**Договор № \_\_\_/ДШИ-СП/25**

г. Санкт-Петербург «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г.

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

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

1. **Предмет Договора**

1.1. По настоящему Договору Подрядчик обязуется в установленный Договором срок по заданию Генподрядчика выполнить **работы по \_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Работы)** **на объекте: Реконструкция помещений бывшего здания дома офицеров г. Сертолово под ДШИ по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г.Сертолово-1, Восточно-Выборгское шоссе, уч. №29** (далее – Объект).

1.2. Подрядчик выполняет работы собственными и/или привлеченными силами и средствами, в соответствии с Расчетом стоимости работ (Приложение № 1 к настоящему Договору, Рабочей документацией шифр: \_\_\_\_ , определяющей объем, содержание работ и другие, предъявляемые к ним требования, а также условиями настоящего Договора, определяющими цену работ и сроки их выполнения.

1.3. Термины и определения:

В настоящем Договоре указанные ниже термины используются со следующими значениями:

1.3.1. Итоговый акт об исполнении всех условий Договора - означает документ, подписанный Сторонами в подтверждение полного завершения работ по настоящему договору, их полной сдаче Подрядчиком и приемки Генподрядчиком без замечаний, и исполнению Подрядчиком иных обязанностей, предусмотренных настоящим договором (кроме гарантийных обязательств по разделу 9 настоящего Договора).

1.3.2. Исполнительная документация – означает комплект рабочих чертежей с надписями о соответствии выполненных в натуре работ этим чертежам, расчеты, исполнительные схемы, сертификаты качества материалов, технические паспорта, пожарные, гигиенические сертификаты, документы, удостоверяющие качество материалов, конструкций и деталей, применяемых при производстве работ, Акты освидетельствования скрытых работ, Акты освидетельствования ответственных конструкций, Акты испытаний, Журналы: основной журнал производства работ, учета выполнения работ, учета выполнения специальных видов работ, входного контроля материалов и конструкций, и другие документы, необходимые и оформленные в соответствии с СП 48.13330/2019 Свод Правил Организация строительства. Актуализированная редакция СНиП 12-01-2004 (утв. Приказом Минстрой РФ № 861/пр от 24.12.2019г. (ред. от 28.03.2022г.), в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством Российской Федерации.

1. **Сроки выполнения работ**

2.1. Сроки выполнения работ по настоящему Договору:

Начало работ: в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи фронта работ Подрядчику.

Окончание работ: \_\_\_\_\_\_

В случае несоблюдения (нарушения) Подрядчиком срока производства работ по причинам, независящим от Сторон, Стороны обязуются в течение 2 (двух) рабочих дней с момента возникновения обстоятельств, вызвавших просрочку, официально информировать друг друга, после чего при необходимости согласовывается новый срок окончания работ в дополнительном соглашении к Договору.

2.2. Подрядчик вправе выполнить работы досрочно.

2.3. Подписывая настоящий Договор, Подрядчик подтверждает и признает, что начало и завершение полного цикла работ по настоящему Договору в срок является критичным для Генподрядчика и систематическое нарушение Подрядчиком (2 и более раз) любых сроков (как начальных и конечных, так и промежуточных) выполнения работ, влечет утрату интереса Генподрядчика к настоящему Договору в соответствии с частью 2 статьи 405 Гражданского кодекса Российской Федерации и является основанием для одностороннего отказа Генподрядчика от принятия исполнения Подрядчика по настоящему Договору и взыскания убытков с Подрядчика.

1. **Цена Договора и порядок расчетов**
   1. Общая цена Договора определяется на основании Расчета стоимости работ (Приложение № 1 к настоящему Договору) и составляет: **\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек, в том числе налог на добавленную стоимость (далее - НДС) по налоговой ставке 20% (двадцать) процентов – \_\_\_\_\_ рублей.** Общая цена Договора включает в себя стоимость строительно-монтажных работ, материалов, оборудования, подготовку и оформление исполнительной документации, прибыль Подрядчика, уплату налогов, сборов, других обязательных платежей, затраты на транспортировку, погрузку, разгрузку, хранение материалов, строительных машин и оборудования, подготовительные работы, выезд работников и доставку строительных машин, оборудования и инструментов Подрядчика к месту выполнения работ, а также иных расходов Подрядчика, связанных с выполнением обязательств по Договору. Цена за единицу работ является твердой и изменению не подлежит.
   2. Порядок авансирования:

На основании счета от Подрядчика, направленного посредством электронной почты на электронный адрес Генподрядчика: **info@um67.ru,** с последующей передачей оригинала не позднее 3-х рабочих дней, Генподрядчик выплачивает Подрядчику авансовый платеж, необходимый для выполнения Работ по настоящему Договору, в следующем порядке:

* + 1. Авансовый платеж в размере – **\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек в т.ч. НДС (20%),** перечисляется на расчетный счет Подрядчика в течение 5 (пяти) рабочих дней от даты подписания Сторонами Акта приема-передачи фронта работ на основании счета от Подрядчика.

3.2.2. Зачёт авансового платежа производится пропорционально стоимости выполненных работ с учетом использованных материалов (оборудования), указанных в Акте по форме КС-2 и в обязательном порядке указывается в Справке по форме КС-3.

3.2.3. Сумма аванса, перечисленного Генподрядчиком, не является коммерческим кредитом для Подрядчика. Проценты по денежному обязательству в соответствии с пунктом 1 статьи 317.1 Гражданского кодекса РФ на сумму аванса, перечисленного Генподрядчиком, не начисляются и не уплачиваются.

3.3. Подрядчик обязан предоставить Генподрядчику оригинал счета-фактуры на сумму аванса не позднее чем в течение 5 (пяти) календарных дней с момента получения авансового платежа.

3.4. Расчет за выполненные работы осуществляется ежемесячно путем проведения платежа на основании счета Подрядчика.

Одновременно со счетом, направленным для оплаты, Подрядчик передает Генподрядчику следующие документы:

- подписанный Подрядчиком Акт приемки-передачи выполненных работ по форме КС-2 (акт по форме КС-2 должен содержать подписи Начальника участка и Представителя технического надзора Генподрядчика и Генподрядчика);

- подписанную Подрядчиком Справку о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3, за вычетом авансового платежа и вычетом суммы гарантийного удержания, которая составляет 5 % от общей цены Договора;

- Журнал учета выполненных работ по форме КС-6а;

- Список сотрудников Подрядчика занятых (привлеченных) для выполнения работ в рамках данного Договора.

Указанные документы и счет на оплату должны быть предоставлены не позднее 25 числа отчетного месяца. В случае не предоставления указанных документов (предоставления не в полном объеме) оплата может быть перенесена Генподрядчиком на последующий период.

Оплата производится в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней с момента получения от Подрядчика счета с приложением документов, указанных в настоящем пункте и при условии получения Генподрядчиком от Подрядчика до подписания Акта приемки-передачи выполненных работ по форме КС-2 полного комплекта исполнительной документации в необходимом объеме (исполнительные схемы, акты скрытых работ, акты испытаний, наладки и т.п., сертификаты и паспорта на использованные материалы и оборудование и др.).

Исполнительная документация на объем работ, выполненных в период, предъявленный к оплате, предоставляется Генподрядчику в четырех экземплярах, заверенных подписью и печатью Подрядчика.

3.5. Оплата работ за последний отчетный период производится в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней от даты подписания Итогового акта об исполнении всех условий Договора (по форме Приложения № 2 к настоящему Договору).

3.6. Работы, выполненные Подрядчиком с отклонениями от технической документации, строительных норм и правил, а также условий настоящего Договора, не подлежат приемке Генподрядчиком до устранения отклонений.

3.7. При наступлении ответственности Подрядчика в соответствии с разделом   
7 настоящего Договора, Генподрядчик имеет право удержать в одностороннем уведомительном порядке сумму неустойки (штрафа, пени) из сумм, подлежащих оплате Подрядчику за выполненные работы или денежных средств, перечисленных на счет Подрядчика в качестве обеспечения исполнения Договора.

3.8. В целях обеспечения исполнения Подрядчиком обязательств по Договору Генподрядчик удерживает 5 (пять) % от общей цены строительно-монтажных работ и материалов, указанной в каждом из Актов о приемке выполненных работ (Форма № КС-2) и Справок о стоимости выполненных работ и затрат (Форма № КС-3) (гарантийное удержание), которое выплачивается в следующем порядке:

- 2,5 % по истечению 3 (трех) месяцев от даты подписания Итогового акта об исполнении всех условий Договора (Приложение № 2 к настоящему Договору);

- 2,5 % по истечению 12 (двенадцати) месяцев от даты подписания Итогового акта об исполнении всех условий Договора (Приложение № 2 к настоящему Договору).

Уплата суммы гарантийного удержания производится на основании соответствующего счета от Подрядчика.

3.9. Из гарантийного удержания могут быть возмещены суммы незакрытых выполненными работами авансовых платежей, расходы Генподрядчика, понесенные в связи с привлечением третьих лиц на выполнение работ, невыполненных Подрядчиком или выполненных ненадлежащим образом, штрафные санкции, предусмотренные настоящим Договором в пользу Генподрядчика, а также документально подтвержденные убытки Генподрядчика, связанные с неисполнением или ненадлежащим исполнением Подрядчиком своих обязательств по Договору.

Генподрядчик обязан уведомить Подрядчика о подобных удержаниях с направлением в адрес Подрядчика письменного мотивированного пояснения, с приложением документов, подтверждающих наличие оснований для произведения такого удержания, а также суммы удержания.

3.10. Подрядчик не вправе требовать начисления и уплаты процентов за пользование Генподрядчиком денежными средствами, составляющими сумму гарантийного удержания до окончания срока по уплате гарантийного удержания. При отсутствии претензий к качеству и срокам выполнения Работ по Договору, по истечении срока гарантийного удержания, Генподрядчик перечисляет удерживаемую сумму Подрядчику в течение 5 (пяти) рабочих дней после выставления Подрядчиком счета на оплату. При наличии претензий к качеству и срокам выполнения Работ по Договору, сумма гарантийного удержания остается у Генподрядчика в счет устранения недостатков.

3.11. Подрядчик принимает на себя риск увеличения стоимости Материалов и Оборудования, а также оказываемых ему третьими лицами услуг. Настоящим Подрядчик отказывается от права требовать изменения условий настоящего Договора или его расторжения по основаниям, предусмотренным статьёй 451 Гражданского кодекса Российской Федерации, в случае увеличения стоимости материалов и оборудования, а также стоимости услуг, оказываемых Подрядчику третьими лицами. Стороны подтверждают, что положения абзаца 2 пункта 6 статьи 709 и положения статьи 451 Гражданского кодекса Российской Федерации не подлежат применению в отношении Подрядчика в связи с увеличением стоимости Материалов и/или Оборудования, а также оказываемых ему третьими лицами услуг (выполняемых работ).

3.12. Цены Работ, этапа работ и единичной расценки произведены с учетом всех необходимых требований к материалам (оборудованию), предусмотренным Рабочей документацией.

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

3.13. Стороны обязуются производить регулярные сверки взаиморасчетов в срок до 15 числа месяца, следующего за кварталом. Подрядчик обязуется предоставить акт сверки направлением по электронной почте на адрес Генподрядчика: **info@um67.ru,** с последующей передачей оригинала в срок до 30 числа месяца.

1. **Порядок передачи проектной документации.**
   1. Проектная документация на строительство стадии «П» или стадии «РД» передана Подрядчику в момент подписания настоящего договора.
   2. Проектная документация стадии «РД», не переданная в момент подписания настоящего договора, передается в адрес Подрядчика по акту приема – передачи в 2-х экземплярах на бумажном носителе или в электронном виде на электронную почту.
   3. В течение 10 дней с момента получения Подрядчиком проектной документации Подрядчик обязан при наличии замечаний сообщить, направить в адрес Генподрядчика письменные обоснования и возражения о выявленных замечаниях, в противном случае документация принята Подрядчиком – без замечаний.
   4. При выявлении замечаний и получения Генподрядчиком письменных, обоснованных замечаний и предложений в отношении Проектной документации стадии «РД», Генподрядчик обеспечивает совместно с проектировщиком, доработку и передачу доработанной, утвержденной проектной документации в адрес Подрядчика.
   5. Подрядчик подтверждает, что он должным образом ознакомился и понимает содержание всей полученной от Генподрядчика проектной документации, относящейся к настоящему Договору и переданной Генподрядчиком Подрядчику в соответствии с условиями настоящего договора. В случае выявления Подрядчиком противоречий, ошибок, пропусков или расхождений, содержащихся в проектной документации стадии «РД», предоставленной Генподрядчиком такие противоречия, ошибки, пропуски или расхождения не должны использоваться Подрядчиком в ущерб качеству Работ, и не могут служить в дальнейшем оправданием низкого качества Работ и невыполнения Сроков выполнения Работ, основанием увеличения единичных расценок.

**5. Права и обязанности Сторон**

**5.1. Генподрядчик вправе:**

* + 1. Требовать надлежащего исполнения обязательств в соответствии с Договором;
    2. Требовать представления надлежащим образом, оформленных отчетных и финансовых документов, подтверждающих исполнение обязательств в соответствии с Договором;
    3. Запрашивать информацию о ходе и состоянии исполнения обязательств по Договору;
    4. Отказаться от принятия и оплаты работ, не соответствующих требованиям Договора;
    5. Потребовать возврата уплаченных сумм, в случае оплаты работ, не соответствующих требованиям Договора, до устранения выявленных недостатков;
    6. Принять и оплатить досрочно выполненные Подрядчиком работы.
    7. Самостоятельно или через Уполномоченное Генподрядчиком лицо осуществлять строительный контроль (технический надзор), а так же контроль за соблюдением сроков выполненных работ, качеством предоставленных Генподрядчиком строительных материалов.
    8. Предъявлять претензии к выполненным Подрядчиком работам, принятым Генподрядчиком без проверки.
    9. За нарушения любых правил (ТБ, ПБ, СП, внутреннего распорядка на объекте, этики) удалять с объекта персонал Подрядчика. О причинах отстранения персонала уведомлять Подрядчика.
    10. В случае отказа Подрядчика устранять недостатки Генподрядчик вправе привлекать третье лицо для устранения недостатков на любом этапе исполнения Договора при осуществлении контроля качества выполненных Подрядчиком работ. Отказом Подрядчика от устранения недостатков является, в том числе, без объяснения причин фактическое невыполнение работ по устранению недостатков, выявленных при передаче работ за предыдущий месяц, до передачи Генподрядчику актов по форме КС-2, КС-3 за текущий отчетный месяц.
    11. Вносить изменения в проектную (рабочую) документацию в пределах 10% от стоимости работ по договору. Внесение в вышеуказанную документацию изменений, приводящих к изменению общей стоимости работ по Договору более чем на 10%, оформляется дополнительным соглашением. На дополнительные работы составляется смета, утверждается Генподрядчиком и является неотъемлемой частью настоящего Договора.
    12. Вносить изменения в объем работ, которые, по его мнению, необходимы, но не изменяют проект, по которому ведется строительство. В случае необходимости внесения изменений по инициативе Генподрядчика и Генподрядчика он обязан, не менее чем за 14 дней до начала работ, в которые будут вносится изменения, направить письменное распоряжение, обязательное к выполнению для Подрядчика, с указанием:

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

- исключить указанные работы;

- изменить характер, качество или вид некоторых указанных работ;

- выполнить определенные дополнительные работы, необходимые для завершения строительства.

* 1. Генподрядчик обязан:
     1. Самостоятельно или через Уполномоченное Генподрядчиком лицо на осуществление строительного контроля (технического надзора) участвовать в освидетельствовании скрытых работ и ответственных конструкций.
     2. Самостоятельно или через Уполномоченное Генподрядчиком лицо на осуществление строительного контроля (технического надзора) осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения и соответствием установленной Договором цене, а также качеством материалов и оборудования, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика.
     3. Проводить проверку предоставленных Подрядчиком результатов работ, предусмотренных Договором, в части их соответствия условиям Договора.

Генподрядчик имеет право провести экспертизу результатов работ, предусмотренных Договором, самостоятельно или с привлечением экспертов, экспертных организаций на основании Договоров, заключенных в соответствии с Федеральным законом о Договорной системе.

* + 1. При обнаружении в ходе выполнения работ отступлений от условий настоящего Договора, которые могут ухудшить качество выполненных работ, или иных недостатков, немедленно заявить об этом Подрядчику в письменной форме, назначив срок их устранения.
    2. Оплачивать выполненные по Договору работы на основании Расчета стоимости работ (Приложение № 1), с учетом сроков выполнения работ, согласно пункта 2.1. и фактически выполненных Подрядчиком работ не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты выставления счета Подрядчиком и предоставления документов в соответствии с п. 3.4. настоящего Договора.
    3. Самостоятельно или через Уполномоченное Генподрядчиком лицо на осуществление строительного контроля (технического надзора) по окончании выполнения Подрядчиком работ организовать и осуществить приемку их результата.
  1. Подрядчик обязан:
     1. Выполнить работы, предусмотренные настоящим договором в сроки, установленные Договором.
     2. Разработать и предоставить Генподрядчику на согласование проект производства работ (ППР) или технологическую карту в течение 7 (семи) рабочих дней после подписания Договора.
     3. Обеспечить наличие на строительной площадке рабочей документации, а также иной технической и разрешительной документации, необходимой для выполнения работ, в том числе общего и специальных журналов работ, а также обеспечить свободный доступ к такой документации представителям Генподрядчика и Генподрядчика, а также лицу, осуществляющему государственный строительный надзор.
     4. Осуществить входной контроль проектной и рабочей документации в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения.
     5. Выполнить предусмотренные настоящим Договором работы, обеспечив их надлежащее качество в соответствии с согласованной проектной (проектной, сметной, исходно-разрешительной) документацией, строительными нормами и правилами, в сроки, установленные настоящим Договором, а также в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, в том числе, в соответствии со строительными, санитарными и иными нормами и правилами, действующими на территории Российской Федерации.
     6. Выполнять и обеспечивать выполнение работ с соблюдением норм пожарной и промышленной безопасности, по технике безопасности, охраны труда, охраны окружающей среды, зеленых насаждений и земельного участка.

5.3.7. Не позднее 5 календарных дней с момента заключения настоящего Договора предоставить Генподрядчику приказы о назначении ответственных сотрудников по противопожарной и промышленной безопасности, по технике безопасности, охране труда и охране окружающей среды, требующиеся в соответствии с действующим законодательством, при осуществлении мероприятий в области противопожарной и промышленной безопасности, по технике безопасности, охраны труда, охраны окружающей среды.

* + 1. Не позднее 5 календарных дней с момента заключения настоящего Договора назначить приказом по предприятию руководителей и персонал, ответственных за качественное и безопасное производство работ по настоящему Договору, уполномоченных на приемку материалов от Генподрядчика, подписание необходимых документов, ответственных за соблюдение норм и правил миграционного законодательства РФ, и копии таких приказов предоставить Генподрядчику в тот же срок.
    2. Выполнить все работы по надлежащему содержанию строительной площадки и прилегающей к ней территории. Подрядчик обязан ежедневно соблюдать порядок на рабочих местах.
    3. Обязуется создать все необходимые условия Генподрядчику для освидетельствования выполненных (в том числе и при приемке) скрытых работ, для производства фотофиксации.
    4. Немедленно предупредить Генподрядчика и до получения от него указаний приостановить работу при обнаружении не зависящих от Подрядчика обстоятельств, которые могут привести к снижению качества выполняемой работы, либо создают невозможность ее завершения в срок.

При этом Подрядчик, не предупредивший Генподрядчика о вышеуказанных обстоятельствах, либо продолживший работу, не дожидаясь истечения 10 (десяти) дневного срока для ответа на предупреждение, или, несмотря на своевременное указание Генподрядчика о прекращении работы, не вправе при предъявлении к нему или им к Генподрядчику соответствующих требований ссылаться на указанные обстоятельства.

* + 1. Информировать Генподрядчика обо всех происшествиях на объекте, в том числе об авариях или о возникновении угрозы аварии на объекте, несчастных случаях на объекте, повлекших причинение вреда жизни и (или) здоровью работников Подрядчика и иных лиц, не позднее 24 (двадцати четырех) часов с момента, когда возникновение аварии или несчастного случая или угроза аварии или несчастного случая стали известны или должны были быть известны Подрядчику.
    2. Исполнять полученные в ходе выполнения работ указания Генподрядчика или лица, Уполномоченного Генподрядчиком на осуществление строительного контроля (технического надзора), которые заносятся в соответствующие журналы, а также в срок, установленный предписанием Генподрядчика, устранять обнаруженные им недостатки в выполненной работе или иные отступления от условий настоящего Договора.
    3. Обеспечивать сохранность объекта, материалов и оборудования, находящихся на строительной площадке, в период выполнения работ, а также в период устранения недостатков в выполненной работе.
    4. Обеспечивать Генподрядчику возможность контроля и надзора за ходом выполнения работ, качеством используемых материалов и оборудования, в том числе беспрепятственно допускать его представителей к любому конструктивному элементу объекта, представлять по требованию Генподрядчику и в установленные им сроки отчеты о ходе выполнения работ, исполнительную документацию.

Подрядчик несет ответственность за ненадлежащее качество предоставленных им для выполнения работ по договору механизмов, материалов и оборудования, а также за использование механизмов, материалов и оборудования, обремененных правами третьих лиц.

* + 1. Постоянно вести журнал учета выполненных работ № КС-6а и своевременно оформлять исполнительную документацию (за каждый отчетный период), акты освидетельствования ответственных конструкций и акты на скрытые работы, извещая Генподрядчика не менее чем за 48 часов о времени освидетельствования скрытых работ и ответственных конструкций совместно с уполномоченным Генподрядчиком лицом на осуществление строительного контроля (технического надзора).

Если скрытые работы выполнены Подрядчиком без их освидетельствования Генподрядчиком вследствие его не извещения или ненадлежащего извещения о времени освидетельствования, Подрядчик обязан по требованию Генподрядчика произвести за свой счет вскрытие любой части скрытых работ для их освидетельствования и их дальнейшее восстановление. Освидетельствование вышеуказанных работ подтверждается подписанием всеми участниками строительства соответствующего Акта.

* + 1. В случае принятия решения о консервации объекта передать Генподрядчику в установленный им срок строительную площадку и результаты работ, выполненных на момент консервации, а также документацию, полученную от Генподрядчика и разработанную при исполнении настоящего Договора.

5.3.18. Сдать результат выполненных работ Генподрядчику, передав при этом всю документацию, относящуюся к выполненным работам.

5.3.19. К моменту подписания акта приемки объекта, демонтировать и вывезти за пределы строительной площадки, принадлежащие ему временные сооружения, механизмы, материалы, оборудование и иное имущество.

5.3.20. Соответствовать требованиям, установленным в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим выполнение работ в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства.

В случае, если Подрядчик перестанет соответствовать указанным выше в настоящем пункте Договора требованиям, Подрядчик обязан совершить все необходимые действия для восстановления своего положения, при котором он будет соответствовать таким требованиям. При этом срок, в течение которого Подрядчик обязан предоставить Генподрядчику документы, подтверждающие соблюдение им указанной в настоящем абзаце обязанности - не позднее, чем 5 (пять) календарных дней с момента, когда Подрядчик перестал соответствовать указанным в настоящем пункте Договора требованиям. В случае не предоставления таких документов в указанные сроки, Стороны обязуются рассматривать данное событие как существенное изменение обстоятельств, из которых Стороны исходили при заключении настоящего Договора

5.3.21. В случае привлечения для выполнения работ по настоящему Договору субподрядных организаций Подрядчик обязан обеспечить соблюдение субподрядной организацией всех требований и условий, предусмотренных настоящим Договором и действующим законодательством для Подрядчика. Привлечение субподрядных организаций возможно только по письменному согласованию с Генподрядчиком. При заключении Подрядчиком договора субподряда с субподрядчиком (при наличии письменного согласования) предусмотреть в Договоре раздел «**Заверения и исполнения Субподрядчиком законодательства о налогах и сборах**» в соответствии с п.5.6. настоящего Договора.

5.3.22. Передать Генподрядчику исполнительную документацию на выполненные работы в объеме и составе, необходимом для получения заключения органа строительного (технического) надзора о соответствии построенного объекта капитального строительства требованиям проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, и (или) заключения федерального государственного экологического надзора (в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации в области охраны окружающей среды), а также разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

5.3.23. Подрядчик гарантирует выполнение работ с надлежащим качеством в соответствии с проектной документацией и условиями Договора, в том числе с соблюдением требований технических регламентов, с соблюдением правил, установленных стандартами, сводами правил, устранение недостатков (дефектов), выявленных при приемке работ и (или) обнаруженных в пределах гарантийного срока, предусмотренного Договором.

5.3.24. При работе в местах действия опасных и вредных производственных факторов устанавливать знаки безопасности.

5.3.25. Подрядчик несет ответственность перед Генподрядчиком за допущенные отступления от рабочей документации.

5.3.26. Устранять за свой счет выявленные в процессе выполнения работ и после их завершения в гарантийный срок недостатки (дефекты) работ, возникшие вследствие невыполнения и (или) ненадлежащего выполнения работ Подрядчиком и (или) третьими лицами, привлеченными им для выполнения работ, а в случае, если указанные недостатки (дефекты) причинили убытки Генподрядчику, Генподрядчику и (или) третьим лицам, возместить убытки в полном объеме в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

5.3.27. Подрядчик должен использовать только квалифицированный персонал, и обязуется представить до начала работ аттестационные документы, подтверждающие квалификацию персонала. В Список работников Подрядчика на Объекте могут вноситься изменения в течение срока выполнения работ на объекте, о чем Подрядчик должен письменно уведомить Генподрядчика. Подрядчик обязан допускать к производству работ только рабочих, обеспеченных спецодеждой, специальной обувью, защитными касками, страховочными привязями и другими средствами индивидуальной и коллективной защиты, а также прошедших инструктажи на рабочем месте.

5.3.28. При необходимости по согласованию Сторон корректировать проектную документацию, проводить необходимые экспертизы и выдавать экспертные заключения.

5.3.29. Подрядчик обязан предоставить в течение 3 (трех) рабочих дней после заключения договора, Списки сотрудников, работающих на объекте, с подписью и печатью. В случае изменения состава работающего на объекте персонала Подрядчик обязан уведомить об этом Генподрядчика не позднее чем за 1 (один) рабочий день до даты начала работы на объекте нового сотрудника.

* 1. **Подрядчик вправе:**
     1. Требовать подписания документов об исполнении им обязательств по Договору от Генподрядчика, либо предоставления мотивированного отказа.
     2. Требовать оплаты выполненных работ в случае надлежащего исполнения своих обязательств по Договору.
     3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Субподрядчиком, Соисполнителем обязательств, предусмотренных Договором, заключенным с Подрядчиком, осуществлять замену Субподрядчика, Соисполнителя, с которым ранее был заключен Договор, на другого Субподрядчика, Соисполнителя в порядке, установленном п. 5.3.21. настоящего Договора.

**5.5. Подрядчик настоящим подтверждает, что он:**

* + 1. В соответствии с разделом 4 настоящего Договора заверяет и гарантирует, что он должным образом ознакомился со всей необходимой информацией об Объекте (в том числе полученной путем осмотра Строительной площадки), Проектом, исходными данным, правильно определил Объем Работ, в том числе количество каждой единицы и видов работ. Подрядчик заверяет и гарантирует, что самостоятельно несёт риск неправильной оценки количества, видов и объема Работ, и, если оно превысит или будет меньше предполагаемого количества, видов и объемов, установленных в договоре, это не повлияет на установленную в Договоре Цену видов Работ, которая всегда остаётся неизменной (твёрдая цена) на весь срок выполнения Работ, за исключением случаев изменения стоимости Работ, прямо указанных в Договоре. Данные заявления об обстоятельствах имеют существенное значение для Генподрядчика при заключении и исполнении Договора;
    2. Внимательно изучил всю представленную ему генподрядчиком Проектную документацию, убедился в характере и содержании Работ, обладает всей необходимой информацией, касающейся Материалов, Оборудования и Работ, и их стоимости и настоящим принимает на себя риск возникновения необходимости проведения в последующем дополнительных работ;
    3. Посетил Строительную площадку, изучил и принял во внимание общие и местные условия, которые могут повлиять на ход Работ;
    4. Согласен на установленный настоящим Договором способ определения Цены Работ, считает его корректным и адекватным, предусматривающим риск увеличения стоимости материалов и оборудования, а также оказываемых ему третьими лицами услуг, и Цена Работ, которая будет определена способом, установленным настоящим Договором, учитывает все эти риски (в т.ч. риск инфляционного удорожания), и Подрядчик не имеет права требовать увеличения Цены Работ, за исключением случаев изменения стоимости Работ, прямо указанных в Договоре.
    5. Принял на себя связанные с вышеперечисленными обстоятельствами риски. В случае реализации каких-либо рисков в связи с вышеперечисленными обстоятельствами, Подрядчик не может выдвигать связанные с данными рисками претензии Генподрядчику, включая требование о продлении сроков выполнения Договора или увеличении Цены Работ.

**5.6. Заверения и исполнения Подрядчиком законодательства о налогах и сборах:**

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

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

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

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

- Подрядчик гарантирует и обязуется отражать в налоговой отчетности НДС, уплаченный Генподрядчиком Подрядчику, в составе Цены работ, не совершает фиктивные операции с целью неуплаты или неполной уплаты налогов.

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

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

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

5.6.5. Подрядчик обязуется компенсировать Генподрядчику все понесенные по его вине убытки, возникшие в результате претензий налоговых органов, а именно: если проверяющие не признают налоговые вычеты или расходы по сделке, в том числе доначисленный НДС, штраф, пени и т.д., в 5-дневный срок с момента получения от Генподрядчика соответствующего требования.

1. **Порядок выполнения работ, порядок и сроки приемки выполненных работ в части соответствия их объема требованиям установленным Договором, а также порядок и срок оформления результатов такой приемки**

6.1. Подрядчик ежемесячно, не позднее 25-го числа отчетного месяца предоставляет Генподрядчику в 2-х экземплярах на подписание подписанный Подрядчиком Акт о приемке выполненных работ по форме КС-2 (акт по форме КС-2 должен содержать подписи Начальника участка и Представителя технического надзора Генподрядчика и Генподрядчика), Справку о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3, в соответствии с Приложениями № 3 и 4 (Форма Акта о приемке выполненных работ по форме КС-2 и Справка о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3), Журнал учета выполненных работ по форме КС-6а, Список сотрудников Подрядчика занятых (привлеченных) для выполнения работ в рамках данного Договора, исполнительную документацию, подписанную всеми участниками строительства, в 4 (четырех) экземплярах на бумажном носителе и 1 (один) экземпляр в электронном виде (в формате AutoCAD, Excel, Word, Project, PDF), оригиналы счета-фактуры. Счета на оплату выставляются Подрядчиком после подписания Генподрядчиком Акта о приемке выполненных работ по форме КС-2 и Справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3.

6.2. При наличии каких-либо замечаний, Генподрядчик не подписывает Акт о приемке выполненных работ по форме КС-2 и Справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3 и в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения документов от Подрядчика, указанных в п. 6.1. Договора, направляет мотивированный отказ Подрядчику от подписания указанных документов с указанием выявленных замечаний. После устранения замечаний Подрядчик повторно представляет Генподрядчику комплект документов, указанных в п. 6.1. настоящего Договора. Дата составления документов должна соответствовать дате фактической передачи документов.

6.3. При отсутствии замечаний Акт о приемке выполненных работ по форме КС-2 и Справка о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3 подписываются Генподрядчиком в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты их получения от Подрядчика и 1 (один) экземпляр направляется Подрядчику.

6.4. В течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента подписания сторонами Акта о приемке выполненных работ по унифицированной форме КС-2 и Справки о стоимости выполненных работ и затрат по унифицированной форме КС-3 за последний отчетный период, Подрядчик передает Генподрядчику подписанный со своей стороны Итоговый акт об исполнении всех условий Договора (по форме Приложения № 2 к настоящему Договору).

Генподрядчик подписывает Итоговый акт об исполнении всех обязательств Подрядчика в течение 10 (Десяти) рабочих дней от даты получения, либо в тот же срок направляет Подрядчику мотивированный отказ от его подписания с перечнем замечаний и сроков их устранения.

6.5. Подрядчик обязуется в случае, если со стороны Генподрядчика предъявлены мотивированные замечания к результату выполненных работ, в том числе по качеству, в срок, не более 10 рабочих дней с даты получения письменного уведомления Генподрядчика о выявлении соответствующих недостатков (дефектов) выполненных работ, устранить за свой счёт выявленные недостатки (дефекты) предъявленных к приемке работ.

6.6. Подрядчик обязуется передать Генподрядчику результат выполненных работ в состоянии, обеспечивающем дальнейшее производство работ и нормальную эксплуатацию Оборудования и Объекта в целом, в соответствии с требованиями СНиП и другой нормативно-технической документацией.

6.7. Факт освидетельствования комиссией надлежаще выполненных Подрядчиком скрытых работ (ответственных конструкций) подтверждается соответствующим Актом освидетельствования скрытых работ и ответственных конструкций, подписанным уполномоченными представителями организаций, участвующих в комиссии. Подрядчик вправе приступить к выполнению последующих работ только после подписания указанного Акта членами комиссии.

1. **Ответственность Сторон и иные последствия нарушения обязательств**

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств, установленных Договором, Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и Договором.

7.2. Надлежащим исполнением обязательств Подрядчика признается выполнение всех работ в сроки и объеме, установленных настоящим Договором и проектной документацией, а также с соответствующим качеством.

7.3. Под выполнением всех работ Подрядчиком по настоящему Договору в пункте 7.2. Договора также понимается:

- своевременное предоставление им Генподрядчику полного комплекта исполнительной документации, актов освидетельствования ответственных конструкций и актов на скрытые работы, оформленных надлежащим образом. Без предоставления указанных документов, Подрядчик не считается надлежащим образом, исполнившим свои обязательства по Договору;

- осуществление Подрядчиком выполнения всех мероприятий необходимых для ввода объекта в эксплуатацию.

7.4. В случае, если Генподрядчик без обоснованных причин нарушает обязательства, предусмотренные п. 3.4. настоящего договора, Подрядчик вправе взыскать с Генподрядчика пени из расчета 0,5 % -от суммы задержанного платежа, за каждый день просрочки.

7.5. Подрядчик несет ответственность за своевременное и качественное выполнение Работ, по настоящему Договору.

7.6. При нарушении Подрядчиком обязательств по настоящему Договору, Генподрядчик имеет право применить к нему штрафные санкции (пени):

* за нарушение начального, промежуточного и конечного сроков выполнения работ- 0,5 % от суммы Договора за каждый день просрочки;
* за задержку устранения дефектов и недостатков - в размере 0,5 % от стоимости работ по устранению дефектов за каждый день просрочки устранения;
* за нарушение сроков окончания работ - 0,5 % от цены Договора за каждый день просрочки;
* За нарушение п. 5.3.27. в части допуска к производству работ только рабочих, обеспеченных спецодеждой, специальной обувью, защитными касками, страховочными привязями и другими средствами индивидуальной и коллективной защиты, а также прошедших инструктажи на рабочем месте – 20 000 рублей за каждый факт допущения данных нарушений;
* За невыполнение Подрядчиком требований пунктов 5.3.6. - 5.3.8., 5.3.21., 5.3.23. – 100 000 рублей за каждый установленный случай;
* В случае выхода на Объект персонала Подрядчика в состоянии алкогольного опьянения Подрядчик обязан уплатить штраф Генподрядчику в размере 100 000,00 (сто тысяч) рублей за каждый зафиксированный Генподрядчиком случай;
* За возникновение пожара или возгорания, повлекшего уничтожение и/или повреждение имущества, и/или причинение вреда здоровью человека, - штраф в размере 100 000,00 (сто тысяч) рублей.

Генподрядчик имеет право на удержание пеней, штрафов и компенсации ущерба, нанесенного Подрядчиком по 7.19., п.7.20 из сумм, причитающихся к выплате Подрядчику за выполненные и принятые работы, во внесудебном порядке.

7.7. Если по вине Подрядчика Генподрядчику будут предъявлены штрафные санкции со стороны Генподрядчика и/или любых контролирующих органов строительства (в том числе уполномоченных государственных и/или муниципальных органов), то такие санкции будут перенаправлены Подрядчику в порядке регресса и Подрядчик обязуется оплатить их Генподрядчику в течение 10 (десяти) календарных дней с момента получения Подрядчиком требования об оплате штрафа.

7.8. За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения Подрядчиком обязательства, предусмотренного Договором, которое не имеет стоимостного выражения, устанавливается штраф в размере 100 000 (Сто тысяч) рублей.

7.9. За нарушение сроков устранения замечаний, отраженных в предписаниях Генподрядчика/ Генподрядчика выданных в том числе их ответственными представителями в том числе, за срыв сроков устранения недостатков в исполнительной документации, Генподрядчик вправе начислить Подрядчику неустойку в размере 15 000 (Пятнадцать тысяч) рублей 00 копеек за каждый день просрочки устранения таких замечаний. Замечания и недостатки к исполнительной документации Генподрядчик обязан направить Подрядчику в письменном виде в течение 10 календарных дней с момента предоставления Подрядчиком документации на проверку.

7.10. В случае несоблюдения Подрядчиком обязательства о замене некачественных Материалов, Генподрядчик вправе начислить Подрядчику неустойку в размере 15 000 (Пятнадцать тысяч) рублей 00 копеек за каждый день невыполнения данного требования.

7.11 В случае расторжения Договора в связи с ненадлежащим исполнением Подрядчиком своих обязательств последний в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты расторжения Договора или подписания соглашения о расторжении Договора уплачивает Генподрядчику штраф в размере 10% от цены договора.

7.12.В случае привлечения Генподрядчика к административной или иной ответственности компетентными органами власти по причине нарушений, допущенных в процессе выполнения работ на Объекте Подрядчиком и (или) привлеченными им подрядными организациями, Подрядчик обязан уплатить Генподрядчику неустойку в размере, равном сумме финансовых санкций, наложенных соответствующим органом власти.

7.13. В случае отсутствия на совещании, проводимом Генподрядчиком, представителя Подрядчика, надлежащим образом извещенного о дате и времени его проведения, Генподрядчик вправе начислить и взыскать с Подрядчика штраф в размере 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек.

7.14. Обязательство Подрядчика по оплате неустойки (штрафа, пени) прекращается полностью путем зачета встречного однородного требования Генподрядчика об оплате неустойки (штрафа, пени) на основании статьи 410 Гражданского кодекса Российской Федерации.

7.15. Подрядчик несет всю ответственность за причинение вреда жизни, здоровью или имуществу работников Подрядчика или иных лиц при выполнении Подрядчиком работ по настоящему Договору. Возмещение вреда, причиненного в результате деятельности Подрядчика, осуществляется им за свой счет.

7.16. В случае если Генподрядчик понес убытки вследствие ненадлежащего исполнения Подрядчиком своих обязательств по Договору, Подрядчик обязан возместить такие убытки независимо от уплаты неустойки.

7.17. Уплата неустоек, а также возмещение убытков не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

7.18. В случае, если Подрядчик отказался от исполнения условий п.5.3.26. настоящего Договора, Генподрядчик вправе по своему выбору привлечь третью Сторону для устранения дефектов в работе за счет Подрядчика, по ценам, согласованным между Генподрядчиком и третьей Стороной.

7.19. В случае, если Подрядчик более чем на 5 (Пять) рабочих дней нарушил срок окончания работ по настоящему договору, в связи с чем произошла задержка в начале или выполнении работ на объекте другими Подрядчиками, или нарушение срока окончания всех строительных работ на Объекте, Генподрядчик вправе взыскать с Подрядчика штрафы и пени, которые Генподрядчик обязан уплатить по договорам с Генподрядчиком и другими Подрядчиками.

7.20. В случае возникновения претензий к Подрядчику, независимо от их характера, со стороны третьих лиц, Генподрядчик не несет по ним никакой ответственности.

7.21. Ущерб, нанесенный Подрядчиком третьим лицам, в результате выполнения работ по Договору компенсируется Подрядчиком. Генподрядчик имеет право удерживать имущество Подрядчика в случае причинения Подрядчиком материального ущерба Генподрядчику и/или третьим лицам до компенсации Подрядчиком ущерба в полном объеме.

7.22. Генподрядчик имеет право использовать (удерживать) средства, подлежащие оплате Подрядчику за выполненные работы и/или планируемые авансовые платежи на возмещение сумм неустоек, предусмотренных настоящим Договором, при нарушении Подрядчиком сроков выполнения работ, определенных настоящим Договором. Основанием для удержания сумм неустоек за нарушение сроков выполнения работ является Претензия, содержащая расчет такой неустойки, которая направляется Подрядчику в письменной форме. Генподрядчик имеет право на удержание суммы неустойки за нарушение Подрядчиком срока выполнения работ при условии, что такие нарушения не явились встречным неисполнением обязательств со стороны Подрядчика. Генподрядчик вправе по своему усмотрению уменьшить размер удерживаемой суммы.

Удержание не может быть использовано как способ прекращения обязательства Подрядчика по возмещению сумм неустоек, пени, штрафов, убытков, расходов на устранение недостатков, и любых других сумм, подлежащих оплате Генподрядчику по условиям настоящего Договора.

7.23. В случае не предоставления документов, указанных в 3.13. и п. 11.5. настоящего Договора, виновная сторона уплачивает неустойку в размере 0,5% от цены Договора, за каждый день просрочки.

1. **Срок действия Договора и условия его расторжения**

8.1. Договор вступает в силу со дня его заключения сторонами и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств по Договору.

В случае, если к моменту окончания срока действия Договора, обязательства Сторон не исполнены, окончание срока действия Договора не влечет прекращение исполнения Сторонами обязательств по Договору. В этом случае Договор признается действующим до момента надлежащего исполнения Сторонами обязательств по Договору. Договор, может быть, расторгнут (прекращен) в случаях:

- по соглашению Сторон;

- по решению суда;

- в связи с односторонним отказом Стороны от исполнения Договора в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации и условиями настоящего договора.

8.2. Генподрядчик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора путем направления соответствующего уведомления Подрядчику в случаях:

-задержки Подрядчиком начального, конечного, а также промежуточных сроков выполнения любого из видов работ более чем на 10 (Десять) календарных дней по причинам, не зависящим от Генподрядчика;

- неисполнения Подрядчиком обязанностей, установленных п.п. 5.3.25 Договора;

- неоднократного (2 (два) и более раз) нарушения Подрядчиком п.п. 5.3.11, 5.3.12. Договора, и иных правил техники безопасности при ведении работ на объекте, предусмотренных СНиП 12-03-2001 и СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве»;

- неоднократного (2 (два) и более раз) нарушения Подрядчиком требований к качеству работ;

- привлечения Подрядчиком иностранных рабочих без соответствующей регистрации и без предоставления документов, установленных Федеральным законом от 25.07.2002 № 115-ФЗ  
«О правовом положении иностранных граждан в Российской Федерации», когда такие обязанности установлены действующим законодательством Российской Федерации;

- проведения ликвидации Подрядчика либо принятия судом определения о введении в отношении Подрядчика наблюдения, финансового оздоровления или внешнего управления, а

также принятия судом решения о признании Подрядчика банкротом и об открытии конкурсного производства;

- приостановления деятельности Подрядчика в порядке, установленном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

- если Генподрядчику стало известно о том, что Подрядчик имеет суммарную задолженность в размере более 1 000 000 (один миллион) рублей перед субподрядчиками и/или поставщиками в течение более чем двух календарных месяцев (если такая просрочка в оплате не вызвана просрочкой Генподрядчика) за выполненный объём работ/поставленные материалы, и если Генподрядчик полагает, что в результате такой просрочки работы по настоящему договору не будут своевременно выполнены Подрядчиком;

- если Подрядчик допускает нарушение Законодательства о налогах и сборах, связанное с расчетом или уплатой налога на прибыль или НДС, и не исправляет такое нарушение в сроки, установленные Законодательством или соответствующим Органом Власти;

- если Подрядчик не получает, не поддерживает и/или не обновляет всех необходимых лицензий, допусков и разрешений, требуемых по Законодательству для выполнения Работ;

- в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

8.3. Решение Генподрядчика об одностороннем отказе от исполнения Договора вступает в силу, и Договор считается расторгнутым через десять дней с даты надлежащего уведомления Генподрядчиком Подрядчика об одностороннем отказе от исполнения Договора.

8.4. Генподрядчик обязан принять решение об одностороннем отказе от исполнения Договора в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

8.5. В случае досрочного расторжения (прекращения) Договора Подрядчик обязан в срок до 14 (четырнадцати) календарных дней передать по акту Генподрядчику строительную площадку с результатом выполненных работ, освободив ее от механизмов, временных сооружений, материалов, мусора, оборудования и иного принадлежащего ему имущества, и документацию по объекту, указанную в 5.3.20. Договора.

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

8.6. Невыполнение Подрядчиком в указанный срок обязанности передать Генподрядчику результат выполненных к моменту расторжения настоящего договора подрядных работ подтверждает безусловное согласие Подрядчика с тем, что им выполнены только те Работы, которые уже приняты со стороны Генподрядчика согласно подписанных форм КС-2, КС-3, и то, что иные работы с его стороны не выполнялись.

8.7. Подрядчик не вправе удерживать в соответствии со статьями 359, 712 ГК РФ Результат Работ, Оборудование Генподрядчика, Материал Генподрядчика, а также иное имущество, оказавшееся у Подрядчика и принадлежащее Генподрядчику, в целях обеспечения своих требований по оплате фактически выполненных работ, возмещения своих издержек, убытков и иных сумм, которые подлежат уплате Генподрядчиком.

8.8. Расчеты между Сторонами за выполненные до расторжения Договора работы производятся после выполнения ими действий, предусмотренных п. 7.5. Договора, на основании акта сверки взаиморасчетов, составленного с учетом произведенных Генподрядчиком к моменту прекращения Договора платежей.

8.9.В случае расторжения Договора Генподрядчиком в одностороннем порядке вследствие неисполнения/ненадлежащего исполнения Подрядчиком Договора, Гарантийное удержание в сумме, определенной к моменту расторжения Договора Генподрядчиком, Подрядчику не выплачивается и является штрафом.

8.10. Расторжение (прекращение) настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по нему, имевшее место до момента расторжения (прекращения) Договора.

1. **Гарантия качества**

9.1. Гарантийный срок на выполненные работы устанавливается сроком **на 5 (пять) лет,** на материалы и оборудование в соответствии с гарантиями производителей, и исчисляется с момента подписания итогового Акта об исполнении всех условий Договора (Приложение № 2 к настоящему Договору), которым завершается выполнение работ по настоящему Договору.

9.2. В случае если производителями или поставщиками технологического и инженерного оборудования, применяемого при строительстве, установлены гарантийные сроки, большие по сравнению с гарантийным сроком, предусмотренным Договором, к соответствующему технологическому и инженерному оборудованию применяются гарантийные сроки, установленные производителями, поставщиками.

В случае если производителями или поставщиками материалов, конструкций, изделий или оборудования, подлежащих передаче Генподрядчику после завершения работ, установлены гарантийные сроки, большие по сравнению с гарантийным сроком, установленным в пункте 9.1. Договора, к соответствующим элементам работ применяются гарантийные сроки, предусмотренные производителями, поставщиками. Подрядчик обязуется передать Генподрядчику в составе исполнительной документации все документы, подтверждающие гарантийные обязательства поставщиков или производителей.

9.3. Подрядчик несет ответственность за недостатки (дефекты) работ, обнаруженные в период гарантийного срока, если не докажет, что они произошли вследствие нормального износа объекта и его частей, неправильной эксплуатации, ненадлежащего ремонта объекта, произведенного Генподрядчиком или привлеченными Генподрядчиком третьими лицами.

9.4. Устранение недостатков (дефектов) работ, а также дефектов в поставленных материалах и оборудовании, выявленные в течение гарантийного срока, осуществляется силами и за счет средств Подрядчика.

9.5. Если в течение гарантийного срока, указанного в пункте 9.1. Договора, будут обнаружены недостатки (дефекты) работ, Генподрядчик уведомляет об этом Подрядчика в порядке, предусмотренном Договором для направления уведомлений.

9.6. Не позднее 10 (десяти) календарных дней со дня получения Генподрядчиком уведомления о выявленных недостатках (дефектах) работ стороны составляют акт с указанием недостатков, причин их возникновения, порядка и сроков их устранения.

9.7. В случае уклонения Подрядчика от составления акта выявленных недостатков (дефектов) работ в установленный срок Генподрядчик вправе составить его без участия Подрядчика.

9.8. Если иной срок не будет согласован сторонами дополнительно, Подрядчик обязуется устранить выявленные недостатки (дефекты) работ не позднее 1 (одного) месяца со дня получения требования от Генподрядчика.

9.9. В случае отказа Подрядчика от устранения выявленных недостатков (дефектов) работ или в случае не устранения недостатков (дефектов) работ в установленный срок Генподрядчик вправе привлечь третьих лиц с возмещением расходов на устранение недостатков (дефектов) работ за счет Подрядчика.

9.10. Течение гарантийного срока прерывается на все время, на протяжении которого объект не мог эксплуатироваться вследствие недостатков (дефектов) работ, за которые отвечает Подрядчик.

1. **Обстоятельства непреодолимой силы**

10.1. Виновная Сторона освобождается от ответственности за невыполнение и (или) ненадлежащее выполнение обязательств по Договору, если докажет, что надлежащее выполнение ею обязательств по Договору оказалось невозможным вследствие обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), указанных в пункте 3 статьи 401 Гражданского кодекса Российской Федерации. О наступлении обстоятельств непреодолимой силы Стороны письменно извещают друг друга в течение 5 (пяти) рабочих дней, с момента наступления указанных обстоятельств.

10.2. Если Сторона не направит или несвоевременно направит извещение, предусмотренное в пункте 10.1 настоящего Договора, то она не вправе ссылаться на обстоятельства непреодолимой силы как на основание для освобождения ее от ответственности за нарушение Договорных обязательств.

10.3. Даты возникновения и окончания обстоятельств непреодолимой силы,   
их описание и последствия для Сторон фиксируются в специальном акте, который подписывают Стороны.

10.4. Сроки начала и сдачи работ могут быть сдвинуты на срок действия обстоятельств непреодолимой силы, указанными в специальном акте.

10.5. Если обстоятельства непреодолимой силы и (или) их последствия будут длиться более 6 (шести) месяцев, то заинтересованная Сторона вправе требовать расторжения Договора.

**11. Прочие условия**

11.1. Изменение существенных условий Договора при его исполнении не допускается, за исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом о Договорной системе.

11.2. Любая договоренность между Сторонами, влекущая за собой новые обстоятельства, не предусмотренные Договором, считается действительной, если она подтверждена Сторонами в письменной форме в виде дополнительного соглашения.

В случае возникновения необходимости заключения дополнительного соглашения к настоящему Договору, инициатор его заключения обязан обосновать необходимость внесения изменений либо дополнений в Договор.

11.3. При исполнении настоящего Договора не допускается перемена Подрядчика, в том числе путем уступки прав и перевода долга по Договору, за исключением случаев реорганизации Подрядчика в форме преобразования, слияния или присоединения.

Совершение Подрядчиком любых действий, влекущих передачу прав требования, принадлежащих Подрядчику по настоящему Договору, иным лицам, в том числе путем передачи их в залог, не допускается.

11.4. Все сообщения, подтверждения, уведомления, счета и иные юридически значимые документы, оформляемые во исполнение условий настоящего Договора, могут направляться, получаться Сторонами посредством факсимильной (электронной) связи с использованием номеров (адресов), указанных в разделе 12 настоящего Договора. Документы, переданные по факсимильной связи должны содержать реквизиты, позволяющие установить, что документ исходит от Стороны по Договору. Сторона, направившая юридически значимые документы (сообщения)  по электронной почте, обязана  направить оригиналы данных сообщений другой Стороне посредством почтовой связи, заказным письмом  и/или курьером в течение 3 рабочих дней от даты направления сообщения по электронной почте. В случае не предоставления оригинального документа, отправленного по электронной почте, такое юридически значимое сообщение будет считаться направленным ненадлежащим образом. Любые почтовые отправления должны быть направлены по реквизитам Сторон, указанным в соответствующем разделе настоящего Договора.

11.5. В целях должной осмотрительности, стороны в течение 5 календарных дней с момента подписания настоящего Договора, стороны обязаны передать друг другу заверенные копии следующих документов:

* устав;
* свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц/ лист записи (далее по тексту ЕГРЮЛ);
* свидетельство о постановке на налоговый учет по месту нахождения организации;
* бухгалтерская отчетность: «Бухгалтерский баланс» и «Отчет о финансовых результатах за последний отчетный период;
* документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего договор, если данное лицо действует по доверенности;
* решение участника (протокола общего собрания) о назначении единоличного исполнительного органа;
* доказательство нахождения по юридическому адресу: правоустанавливающий документ/ копию договора аренды, действующего на текущую дату;
* уведомление и применении системы налогообложения (УСН, ЕНВД и пр.);
* акт сверки расчетов по налогам, сборам и взносам (либо справку от налогового органа в произвольной форме об отсутствии задолженности перед бюджетом).

11.6. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами по Договору по поводу изменения, расторжения, неисполнения (или ненадлежащего исполнения) условий Договора, разрешаются путём переговоров, обмена письмами и (или) рассмотрения претензий.   
Срок рассмотрения претензий – 10 (десять) календарных дней со дня её получения.

11.7. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, урегулируются путем переговоров. При не достижении Сторонами согласия спор может быть передан на рассмотрение Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

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

11.9. К настоящему Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

11.9.1. Расчет стоимости работ (Приложение № 1);

11.9.2. Форма итогового Акта об исполнении всех условий Договора (Приложение № 2);

11.9.3. Форма Акта о приемке выполненных работ по форме КС-2 (Приложение № 3);

11.9.4. Форма Справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3 (Приложение № 4).

**12.Местонахождение, банковские реквизиты и подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Генподрядчик:**  **ЗАО «УМ № 67»**  Юр. адрес: 194100, Санкт-Петербург, Кантемировская ул.,37  ИНН 7802031020 КПП 780201001  ОГРН 1027801571885;  р/с 40702810628699000611  к/с 30101810145250000411  БИК 044525411  Филиал "Центральный" Банка ВТБ (ПАО) г. Москва;  ОКТМО 40314000, ОКПО 01304009 ;  телефон: (812)775-04-29  e-mail: info@um67.ru  Генеральный директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ширшов Р.В.  мп | Подрядчик: **ООО «\_\_\_\_\_\_\_»**  Генеральный директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ мп |