормам. |
| 3.2 | О назначении ответственных лиц | В течение 3 (трех) рабочих дней после заключения Договора назначить приказом по организации ответственных лиц на Объекте, которые вправе осуществлять от имени Подрядчика обязательства, принадлежащие Подрядчику в соответствии с Договором, в том числе:  - за производство Работ;  - за осуществление строительного контроля;  - за соблюдение требований охраны труда, промышленной, пожарной, экологической безопасности;  - приказы о назначении лиц, ответственных за проведение инструктажей, выдачу СИЗ, выполнение работ повышенной опасности,  - приказ о назначении ответственного за электрохозяйство на объекте;  - приказ о назначении лиц, ответственных за выдачу и учет наряд-допусков на производство работ повышенной опасности;  - за обеспечение пропускного и внутриобъектового режимов на Объекте.  - приказ о назначении ответственного лица, за ведение Общего журнала работ, специальных журналов и за подготовку исполнительной документации.  В течение 3 (трех) рабочих дней после заключения Договора, Подрядчик обязан передать Заказчику копию приказа о назначении ответственных лиц и доверенность (для совершения юридически значимых действий представителем Подрядчика). |
| 3.3 | Требования к Проекту производства работ | В течение 5 (пяти) календарных дней с даты подписания договора разработать и согласовать с «Заказчиком» проект производства работ (ППР) и проект производства работ кранами (ППРк) при необходимости.  В соответствии СП 48.13330.2019 Организация строительства СНиП 12-01-2004 «СНиП 12-01-2004. Организация строительства» (Актуализированная редакция СНиП 12-01-2004), при любом строительстве на городской территории проект производства работ должен разрабатываться в полном объеме. В соответствии с пунктом  6.14 Проект производства работ в полном объеме включает:  - титульный лист;  - лист ознакомления ответственного персонала с положениями ППР;  - календарный план или график производства работ по объекту;  - строительный генеральный план, оформленный согласно ГОСТ Р 21.1101 и включающий указание типа и конструкции ограждения строительной площадки; схему размещения бытовых помещений строителей и мобильных (инвентарных) зданий с экспликацией; схемы организации дорожного движения с указанием типов и конструкций внутриплощадочных дорог; трассировку инженерных сетей снабжения, канализации, пожаротушения и освещения; схему размещения складских площадей и помещений; схемы привязки основных средств механизации; указание опасных производственных зон и зон влияния строительных машин;  - график поступления на объект строительных конструкций, изделий, материалов и оборудования;  - график движения трудовых ресурсов по объекту;  - график движения основных строительных машин и механизмов по объекту;  - технологические карты на выполнение видов работ;  - схемы размещения геодезических знаков;  - требования к качеству выпускаемой продукции, методы и средства контроля;  - схемы монтажа и демонтажа кранового оборудования, грузовых и грузопассажирских подъемников, в том числе решения конструкций, оснований и креплений;  - список титульных и нетитульных временных зданий и сооружений на территории строительной площадки (приложение К);  - пояснительную записку, содержащую: решения по производству геодезических работ, решения по прокладке временных сетей водо-, тепло-, энергоснабжения и освещения строительной площадки и рабочих мест; обоснования и мероприятия по применению мобильных форм организации работ, режимы труда и отдыха; решения по производству работ, включая работы в особых природно-климатических условиях (например, в зимнее время); потребность в энергоресурсах; потребность и привязку городков строителей и мобильных (инвентарных) зданий; калькуляцию трудозатрат; мероприятия по обеспечению сохранности материалов, изделий, конструкций и оборудования на строительной площадке; требования по безопасной эксплуатации подъемных механизмов и сооружений при проведении погрузочно-разгрузочных, строительно-монтажных работ с учетом требований законодательства и НД в области  промышленной безопасности; природоохранные мероприятия; мероприятия по обеспечению пожарной безопасности; мероприятия по охране труда и безопасности в строительстве; технико-экономические показатели (трудоемкость, продолжительность, удельные показатели). |
| 3.4 | Способ формирования цены в актах выполненных работ (КС-2) и локальных сметах | Затраты на обустройство временных зданий и сооружений, необходимых для организации строительной площадки в стоимость работ не входят и выполняются за счет собственных средств Подрядчика.  При отсутствии данных в ФЕР-2020 о сметных ценах на отдельные материалы, изделия, конструкции и оборудование, а также сметных нормативов на отдельные виды работ и услуг определить их сметную стоимость по наиболее экономичному варианту, определенному на основании сбора информации о текущих ценах, оформить в форму конъюнктурного анализа (приложения № 1 Методики), согласовать с Заказчиком. При определении сметной стоимости строительства накладные расходы и сметную прибыль определить в соответствии со сметными нормативами, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов, формируемых в соответствии с Порядком формирования и ведения федерального реестра сметных нормативов, утвержденным приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 24 октября 2017 г. N 1470/пр (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 14 мая 2018 г., регистрационный N 51079).  Место вывоза мусора, вид транспорта, дальность транспортировки принять, согласовав с Заказчиком. |
| 3.5 | Требования к исполнительной документации | Подрядчик обязан вести и предоставлять Заказчику разрешительную, исполнительную и первичную учетную документацию в порядке и объеме, установленном Договором.   * 1. Заказчик вправе в любое время в период действия Договора передать Подрядчику обязательный для исполнения перечень дополнительной исполнительной и или первичной учетной документации и требований к ее ведению, при этом Подрядчик не вправе отказаться от ведения такой документации.   2. Подрядчик оформляет и предоставляет Заказчику исполнительную документацию в целях юридического подтверждения факта выполнения конкретных работ, требуемого уровня их качества, соответствия проекту и нормативной документации, участия конкретных исполнителей и возможности производства последующих работ.   3. Требования к составу, качеству, комплектности первичной учетной и исполнительной документации по завершенному Этапу Работ установлены в «Регламенте на подготовку исполнительной документации», разработанном Заказчиком и переданном Подрядчику.   Исполнительная документация формируется по мере выполнения работ.  Одновременно с актами о приемке выполненных Работ, предоставлять Заказчику на предъявляемые к приемке Работы подписанную всеми ответственными лицами Исполнительную документацию в 4 (четырех) экземплярах и один экземпляр в электронном виде (в том числе в редактируемом формате) с отметкой уполномоченного представителя, осуществляющего строительный контроль.  Скрытые работы.  Подрядчик приступает к выполнению последующих Работ только после приемки Заказчиком Скрытых Работ и составления Актов освидетельствования этих Работ. Формы актов освидетельствования работ, подлежащих закрытию, оформляются согласно требованиям ПРИКАЗА от 16 мая 2023 г. N 344/пр ОБ УТВЕРЖДЕНИИ СОСТАВА И ПОРЯДКА ВЕДЕНИЯ ИСПОЛНИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ПРИ СТРОИТЕЛЬСТВЕ, РЕКОНСТРУКЦИИ, КАПИТАЛЬНОМ РЕМОНТЕ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА и  Подрядчик в письменном виде заблаговременно, но не позднее, чем за 2 (два) календарных дня до начала проведения этой приемки, уведомляет представителя Заказчика о необходимости проведения промежуточной приемки выполненных Скрытых Работ, подлежащих закрытию, ответственных конструкций. Подрядчик самостоятельно извещает лицо, осуществляющее Авторский Надзор и/или Строительный Контроль Заказчика, о назначении даты приемки Скрытых Работ.  Если закрытие Работ выполнено без подтверждения представителя Заказчика (представитель не был информирован или информирован с опозданием), то Подрядчик обязуется за свой счет вскрыть любую часть Скрытых Работ, не прошедших приемку представителем Заказчика, согласно его указанию, а затем - восстановить ее.  Готовность принимаемых ответственных конструкций, Скрытых Работ и систем подтверждается представителями Заказчика и Подрядчика путем подписания Актов освидетельствования конструкций и скрытых Работ. |
| 3.6 | Контроль качества выполнения работ | Подрядчик обеспечивает собственный Строительный Контроль (далее - СК) на Объекте, в соответствии с внутренними регламентами, а также в соответствии с нормами и правилами, установленными в Российской Федерации.  В зависимости от объёмов Работ за каждым объектом строительства закрепляется один или несколько ответственных специалистов Подрядчика за проведение строительного контроля.  Подрядчик обязан не позднее 3 (трех) рабочих дней после заключения Договора назначить приказом ответственных за осуществление строительного контроля на Строительной площадке и передать Заказчику копии распорядительных документов о назначении ответственных лиц за проведение строительного контроля, а также в случае изменения лиц ответственных за проведение строительного контроля до даты прекращения осуществления ранее назначенными лицами функций по проведению строительного контроля направить Заказчику распорядительные документы о назначении новых лиц по проведению строительного контроля.  В структуре подразделения строительного контроля Подрядчика (в зависимости от видов, объёмов работ и требований ПСД) должны быть:   * структурное подразделение (управление, отдел, группа, специалист) контроля качества, выполняемых как собственными силами, так и силами Субподрядчиков; * структурное подразделение (управление, отдел, группа, специалист) геодезического контроля; * структурное подразделение (управление, отдел, группа, специалист) лабораторного контроля.   Строительный Контроль Подрядчика включает проведение следующих контрольных мероприятий, но не ограничиваясь:   * проверка качества Материально-технических ресурсов, поставленных для выполнения Работ на Объекте, независимо от того какая из Сторон Договора либо Третье лицо, указанное Заказчиком, осуществляет их поставку; * проверка соблюдения установленных норм и правил складирования и хранения применяемых Материально-технических ресурсов; * проверка соблюдения последовательности и состава технологических операций при выполнении Работ на Объекте; * соблюдение технологических режимов, установленных технологическими картами и регламентами; * соответствие показателей качества выполнения операций и их результатов требованиям Рабочей Документации и Дизайн-проекта, технологической и нормативной документации; * совместно с Заказчиком освидетельствование Скрытых Работ и приемку по законченным Этапам; * входной контроль проектной (рабочей) документации и дизайн-проекта, предоставленной заказчиком; * проверка соответствия квалификации персонала видам выполняемых работ; * проверка соблюдения требований охраны труда и техники безопасности работниками Подрядчика и Субподрядчика.   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 3-х экземплярах и подписываются их представителями.  Подрядчик обязан предоставить Заказчику возможность проверять ход и качество выполнения Работ, качество Материально-технических ресурсов, квалификацию специалистов и работников, технические характеристики любого элемента Объекта, ведение исполнительной документации, соблюдение требований охраны труда, промышленной безопасности, пожарной безопасности и т.п.  Заказчик и/или Строительный Контроль Заказчика вправе в любое время проверять и контролировать ход и качество Работ, выполняемых Подрядчиком, сроки выполнения Работ, качество Материально-технических ресурсов, квалификацию специалистов и работников, технические характеристики любого элемента Объекта, правильность использования материалов Заказчика, ведение исполнительной документации, соблюдение требований охраны труда, промышленной безопасности, пожарной безопасности и т.п.  Строительный контроль, осуществляемый Подрядчиком, должен выполняться в соответствии с Федеральным законом от 26 июня 2008 г. № 102-ФЗ «Об обеспечении единства измерений» с применением средств измерений утвержденного типа, прошедших проверку, по аттестованным в необходимых случаях методикам (методам) измерений. Контрольные испытания и измерения должны выполняться квалифицированным персоналом, собственными и/или привлеченными лабораториями, контролируемыми службами Строительного контроля Подрядчика. |
| 3.7 | Дефекты работ | * 1. В случае выявления Заказчиком Дефектов/Недостатков Стороны составляют Акт выявленных Дефектов/Недостатков, с указанием срока устранения Дефектов/Недостатков.   Заказчик, обнаруживший Дефекты/Недостатки в Работе, вправе ссылаться на них в любых случаях, даже если в Акте приемки либо ином документе, удостоверяющем приемку, не были оговорены эти Дефекты/Недостатки либо возможность последующего предъявления требования об их устранении.  При этом Заказчик*,* принявший Работу без проверки, не лишается права ссылаться на Дефекты/Недостатки Работы, в том числе на Дефекты/Недостатки, которые могли быть установлены при обычном способе ее приемки (явные Дефекты).  Не извещение Заказчиком Подрядчика об обнаруженных после приемки Работ Недостатках в разумный срок после их обнаружения, в том числе и тех, которые не могли быть установлены при обычном способе приемки (скрытые Дефекты/Недостатки), а также умышленно скрытых Подрядчиком, не лишает Заказчика права требовать устранения таких недостатков или уменьшения Цены Договора и взыскания убытков.   * 1. В случае нарушения Подрядчиком условий Договора, ненадлежащего выполнения Работ, обнаружения Заказчиком факта завышения Подрядчиком в предоставленных документах объемов выполненных Работ и/или стоимости Материально-Технических Ресурсов, а также в случае обнаружения нарушений природоохранного законодательства Заказчик может принять решение о проведении служебной проверки, о начале которой Заказчик должен уведомить Подрядчика в письменном виде за 5 (пять) дней до начала проведения проверки. Срок проведения служебной проверки не может превышать 10 (десяти) рабочих дней, кроме случаев привлечения независимых экспертных организаций. Служебная проверка проводится комиссией, сформированной Заказчиком. Подрядчик имеет право направить своего представителя для участия в работе комиссии. Указанный в настоящем абзаце порядок применяется как в случае выявления Заказчиком вышеуказанных фактов до момента подписания Акта о приемке выполненных работ, так и после подписания данного Акта. При этом не предоставление Подрядчиком своего представителя для участия в Работе комиссии не влияет на достоверность выводов, сделанных комиссией.   В случае отказа Подрядчика от подписания Акта о выявленных Дефектах/Недостатках действительным считается Акт о выявленных Дефектах/Недостатках, подписанный Заказчиком в одностороннем порядке.  Сроки выполнения обязательств Заказчика по подписанию Актов о приемке выполненных Работ, оплате принятых Работ (если к моменту обнаружения недостатков Акты о приемке выполненных Работ подписаны, но Работы по ним не оплачены), ставших предметом служебной проверки, продлеваются на срок до окончания проведения служебной проверки и устранения Подрядчиком выявленных нарушений.  В случае выявления комиссией и отражения в акте комиссии указанных выше фактов Заказчик имеет право осуществить следующие действия:   * по непринятым Работам: * представить отказ от подписания Акта о приемке выполненных Работ; * потребовать устранения выявленных Дефектов/Недостатков; * потребовать представления исправленных документов с указанием фактических объемов выполненных Работ и стоимости Материально-технических ресурсов, соответствующих выводам, сделанным в акте комиссии; * по принятым Работам: * потребовать устранения Дефектов/Недостатков в выполненных Работах; * потребовать представления исправленных документов с указанием фактических объемов выполненных Работ и стоимости Материалов, соответствующих выводам, сделанным в акте Комиссии (включая подписанный со Стороны Подрядчика Акт о приемке выполненных Работ, счет-фактуру и т.д.); * потребовать возврата излишне уплаченных денежных средств, указанных в акте Комиссии; * В случае получения от Заказчика указанных выше требований, Подрядчик обязуется выполнить их в сроки, установленные Заказчиком.   1. При невыполнении Подрядчиком обязанности по устранению Дефектов/Недостатков в согласованный срок, Заказчик вправе привлечь третьих лиц либо устранить Дефекты/Недостатки своими силами и потребовать от Подрядчика возмещения понесенных убытков.   2. В случае если в рамках строительного контроля будут обнаружены несоответствия в выполненных Скрытых Работах, подлежащих закрытию, или иных Работах Заказчик или уполномоченный им представитель строительного контроля дает соответствующие предписания, обязательные для исполнения Подрядчиком. Подрядчик обязан своими силами и за свой счет в срок, установленный Заказчиком, переделать Скрытые Работы или иные Работы и повторно предъявить их к приемке Заказчику с Актом об устранении несоответствий. |
| 3.8 | Порядок приемки работ | Приемка строительно-монтажных работ производится по Акту приемки выполненных работ (по форме КС-2)/Журналу учета выполненных Работ (по форме № КС-6а)/Справки о стоимости выполненных работ и затрат (по форме КС-3). При отсутствии Дефектов в выполненных Работах, Заказчик обязан в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения полного комплекта первичных учетных документов и исполнительной документации подписать Акт сдачи-приёмки окончания строительно-монтажных работ, по форме Акта приемки выполненных работ (по форме КС-2)/ Журналу учета выполненных Работ (по форме № КС-6а)/Справки о стоимости выполненных работ и затрат (по форме КС-3). |
| 3.9 | Гарантийные обязательства | Гарантийный период (срок) на строительные и монтажные работы по настоящему Договору устанавливается продолжительностью 5 (пять) лет с даты подписания Акта о завершении работ. |
| 3.10 | Обеспечение промышленной безопасности, охраны труда и охраны окружающей среды. | В ходе выполнения работ по Договору на территории Заказчика Подрядчик обязуется:  Соблюдать нормы и самостоятельно нести ответственность за соблюдение действующего законодательства Российской Федерации, включая законодательство о недрах, об охране окружающей среды, о промышленной и пожарной безопасности, иные законы и нормативные акты, действующие на территории выполнения работ; брать на себя всю ответственность за безопасность собственного персонала при ведении работ на территории Заказчика.  Обеспечить выполнение необходимых мероприятий по промышленной безопасности, охране труда, охране окружающей среды и по пожарной безопасности объекта, на котором выполняются работы.  Обеспечить исполнение правил по охране труда при строительстве, реконструкции и ремонте, утвержденных Приказом Минтруда России от 11.12.2020 №883н.  Подрядчик обязан немедленно уведомлять Заказчика о травмах, ухудшениях здоровья, болезнях и инцидентах с работниками Подрядчика при выполнении работ для Заказчика, организовывать их расследование. Расследование причин аварий, инцидентов и несчастных случаев осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ, комиссией с обязательным участием представителей Заказчика, Подрядчика, а также представителей уполномоченных государственных органов в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.  Подрядчик обязан не позднее 3 (трех) рабочих дней после заключения Договора назначить приказом ответственных за соблюдение требований промышленной, пожарной, экологической безопасности и охраны труда на Строительной площадке и передать Заказчику копии распорядительных документов о назначении ответственных лиц за соблюдение требований промышленной, пожарной, экологической безопасности и охраны труда.  Направлять Заказчику отчеты о реализации мероприятий по устранению несоответствий требованиям Заказчика по ОТ, ПБ и ООС и по устранению нарушений, зафиксированных в актах проверок Заказчика, Подрядчика.  Организовать работу по безопасности дорожного движения на объекте выполнения работ в соответствии с требованиями Федерального закона от 10.12.95. № 196-ФЗ «О безопасности дорожного движения» и других нормативно-правовых актов Российской Федерации. Подрядчик обязуется также осуществлять контроль за соблюдением водителями Подрядчика и третьих лиц, привлеченных Подрядчиком, Правил дорожного движения. В случае совершения дорожно-транспортного происшествия с участием работников Подрядчик незамедлительно извещать Заказчика в письменной форме.  В случае привлечения Подрядчиком, с письменного согласия Заказчика, в порядке, установленном договором, третьих лиц, Подрядчик обязан включить в заключаемые с ними договоры условия, предусмотренные настоящей статьей, и осуществлять контроль их исполнения. По требованию Заказчика Подрядчик обязан предоставить копии договоров, заключенных им с третьими лицами, и в случае наличия у Заказчика замечаний по тексту, обеспечить внесение в договор соответствующих изменений.  Обеспечивать собственный персонал спецодеждой и средствами индивидуальной защиты в соответствии с типовыми отраслевыми нормами, но не ниже минимальных требований Заказчика.  Обеспечить нанесение наименования организации или логотипа на каску и спецодежду. В Обществе введена система видеонаблюдения на Объектах строительства.  Принадлежность конкретного человека к подрядной организации определяется путем нанесения логотипа в виде номера на СИЗ (каска и жилет сигнальный).  Конкретный номер подрядной организации, форма и размере логотипа присваивается письмом Заказчика. Подрядчик обязан обеспечить данными СИЗ с указанием номера каждого работника подрядной организации. В случае привлечения субподрядной организации, ее работники обеспечиваются СИЗ с номерами, полагающимися подрядной организации. Неисполнение данного пункта влечёт привлечение к ответственности, указанной в п. 12.8 настоящего договора.  Подрядчик самостоятельно несет ответственность за допущенные им при выполнении работ нарушения природоохранного, водного, земельного, лесного законодательства, законодательства в области пожарной безопасности, промышленной безопасности, охраны труда, охраны атмосферного воздуха, включая оплату штрафов, пеней, а также по возмещению причиненного в связи с этим вреда. В случае, если Заказчик был привлечен к ответственности за вышеуказанные нарушения Подрядчика, последний обязуется возместить Заказчику все причиненные этим убытки.  При наличии вины Подрядчика за аварии, инциденты, несчастные случаи, сверхлимитное загрязнение окружающей среды, произошедшие в процессе работы, последний обязуется возместить Заказчику причиненные убытки.  Заказчик не несет ответственности за травмы, увечья или смерть любого работника Подрядчика или третьего лица, привлеченного Подрядчиком, не по вине Заказчика, а также в случае нарушения ими правил охраны труда, промышленной безопасности или санитарии.  Подрядчик обязан не допускать к работе (отстранить от работы) работников появившихся на рабочем месте (объекте) в состоянии алкогольного, наркотического или токсического опьянения.  Подрядчик обязан не допускать пронос и нахождение на территории объектов Заказчика веществ, вызывающих алкогольное, наркотическое или токсическое опьянение, за исключением веществ, необходимых для осуществления производственной деятельности на территории объектов.  В случае обнаружения на объектах работников Подрядчика (Субподрядчика) в состоянии алкогольного, наркотического или токсического опьянения, проноса или нахождения на территории объекта веществ, вызывающих алкогольное, наркотическое или токсическое опьянение, Подрядчик выплачивает Заказчику штраф в размере 100 000 рублей.  Фиксация факта появления работника на объектах в состоянии алкогольного, наркотического или токсического опьянения, проноса на территорию объекта или нахождения на территории объекта веществ, вызывающих алкогольное, наркотическое или токсическое опьянение, путём оформления акта, подписанного двумя представителями Заказчика и одним представителем Подрядчика (Субподрядчика).  Заказчик имеет право в любое время проверять исполнение Подрядчиком обязанностей, предусмотренных настоящим пунктом Технического задания. В случае возникновения у Заказчика подозрения о наличии на объектах работников Подрядчика (Субподрядчика) в состоянии опьянения, Подрядчик обязан по требованию Заказчика незамедлительно отстранить от работы этих работников.  Заказчик устанавливает штрафные санкции за нарушение требований в области - ОТ, ПБ – 100 000 руб. за каждый факт нарушения;  Фиксация факта нарушения осуществляется путём оформления «Акта фиксации нарушений в области ОТ, ПБ и ООС» за подписью трёх представителей с приложением материалов фото фиксации нарушения.  Подрядчик самостоятельно вносит в установленном порядке платежи за выбросы, сбросы загрязняющих веществ в окружающую природную среду, за размещение отходов в пределах установленных нормативов и за сверхнормативное и сверхлимитное загрязнение окружающей среды.  Подрядчик самостоятельно осуществляет сбор, транспортировку, обезвреживание, размещение, бытовых отходов и отходов производства путём заключения договоров с соответствующими (имеющими право на осуществление данного вида деятельности) организациями.  С момента начала работ Подрядчик самостоятельно получает и согласовывает всю разрешительную экологическую документацию (разрешения на выбросы, сбросы загрязняющих веществ, отходы, паспорта на отходы, лимиты водопотребления и водоотведения, лицензии и т.д.) в природоохранных контролирующих органах.  Подрядчик самостоятельно несет ответственность за несанкционированное размещение всех видов отходов (твердых, жидких), сточных вод, технологических жидкостей на территории Заказчика и за ее пределами.  При проведении работ на территории Заказчика, Подрядчик не допускает сброса химических реагентов, технологических жидкостей, сточных вод, производственных и бытовых отходов на рабочую площадку и на прилегающую территорию.  Несоблюдение Подрядчиком и третьими лицами, привлекаемыми Подрядчиком, требований настоящей статьи Технического задания является существенным нарушением условий настоящего договора и даёт Заказчику право требовать уплаты штрафа и/или инициировать процедуру расторжения договорных обязательств в одностороннем порядке без обязательств Заказчика по возмещению убытков Подрядчика, связанных с таким расторжением. |
| 1. **Приложения к техническому заданию** | | |
| 4.1 | Приложения | Приложение №1 - Перечень документации, запрашиваемой у Подрядчика;  Приложение №2 – СПП-5-21-04-АР. Гостиничный комплекс категории 5 звезд с апартаментами. Апартаменты блок Б. Рабочая документация. Архитектурные решения.  Приложение № 3 – Дизайн проект (в электронном виде) |

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **ЗАКАЗЧИК:** | **ПОДРЯДЧИК:**  **ООО «СОЮЗ СТРОЙ КОМПАНИЯ»** |
| **ООО «Парк Девелопмент»**  Генеральный директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ Г.Г. Габдрахманов /  м.п.  . | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /  м.п. |

Приложение № 1

к Техническому заданию

**Перечень документации, запрашиваемой у Подрядчика**

**Охрана труда:**

1. Перечень работников Подрядчика (с указанием ФИО, должности).
2. ФИО и контактные данные специалиста по охране труда, руководителя, курирующего выполняемые работы Подрядчика.
3. Журнал инструктажа на рабочем месте.
4. Утвержденный перечень профессий и должностей, освобожденных от инструктажа на рабочем месте, обучения по охране труда.
5. Протоколы обучения работников по охране труда, оказанию первой помощи, по использованию (применению) средств индивидуальной защиты.
6. Данные о прохождении работниками стажировки по охране труда.
7. Утвержденный перечень профессий и должностей подлежащих стажировке.
8. Инструкции по охране труда по профессиям и видам работ.
9. Приказы:

* об ответственных за обеспечение безопасных условий и охраны труда,
* ответственного за электрохозяйство;
* о перечне работ, выполняемых по наряду-допуску;
* об ответственных лицах за выдачу и производство работ по наряду-допуску;
* об организации содержания электроинструмента и приспособлений в исправном состоянии;
* о создании комиссии по проверке знаний по охране труда

1. Информация о прохождении работниками медицинских осмотров.
2. Информацию о выдаче работникам СИЗ.
3. Удостоверения ответственных лиц:

* по охране труда, оказанию первой помощи, по использованию (применению) средств индивидуальной защиты;
* по электробезопасности.

1. Удостоверения работников рабочих профессий:

* по профессии (электрогазосварщик, машинист экскаватора и т.д.);
* при выполнении работ на высоте;
* при выполнении работ в замкнутых пространствах.

1. Данные о ежегодной проверке знаний работников по охране труда при работе на высоте.
2. Приказы о закреплении транспортных средств за работниками.
3. Журнал инструктажа водителей транспортных средств по БДД.
4. Копия журнала прохождения водителями транспортных средств предрейсового/послерейсового осмотра.
5. Перечень вредных и (или) опасных производственных факторов, опасностей, включающего:

- перечень факторов, присутствующих на территории, но не связанных с характером выполняемых работ;

- перечень факторов, возникающих в результате производства работ (оказания услуги);

- перечень идентифицированных опасностей с оценкой уровней профессиональных рисков для здоровья работников и учетом вероятности возникновения и тяжести последствий отдельных заболеваний и состояний.

1. Мероприятия по предотвращению случаев повреждения здоровья работников и условий производства работ.

**Пожарная безопасность:**

1. Приказ о назначении ответственного за обеспечение пожарной безопасности.
2. Инструкция о мерах пожарной безопасности на объекте строительства.
3. Журнал инструктажа по пожарной безопасности.
4. Удостоверения ответственных лиц по пожарной безопасности.
5. Удостоверения по пожарно-техническому минимуму (для электрогазосварщиков, а также лиц, выполняющих пожароопасные работы).
6. Информацию о наличии первичных средств пожаротушения (количество огнетушителей, используемых на объекте строительства, количество полотен, экранов и т. д.).

**Промышленная безопасность:**

1. Приказ о назначении должностных лиц, ответственных за производственный контроль, ответственных за производство работ с применением подъемных сооружений и за работоспособное состояние подъемных сооружений.
2. Копия свидетельства о регистрации опасного производственного объекта (при эксплуатации подъемных сооружений).
3. Удостоверения ответственных лиц по промышленной безопасности.
4. Удостоверения стропальщиков, машинистов подъемных сооружений.

5.  Приказы о допуске работников:

* Стропальщиков;
* машинистов подъемных сооружений.

6.    Журнал учета и осмотра съемных грузозахватных приспособлений и тары.

7.    Вахтенный журнал машиниста подъемного сооружения.

8.    Данные о прохождении технических освидетельствований ПС.

**Экологическая безопасность:**

1. Распорядительный документ о назначении ответственного лица за экологическую безопасность на участке выполнения работ.
2. Удостоверение (сертификат) о прохождении обучения по экологической безопасности ответственного.
3. Договоры со специализированными лицензированными организациями на оказание услуг по обращению с отходами (твердые коммунальные отходы, отходы от выполнения строительно-монтажных работ, грунт от выполнения земляных работ, отходы черных металлов в кусковой форме, отходы от очистки мобильных туалетных кабин и иные отходы).
4. Акты выполненных работ от специализированных лицензированных организаций на оказание услуг по обращению с отходами (твердые коммунальные отходы, отходы от выполнения строительно-монтажных работ, отходы от очистки мобильных туалетных кабин и иные отходы).
5. Паспорта отходов I – IV класса опасности, материалов обоснования отнесения отходов к 5 классу опасности.
6. Журнал учета образования и движения отходов начиная с 4 квартала 2022 года.

\*Конкретный перечень предоставляемой нормативной и организационно-технической документации зависит от вида работ и необходимости.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **ЗАКАЗЧИК:** | **ПОДРЯДЧИК:**  **ООО «СОЮЗ СТРОЙ КОМПАНИЯ»** |
| **ООО «Парк Девелопмент»**  Генеральный директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ Г.Г. Габдрахманов /  м.п.  . | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /  м.п. |

Приложение №3

к Договору подряда \_\_\_\_\_

от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.

**(ФОРМА)**

**Акт о завершении работ по Договору**

**№\_\_\_\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_202\_\_ г.**

|  |  |
| --- | --- |
| пгт. Сириус | «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ г. |

**Заказчик** в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», в соответствии с условиями Договора подряда № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_202\_\_\_г. (далее – «Договор»), подписали настоящий акт о завершении работ по Договору (далее – «Акт») о нижеследующем:

1. Подрядчик выполнил в полном объеме, а Заказчик принял работы на объекте: «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» расположенном .
2. Общая стоимость выполненных Видов Работ по актам выполненных работ составила: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.
3. Стоимость без НДС \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

НДС \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

Всего с НДС \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

1. Настоящий Акт вступает в силу с момента его подписания Сторонами.
2. Акт составлен в \_\_\_ (\_\_\_\_\_) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: \_\_\_ (\_\_\_\_) – для Заказчика и \_\_\_ (\_\_\_\_\_) – для Подрядчика.
3. Подписи сторон.

|  |  |
| --- | --- |
| **Заказчик:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**  **м.п.** | **Подрядчик:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /**  **м.п.** |

**ФОРМА СОГЛАСОВАНА:**

Подписи сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| **ЗАКАЗЧИК:** | **ПОДРЯДЧИК:**  **ООО «СОЮЗ СТРОЙ КОМПАНИЯ»** |
| **ООО «Парк Девелопмент»**  Генеральный директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ Г.Г. Габдрахманов /  м.п.  . | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /  м.п. |

Приложение №4

к Договору подряда \_\_\_\_\_

от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.

**(ФОРМА)**

**Акт об исполнении обязательств по Договору**

**№\_\_\_\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_202\_\_ г.**

|  |  |
| --- | --- |
| пгт. Сириус | «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_\_ г. |

**Заказчик** в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемое в дальнейшем **«Подрядчик»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые **«Стороны»** в соответствии с условиями Договора подряда №\_\_\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – «Договор»), подписали настоящий акт о выполнении Договора (далее – «Акт») о нижеследующем:

1. По результатам исполнения обязательств по Договору Подрядчик в полном объеме выполнил Работы по Договору и передал их результаты Заказчику, а Заказчик принял и оплатил их стоимость в порядке и сроки, установленные Договором, что подтверждается Актом сверки взаимных расчетов сторон от «\_\_\_»\_\_\_\_\_202\_\_г.

2. Все условия и обязательства Сторон Договора выполнены в полном объеме.

3. Претензий и замечаний Стороны друг к другу не имеют.

4. Настоящий Акт вступает в силу с момента его подписания Сторонами и является основанием для закрытия Договора.

5. Акт составлен в \_\_\_ экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: \_\_\_ – для Заказчика и \_\_\_\_ – для Подрядчика.

6. Подписи Сторон.

|  |  |
| --- | --- |
| **Заказчик:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**  **м.п.** | **Подрядчик:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**  **м.п.** |

**ФОРМА СОГЛАСОВАНА**

Подписи Сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| **ЗАКАЗЧИК:** | **ПОДРЯДЧИК:**  **ООО «СОЮЗ СТРОЙ КОМПАНИЯ»** |
| **ООО «Парк Девелопмент»**  Генеральный директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ Г.Г. Габдрахманов /  м.п.  . | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /  м.п. |

Приложение №5

к Договору подряда \_\_\_\_\_

от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.

**(ФОРМА)**

**ВЕДОМОСТЬ  
исполнительной документации, предъявляемой при сдаче-приемке работ**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Разделы | Состав документации | Номер документа | Кол-во листов | Примечание |
| I. |  |  |  |  |
| II. |  |  |  |  |
| III. |  |  |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| Представитель Подрядчика |  |
|  | (подпись) |

**ФОРМА СОГЛАСОВАНА**

Подписи Сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| **ЗАКАЗЧИК:** | **ПОДРЯДЧИК:**  **ООО «СОЮЗ СТРОЙ КОМПАНИЯ»** |
| **ООО «Парк Девелопмент»**  Генеральный директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ Г.Г. Габдрахманов /  м.п.  . | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /  м.п. |

Приложение №6

к Договору подряда \_\_\_\_\_

от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.

**(ФОРМА)**

**Директивный график производства работ**

**на выполнение комплекса отделочных работ помещений здания Апартаментов блок Б, секция Б2 (5-7 этажи), согласно Дизайн-проекту**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ этапа** | **Вид работ** | **Количество дней** | **Срок начала** | | **Срок окончания** | **Ед.изм.** | **Объем по проекту** | **Плановая выработка\*, ед.изм/день** | **октябрь** | **ноябрь** | **декабрь** |
| **1** | …......................... |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |
| **График движения людских ресурсов**  (среднее количество работников на объекте в день) | | | | | | | | |  |  |  |
| **\* Плановая выработка в день при 7-ми дневной рабочей неделе («Объем по проекту»/ «Кол-во дней»)** | | | | | | | | | | | | |
| **Заказчик:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**  **м.п.** | |  | | **Подрядчик:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**  **м.п.** | | | | | | | | | |

Подписи Сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| **ЗАКАЗЧИК:** | **ПОДРЯДЧИК:**  **ООО «СОЮЗ СТРОЙ КОМПАНИЯ»** |
| **ООО «Парк Девелопмент»**  Генеральный директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ Г.Г. Габдрахманов /  м.п.  . | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /  м.п. |

Приложение №8

к Договору подряда \_\_\_\_\_

от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.

**(ФОРМА)**

**ОТЧЕТ**

**об использовании Давальческого сырья (материалов)**

|  |  |
| --- | --- |
| пгт. Сириус | «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_\_\_ г. |

\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_», далее именуемое «Подрядчик», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, составило настоящий Отчет об использовании Давальческого сырья (материалов) (далее - Отчет), переданных \_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_\_\_\_» (далее – Заказчик) для выполнения Работ по Договору подряда от \_\_\_.\_\_\_.202\_\_ г. № \_\_\_ (далее – Договор), о том, что:

1. Во исполнение п. \_\_\_\_\_ Договора Заказчик передал, а Подрядчик принял материалы для выполнения Работ на Объекте.

2. В период с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 202\_\_\_г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 202\_\_ г. переданные Заказчиком материалы использованы Подрядчиком при выполнении Работ, а именно:

Наименование Работ: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Дата передачи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Дата поступления \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование израсходованных материалов | Единица измерения материалов | Цена за единицу измерения, руб. | Передано материалов Заказчиком | | Фактически использовано материалов Подрядчиком | |
| Кол-во (объем) | Сумма, руб. | Кол-во (объем) | Сумма, руб. |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

Общая стоимость использованных материалов составила \_\_\_ (\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек.

3. Настоящим подтверждаем, что

*выбрать нужный вариант:*

- неизрасходованных материалов, возвратных отходов нет, факта перерасхода материалов при выполнении Работ не установлено; *либо*

- остаток неиспользованных материалов в количестве \_\_\_ на сумму \_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб. \_\_ коп. в соответствии с п. 1.5 Договора подряда от \_\_\_. \_\_\_.202\_\_ г. № \_\_\_ возвращается Заказчику в течение \_\_\_ (\_\_\_\_) рабочих дней с даты утверждения настоящего Отчета; *либо*

- остаток неиспользованных материалов в количестве \_\_\_ на сумму \_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб. \_\_ коп. в соответствии с п. 1.5 Договора подряда от \_\_\_. \_\_\_.202\_\_ г. № \_\_\_ подлежит зачету в счет выполненных, но не оплаченных Работ.

4. Настоящий Отчет составлен в 2 (двух) экземплярах, по одному для Подрядчика и Заказчика.

5. Приложения к Отчету:

- акт (копии документов, подтверждающих фактическое использование материалов).

Подписи Сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| От имени Подрядчика  \_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  (подпись) (И.О. Фамилия) | От имени Заказчика  \_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  (подпись) (И.О. Фамилия) |

**ФОРМА СОГЛАСОВАНА:**

Подписи Сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| **ЗАКАЗЧИК:** | **ПОДРЯДЧИК:**  **ООО «СОЮЗ СТРОЙ КОМПАНИЯ»** |
| **ООО «Парк Девелопмент»**  Генеральный директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ Г.Г. Габдрахманов /  м.п.  . | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /  м.п. |

Приложение №9

к Договору подряда \_\_\_\_\_

от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.

**(ФОРМА)**

**График распределения договорной стоимости работ, финансирования и освоения денежных средств**

**на выполнение комплекса отделочных работ помещений здания Апартаментов блок Б, секция Б2 (5-7 этажи), согласно Дизайн-проекту**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ этапа** | **Наименование этапов работ** | **Физический объем выполняемых работ** | | **Цена за ед. без НДС, руб.** | **НДС (20%), руб.** | **Стоимость работ всего с учетом НДС, руб.** | **Стоимость работ** | | | | |
| **Ед. изм.** | **Кол.** | **2024 г.** | | | | |
| **октябрь** | | **ноябрь** | **декабрь** |  |
| **1** | …......................... |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |
| **2** | …......................... |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |
|  | **ИТОГО стоимость выполненных работ, руб.** |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |
|  | **НДС, 20%, руб.** |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |
|  | **ВСЕГО, руб.** |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |
|  | Аванс, % |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |
|  | Сумма Аванса, руб. |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |
|  | Удержания авансовых сумм, % |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |
|  | Удержания авансовых сумм, руб. |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |
|  | ИТОГО помесячное освоение денежных средств |  |  |  |  |  | **0,00** | | **0,00** | **0,00** | **0,00** |
|  | Общего освоение денежных средств с нарастающим итогом, руб. |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |
| **Заказчик:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**  **м.п.** | | | | | | | | **Подрядчик:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**  **м.п.** | | | | |

**ФОРМА СОГЛАСОВАНА**

|  |  |
| --- | --- |
| Подписи Сторон: | |
| Заказчик:  **ООО «Парк Девелопмент»**  Генеральный директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ Г.Г. Габдрахманов /  м.п. | Подрядчик:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /  м.п. |

Приложение №10

к Договору подряда \_\_\_\_\_

от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.

**(ФОРМА)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Акт-допуск  для производства строительно-монтажных работ на территории Объекта | | |
|  |  | "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. |
| *(место составления)* |  |  |
|  | | |
| *(наименование действующего производственного объекта* | | |

Мы, нижеподписавшиеся, представитель Заказчика,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(фамилия, имя, отчество (при наличии), должность)*

и представитель Подрядчик

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(фамилия, имя, отчество (при наличии), должность)*

составили настоящий акт о нижеследующем:

Заказчик предоставляет объект

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование объекта, участка, территории)*

ограниченный координатами \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*(наименование осей, отметок и номер чертежа)*

для производства на нем строительно-монтажных работ под руководством технического персонала, осуществляющего строительство, на следующий срок:

|  |  |
| --- | --- |
| начало "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. | окончание "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. |

До начала строительного производства необходимо выполнить следующие мероприятия, обеспечивающие безопасность производства работ:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование мероприятия | Срок выполнения | Подрядчик |
|  |  |  |

Заказчик

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(подпись)*

Подрядчик \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(подпись)*

ФОРМА СОГЛАСОВАНА:

Подписи Сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| **ЗАКАЗЧИК:** | **ПОДРЯДЧИК:**  **ООО «СОЮЗ СТРОЙ КОМПАНИЯ»** |
| **ООО «Парк Девелопмент»**  Генеральный директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ Г.Г. Габдрахманов /  м.п. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /  м.п. |

Приложение №11

к Договору подряда \_\_\_\_\_

от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.

АКТ

о ходе выполнения подрядных работ

(ФОРМА)

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202 \_\_ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Парк Девелопмент» (именуемое в дальнейшем «Заказчик»), представляемое уполномоченным представителем \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество)

(доверенность от «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202 \_\_\_ г.), в присутствии представителя подрядной организации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(фамилия, имя, отчество)

уполномоченного доверенностью этой организации от «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202\_\_\_ г.,

установило следующее.

Заказчиком с указанной подрядной организацией заключен договор подряда №\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202 \_\_\_ г. (далее – Договор) на выполнение подрядных работ, связанных со строительством объекта «Гостиничный комплекс категории 5 звезд с апартаментами, включающий в себя:

* Гостиницу:

‒ Гостиница

‒ Конференц-центр

‒ Ресторан

‒ Хозяйственный корпус А

– Складской комплекс, предназначенный для хранения мебели, предметов интерьера и иных материалов, необходимых для Проекта.

* Апартаменты:

‒ Апартаменты Блок А

‒ Апартаменты Блок Б.».

Адрес Объекта: Краснодарский край, пгт. Сириус, пр-т Олимпийский, земельный участок с кадастровым номером 23:49:0000000:13062» и подписан директивный график, содержащий сроки начала и окончания выполнения соответствующих видов работ, а также плановую выработку (далее – Директивный график).

По состоянию на «\_\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202 \_\_\_ г. имеются следующие нарушения Директивного графика:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Вид работ  в Директивном графике | Плановый срок/  плановый объем работ  на дату составления Акта\* | Фактический срок/  фактический объем работ  на дату составления Акта | Отклонение |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

*\* - если допущено нарушение по выработке. Плановый объем работ рассчитывается пропорционально прошедшему времени из всего объема работ, подлежащего к выполнению.*

Пояснение подрядной организации:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(при наличии более подробных пояснений указывается следующее: «более подробные пояснения прилагаются к настоящему акту»)

**ФОРМА СОГЛАСОВАНА**

**Подписи сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| Заказчик:  ООО «Парк Девелопмент»  Генеральный директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Г.Г. Габдрахманов/  м.п. | Подрядчик:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /  м.п. |