**Приложение № 3 к Закупочной документации**

**Договор № \_\_\_**

**на выполнение строительно-монтажных работ (инженерная подготовка территории) по объекту: «Строительство жилья в рамках застройки жилого района Гороховое поле, 1 этап строительства» (Кадастровый номер: 49:09:030414:1414)»**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Магадан | «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. |

**Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Недвижимость Магадана» (сокращенно – ООО «Специализированный застройщик «Недвижимость Магадана»)**, именуемое в дальнейшем **«Заказчик»,** в лицегенерального директора Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ГЕОЛОГ» - управляющей организации ООО «Специализированный застройщик «Недвижимость Магадана» Миняйло Елены Викторовны, действующего на основании Устава и договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации от 09.08.2022, с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемое в дальнейшем **«Подрядчик»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_а, с другой стороны,

Совместно именуемые в дальнейшем **«Стороны»**, а по отдельности – **«Сторона»**, по результатам проведенной Заказчиком конкурентной процедуры и на основании протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий договор на выполнение работ по инженерной подготовке территории объекта: «Строительство жилья в рамках застройки жилого района Гороховое поле, 1 этап строительства» (Кадастровый номер: 49:09:030414:1414)» (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства по выполнению строительно-монтажных работ (инженерная подготовка территории) по объекту: **«Строительство жилья в рамках застройки жилого района Гороховое поле, 1 этап строительства» (Кадастровый номер: 49:09:030414:1414)»** (далее – Объект) в объеме, предусмотренном Договором и приложениями к нему, передать результаты выполненных работ Заказчику в сроки и на условиях, предусмотренных Договором, а Заказчик принимает на себя обязательство производить приемку и оплату выполненных Подрядчиком работ в сроки и на условиях, предусмотренных Договором.

1.2. **Место выполнения работ:** земельный участок с кадастровым номером 49:09:030414:1414.

Подрядчик несет ответственность, установленную действующим законодательством Российской Федерации и Договором, за выполнение работ в ненадлежащем месте либо с нарушением границ места выполнения работ.

1.3. Выполняемые Подрядчиком работы должны соответствовать требованиям:

1.3.1. Применимых нормативных правовых актов, действующих на территории Российской Федерации, Магаданской области и муниципального образования «Город Магадан», в том числе требованиям технических регламентов, документов в области стандартизации, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований применимых технических регламентов, действующих на территории Российской Федерации;

1.3.2. ГОСТ, СНиП, СП, СанПиН и других действующих нормативных технических актов Российской Федерации в части состава, содержания и оформления документации для Объекта.

1.3.3. Разрешению на строительство (в случае, если выполняемые работы требуют получения разрешения на строительство) и градостроительному плану земельного участка;

1.3.4. Техническим условиям подключения (технологического присоединения) Объекта к сетям инженерно-технического обеспечения (при необходимости);

1.3.5. Проектной документации по Объекту.

1.4. Обязательства Подрядчика по выполнению работ по Объекту, указанных в п. 1.1 Договора, считаются выполненными с даты подписания Сторонами акта сдачи-приемки выполненных работ.

1.5. На дату заключения Договора Подрядчик полностью понимает и осознает характер и объемы работ и полностью удовлетворен условиями, при которых будет происходить выполнение работ, в том числе: расположением Объекта, климатическими условиями, средствами доступа, условиями доставки рабочей силы, материалов, изделий, конструкций и оборудования, строительной техники, внутриобъектным режимом, мерами безопасности, правилами пожарной безопасности и охраны труда, требованиями техники безопасности, охраны окружающей среды и антитеррора, требованиями миграционного контроля и таможенного оформления, а также другими обстоятельствами, которые каким-либо образом влияют (либо могут повлиять) на выполнение работ и принимает на себя все расходы, риски и трудности, связанные с выполнением работ по Договору.

1.6. Заказчик в целях обеспечения выполнения работ по Договору и осуществления строительного контроля за производством строительно-монтажных работ и принятия от его имени решений при взаимодействии с Подрядчиком, вправе привлечь третье лицо (далее – Технический заказчик) и передать ему часть своих полномочий, за исключением полномочий по оплате выполненных Подрядчиком работ.

При взаимодействии с Подрядчиком Технический заказчик действует от имени и в интересах Заказчика. Ответственность за действия и (или) бездействие Технического заказчика при осуществлении им переданных полномочий Заказчика несет Заказчик.

При этом, осуществляя взаимодействие с Техническим заказчиком, Подрядчик обязан:

- копии писем Техническому заказчику направлять по требованию Заказчика в течение 3 (трех) рабочих дней с момента поступления запроса на предоставление документов;

- копии (или) оригиналы подписанных (завизированных) Техническим заказчиком документов направлять по требованию Заказчика в течение 3 (трех) рабочих дней с момента поступления запроса на предоставление документов;

- при возникновении спорных вопросов с Техническим заказчиком уведомлять Заказчика и действовать в соответствии с принятым Заказчиком решением.

**2. Цена Договора.**

**Порядок расчетов по Договору**

2.1. Окончательная цена Договора определена в соответствии со Сметой Договора (Приложение № 1 к Договору) и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_\_ копеек, в том числе налог на добавленную стоимость (далее – НДС) по налоговой ставке \_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) процентов (в случае если Договор заключается с лицами, не являющимися в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах плательщиком НДС, то цена Договора НДС не облагается).

2.2. В цену Договора входит полный объем необходимых для выполнения строительно-монтажных работ по Объекту, включая, но не ограничиваясь:

- строительно-монтажные работы по Объекту;

- работы по подготовке комплекта исполнительной документации, проведению испытаний и обследований с подготовкой отчетов;

- работы по проведению лабораторных, инструментальных исследований и измерений с составлением отчетов о соответствии требованиям нормативной документации (при необходимости).

В цену Договора также входят все расходы (затраты), необходимые для исполнения обязательств по Договору, в том числе:

- по уплате налогов, сборов и других обязательных платежей, расходы на перевозку, установку и перемещение знаков и ограждений (при необходимости их установления), расходы на страхование, уплату таможенных пошлин, доставку документации Заказчику, материалы, мойку колес автотранспорта, оборудование, товары, инструментальные и лабораторные исследования на Объекте;

- расходы на утилизацию отходов, которые возникнут в результате строительно-монтажных работ (демонтажных работ) в соответствии с действующим законодательством;

- расходы, необходимые для обеспечения сохранности и эксплуатации строительной площадки до сдачи выполненных работ (в части, касающейся использования Подрядчиком строительной площадки и выполняемых им работ);

- расходы (затраты), связанные с мобилизацией (демобилизацией) строительной техники, оборудования, а также связанные с обеспечением строительства рабочими, в том числе иностранными, специалистами, включая заработную плату, транспортные и командировочные расходы, питание, проживание;

- затраты по эксплуатации строительной площадки (в том числе коммунальные платежи, обслуживание, пожарная безопасность и др.), а также прочие затраты, в том числе сезонного характера, необходимые для функционирования строительной площадки, Объекта и оборудования до сдачи выполненных работ Заказчику (при необходимости выполнения таких мероприятий);

- расходы (затраты), связанные с оплатой за подключение Объекта на период строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и электроснабжения, включая плату за право подключения (при необходимости);

- затраты на мероприятия, связанные с соблюдением требований, установленных законодательством РФ в части охраны окружающей среды, при выполнении строительно-монтажных работ по Объекту;

- расходы Подрядчика на получение необходимых исходных данных (за исключением данных, предоставляемых Заказчиком в соответствии с Договором);

- стоимость поставки предусмотренного проектной документацией оборудования, необходимого для обеспечения выполнения строительно-монтажных работ по Объекту;

- другие затраты, необходимые для полного исполнения обязательств Подрядчика по Договору (за исключением затрат на оказание услуг по исполнению функций технического заказчика, осуществлению строительного контроля).

2.3. Источник финансирования – собственные и (или) привлеченные средства Заказчика.

2.4. Оплата выполненных Подрядчиком строительно-монтажных работ производится Заказчиком на основании Сметы Договора (Приложение № 1 к Договору) с учетом фактически выполненных Подрядчиком работ, в течение 30 (тридцать) календарных дней с момента подписания Сторонами в порядке, предусмотренном Договором, актов сдачи-приемки выполненных работ, с учетом гарантийного удержания в размере 5 (пяти) процентов от стоимости работ.

2.5. Окончательный расчет по Договору в размере суммы гарантийного удержания производится в течение 20 (двадцати) рабочих дней после сдачи Подрядчиком и приемки Заказчиком работ в объеме, предусмотренном Договором.

**3. Сроки выполнения работ**

3.1. Сроки выполнения работ:

3.1.1. Начало выполнения работ по Договору – с даты подписания настоящего Договора.

3.1.2. Окончание выполнения работ – не позднее 30.11.2025 г.

В случае если по независящим от Подрядчика обстоятельствам отсутствует возможность выполнения работ, предусмотренных Договором, данный срок не включается в срок выполнения работ по Договору. В таком случае Подрядчик вправе приостановить работы по настоящему Договору.

3.1.3. В силу пункта 3 статьи 405 Гражданского кодекса Российской Федерации Подрядчик не считается просрочившим выполнение работ по Договору, пока обязательство не может быть исполнено вследствие просрочки Заказчика, в том числе в части предоставления Заказчиком Подрядчику исходных данных, предусмотренных Договором.

3.2. Стороны вправе по соглашению изменить окончательный срок выполнения работ, а также промежуточные сроки выполнения работ в соответствии с положениями гражданского законодательства Российской Федерации и настоящего Договора.

3.4. Подрядчик вправе с согласия Заказчика выполнить работы ранее установленного Договором срока.

**4. Права и обязанности Сторон**

**4.1. При реализации Договора Подрядчик принимает на себя обязательства:**

4.1.1. Информировать Заказчика об изменении членства Подрядчика в саморегулируемой организации, уровня его ответственности по обязательствам с учетом условий его членства в такой саморегулируемой организации в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня соответствующего события.

4.1.2. При производстве работ, при выполнении которых требуется наличие лицензии в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 04.05.2011 № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности», обязуется выполнять такие работы только при наличии соответствующей лицензии.

4.1.3. По запросу Заказчика в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения запроса предоставлять информацию о ходе выполнения работ по Договору.

4.1.4. Соблюдать правила привлечения и использования иностранной и иногородней рабочей силы, установленные законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами Магаданской области, муниципального образования «Город Магадан».

4.1.5. Участвовать в совещаниях, проводимых Заказчиком, а также уполномоченным органом исполнительной власти Магаданской области, по вопросам выполнения работ по Объекту, исполнять протокольные поручения в соответствии со сроками, указанными в протоколах данных совещаний.

4.1.6. До начала производства строительно-монтажных работ закупить и направить Заказчику журналы производства работ для их регистрации Заказчиком в органе государственного строительного надзора в установленном законом порядке.

4.1.7. Обосновать и получить разрешение заказчика на производство необходимых непредвиденных (дополнительных) работ и утвердить у него их сметную стоимость.

4.1.8. В случае если между Заказчиком и третьим лицом заключен (будет заключен) договор строительного подряда, предусматривающий выполнение работ по Объекту, Подрядчик обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения от Заказчика уведомления о заключении договора с третьим лицом, провести переговоры с третьим лицом, с которым Заказчик заключил договор строительного подряда, и определить порядок взаимодействия при выполнении работ по Объекту, по результатам чего письменно уведомить Заказчика о порядке такого взаимодействия.

При этом Заказчик обязан оказать содействие Подрядчику при взаимодействии с третьими лицами, с которыми Заказчик заключил договор строительного подряда или привлек по иным основаниям.

Заказчик несет ответственность за невозможность выполнения работ Подрядчиком в соответствии с условиями Договора в связи с привлечением Заказчиком для выполнения работ по Объекту третьих лиц.

4.1.9. Не совершать действий, не принимать решений, влекущих или могущих повлечь ухудшение свойств Объекта, дополнительные расходы и затраты со стороны Заказчика, а также иные негативные последствия для Заказчика.

**4.2. На стадии выполнения строительно-монтажных работ по Объекту** **Подрядчик принимает на себя обязательства:**

4.2.1. Выполнить строительно-монтажные работы по Объекту в соответствии с проектной документацией по Объекту, указанной в пункте 1.3.5 Договора, в сроки, предусмотренные Договором.

Подрядчик гарантирует выполнение строительно-монтажных работ с надлежащим качеством в соответствии с проектной документацией по Объекту, в том числе с соблюдением требований технических регламентов, правил, стандартов, а также гарантирует устранение недостатков (дефектов), выявленных при приемке работ и (или) обнаруженных в пределах гарантийного срока, предусмотренного Договором.

4.2.2. Назначить в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента заключения Договора:

- ответственное за производство работ и осуществление строительного контроля на Объекте лицо;

- при необходимости – иных представителей Подрядчика, ответственных за ход выполнения строительно-монтажных работ.

Подрядчик в тот же срок обязан уведомить Заказчика о назначении указанных выше ответственных лиц в письменной форме.

В случае замены ответственных лиц Подрядчик обязан уведомить об этом Заказчика в письменной форме не позднее одного рабочего дня, следующего за днем принятия соответствующего решения.

4.2.3. Внутриплощадочные подготовительные работы должны быть выполнены Подрядчиком до начала общестроительных работ в соответствии с проектом производства работ и СП 48.13330.2019 «Свод правил. Организация строительства».

4.2.4. При выезде со строительной площадки обеспечить мойку колес автотранспорта, выезжающего с территории площадки (при взаимодействии с организацией, оборудовавшей пункт мойки колес автотранспорта).

4.2.5. В течение 10 (десяти) дней с момента заключения Договора предоставить Заказчику проект производства работ, технологические карты в 2 (двух) экземплярах на бумажном носителе и 1 (один) экземпляр на электронном носителе.

При наличии у Заказчика замечаний к проекту производства работ и (или) к технологическим картам Подрядчик обязан доработать его (их) в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения таких замечаний от Заказчика передать Заказчику доработанный (и согласованный с Генеральным подрядчиком) проект производства работ и (или) технологические карты.

4.2.6. Предоставить Заказчику информацию о строительных механизмах и трудовых ресурсах, которые будут задействованы в процессе выполнения работ. Информация должна быть предоставлена Подрядчиком Заказчику в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения Подрядчиком соответствующего запроса от Заказчика (если иной срок не установлен в запросе Заказчика).

4.2.7. Выполнить внутриплощадочные подготовительные работы (в случае их выполнения в соответствии с условиями настоящего Договора).

Временные здания и сооружения должны соответствовать требованиям технических регламентов и действующих строительных, пожарных, санитарно-эпидемиологических норм и правил, предъявляемых к бытовым, производственным и административным помещениям.

4.2.8. Провести инструктаж на рабочих местах перед началом работы с целью обеспечения безопасности и охраны здоровья всех работников Подрядчика, а также работников, прибывающих или работающих на строительной площадке, иных лиц, имеющих право посещать или находиться на строительной площадке.

4.2.9. В разумный срок до начала производства земляных работ направить Заказчику информацию о необходимости оформления и получения разрешения на производство земляных работ в уполномоченных органах на выдачу разрешения на проведение земляных работ.

При этом Заказчик обязан не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента получения от Подрядчика информации обратиться в уполномоченные на выдачу такого разрешения органы, а также не позднее 30 (тридцати) рабочих дней с момента получения от Подрядчика информации – предоставить Подрядчику соответствующее разрешение.

4.2.10. При необходимости выполнения соответствующих работ - в разумный срок до начала производства работ направить Заказчику информацию о необходимости получения разрешения на снос зеленых насаждений.

При этом Заказчик обязан не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента получения от Подрядчика информации обратиться в уполномоченные на выдачу такого разрешения органы, а также не позднее 30 (тридцати) рабочих дней с момента получения от Подрядчика информации – предоставить Подрядчику соответствующее разрешение.

4.2.11. Самостоятельно запрашивать и получать у соответствующих коммунальных служб технические условия на временное инженерно-техническое обеспечение строительной площадки на весь период выполнения работ с заключением договоров на временное подключение (технологическое присоединение) к соответствующим сетям инженерно-технической инфраструктуры, в том числе производить оплату за них.

Подрядчик обязан обеспечивать на период выполнения работ по Договору строительную площадку и Объект необходимыми энергоносителями (тепло, вода, электричество и т.д.).

4.2.12. Своевременно производить оплату всех энерго-, водо-, тепло- и других ресурсов, потребленных для нужд выполнения работ на Объекте, а также производить оплату за выбросы (сбросы) загрязняющих веществ в окружающую среду и размещение отходов (экологические платежи).

Подрядчик несет ответственность за захоронение и утилизацию любых отходов производства и потребления, получаемых при выполнении условий настоящего Договора, а также самостоятельно перечисляет платежи за загрязнение окружающей природной среды. Оплата затрат на захоронение и утилизацию строительного мусора, а также любых отходов производства и потребления производится Подрядчиком в счет цены Договора.

4.2.13. Обеспечить в ходе производства строительно-монтажных работ выполнение на строительной площадке мероприятий по технике безопасности, рациональному использованию территории, охране окружающей среды, а также установить временное освещение (при необходимости).

4.2.14. Соблюдать при производстве работ правила благоустройства, утвержденные в муниципальном образовании «Город Магадан».

4.2.15. Обеспечивать рабочих средствами индивидуальной защиты (форменная спецодежда со знаками различия (наименование организации), обувь и т.п.), обеспечивать выполнение мероприятий по коллективной защите рабочих (ограждение, освещение, защитные и предохранительные устройства и приспособления), санитарно-бытовыми помещениями, обеспечивать соблюдение в процессе производства работ требований ГОСТ и СНиП по технике безопасности в строительстве.

4.2.16. Предоставить комплект документов и совместно с Заказчиком получить разрешение на допуск в эксплуатацию тепловых энергоустановок и тепловых сетей, электрических и газовых установок (при их наличии).

4.2.17. Обеспечивать Объект всеми видами материально-технических ресурсов в соответствии с технологической последовательностью производства строительных работ.

4.2.18. В случае если при выполнении строительно-монтажных работ по настоящему Договору трудовой процесс организован вахтовым методом (с применением сменного графика), Подрядчик обязуется обеспечить беспрерывную работу, т.е. отсутствие перерыва (простоя) в работе при перемене рабочих смен.

4.2.19. Обеспечить складирование и хранение применяемых материалов, изделий и конструкций в соответствии с требованиями стандартов и технических условий на эти материалы, изделия и конструкции.

При выявлении нарушений установленных правил складирования и хранения, Подрядчик обязан незамедлительно их устранить. Применение материалов, изделий и конструкций, хранение и складирование которых выполнялось с нарушениями, должно быть приостановлено до решения вопроса о возможности их дальнейшего применения без ущерба качеству строительства Объекта.

Возможность использования материалов, изделий и конструкций, хранение и складирование которых выполнялось с нарушениями, может быть подтверждена заключением специалистов аккредитованной лаборатории, имеющей соответствующие допуски (разрешения, лицензии и иные разрешительные документы).

4.2.20. Обеспечить поставку необходимых для выполнения строительно-монтажных работ материалов, изделий, конструкций и оборудования, их приемку, разгрузку, складирование и хранение.

Все поставляемое Подрядчиком оборудование, а также поставляемые для выполнения строительно-монтажных работ материалы, изделия и конструкции должны соответствовать проектной документации и иметь соответствующие сертификаты, технические паспорта, инструкции по эксплуатации и другие документы, удостоверяющие их качество, на русском языке.

Подрядчик обязан в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты поставки материалов, оборудования, изделий и конструкций направлять Заказчику копии документов (сертификаты, технические паспорта, инструкции по эксплуатации, иные документы) на соответствующие материалы, оборудование, изделия и конструкции.

Замена оборудования, материалов, изделий и конструкций допустима только с письменного согласования Заказчика и при условии, что согласование такой замены не влияет на сроки выполнения работ по Договору, не влечет увеличение цены Договора.

Подрядчик при сдаче выполненных работ в порядке, установленном Договором, обязан передать Заказчику все инструкции по использованию оборудования, результаты испытаний такого оборудования и иную документацию, непосредственно связанную с использованием оборудования на Объекте. Указанная документация передается Подрядчиком Заказчику в составе исполнительной документации в порядке, установленном Договором.

4.2.21. Согласовать при производстве работ все отклонения от проекта в письменном виде с Заказчиком и делать соответствующие записи в журнале производства работ.

4.2.22. Произвести индивидуальное и комплексное испытание смонтированного оборудования в присутствии представителя Заказчика.

4.2.23. Обеспечить выполнение работ и размещение строительных материалов, изделий, конструкций, оборудования и механизмов в пределах земельного участка, отведенного для строительства Объекта.

4.2.24. Осуществлять в процессе производства работ систематическую, а также по требованию Заказчика необходимую уборку строительной площадки, а по завершении работ – окончательную уборку строительной площадки от остатков материалов и отходов.

4.2.25. Обеспечивать целостность установленного ограждения вокруг строительной площадки, чистоту прилегающей к ней уличной полосы, а также выезжающего строительного транспорта.

4.2.26. До окончания выполнения работ и сдачи выполненных работ Заказчику в установленном Договором порядке освободить земельный участок от временных построек и сооружений, строительной техники, строительного мусора и иных отходов, в соответствии с законодательством Российской Федерации в области обращения с отходами производства и потребления.

4.2.27. До момента завершения выполнения предусмотренных Договором строительно-монтажных работ Подрядчик обязан своими силами обеспечить уборку занимаемой территории Объекта.

4.2.28. Информировать Заказчика 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.

4.2.29. Немедленно известить Заказчика и до получения от него указаний приостановить работы при обнаружении:

- возможных неблагоприятных для Заказчика последствий выполнения его указаний о способе исполнения работ;

- иных, не зависящих от Подрядчика обстоятельств, угрожающих качеству результатов выполняемой работы, либо создающих невозможность ее завершения в срок.

4.2.30. Обеспечить своими силами или силами сертифицированных строительных лабораторий все необходимые лабораторные, инструментальные и иные испытания строительных конструкций и применяемых строительных материалов, необходимые для подтверждения выполнения проектных решений (при необходимости).

4.2.31. Нести расходы по содержанию результата работ до полной передачи Заказчику результата работ по настоящему Договору.

4.2.32. Нести ответственность перед компетентными государственными и муниципальными органами в установленном порядке за нарушения правил и порядка ведения работ со стороны Подрядчика, а также нести ответственность перед третьими лицами за ущерб, возникший по вине Подрядчика.

4.2.33. Исполнять полученные в ходе выполнения работ указания и предписания Заказчика, организации, привлеченной Заказчиком для исполнения функций технического заказчика, государственного строительного надзора Магаданской области, в том числе, которые заносятся в соответствующие журналы, в срок, установленный предписанием Заказчика (государственного строительного надзора Магаданской области), устранять обнаруженные им недостатки в выполненной работе и иные отступления от проектной документации и условий настоящего Договора.

4.2.34. Обеспечить представителям Заказчика возможность осуществлять контроль и надзор за ходом выполнения работ, качеством применяемых при выполнении строительно-монтажных работ материалов, изделий, конструкций и оборудования, в том числе, беспрепятственно допускать представителей Заказчика к любому конструктивному элементу, представлять по их требованию отчеты о ходе выполнения работ, исполнительную документацию, провести инструктаж по технике безопасности при проведении контрольных и надзорных мероприятий непосредственно на Объекте.

4.2.35. Постоянно вести журнал производства работ в соответствии с установленной формой, в которой отражается весь ход фактического производства работ, специальные журналы, своевременно оформлять исполнительную документацию, включая акты освидетельствования скрытых работ.

4.2.36. При выполнении работ, связанных со вскрытием поверхности в местах расположения действующих подземных коммуникаций и сооружений, Подрядчик собственными силами осуществляет вызов представителя эксплуатирующей организации и обеспечивает выполнение мероприятий по выполнению предписаний эксплуатирующей организации (при наличии таких коммуникаций).

4.2.37. В случае возникновения аварийной ситуации на Объекте, по вине Подрядчика, безотлагательно выполнить работы, направленные на ликвидацию возникшей аварийной ситуации.

4.2.38. Устранять за свой счет выявленные в процессе выполнения работ и после их завершения в течение гарантийного срока 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 Заказчику и (или) третьим лицам – возместить убытки в полном объеме в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

4.2.39. Обеспечить наличие на строительной площадке технической и иной разрешительной документации, необходимой для выполнения работ, в том числе общего и специальных журналов работ, а также обеспечить свободный доступ к такой документации представителям Заказчика, государственному строительному надзору Магаданской области.

4.2.40. Выполнить до завершения строительно-монтажных работ предусмотренные проектной документацией пусконаладочные работы и комплексное опробование оборудования (при их наличии), оформить их результаты в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и проектной документации.

Оформление результатов выполнения пусконаладочных работ и комплексное опробование оборудования осуществляется в соответствии с требованиями нормативно-технической документации, действующей на территории Российской Федерации.

4.2.41. Устранить за свой счет в срок, установленный органом государственного строительного надзора, недостатки (дефекты) работ, выявленные таким органом в ходе последующей проверки соответствия построенного Объекта капитального строительства требованиям проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности Объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, которые послужили основанием для отказа в выдаче ЗОС.

4.2.42. Своевременно завершить выполнение работ на Объекте (в сроки, установленные настоящим Договором), уведомить Заказчика о завершении выполнения работ, направить Заказчику за 10 (десять) календарных дней до даты сдачи выполненных работ следующие документы:

- акт сдачи-приемки выполненных работ;

- исполнительную документацию на выполненные работы, оформленную в соответствии с приказом Минстроя России от 16.05.2023 № 344/пр «Об утверждении состава и порядка ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства», и предоставляется Заказчику не менее чем в трех оригиналах на бумажном носителе и один экземпляр в электронном виде в формате PDF;

- контрольные геодезические съемки, оформленные в надлежащем порядке (при наличии);

- исполнительную топографическую съемку участка строительства и инженерных сетей (при наличии);

- необходимые заключения контролирующих, надзорных органов;

- технические планы на сооружения и инженерные сети в составе Объекта не менее чем в двух экземплярах на бумажном носителе и один в электронном в формате XML;

- реестр исполнительной документации;

- результаты всех проводимых на Объекте испытаний, обследований и проверок;

- копии договоров на утилизацию отходов и итоговых документов по таким договорам, подтверждающих утилизацию отходов;

- другие документы, необходимость составления которых установлена градостроительным законодательством Российской Федерации.

4.2.43. Предоставить обеспечение исполнения гарантийных обязательств, соответствующее требованиям Договора.

4.2.44. Обеспечить сохранность строительной площадки, в том числе предназначенных для строительства материалов, изделий, конструкций, оборудования, строительной техники и инвентаря, товарно-материальных ценностей (в части использования Подрядчиком территории строительной площадки) до момента сдачи Заказчику выполненных работ в установленном Договором порядке.

4.2.45. Производить сдачу-приемку скрытых работ, ответственных конструкций, отдельных систем, проводить испытания в соответствии с требованиями СНиП, СП, ГОСТ на основании отдельных актов, письменно информировать Заказчика и заинтересованные организации о сдаче-приемке.

4.2.46. В течение 20 (двадцати) рабочих дней с момента начала выполнения строительно-монтажных работ провести оценку отходов (материалов, оборудования), которые возникнут в результате проведения демонтажных работ, с целью установления обязательности в силу действующего законодательства утилизации отходов специализированной организацией.

В случае, если действующим законодательством установлена обязанность утилизации отходов силами специализированной организации, Подрядчик не позднее, чем за 10 (десять) календарных дней до завершения выполнения работ по Договору, предоставляет Заказчику документы, подтверждающие выполнение работ по утилизации силами специализированной организации (договор, акт выполненных работ и др.).

**4.4. Права Подрядчика:**

4.4.1. Требовать от Заказчика подписания документов об исполнении Договора и своевременной оплаты выполненных работ при условии выполнения Подрядчиком своих обязательств по Договору надлежащим образом.

4.4.2. Требовать уплаты неустоек (штрафов, пеней) в случае просрочки исполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных Договором, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных Договором.

4.4.3. Досрочно выполнить работы в установленном Договором порядке.

4.4.4. Привлечь для выполнения работ, предусмотренных Договором, субподрядные организации/соисполнителей, с заключением соответствующих договоров субподряда.

Субподрядные организации/соисполнители должны обладать необходимым опытом, оборудованием и персоналом, а в случаях, предусмотренных действующим законодательством, - документами, подтверждающими их право на выполнение данного вида работ.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения субподрядчиком/соисполнителем обязательств, предусмотренных договором, осуществлять замену субподрядчика/соисполнителя, с которым ранее был заключен договор, на другого субподрядчика/соисполнителя.

**4.5. Подрядчик не вправе:**

4.5.1. Поставлять и хранить на территории строительной площадки материалы, изделия, оборудование без наличия на них документов, подтверждающих их качество и соответствие требованиям Договора.

**4.6.** **Обязательства Заказчика:**

4.6.1. Передать Подрядчику исходную документацию, предусмотренную Договором, необходимую для выполнения работ по Договору. Проектная документация по Объекту передается Подрядчику в электронном виде.

4.6.1.1. В течение 10 (десяти) рабочих дней с момента заключения Договора предоставить Подрядчику следующие документы:

- разрешение на строительство Объекта (в случае, если для выполнения работ по настоящему Договору требуется разрешение на строительство);

- копию договора (соглашения, иного документа), подтверждающего право Заказчика осуществлять строительство Объекта на земельном участке (например, договора аренды земельного участка), а также документа (соглашения об установлении частного сервитута на земельный участок, иного документа), подтверждающего право ограниченного пользования в отношении части земельного участка (при наличии);

- иные разрешительные документы (по письменному запросу Подрядчика).

4.6.2. Проводить проверку предоставленных Подрядчиком результатов работ, предусмотренных Договором, в части их соответствия условиям Договора.

Заказчик вправе проводить экспертизу результатов работ, предусмотренных Договором, самостоятельно или с привлечением третьих лиц.

4.6.3. Направлять в случае просрочки исполнения Подрядчиком обязательств, предусмотренных Договором, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Подрядчиком обязательств, предусмотренных Договором, требование об оплате неустоек (штрафов, пеней).

4.6.4. Принять выполненные надлежащим образом работы.

4.6.5. Оказывать необходимое содействие Подрядчику в выполнении работ в рамках своей компетенции.

4.6.6. В течение 10 (десяти) рабочих дней с момента заключения Договора предоставить Подрядчику информацию о назначении ответственного лица Заказчика в части выполнения строительно-монтажных работ (осуществления строительного контроля).

В случае изменения ответственного лица Заказчик обязан уведомлять Подрядчика не позднее не позднее одного рабочего дня, следующего за днем принятия соответствующего решения.

4.6.7. В течение 3 (трёх) рабочих дней после предъявления Подрядчиком к рассмотрению согласовать разработанный проект производства работ либо, в случае несоответствия предъявляемым требованиям, выдать замечания.

4.6.8. Осуществлять строительный контроль за соответствием выполняемых Подрядчиком работ проектной документации.

Проводить строительный контроль выполнения Подрядчиком работ по строительству в соответствии с действующим законодательством, не вмешиваясь в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика.

При этом проведение Заказчиком строительного контроля не освобождает Подрядчика от обязанности проводить строительный контроль.

4.6.9. Проверять наличие у Подрядчика документов о качестве применяемых при строительстве материалов (сертификаты, паспорта и др.), документации о результатах входного контроля материалов и лабораторных испытаниях.

4.6.10. Контролировать соблюдение Подрядчиком правил складирования и хранения применяемых материалов, изделий и оборудования. При выявлении нарушений правил принимать решение о запрете на использование в строительстве Объекта таких материалов, изделий и оборудования.

4.6.11. Контролировать наличие и правильность ведения (оформления) Подрядчиком исполнительной документации по Объекту.

4.6.12. Контролировать исполнение Подрядчиком предписаний организации, привлеченной Заказчиком для исполнения функций технического заказчика, а также предписаний органов государственного строительного надзора и органов местного самоуправления.

4.6.13. Извещать органы государственного строительного надзора обо всех аварийных случаях на Объекте.

4.6.14. По письменному извещению Подрядчика о готовности работ к сдаче обеспечить явку своего уполномоченного представителя на место выполнения работ.

4.6.15. Произвести оплату работ в соответствии с порядком расчетов за выполненные работы по настоящему Договору.

4.6.16. До начала производства соответствующих работ и при заблаговременном получении от Подрядчика информации и необходимых документов для получения разрешительных документов (при условии, что предоставление таких документов находится в компетенции Подрядчика) предоставить Подрядчику такие разрешительные документы на осуществление строительно-монтажных работ.

При этом соответствующие разрешительные документы предоставляются Заказчиком Подрядчику не позднее 30 (тридцати) рабочих дней с момента получения Заказчиком информации от Подрядчика о необходимости оформления и получения таких разрешительных документов.

4.6.17. В случае заключения с третьим лицом договора строительного подряда, предусматривающего выполнение работ по Объекту, уведомить Подрядчика о заключении такого договора в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента его заключения.

**4.7. Права Заказчика:**

4.7.1. Требовать от Подрядчика надлежащего исполнения обязательств в соответствии с условиями Договора, а также требовать своевременного устранения выявленных недостатков.

4.7.2. Требовать представления надлежащим образом оформленных документов, предусмотренных Договором.

4.7.3. Запрашивать у Подрядчика информацию о ходе и состоянии исполнения обязательств по Договору с предоставлением фотоотчётов.

4.7.4. Осуществлять контроль за порядком и сроками выполнения работ, а также за соответствием установленной Договором цене.

Заказчик имеет право давать обязательные для Подрядчика предписания при обнаружении отступлений от проектной документации, нормативно-технической документации, настоящего Договора и приложений к нему, при этом письменные указания Подрядчику могут заноситься Заказчиком в Общий журнал работ, который должен постоянно находиться на Объекте.

4.7.5. Осуществлять контроль за объемами выполняемых работ с надлежащим качеством, используя при этом качественные критерии, заложенные в существующих в Российской Федерации строительных нормах и правилах, технических условиях и стандартах, применяемых в строительстве, условиях Договора.

4.7.6. Заказчик вправе передать часть своих прав и обязанностей по настоящему Договору другим юридическим лицам, обладающим соответствующими лицензиями и допусками, в том числе привлекать экспертов, экспертные организации для проверки соответствия качества выполненных работ требованиям, установленным Договором.

4.7.7. Направлять в саморегулируемую организацию сведения о нарушении членом данной саморегулируемой организации (Подрядчиком) требований стандартов и правил при выполнении работ в целях применения в отношении члена саморегулируемой организации мер дисциплинарного воздействия.

4.7.8. Требовать от Подрядчика устранения нарушений, допущенных при выполнении работ по Договору.

4.7.9. С учетом положений Гражданского кодекса Российской Федерации привлечь третьих лиц для устранения недостатков в работах, выполненных Подрядчиком по настоящему Договору (в случае отказа Подрядчика от устранения недостатков своими силами и (или) их неустранение в течение срока, установленного Заказчиком). Все расходы, связанные с устранением недостатков таких работ другими лицами, оплачиваются Подрядчиком.

4.7.10. Принимать решение о приостановке, консервации и прекращении строительства Объекта.

**5. Скрытые строительные работы**

5.1. Работы, подлежащие закрытию, должны приниматься представителем Заказчика по мере их выполнения.

5.2. Указанные в настоящем разделе приемка и испытания (а также иная приемка работ) назначаются и проводятся в рабочее время Заказчика (с 9.00 до 18.00 с понедельника по пятницу, за исключением выходных и праздничных дней, установленных действующим законодательством Российской Федерации), за исключением случаев, когда выполнение работ и (или) испытаний технологически не могут быть выполнены в рабочее время Заказчика.

5.3. Готовность выполненных Подрядчиком работ подтверждается подписанными Сторонами актами освидетельствования скрытых работ.

5.4. Подрядчик письменно либо по электронной почте уведомляет Заказчика о необходимости проведения промежуточной приемки выполненных работ, подлежащих закрытию, но не позднее, чем за 3 (три) рабочих дня до начала проведения этой приемки. Обязанность по обеспечению присутствия организации, осуществляющей авторский надзор, на Объекте для участия в приемке скрытых работ возлагается на Заказчика при условии получения Заказчиком надлежащего уведомления Подрядчика о проведении промежуточной приемки выполненных работ (за исключением случаев ведения авторского надзора Подрядчиком).

Если закрытие работ выполнено в отсутствие представителя Заказчика по причине или несвоевременного уведомления, или неуведомления Заказчика, или ответного уведомления Заказчика о наличии уважительных причин для неявки, то Подрядчик за свой счет должен открыть любую часть скрытых работ согласно указанию Заказчика, а затем восстановить ее за свой счет.

5.5. В случае обнаружения ненадлежащим образом выполненных работ, подлежащих закрытию, Заказчик дает письменное предписание Подрядчику об устранении выявленных недостатков, которые являются обязательными для исполнения Подрядчиком. Подрядчик обязан своими силами и за свой счет обеспечить повторное выполнение этих работ для обеспечения надлежащего качества согласно проектной документации, строительным нормам и правилам и повторно предъявить их к приемке.

**6. Гарантии качества по сданным работам**

6.1. Подрядчик гарантирует качество выполнения строительно-монтажных работ в соответствии с проектной документацией и действующими нормами и техническими условиями, своевременное устранение недостатков и дефектов, выявленных при приемке работ и в период гарантийного срока эксплуатации Объекта, возможность его нормальной бесперебойной эксплуатации на протяжении гарантийного срока. Течение гарантийного срока прерывается на все время, на протяжении которого Объект не мог эксплуатироваться вследствие недостатков, за которые отвечает Подрядчик.

6.2. Гарантийный срок на выполненные работы устанавливается сроком на 5 (пять) лет.

Гарантийный срок на работы составляет 5 (пять) лет, на используемое оборудование – 24 (двадцать четыре) месяца, за исключением случаев преднамеренного повреждения со стороны третьих лиц и (или) ненадлежащей эксплуатации Объекта.

6.3. В случае если производителями или поставщиками технологического и инженерного оборудования, применяемого при выполнении работ, 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 поставки такого оборудования).

В случае если производителями или поставщиками материалов, конструкций, изделий или оборудования, подлежащих передаче Заказчику после завершения работ, установлены гарантийные сроки, большие по сравнению с гарантийным сроком, установленным Договором, к соответствующим элементам работ применяются гарантийные сроки, предусмотренные производителями, поставщиками (в случае поставки такого оборудования).

Подрядчик обязуется передать Заказчику в составе исполнительной документации все документы, подтверждающие гарантийные обязательства поставщиков или производителей.

6.4. Если в период гарантийной эксплуатации Объекта обнаружатся дефекты, связанные с некачественно выполненными работами или использованными строительными материалами, изделиями Подрядчиком, препятствующие нормальной его эксплуатации, Подрядчик обязан их устранить за свой счет и в согласованные с Заказчиком и эксплуатирующей организацией сроки.

Для участия в составлении акта, фиксирующего дефекты, согласования порядка и сроков их устранения, Подрядчик обязан направить своего представителя на Объект для составления соответствующего акта. Гарантийный срок в этом случае продлевается соответственно на период устранения дефектов.

6.4.1. Если в течение гарантийного срока, указанного в пункте 6.2 Договора, будут обнаружены недостатки (дефекты) работ, Заказчик уведомляет об этом Подрядчика в порядке, предусмотренном Договором для направления уведомлений.

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

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

6.6. 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 Заказчика.

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

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

6.9. Подрядчик не несет ответственности в период гарантийного срока за ущерб, причиненный результату работ третьими лицами или вследствие ненадлежащей эксплуатации.

6.10. 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 Заказчиком или привлеченными Заказчиком третьими лицами.

6.11. Устранение недостатков (дефектов) работ, выявленных в течение гарантийного срока, возникших по вине Подрядчика, осуществляется силами и за счет средств Подрядчика.

**7. Порядок сдачи-приемки выполненных работ**

7.1.Приемка и оплата выполненных работ осуществляется на основании первичных учетных документов, подтверждающих их выполнение, составленных после завершения выполнения комплексов (видов) работ (этапов работ) на основании Сметы Договора (Приложение № 1 к Договору), в соответствии с условиями Договора и гражданского законодательства Российской Федерации.

7.2. При направлении Заказчику актов выполненных работ в соответствии с настоящим разделом Договора Подрядчик обязан также направить Заказчику 2 (два) экземпляра счетов на оплату (счетов-фактур) работ согласно сданным актам.

**7.3. Порядок сдачи-приемки выполненных работ:**

7.3.1. Подрядчик ежемесячно, в срок не позднее 25-го (двадцать пятого) числа отчетного месяца (если данное число попадает на выходной или праздничный день, то срок переносится на следующий день), осуществляет сдачу объемов работ, выполненных Подрядчиком за отчетный месяц.

Для приемки Заказчиком выполненных работ для подтверждения объемов и качества фактически выполненных строительно-монтажных работ по комплексам (видам) работ, включенным в Смету Договора (Приложение № 3 к Договору), Подрядчик представляет Заказчику по накладной комплект документов по выполненным Подрядчиком работам.

В комплект документов, предоставляемых Подрядчиком в соответствии с настоящим пунктом, включаются:

- акт сдачи-приемки выполненных работ по комплексам (видам) работ;

- акты сдачи-приемки выполненных работ унифицированной формы КС-2 (при предъявлении Заказчиком соответствующего требования);

- справки о стоимости выполненных работ и затрат унифицированной формы КС-3 (при предъявлении Заказчиком соответствующего требования);

- исполнительная документация, соответствующая требованиям действующего законодательства, в том числе приказа Минстроя России от 16.05.2023 № 344/пр «Об утверждении состава и порядка ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства»;

- заверенные Подрядчиком копии (либо оригиналы) счетов-фактур на прайсовые позиции в сметной документации (при их предъявлении к приемке Заказчику)

- выкопировку из общего и специальных журналов работ в части предъявляемых к приемке работ;

- счет на оплату выполненных работ.

7.3.2. Дата оформления накладной не является датой выполнения Подрядчиком работ по Договору и только подтверждает получение Заказчиком комплекта документов с целью осуществления проверки на соответствие Договору.

7.3.3. Не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента получения комплекта документов, указанного в пункте 7.3.1 Договора, Заказчик проводит его проверку на предмет соответствия настоящему Договору.

При наличии замечаний Заказчик направляет их перечень Подрядчику не позднее 1 (одного) рабочего дня с момента завершения проверки, указанной в абзаце первом настоящего пункта, а Подрядчик устраняет их в порядке, установленном Договором.

При отсутствии замечаний к представленному Подрядчиком комплекту документов, а также в случае устранения Подрядчиком выявленных Заказчиком замечаний, Заказчик в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента завершения проверки, указанной в абзаце первом настоящего пункта, Заказчик подписывает акт сдачи-приемки выполненных работ по конструктивным решениям (элементам) и (или) комплексам (видам) работ, 1 (один) экземпляр данного акта возвращает Подрядчику.

7.3.4. Акты сдачи-приемки выполненных работ по конструктивным решениям (элементам) и (или) комплексам (видам) работ оформляются Сторонами для целей проведения расчетов по Договору и не являются актами предварительной приемки результата какой-либо части работ или какого-либо промежуточного результата, с которыми переходят риски случайной гибели Объекта, части Объекта от Подрядчика Заказчику.

7.3.5. Риск гибели или повреждения Объекта переходит от Подрядчика к Заказчику после выполнения Подрядчиком и приемки Заказчиком всего объема работ, предусмотренного Договором.

**8. Охранные мероприятия**

8.1. Подрядчик обязан обеспечить сохранность строительной площадки, в том числе бытовых помещений (в случае их возведения в соответствии с настоящим Договором) и пропускной режим на стройплощадку (в части использования территории строительной площадки)**.**

8.2.Подрядчик обязан обеспечить противопожарную безопасность строительной площадки (в части использования территории площадки), в том числе бытовых помещений, для чего по согласованию с органами пожарного надзора строительная площадка должна быть оснащена достаточным количеством средств пожаротушения (при необходимости), дислоцированных по указанию органов пожарного надзора, а также обеспечить своевременную замену средств пожаротушения с истекшим сроком.

8.3. С начала работ и до выполнения всех обязательств по Договору в установленном порядке Подрядчик несет полную ответственность за сохранность строительной площадки, в т. ч. всего имущества, материалов, оборудования, строительной техники.

8.4. Приостановление работ не является основанием для освобождения Подрядчика от рисков случайной гибели или повреждения Объекта, равно как и от обязанности обеспечить безопасность на строительной площадке. Риск несчастных случаев, аварий в период приостановления работ несет Подрядчик.

**9. Ответственность Сторон**

9.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных Договором, Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9.2. В случае просрочки исполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных Договором, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных Договором, Подрядчик вправе потребовать уплаты неустоек (штрафов, пеней).

9.3. Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения Заказчиком обязательства, предусмотренного Договором, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Договором срока исполнения обязательства. Такая пеня устанавливается Договором в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пеней ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от не уплаченной в срок суммы.

9.4. Штрафы начисляются за ненадлежащее исполнение Заказчиком обязательств, предусмотренных Договором, за исключением просрочки исполнения обязательств, предусмотренных Договором. Размер штрафа устанавливается Договором за каждый факт неисполнения Заказчиком обязательства в размере 10 000 (десять тысяч) рублей.

9.5. В случае просрочки исполнения Подрядчиком обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных Договором, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Подрядчиком обязательств, предусмотренных Договором, Заказчик направляет Подрядчику требование об уплате неустоек (штрафов, пеней).

9.6. Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения Подрядчиком обязательства, предусмотренного Договором, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Договором срока исполнения обязательства, и устанавливается в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пени ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от цены обязательства, а если цену обязательства невозможно определить – от цены соответствующего этапа работ.

9.7. Штрафы начисляются за каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения Подрядчиком обязательств, предусмотренных Договором, за исключением просрочки исполнения Подрядчиком обязательств (в том числе гарантийных обязательств), предусмотренных Договором. Размер штрафа устанавливается Договором в размере 10 000 (десять тысяч) рублей.

9.8. Общая сумма начисленных неустоек (пеней, штрафов) за неисполнение или ненадлежащее исполнение Заказчиком обязательств, предусмотренных Договором, не может превышать цену Договора.

9.9. Общая сумма начисленных неустоек (пеней, штрафов) за неисполнение или ненадлежащее исполнение Подрядчиком обязательств, предусмотренных Договором, не может превышать цену Договора.

9.10. Подрядчик обязан возместить убытки, причиненные Заказчику в ходе исполнения Договора, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

9.11. Подрядчик несет перед Заказчиком ответственность за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств субподрядчиком/соисполнителем в соответствии с правилами пункта 1 статьи 313 и статьи 403 Гражданского кодекса Российской Федерации.

9.12. В случае просрочки, неисполнения или ненадлежащего исполнения Подрядчиком обязательств, предусмотренных Договором, Заказчик вправе после направления требования об уплате сумм неустойки (штрафа, пени) и получения отказа (или неполучения в установленный срок ответа) Подрядчика об удовлетворении данных требований удержать сумму начисленных неустоек (штрафов, пени) одним из следующих способов:

- из независимой гарантии путем направления соответствующего требования гаранту (при наличии);

- взыскать неустойку (штраф, пени) в порядке, установленном законодательством Российской Федерации (в судебном порядке).

9.13. Уплата неустойки (штрафа, пени) не освобождает виновную Сторону от выполнения принятых на себя обязательств по Договору.

9.14. Сторона освобождается от уплаты неустойки (штрафа, пени), если докажет, что неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства, предусмотренного Договором, произошло вследствие непреодолимой силы или по вине другой Стороны.

9.15. В качестве подтверждения фактов неисполнения или ненадлежащего исполнения Подрядчиком обязательств, предусмотренных Договором, Заказчик вправе использовать фото- или видеоматериалы.

**10. Разрешение споров**

10.1. Стороны обязуются не разглашать, не передавать и не делать каким-либо еще способом доступными третьим лицам сведения, содержащиеся в документах, имеющих отношение к взаимоотношениям сторон в рамках настоящего Договора, иначе как с письменного согласия другой Стороны, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

10.2. Обмен информацией (документами, письмами, претензиями, иными сообщениями), связанной с исполнением настоящего Договора, может осуществляться посредством нарочной, почтовой доставки, телефонной (факсимильной) или электронной связи по реквизитам, указанным в Договоре, позволяющей достоверно установить, что документ исходит от Стороны по настоящему Договору.

Стороны пришли к соглашению, что при обмене документами посредством телефонной (факсимильные сообщения) или электронной (скан-копии документов) связи направляемые Стороной документы должны быть подписаны уполномоченным Стороной лицом, указывать на исполнителя документа и контактного телефона.

Доказательством получения другой Стороной соответствующего документа считаются аппаратные уведомления факса либо скриншоты веб-страниц электронной почты направляющей документ Стороны.

Корреспонденция считается доставленной Стороне также в случаях, если:

- Сторона отказалась от получения корреспонденции и этот отказ зафиксирован организацией почтовой связи;

- несмотря на почтовое уведомление, Сторона не явилась за получением направленной корреспонденции, о чем организация почтовой связи уведомила отправителя;

- корреспонденция не вручена в связи с отсутствием Стороны по указанному адресу, о чем организация почтовой связи уведомила отправителя.

10.3. Все разногласия и споры, которые могут возникнуть при исполнении Договора, подлежат предварительному разрешению путем переговоров, в том числе в претензионном порядке.

Соблюдение претензионного порядка обязательно.

Претензия оформляется в письменной форме и направляется той Стороне по Договору, которой допущены нарушения его условий. В претензии перечисляются допущенные при исполнении Договора нарушения со ссылкой на соответствующие положения Договора или его приложений, положения действующего законодательства, отражаются стоимостная оценка ответственности (неустойки) (по возможности), а также действия, которые должны быть произведены Стороной для устранения нарушений.

При неурегулировании Сторонами спора в досудебном порядке спор подлежит рассмотрению Арбитражным судом в соответствии с действующим законодательством.

10.4. Срок рассмотрения писем, уведомлений, претензий не может превышать 20 (двадцать) рабочих дней с момента их получения.

**11. Обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор)**

11.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное невыполнение обязательств по Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), а именно: стихийные бедствия (землетрясение, наводнение, ураган), пожар, массовые заболевания (эпидемии), введение режима повышенной готовности, пандемии, объявления карантина и режима ЧС, забастовки, военные действия, террористические акты, диверсии, ограничения перевозок, запретительные меры государств, запрет торговых операций, в том числе с отдельными странами, вследствие принятия международных санкций и другие, не зависящие от воли Сторон Договора, обстоятельства.

11.2. Сторона, для которой создалась невозможность выполнения обязательств по Договору, обязана в течение 3 (трех) дней с момента возникновения данных обстоятельств известить другую Сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств и подтвердить данные обстоятельства документами уполномоченной организации.

Несвоевременное извещение об этих обстоятельствах лишает соответствующую Сторону права ссылаться на них в будущем.

11.3. Обязанность доказать наличие обстоятельств непреодолимой силы лежит на той Стороне Договора, которая не выполнила свои обязательства по Договору.

11.4. Если обстоятельства и их последствия будут длиться более 1 (одного) месяца, то Стороны вправе расторгнуть Договор.

11.5. Неуведомление или несвоевременное уведомление о наступлении обстоятельств непреодолимой силы лишает права любую из Сторон ссылаться на эти обстоятельства как на основание, освобождающее ее от ответственности за невыполнение обязательств по отношению к другой Стороне.

**12. Срок действия Договора,**

**порядок его изменения и расторжения**

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

12.2. Любые изменения к настоящему Договору имеют юридическую силу, если они оформлены в письменном виде, подписаны уполномоченными представителями Сторон, скреплены печатями Сторон и не противоречат требованиям действующего законодательства.

12.3. Расторжение Договора допускается по соглашению Сторон, по решению суда, а также в случае одностороннего отказа Стороны от исполнения Договора в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

12.4. Заказчик вправе принять решение об одностороннем отказе от исполнения Договора в случаях:

- установления Заказчиком факта начала процедуры ликвидации Подрядчика;

- установления Заказчиком факта введения судом одной из процедур банкротства в отношении Подрядчика;

- наличия неисполненных в установленный срок предписаний, выданных органами, осуществляющими строительный надзор, в отношении Объекта;

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

- если отступления в работе от условий Договора или иные недостатки результата работы в установленный Заказчиком разумный срок не были устранены либо являются существенными и неустранимыми;

- в случае существенных нарушений сроков выполнения работ (отдельных этапов работ), в том числе сроков корректировки отдельных разделов проектной документации, сроков разработки отдельных разделов рабочей документации, сроков выполнения отдельных этапов строительно-монтажных работ. Стороны установили, что существенным нарушением сроков в настоящем пункте признается их нарушение более чем на 3 (три) месяца;

- иные объективные причины, которые могут препятствовать своевременному исполнению обязательств Подрядчика по Договору;

- в иных случаях, установленных гражданским законодательством Российской Федерации.

12.5. В случае принятия Заказчиком решения об одностороннем отказе от исполнения Договора, Заказчик не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента принятия такого решения направляет его Подрядчику по юридическому адресу Подрядчика, содержащегося в Едином государственном реестре юридических лиц на дату принятия решения, а также по адресу электронной почты Подрядчика, указанному в разделе 17 Договора.

Решение Заказчика об одностороннем отказе от исполнения Договора вступает в силу и Договор считается расторгнутым через 10 (десять) рабочих дней с даты направления Заказчиком решения Подрядчику по адресу электронной почты Подрядчика, указанному в разделе 17 Договора.

12.6. Подрядчик вправе принять решение об одностороннем отказе от исполнения Договора по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации для одностороннего отказа от исполнения отдельных видов обязательств.

12.7. В случае принятия Подрядчиком решения об одностороннем отказе от исполнения Договора, Подрядчик не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента принятия такого решения направляет его Заказчику по юридическому адресу Заказчика, содержащегося в Едином государственном реестре юридических лиц на дату принятия решения, а также по адресу электронной почты Заказчика, указанному в разделе 17 Договора.

Решение Подрядчика об одностороннем отказе от исполнения Договора вступает в силу и Договор считается расторгнутым через 10 (десять) рабочих дней с даты направления Подрядчиком решения Заказчику по адресу электронной почты Заказчика, указанному в разделе 17 Договора.

12.8. При расторжении Договора в связи с односторонним отказом Стороны от исполнения Договора другая Сторона вправе потребовать возмещения только фактически понесенного ущерба, непосредственно обусловленного обстоятельствами, являющимися основанием для принятия решения об одностороннем отказе от исполнения Договора.

12.9. Расторжение Договора по соглашению Сторон совершается в письменной форме.

12.10. Требование о расторжении Договора может быть заявлено Стороной в суд только после получения отказа другой Стороны на предложение расторгнуть Договор либо неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней с даты направления предложения о расторжении Договора.

При этом предложение о расторжении Договора Сторона направляет другой Стороне по юридическому адресу другой Стороны, содержащемуся в Едином государственном реестре юридических лиц на дату направления такого предложения, а также по адресу электронной почты другой Стороны, указанному в разделе 17 Договора.

12.11. Расчеты между Сторонами за выполненные о расторжения Договора работы производятся в соответствии с законодательством РФ.

**13. Обеспечение исполнения гарантийных обязательств**

13.1. Для получения окончательного расчета по Договору Подрядчик вправе предоставить обеспечение исполнения гарантийных обязательств в размере 5 (пяти) процентов от стоимости выполненных Подрядчиком и принятых Заказчиком строительно-монтажных работ.

13.2. Обеспечение исполнения гарантийных обязательств может быть предоставлено Подрядчиком в форме:

- либо внесения денежных средств на расчетный счет Заказчика сроком на 5 (пять) лет с момента получения Сторонами разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию;

- либо предоставления безусловной безотзывной независимой гарантии.

13.3. Независимая гарантия должна отвечать требованиям действующего законодательства, договора займа Заказчика с кредитной организацией (при его наличии). При этом требования кредитного договора к независимой гарантии должны быть доведены Заказчиком до Подрядчика не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента заключения кредитного договора.

13.4. Независимая гарантия оформляется на весь срок гарантийной эксплуатации Объекта.

**14. Антикоррупционная оговорка**

14.1. При исполнении своих обязательств по Договору Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей, прямо или косвенно, любым лицам для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или для достижения иных неправомерных целей.

14.2. При исполнении своих обязательств по Договору Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей Договора законодательством как дача или получение взятки, коммерческий подкуп, а также иные действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии коррупции и легализации (отмывании) доходов, полученных преступным путем.

14.3. В случае возникновения у Стороны добросовестных и обоснованных подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего раздела Договора, соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента возникновения указанных подозрений.

В письменном уведомлении указываются лица, причастные к нарушению условий Договора, фактические обстоятельства дела и предоставляются материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение настоящего раздела Договора.

14.4. Сторона, получившая письменное уведомление о нарушении положений настоящего раздела Договора, обязана в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты его получения рассмотреть его и в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты окончания рассмотрения сообщить уведомившей Стороне об итогах его рассмотрения.

14.5. Стороны гарантируют осуществление надлежащего разбирательства по фактам нарушения положений настоящего раздела Договора с соблюдением принципов конфиденциальности и применение эффективных мер по предотвращению возможных конфликтных ситуаций.

14.6. Стороны гарантируют отсутствие негативных последствий как для уведомившей Стороны в целом, так и для конкретных работников уведомившей Стороны, сообщивших о факте нарушений условий настоящего раздела Договора.

14.7. В случае подтверждения факта нарушений одной Стороной положений настоящего раздела и/или неполучения другой Стороной информации об итогах рассмотрения письменного уведомления о нарушении условий настоящего раздела Договора, другая Сторона имеет право расторгнуть настоящий Договор в судебном порядке.

**15. Заключительные положения**

15.1. Стороны обязуются не разглашать, не передавать и не делать каким-либо еще способом доступными третьим организациям и лицам сведения, содержащиеся в документах, оформляющих взаимодействие Сторон в рамках Договора, а также сведения, связанные с выполнением работ по Объекту, иначе как с письменного согласия Сторон.

15.2. При исполнении Договора не допускается перемена Подрядчика, за исключением случая, если новый подрядчик является правопреемником Подрядчика вследствие реорганизации юридического лица в форме преобразования, слияния или присоединения.

15.3. При исполнении Договора во всем, что не предусмотрено его условиями, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

15.4. Все указанные в Договоре приложения являются его неотъемлемой частью.

15.5. Настоящий Договор составлен на русском языке, на бумажном носителе, в 2 (двух) идентичных экземплярах, по 1 (одному) для каждой из Сторон.

**16. Приложения к Договору**

16.1. Приложение № 1 – «Смета Договора».

**17. Адреса, реквизиты и подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Заказчик:**  **ООО «Специализированный застройщик «Недвижимость Магадана»** | **Подрядчик:** |
| ОГРН: 1204900001877  ИНН: 4909132481  КПП: 490901001  Юридический адрес: 685030, Магаданская область, г. Магадан, ул. Пролетарская, д. 84, к. 2  Телефон: 8 912 278 55 44  E-mail: ukgeolog@mail.ru  **Банковские реквизиты:** | **Банковские реквизиты:** |
| Генеральный директор ООО «УК «ГЕОЛОГ» - управляющей организации ООО «Специализированный застройщик «Недвижимость Магадана»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / Миняйло Е. В./  МП | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  МП |

Приложение № 1

к договору от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года № \_\_\_

**Смета Договора**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №пп | Наименование конструктивных решений (элементов), комплексов (видов) работ | Единица измерения | Количество (объем работ) | Стоимость по объекту, руб. | | | | |
| На единицу измерения | Всего | в том числе: | | |
| Строительно- монтажные работы | Оборудование, приспособления, мебель | Прочие затраты |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| 1 | Инженерная подготовка территории строительства | шт | 1 |  |  |  |  |  |
| 2 | Вертикальная планировка территории | шт | 1 |  |  |  |  |  |
| 3 | Организация вахтового городка | шт | 1 |  |  |  |  |  |
| 4 | Временные сети водоснабжения и канализации для вахтового городка | шт | 1 |  |  |  |  |  |
| 5 | Временные сети злектроснабжения для вахтового городка | шт | 1 |  |  |  |  |  |
| 6 | Организация производственной зоны. Организация производственной зоны. Отсыпка  территории площадки и проезды | шт | 1 |  |  |  |  |  |
| 7 | Расчет **сумм** банковских гарантий, комиссий по банковским гарантиям | шт | 1 |  |  |  |  |  |
| 8 | Непредвиденные затраты для объектов социальной сферы - 2% | шт | 1 |  |  |  |  |  |
|  | **Итого по разделу 1 Новый раздел** | | | |  |  |  |  |
|  | Сумма НДС | | | |  |  |  |  |
|  | Всего с НДС | | | |  |  |  |  |

**Подписи Сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Заказчик:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ Миняйло Е. В./  МП | **Подрядчик:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  МП |