

ООО «ЭФЕС», именуемое в дальнейшем Генподрядчик, в лице Директора Белоусова Алексея Юрьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

ООО «\_\_\_\_\_», именуемое в дальнейшем Подрядчик, в лице Директора \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

#### ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

**«Объект»** – «2 очередь строительства жилого комплекса с подземными автостоянками в границах улиц Щербакова-Павлодарской – русла реки Исеть продолжения переулка Гончарного г. Екатеринбурга».

**«Технический заказчик»** - ООО «ДЕЗ», ИНН 6670405437, Юридический адрес 620146, г. Екатеринбург, ул. Чкалова, д. 124, оф. 21, пом. 28 – организация, имеющая Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые казывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, осуществляющая строительный контроль за выполнением работ по Договору, и привлекаемая для этого по отдельному заключенному Договору.

**«Акт об исполнении договора»** - подписываемый Сторонами в лице их директоров или иными уполномоченными на то лицами документ, свидетельствующий о приемке Генподрядчиком результатов работ и исполнительской документации без замечаний и недостатков. С даты подписания указанного документа исчисляется срок выплаты гарантийного удержания.

**«Акт о приемке выполненных работ»** - подписываемый Сторонами в лице их директоров или иными уполномоченными на то лицами первичный учетный документ, фиксирующий выполнение Подрядчиком части работ за отчетный период, подготовленный Подрядчиком на основании унифицированной формы КС-2, утвержденной постановлением № 100 Госкомстата РФ от 11.11.1999 г.

**«Дефекты/Недостатки»** - любые отступления в работах по сравнению с проектной и рабочей документацией, в том числе с установленными требованиями к качеству работ.

**«Дополнительные работы»** - дополнительные виды и объемы работ, которые должны быть выполнены Подрядчиком и которые не были предусмотрены условиями настоящего Договора.

**«Журнал учета выполненных работ»** - первичный учетный накопительный документ, подтверждающий выполнение работ (форма КС-6а, утвержденная постановлением № 100 Госкомстата РФ от 30.10.1999 г.), оформляемый и подписываемый Генподрядчиком и Подрядчиком, являющийся основанием для составления акта о приемке выполненных работ (форма КС-2) и справки о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3).

**«Исполнительная документация»** – учетно-отчетная техническая документация, оформляемая в процессе строительства и фиксирующая процесс производства и технического состояния строительно-монтажных работ, комплект рабочих чертежей и схем на выполнение работ с надписями о соответствии выполненных в натуре работ этим чертежам или внесенным в них согласованным изменениям, сделанными лицами, ответственными за производство работ и подтвержденными в установленном порядке. К исполнительной технической документации относятся: геодезическая документация, акты об освидетельствовании скрытых работ, акты о промежуточной приемке ответственных конструкций и видов работ, акты испытаний сварных соединений, оригиналы паспортов и сертификатов на применяемые материалы с печатями заводов-изготовителей, журналы авторского надзора, журналы производства работ и другая документация, предусмотренная действующей нормативной документацией РФ, отраслевыми стандартами и регламентами, действующими в строительстве. Комплект документов заверяется подписью ответственного лица и печатью Подрядчика.

**«Неустойка»** - обусловленное Договором и законом денежное взыскание, выплачиваемое в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, просрочки исполнения обязательств, определенных договором.

**«Отчетный период»** - календарный месяц.

**«Результат работы»** - выполненные в полном объеме в соответствии с проектной документацией и условиями Договора работы, предъявленные Подрядчиком Генподрядчику к приемке по акту сдачи-приемки результата подрядных работ, после технического осмотра.

**«Скрытые работы»** - отдельные виды работ, скрывающиеся последующими работами и конструкциями, качество и точность которых невозможно определить после выполнения последующих строительных работ и монтажа конструкций.

**«Справка о стоимости выполненных работ»** - подписываемый Сторонами в лице их директоров или иными уполномоченными на то лицами первичный бухгалтерский учетный документ, используемый для расчетов между Сторонами за выполненные работы за отчетный период, подготовленный Подрядчиком на основании унифицированной формы КС-2, утвержденной постановлением № 100 Госкомстата РФ от 11.11.1999 г.

**«Строительный контроль»** - осуществляемый Генподрядчиком и Подрядчиком комплекс контрольных мероприятий с целью проверки соответствия выполненных работ требованиям проектной и рабочей документации, технических регламентов, норм и правил для обеспечения безопасности зданий и сооружений.

**«Стоимость работ»** - денежная сумма, включающая в себя компенсацию издержек и расходов Подрядчика, стоимость оборудования, стоимость выполнения работ, иные расходы и затраты, связанные с выполнением работ и исполнением обязательств по Договору, которая выплачивается Подрядчику за полное и надлежащее выполнение им обязательств по Договору в порядке и на условиях, определенных в настоящем Договоре.

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Генподрядчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательство выполнить работы «под ключ» по устройству: Мобильного офиса продаж на Объекте в соответствии с рабочей документацией шифр: 10.108-0116-01.00-КМ1 и «Архитектурные решения» разработанной ООО «Энергостройресурс-2000» 2018-2021гг., в объемах, согласованных в Приложении № 1, Приложении № 2, Приложении №3 настоящего Договора.

1.2. Выполнение работ по настоящему Договору осуществляется силами Подрядчика - из его материалов (кроме отдельно оговоренных), включая оборудование, его силами и средствами.

1.3. Выполнение Дополнительных работ, не предусмотренных настоящим Договором, Рабочей документацией и Приложениями к нему, должно быть письменно согласовано сторонами в виде дополнительного соглашения с приложением расчета стоимости, заключаемого до начала выполнения соответствующего вида (объема) работ.

## 2. СТОИМОСТЬ РАБОТ ПО ДОГОВОРУ

2.1. Общая стоимость работ, указанных в пункте 1.1. настоящего Договора \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_ коп., в том числе НДС 20 %. Общая стоимость работ является твердой, изменению не подлежит и включает в себя все затраты Подрядчика по выполнению «под ключ» работ, указанных в п. 1.1. настоящего Договора, в том числе стоимость всего необходимого оборудования, материалов, монтажных работ, расходы по доставке на объект, разгрузке.

2.2. Расценки на выполняемые виды работ (стоимость), в соответствии с условиями настоящего Договора являются фиксированными и изменению не подлежат, согласовываются Сторонами, в Расчете стоимости № 1, Расчете стоимости № 2, Расчете стоимости № 3 (Приложение № 1, Приложение № 2, Приложение № 3 к настоящему Договору).

2.3. Общее количество (объем) Работ по настоящему Договору определено Сторонами в Расчете стоимости № 1, Расчете стоимости № 2, Расчете стоимости № 3 (Приложение № 1, Приложение № 2, Приложение № 3 к настоящему Договору).

При превышении объемов работ, определенных в Расчете стоимости № 1, Расчете стоимости № 2, Расчете стоимости № 3 (Приложение № 1, Приложение № 2, Приложение № 3 к настоящему Договору), Стороны заключают дополнительное соглашение к Договору, в котором определяют объемы выполняемых дополнительных работ, при этом расценки изменению не подлежат.

## 3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ И ПЛАТЕЖЕЙ.

3.1. Все платежи по настоящему Договору осуществляются в российских рублях.

3.1.1. Генподрядчик оплачивает аванс в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей 00 коп., в т.ч. НДС 20% в срок до \_\_\_\_\_ включительно. В случае если Генподрядчик не оплатит аванс в установленный срок, Подрядчик имеет право перенести срок окончания работ на количество дней просрочки оплата аванса.

3.2. Оплата выполненных Подрядчиком и принятых Генподрядчиком работ по настоящему Договору производится, в следующем порядке:

3.2.1. Подрядчиком в срок до 20 (двадцатого) числа текущего (отчетного) месяца предоставляет Генподрядчику Акт выполненных работ (форма КС-2), Справка о стоимости выполненных работ (форма КС-3) и счет на оплату.

3.2.2. При отсутствии замечаний к предъявляемым объемам работ, содержанию и оформлению исполнительной документации Генподрядчиком подписывается и передается Подрядчику: Акт выполненных работ (форма КС-2) и Справка о стоимости выполненных работ (форма КС-3).

3.2.3. Генподрядчик оплачивает Подрядчику выполненные им работы в течение 10 (десяти) рабочих дней, после подписания Справки о стоимости выполненных работ (форма КС-3) путем перечисления денежных средств на расчетный счет Подрядчика, по счету выставленному Подрядчиком.

3.2.4. Обязанность Генподрядчика по оплате работ считается выполненной в день списания денежных средств с расчетного счета Генподрядчика.

3.2.5. Часть оплаты за выполненные работы в размере 5% (пять процентов) от стоимости выполненных работ направляется Генподрядчиком в фонд гарантийного удержания, выплата которого производится в соответствии с разделом 12 настоящего Договора.

3.3. Зачет авансов по п.3.1.1. производится при оплате выполненных и принятых Работ в каждом отчетном месяце путем уменьшения суммы, следующей к оплате по Актам формы КС-2 и Справкам формы КС-3 на стоимость проавансированных материалов.

3.4. Платежи по настоящему Договору производятся на расчетный счет Подрядчика, указанный в настоящем Договоре.

3.5. В случае задержки сроков выполнения промежуточных работ в соответствии с Приложением № 4 настоящего Договора более чем на 7 (семь) календарных дней Генподрядчик вправе после предварительного уведомления Подрядчика не менее, чем за 5 (Пять) календарных дней выполнить работы собственными силами или с привлечением Подрядчика. Разница между стоимостью работ предусмотренных сметой и фактических затрат на выполнение данных работ оплачивает Подрядчик путем снятия данного убытка из Актов выполненных работ формы КС-2 и справки о выполненных работах формы КС-3.

3.6. При необходимости стороны оформляют акт сверки взаимных расчетов, который должен быть подписан Сторонами в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения.

3.7. Вся документация, в том числе акты, справки, счета, счета-фактуры направляются заказным письмом с уведомлением либо курьером с проставлением отметки о вручении.

3.8. Из подлежащих к выплате в соответствии с условиями Договора сумм Подрядчику, Генподрядчик вправе зачесть в свою пользу суммы, путем уменьшения суммы Актов выполненных работ по форме КС-2 и справки о стоимости выполненных работ по форме КС-3:

3.8.1. Начисленных в соответствии с условиями Приложения № 4 Договора штрафов, неустоек (убытков) за нарушение Подрядчиком договорных обязательств по Договору;

3.8.2. Расходов Генподрядчика на устранение недостатков Работ, выполненных Генподрядчиком, в соответствии условиями настоящего Договора;

3.8.3. Расходов Генподрядчика на гарантийный ремонт, в соответствии условиями настоящего Договора;

3.8.4. Штрафы надзорных органов, в том числе, но, не ограничиваясь, за соблюдения правил пожарной безопасности, правил техники безопасности, в случае если они будут наложены на Генподрядчика по причине действия или бездействия Подрядчика;

3.8.5. Возмещения материального ущерба, причиненного Подрядчиком, в случае не устранения допущенного Подрядчиком нарушения в сроки, согласованные Сторонами;

3.8.6. Неустойки за задержку освобождения Строительной площадки.

3.8.7. Убытки, понесенные Генподрядчиком при выполнении, оговоренных данным Договором, работ самостоятельно или с привлечением другого Подрядчика.

3.9. В случае несвоевременного представления Подрядчиком в адрес Генподрядчика счета на оплату выполненных работ, Генподрядчик не считается просрочившим выплаты, предусмотренные настоящим Договором, а сроки выполнения работ при этом не изменяются.

3.10. В период действия настоящего Договора, Генподрядчик формирует гарантийный фонд путем удержания 5% (пяти процентов), в том числе НДС 20%, от суммы каждого акта выполненных работ, далее по тексту - гарантийный фонд.

Формирование гарантийного фонда является обеспечением надлежащего исполнения обязательств Подрядчика по настоящему Договору. Стороны признают, что формирование гарантийного фонда представляет собой согласованный способ обеспечения выполнения Подрядчиком своих обязательств.

В случае невыполнения либо ненадлежащего выполнения своих обязательств Подрядчиком по его вине, суммы неустоек (штрафов, пени), предусмотренных законом и/или настоящим Договором, а так же убытков, причиненных таким невыполнением Подрядчику или третьим лицам, подлежат удержанию Генподрядчиком из сумм подлежащих выплате Подрядчику по формам КС-2, КС-3, в том числе из сумм гарантийного фонда.

3.11. Гарантийный фонд подлежит выплате Подрядчику, в порядке и в сроки, предусмотренные разделом 12 настоящего Договора.

#### 4. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПОДРЯДЧИКА

4.1. Предоставить Генподрядчику в срок до \_\_\_\_\_ в виде копий, заверенных подписью руководителя Подрядчика, следующие документы: учредительные документы, свидетельства о постановке на учет в налоговом органе и о государственной регистрации юридического лица, документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего Договор. Копию приказа об ответственных лицах, заполненную и подписанную карточку реквизитов организации.

4.2. Выполнить за свой риск, своими силами и оборудованием все подрядные работы в соответствии с предметом Договора в сроки и в порядке, указанными в Договоре, дополнительных соглашениях к Договору, а также в соответствии рабочей документацией согласно требованиям СНиП, СП, ГОСТ, СанПиН и других нормативных документов, действующих на территории РФ в области строительства.

4.3. Обеспечить возведение и демонтаж в пределах строительной площадки всех временных, необходимых для проведения подрядных работ и хранения материалов, сооружений, включая временные инженерные сети. Демонтаж и вывоз временных сооружений осуществляется Подрядчиком в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента завершения подрядных работ.

4.4. Принять Строительную площадку от Генподрядчика, получив акт-допуск для выполнения работ в ее текущем (фактическом) состоянии и согласовать с Генподрядчиком проект производства работ (ППР) в срок до \_\_\_\_\_.

4.5. Нести ответственность за санитарное состояние строительной площадки в ходе выполнения Работ по настоящему Договору. Обеспечить в процессе проведения подрядных работ за свой счет собственными силами систематическую уборку мест производства работ. Обеспечить за свой счет регулярный вынос мусора с мест производства работ, а по завершению подрядных работ в течение 5 (пяти) рабочих дней окончательную уборку от отходов работ.

4.6. Обеспечить полную сохранность конструкций и инженерно-технических сетей, находящихся и пролегающих в зоне производства подрядных работ, вплоть до сдачи результата выполненных работ по Акту ввода объекта в эксплуатацию. В случае повреждения указанных инженерно-технических сетей и конструкций в процессе производства работ Подрядчик восстанавливает их собственными или привлеченными силами за свой счет в сроки, согласованные с Генподрядчиком, либо возмещает стоимость работ по их восстановлению в порядке, предусмотренном в п. 5.12 Договора.

4.7. Поставить, осуществить приемку, разгрузку, складирование, обеспечить таможенное оформление необходимых для выполнения Работ материалов, оборудования, инструментов, запасных частей и деталей, комплектующих изделий, механизмов, конструкций и иного имущества. Предоставлять Генподрядчику сертификаты, документы о качестве на поставляемые материалы, технические паспорта и инструкции по эксплуатации на русском языке на поставляемые изделия, оборудование и системы.

4.8. Нести все расходы и издержки, связанные с ввозом в РФ соответствующей документации, строительных и иных материалов, машин, инструментов, оборудования, а также получить все необходимые для этого лицензии и разрешения в соответствии с Законодательством РФ, нести ответственность за соблюдение таможенных правил.

4.9. Выполнить работы по настоящему Договору в сроки, указанные в разделе 6 настоящего Договора.

4.10. Предоставлять Генподрядчику на согласование образцы используемых при строительстве материалов и полную техническую информацию о них, наименование страны-производителя.

4.11. Предоставлять Генподрядчику перечень применяемого на объекте инженерно-технического оборудования и полную техническую информацию по нему.

4.12. Обеспечить выполнение необходимых мероприятий по технике безопасности, соблюдению норм противопожарной безопасности на объекте, по охране труда во время проведения Работ по настоящему Договору и нести ответственность за их нарушение.

4.13. Надлежащим образом, в соответствии с действующим законодательством РФ, за свой счет организовать перевозку, регистрацию, проживание, питание, страхование работников, занятых на производстве работ на строительной площадке, обеспечивать соответствующие условия их труда и отдыха.

4.14. Привлекать для выполнения работ по настоящему Договору квалифицированный персонал. Получать за свой счет и своими силами разрешение на привлечение иностранной рабочей силы в соответствии с законодательством Российской Федерации и обеспечить регистрацию рабочей силы в установленном порядке на территории города Екатеринбурга.

4.15. Оплачивать (возмещать) штрафные санкции административных и надзорных органов за допущенные по вине Подрядчика, Подрядчиков нарушения правил выполнения строительно-монтажных работ, превышения действующих нормативов по загрязнению окружающей среды, нарушение правил техники безопасности, нарушение порядка привлечения иностранной рабочей силы и другие нарушения.

4.16. Ежемесячно не позднее 20 (двадцатого) числа отчетного месяца производить сдачу выполненных объемов работ в соответствии с пунктом 7.6 настоящего Договора.

4.17. При ежемесячной сдаче – приемке выполненных работ с актами по форме КС-2 и справками по форме КС-3 предоставлять Генподрядчику исполнительную документацию в соответствии с п. 7.6.1 Договора за выполненный за отчетный период объем работ.

4.18. Предоставлять Генподрядчику в согласованный сторонами срок запрашиваемые им документы и сведения, касающиеся исполнения Подрядчиком обязательств, установленных настоящим Договором.

4.19. В течение срока действия настоящего Договора предоставлять Уполномоченным представителям Генподрядчика возможность осуществлять надзор за ходом и качеством выполняемых Работ по настоящему Договору.

4.20. Обеспечивать устранение на условиях настоящего Договора всех дефектов и (или) недостатков в Работах, выявленных при выполнении Работ в течение срока действия настоящего Договора, при приемке выполненных Работ, а также в процессе эксплуатации в течение Гарантийного срока. Подрядчик несет ответственность за недостатки (дефекты) в работах, выявленные как при выполнении работ, в течение срока действия настоящего договора, так и при приемке Объекта, а также в процессе его гарантийной эксплуатации.

4.21. По требованию Генподрядчика в порядке, предусмотренном п. 5.12 Договора, возместить Генподрядчику расходы, произведенные последним на устранение недостатков в работе Подрядчика, при условии невозможности устранения недостатков силами самого Подрядчика, отказа Подрядчика либо не устранения недостатков силами Подрядчика в сроки, согласованные с Генподрядчиком.

4.22. Не препятствовать Генподрядчику в реализации права на самостоятельное заключение Договоров с третьими лицами на выполнение работ, предусмотренных Рабочей документацией не относящихся к Работам,

выполняемым Подрядчиком по настоящему Договору на основании соответствующего заключенного сторонами Дополнительного соглашения.

4.23. Обеспечивать сохранность материалов, оборудования, инструмента, изделий, механизмов на строительной площадке, а также результата Работ в рабочее время.

4.24. Немедленно известить Генподрядчика и до получения от него указаний приостановить работы при обнаружении:

- возможных неблагоприятных для Генподрядчика последствий выполнения его указаний о способе исполнения работы;

- иных, независимых от Подрядчика обстоятельств, угрожающих годности или прочности результатов выполняемой работы, либо создающих невозможность ее завершения в срок.

4.25. Составлять графики проведения необходимых испытаний и опробования работы оборудования и инженерных систем, согласовать их с исполнителями работ, Генподрядчиком и утверждать их.

4.26. Осуществлять ведение всей документации, необходимой при выполнении строительно-монтажных работ, в т.ч. готовить и поддерживать в обновленном виде полный комплект исполнительной документации (общие и специальные журналы; исполнительные схемы, инструментальные съемки смонтированных частей, рабочие чертежи с подписями о соответствии фактически выполненных работ таким чертежам или правомерно внесенным в них изменениям, ведение унифицированной формы КС-6а), обеспечивая достоверность и полноту фактических сведений о выполненных в соответствии с РД-11-02-2006, РД-11-05-2007.

4.27. Передать Генподрядчику по завершении работ по Договору исполнительную документацию в 3 (трех) экземплярах в объеме, предусмотренном условиями Договора и действующими нормативными документами, на выполненные строительно-монтажные и пуско-наладочные работы, с письменным подтверждением соответствия фактически выполненных работ рабочей документации и имевших место при реализации проекта отступлений от рабочей документации, согласованных в соответствии с нормативной документацией, с письменным уведомлением об окончании работ и готовности объекта к приемке.

4.28. Обеспечить не позднее, чем за один месяц до подписания Акта приемки законченного строительством Объекта обучение эксплуатационного персонала Технического Заказчика, Эксплуатирующей организации, Генподрядчика правилам эксплуатации поставленных и смонтированных инженерных систем, и оборудования Объекта, техническому обслуживанию и действиям, производимым при стандартных помехах в работе инженерных систем и оборудования Объекта.

4.29. Предоставить по окончании каждого вида работ инструкции по эксплуатации на русском языке всех смонтированных на объекте систем, оборудования, изделий и механизмов.

4.30. Не позднее, чем за один календарный месяц до подписания Акта приемки законченного строительством Объекта выполнить все испытания и пуско-наладочные работы инженерного оборудования на Объекте и принять участие в комплексных испытаниях инженерного оборудования на Объекте.

4.31. Письменно проинформировать Генподрядчика о перечне Уполномоченных представителей Подрядчика с приложением сведений об их полномочиях, контактных данных и режиме рабочего времени с предоставлением заверенной копии доверенности на каждого, содержащей сведения о полномочиях доверенных лиц.

4.32. Оплачивать все налоги, сборы и пошлины, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

4.33. Принять участие в сдаче Объекта в эксплуатацию.

4.34. Осуществить страхование строительных рисков в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.35. При выполнении работ по Договору не повреждать результат работ, выполненных другими лицами. В случае наличия повреждений по вине Подрядчика, что фиксируется «Актом обнаруженных повреждений», подписанным обеими сторонами, Генподрядчик вправе удержать с Подрядчика стоимость поврежденных материалов и работ по их восстановлению в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.36. Выполнять установленные Генподрядчиком на объекте порядки и правила.

4.37. Выполнять письменные указания Генподрядчика и привлеченной им организации, осуществляющей авторский надзор, либо в пятидневный срок предоставлять мотивированный ответ на такие указания и замечания.

4.38. Выполнить в полном объеме все свои обязательства, предусмотренные в других статьях настоящего Договора.

4.39. В случае если Подрядчик, для выполнения работ по настоящему Договору, привлекает Субподрядные организации, он обязан письменно уведомить Генподрядчика о привлечении таких организаций, с указанием реквизитов организации, списком сотрудников и транспортных средств организации. В случае, если Генподрядчик не был уведомлен о привлечении Субподрядных организаций, то Генподрядчик вправе считать и свидетельствовать перед третьими лицами, в том числе налоговыми органами, что работы выполнялись силами Подрядчика.

## 5. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ГЕНПОДРЯДЧИКА

5.1. Письменно проинформировать Подрядчика о перечне Уполномоченных представителей Генподрядчика с приложением сведений об их полномочиях, контактных данных и режиме рабочего времени с предоставлением заверенной копии доверенности на каждого, содержащей сведения о полномочиях доверенных лиц.

5.2. Передать Подрядчику заверенные подписью директора и печатью предприятия копии разрешения на строительство Объекта, свидетельства о регистрации, свидетельства о постановке на налоговый учет, документов, подтверждающих полномочия лица (руководителя, представителя) на подписание настоящего Договора, соответствующих допусков (на соответствующие виды работ), а также заполненную и подписанную карточку реквизитов организации.

5.3. Передать Подрядчику в срок до \_\_\_\_\_ Рабочую документацию шифр: 10.108-0116-01.00-КМ1 и «Архитектурные решения» разработанной ООО «Энергостройресурс-2000» 2018-2021гг. Передаваемая Рабочая документация должна быть утверждена Генподрядчиком и содержать штамп «в производство работ». Рабочая документация представляется Подрядчику в 2 (Двух) экземплярах на бумажном носителе, 1 (один) из которых, по завершению работ, Подрядчик обязан вернуть с соответствующими записями и печатями.

5.4. Согласовать Подрядчику в течение 5 (Пяти) рабочих дней Проект производства работ либо представить замечания в указанный срок.

5.5. Обеспечить Подрядчику охрану бытовых помещений в нерабочее время, при условии, что бытовые помещения имеют 2 (два) внутренних замка, решетки на окнах с фиксирующими анкерами внутри помещения, а так же переданы под охрану надлежащим образом с записью в журнале охраны.

5.6. Обеспечить на период выполнения Подрядчиком Работ по настоящему Договору точки подключения к существующим сетям электроснабжения.

5.7. Производить приемку выполненных объемов работ в соответствии с пунктом 7.6 настоящего Договора. Ежемесячно принимать от Подрядчика выполненные работы по Актам приема-передачи всю необходимую исполнительную документацию, также Акт приема выполненных работ (форма КС-2), Справку о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3), прочую исполнительную и иную документацию составленную и представленную в порядке, указанном в п. 7.6 настоящего Договора.

5.8. Производить оплату выполненных Подрядчиком работ в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

5.9. Соблюдать и вправе требовать соблюдения Подрядчиком договорной, плановой, финансовой и платежной дисциплины.

5.10. Полностью и надлежащим образом исполнять иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.11. Вправе осуществлять контроль и технический надзор за Работами по строительству Объекта, присутствовать при приемке работ, производимых Подрядчиком и Субподрядчиками, давать необходимые и обоснованные указания, обязательные для исполнения Подрядчиком, без необоснованного вмешательства в его оперативную деятельность.

5.12. Генподрядчик вправе после письменного уведомления Подрядчика не менее чем за 5 (Пять) рабочих дней произвести устранение недостатков, дефектов в Работах, допущенных Подрядчиком, самостоятельно либо с привлечением третьих лиц с отнесением расходов по устранению на Подрядчика при отказе Подрядчика устранить данные недостатки, дефекты или невыполнении им иных условий, предусмотренных п. 7.7 Договора.

В указанном случае Генподрядчик обязан направить Подрядчику письменное Требование о возмещении расходов Генподрядчика на устранение недостатков выполненных Работ с приложением копий документов, подтверждающих такие расходы. Подрядчик обязан в срок, указанный в Требовании, но не более 14 (Четырнадцать) календарных дней, оплатить расходы Генподрядчика. В случае если Подрядчику причитаются к уплате суммы по настоящему Договору, выплата причитающихся Подрядчику денежных средств производится за вычетом расходов Генподрядчика на устранение недостатков выполненных Работ. При этом санкции за несвоевременную оплату либо оплату не в полном объеме к Генподрядчику не применяются.

5.13. Обеспечить за свой счет выезд, освидетельствование и приемку работ представителями Технического Заказчика, авторского надзора, Госстройнадзора.

5.14. При отставании от сроков производства работ по Договору (в том числе и промежуточных) более чем на 10 (Десять) календарных дней Генподрядчик имеет право расторгнуть Договор в одностороннем досудебном порядке или уменьшить объем работ Подрядчика по Договору, при этом Генподрядчик оплачивает выполненные Подрядчиком и принятые Генподрядчиком работы.

## 6. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

6.1. Сроки выполнения работ:

Начало выполнения работ – 15.10.2021г.

Окончание выполнения работ и сдача результата работ Генподрядчику в срок до 15.12.2021г.

6.2. Договор считается исполненным Подрядчиком в полном объеме и без замечаний после подписания Сторонами Акта об исполнении Договора.

Указанный акт подписывается при условии принятия Генподрядчиком последнего Акта выполненных работ (форма КС-2) и исполнительной документации (в т.ч. общих и специализированных журналов работ, актов освидетельствования скрытых работ, актов освидетельствования ответственных конструкций, исполнительных схем) без замечаний.

6.3. Срок выполнения работ может быть скорректирован только подписанием Дополнительного соглашения Сторонами.

## 7. ПРОИЗВОДСТВО РАБОТ

7.1. Подрядчик гарантирует, что качество строительных материалов, оборудования, поставляемого Подрядчиком, конструкций и систем, применяемых им для выполнения Работ, соответствует Рабочей документации, требованиям СНиП, ГОСТ и других нормативных документов и имеет соответствующие сертификаты, технические паспорта или другие документы, удостоверяющие их качество, возможность безопасной эксплуатации и допуск к такой эксплуатации.

7.2. В случае если в процессе строительства Генподрядчиком будут обнаружены не соответствующие требованиям СНиП, ГОСТ и Рабочей документации некачественно выполненные работы (дефекты), Подрядчик своими силами, без дополнительной оплаты этих работ, без увеличения общего срока выполнения работ по настоящему Договору, обязан в срок, согласованный с Генподрядчиком, устранить недостатки.

7.3. Генподрядчик назначает своего представителя на объекте, который вправе производить технический надзор и контроль за качеством выполняемых Работ, а также производить проверку соответствия используемых Подрядчиком материалов, изделий и конструкций условиям Договора и Рабочей документации. Представитель Генподрядчика имеет право беспрепятственного доступа ко всем видам Работ в течение всего периода действия настоящего Договора. Полномочия представителя Генподрядчика должны быть подтверждены доверенностью, выданной в установленном ГК РФ порядке, либо выпиской из приказа, удостоверенной руководителем Генподрядчика, либо информационным письмом за подписью руководителя Генподрядчика.

7.4. Подрядчик обязан оценить Рабочую документацию на соответствующий вид работ. В случае наличия замечаний у Подрядчика к Рабочей документации он обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней об этом уведомить Генподрядчика. Генподрядчик обязуется обеспечить Подрядчика недостающей рабочей документацией либо предоставить мотивированный ответ о невозможности предоставления запрашиваемой Подрядчиком документации в сроки, согласованные с Подрядчиком. Если Подрядчик не выдал замечаний по качеству и комплектности рабочей документации в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты получения от Генподрядчика, то Рабочая документация считается принятой без замечаний, при этом в дальнейшем Подрядчик не вправе ссылаться на недостатки предоставленной Рабочей документации.

### 7.5. Скрытые работы.

7.5.1. Скрытые работы подлежат приемке представителем Генподрядчика перед выполнением последующих работ с составлением соответствующих Актов освидетельствования. Вызов представителя Генподрядчика осуществляется путем направления Подрядчиком телефонограммы или письменного уведомления либо уведомления посредством электронной почты, с указанием даты и времени приемки в следующем порядке:

1) в рабочие дни до 17-00 не позднее, чем за 24 часа до закрытия скрываемых работ;

2) в выходные и праздничные дни: не позднее 14-00 рабочего дня, предшествующего выходному или праздничному дню.

7.5.2. Вызов представителя Генподрядчика для приемки скрытых работ может производиться Подрядчиком не чаще 1 (одного) раза в сутки.

7.5.3. Подрядчик обязан предъявлять к приемке скрытые работы, которые выполнены в полном объеме. В случае обнаружения представителем Генподрядчика неготовности скрытых работ к приемке, представитель Генподрядчика вправе не принимать такие работы с внесением соответствующей записи в Журнал производства работ.

7.5.4. В случае если представителем Генподрядчика внесены в Журнал производства работ замечания по выполненным работам, то они не должны закрываться без письменного разрешения Генподрядчика. Если какая-либо скрытая работа будет закрыта Подрядчиком без разрешения Генподрядчика, то Подрядчик обязан для освидетельствования вскрыть ее в любом месте, указанном Генподрядчиком, и восстановить ее за свой счет.

7.5.5. В случае если Генподрядчик в течение дня не направил представителя для приемки скрытых работ, Подрядчик вправе провести приемку в отсутствие представителя Генподрядчика. Результаты приемки скрытых работ фиксируются путем составления акта. Сведения о проведенных контрольных мероприятиях и их результатах отражаются в журнале производства работ с приложением к нему соответствующих актов, подписанных Подрядчиком в одностороннем порядке, а также с приложением материалов фотофиксации.

7.5.6. В любом случае, приемка Работ, подлежащих закрытию другими Работами, не освобождает Подрядчика от ответственности за ненадлежащее выполнение Работ по настоящему Договору.

7.6. Порядок сдачи - приемки Работ, выполненных Подрядчиком за отчетный период:

7.6.1. Подрядчик ежемесячно после выполнения работ не позднее 17 (семнадцатого) числа отчетного месяца согласовывает с Генподрядчиком Журнал производства Работ по форме КС-6.

После согласования Журнала производства работ по форме КС-6, Подрядчик не позднее 20(двадцатого) числа отчетного месяца предоставляет Генподрядчику акты о сдаче - приемке выполненных работ по форме КС-2, справку о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3, с приложением к актам исполнительной документации на весь предъявляемый Подрядчиком в отчетном периоде объем выполненных работ согласно требованиям

действующих нормативных документов, в том числе: исполнительные геодезические схемы и чертежи по элементам, конструкциям, частям зданий и сооружений, сертификаты, паспорта и документы о качестве на применяемые при производстве работ материалы, акты об освидетельствовании скрытых работ, акты о промежуточной приемке, протоколы лабораторных испытаний материалов.

Срок проверки Актов выполненных работ (форма КС-2) исчисляется с даты их поступления в адрес Генподрядчика, независимо от даты составления самого акта или даты его подписания со стороны Подрядчика.

7.6.2. Генподрядчик в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения форм Актов выполненных работ КС-2, Справки о стоимости выполненных работ КС-3, осуществляет приемку выполненных за отчетный месяц работ, подписывает представленные Подрядчиком Акты о приемке выполненных работ (КС-2) и Справку о стоимости выполненных работ и затрат (КС-3) или направляет в указанный срок Подрядчику мотивированный отказ от приемки.

Основанием для отказа могут быть:

- некачественно выполненные работы;
- отсутствие исполнительной документации к предъявленным к приемке работам;
- несоответствие предъявленных объемов работ фактически выполненным;
- неправильно оформленные акты по форме КС-2, справки по форме КС-3, документы, входящие в состав исполнительной документации;
- отсутствие или неправильное оформление счета и (или) счета-фактуры;

В случае если в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения Генподрядчиком вышеперечисленных документов не поступят возражения и замечания по Актам и иным документам, работы Подрядчика по указанным актам считаются выполненными и принятыми Генподрядчиком в полном объеме и надлежащего качества и подлежат оплате.

7.6.3. В случае отказа в приемке работ, Подрядчик обязан устранить замечания, препятствующие приемке работ, и вновь направить акты на рассмотрение Генподрядчику в течение 5 (пяти) рабочих дней, с даты получения замечаний от Генподрядчика.

7.6.4. В случаях, когда Работы выполнены Подрядчиком с отступлениями от условий настоящего Договора, ухудшившими результат Работ, или с иными недостатками, которые делают его не пригодным для дальнейшего использования, Генподрядчик вправе по своему выбору не принимать выполненные с нарушениями работы и принять выполненные работы с соразмерным уменьшением установленной цены (понижающим стоимость работ коэффициентом), или потребовать от Подрядчика возмещения своих расходов на устранение недостатков собственными силами или с привлечением третьих лиц в порядке, предусмотренном в соответствии с настоящим Договором.

7.6.5. В ежемесячно подписываемых между Генподрядчиком и Подрядчиком Актах выполненных работ (форма КС-2) и Справке о стоимости выполненных работ (форма КС-3) в обязательном порядке должны указываться:

- Общий объем работ, фактически выполненных Подрядчиком;
- Общая стоимость фактически выполненных Подрядчиком объемов работ;
- Размер (сумма) 5 % (пять процентов), подлежащая направлению в фонд Гарантийного удержания;
- Размер (сумма) 95 % (девяносто пять процентов), подлежащая фактической оплате Подрядчику за данные объемы работ.

- Номер и дата договора/дополнительного соглашения к нему, работы по которому подлежат приемке либо оплате согласно Акту выполненных работ/Справке о стоимости выполненных работ.

Стороны пришли к соглашению, что подписанные Сторонами Акты о приемке выполненных работ (форма КС-2) и Справки о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3) являются документами, подтверждающими приемку выполненных Работ и их стоимость, но не свидетельствуют о переходе права собственности и рисков случайной гибели или повреждения результатов выполненных работ к Генподрядчику, а предназначены для определения стоимости, объемов выполненных Подрядчиком работ за отчетный период (месяц).

7.6.6. В случае предоставления стороной Подрядчика Актов выполненных работ (форма КС-2), Справки о стоимости выполненных работ (форма КС-3), скорректированных на основании замечаний, указанных в п. 7.6.2 Договора, сроки их принятия и оплаты исчисляются с даты предоставления последнего откорректированного Акта выполненных работ (форма КС-2), Справки о стоимости выполненных работ (форма КС-3).

7.6.7. В случае, если работы не были приняты Генподрядчиком по основаниям, указанным в п.7.6.2. Договора и Подрядчик в срок, согласованный Сторонами не устранил недостатки, послужившие причиной отказа, то Генподрядчик вправе в одностороннем порядке расторгнуть Договор посредством уведомления Подрядчика, а выполнение оставшейся части работ обеспечить своими силами или силами привлеченных третьих лиц.

7.6.8. Стороны уведомлены, что даты составления актов КС-2, КС-3 и даты их подписания могут не совпадать друг с другом, поскольку работы принимаются Генподрядчиком в течение срока, установленного п. 7.6.2. п. 7.6.3. настоящего Договора.

7.6.9. Стороны договорились, что в случае отсутствия отметки о дате подписания акта, с учетом положений п. 7.6.1, п.7.6.2, п.7.6.3 Договора, акт считается принятым Генподрядчиком по истечении 10 (десяти) рабочих дней с



момента получения Генподрядчиком форм КС-2, КС-3 согласно сопроводительному письму/почтовой квитанции/иному документу, позволяющему достоверно установить дату их получения.

7.7. Порядок устранения дефектов:

7.7.1. Если в процессе выполнения Работ или в период гарантийного срока будут выявлены работы (материалы, оборудование), не соответствующие требованиям нормативной документации, действующей на территории РФ в области строительства, Рабочей документации, законодательству РФ и Свердловской области, то Подрядчик обязан за свой счет и в срок, согласованный с Генподрядчиком, устранить недостатки.

7.7.2. Генподрядчик в процессе выполнения Работ, предусмотренных настоящим Договором, а также в период гарантийного срока, может давать Подрядчику замечания в письменной форме в отношении качества Работ, а также требовать замены материалов и конструкций, не соответствующих требованиям СНиП, ГОСТ и Рабочей документации. Подрядчик обязан за свой счет в срок, указанный Генподрядчиком, надлежащим образом выполнить любое из этих распоряжений Генподрядчика.

7.7.3. Дефекты, являющиеся следствием ненадлежащего выполнения Подрядчиком своих обязательств, устраняются Подрядчиком своими силами и за свой счет в сроки, установленные Генподрядчиком с продлением гарантийного срока на период устранения дефектов. Дефекты, возникшие по вине Генподрядчика, устраняются Подрядчиком в течение гарантийного срока за счет средств Генподрядчика и без продления гарантийного срока.

7.7.4. При обнаружении дефектов, которые являются следствием ненадлежащего выполнения Подрядчиком своих обязательств по настоящему Договору, Генподрядчик совместно с Подрядчиком составляет «Акт об обнаруженных недостатках и сроках их устранения», в котором фиксируют дефекты, дату обнаружения, согласование порядка и сроков их устранения, который в любом случае не может превышать 15 (Пятнадцать) календарных дней. Для составления акта Подрядчик обязан направить своего уполномоченного представителя в течение 24 (Двадцати четырех) часов от даты получения письменного уведомления от Генподрядчика либо если в таком уведомлении установлен конкретный срок прибытия Подрядчика, то в указанный срок.

7.7.5. При нарушении Подрядчиком срока направления представителя, установленного п. 7.7.4. настоящего Договора, Генподрядчик имеет право в одностороннем порядке составить Акт об обнаруженных недостатках, который будет обязателен для исполнения Подрядчиком.

7.7.6. Если Подрядчик не явится для составления Акта об обнаруженных недостатках или не устранил дефекты в сроки, указанные в Акте об обнаруженных недостатках, то Генподрядчик имеет право своими или привлеченными силами устранить указанные дефекты и недостатки с последующей компенсацией расходов Подрядчиком в порядке, установленном п.5.12 настоящего Договора.

7.7.7. При возникновении между Генподрядчиком и Подрядчиком спора по поводу недостатков выполненной работы или их причин по требованию любой из Сторон должна быть назначена экспертиза. Расходы по проведению экспертизы несет Сторона, потребовавшая назначения экспертизы, а если она назначена по соглашению между Сторонами, - обе Стороны поровну. В случае, если экспертиза подтвердит наличие недостатков в выполненной работе, Подрядчик возмещает Генподрядчику расходы на экспертизу.

7.8. Журнал производства работ

7.8.1. С момента начала работ и до их завершения Подрядчик ведет журнал производства работ на русском языке, зарегистрированный в ГОССТРОЙНАДЗОРЕ. Регистрацию журнала в ГОССТРОЙНАДЗОРЕ выполняет Генподрядчик. Форма журнала должна соответствовать действующим нормативным документам.

7.8.2. Если Генподрядчик не удовлетворен ходом и качеством работ, применяемых материалов или записями Подрядчика, то он обязан изложить свое обоснованное мнение в журнале производства работ с указанием срока устранения допущенных отклонений. Подрядчик в течение указанного срока исполняет указания представителя Генподрядчика, о чем Подрядчик обязан сделать отметку об исполнении в журнале производства работ. Подписи в Журнале производства работ должны быть двусторонними – представителя Генподрядчика и представителя Подрядчика.

7.9. Стороны зафиксировали, что на момент подписания настоящего Договора Генподрядчиком передан, а Подрядчиком принят без замечаний фронт работ.

7.10. Приемка выполненных работ по настоящему Договору осуществляется, в следующем порядке:

7.10.1. Приемка осуществляется рабочей комиссией, создаваемой Генподрядчиком в составе, определяемом действующим законодательством РФ, с участием Подрядчика.

7.10.2. Подрядчик не позднее, чем за 20 (Двадцать) рабочих дней до срока завершения выполнения подрядных работ направляет Генподрядчику уведомление о готовности сдать Работы.

7.10.3. Подрядчик передает Генподрядчику за 20 (Двадцать) рабочих дней до начала приемки выполненных Работ 3 (три) экземпляра исполнительной документации.

7.10.4. Рабочая комиссия приступит к приемке выполненных Работ в срок не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения документов, указанных в п. 7.10.3 настоящего Договора.

7.10.5. Сдача-приемка Работ будет осуществляться путем приемки работ, при этом Подрядчик обеспечивает объект всеми материалами, необходимыми для проверки и испытаний при сдаче-приемке.

7.10.6. По окончании работы рабочей комиссии по приемке выполненных Работ составляется акт с перечнем замечаний и недоделок и сроками их ликвидации, подписываемый всеми участниками комиссии и утверждаемый Генподрядчиком.

7.10.7. После ликвидации недоделок и дефектов Подрядчик повторно извещает Генподрядчика о готовности Работ к сдаче. По результатам проверки, в случае исполнения Подрядчиком всех своих обязательств, Генподрядчиком, Подрядчиком и организацией, осуществляющей Авторский надзор, подписывается Акт о приемке выполненных работ.

7.10.8. Дата подписания Акта о приемке законченного строительством объекта является датой перехода риска случайной гибели или повреждения Объекта к Генподрядчику.

7.10.9. Несмотря на подписание Акта о приемке выполненных Работ, Подрядчик не освобождается от выполнения обязательств по настоящему Договору, которые остались не выполненными или ненадлежащим образом выполненными к дате подписания Акта.

7.10.10. При сдаче Работ Генподрядчику Подрядчик обязан письменно сообщить ему о требованиях, которые необходимо соблюдать для эффективного и безопасного использования результатов Работ, а также о возможных для Генподрядчика и третьих лиц последствиях несоблюдения соответствующих требований. В случае если Подрядчик не предоставил соответствующих инструкций Генподрядчику на эксплуатацию систем Объекта, то впоследствии Подрядчик не вправе ссылаться на неправильную эксплуатацию Генподрядчиком систем Объекта.

7.10.11. Окончательная сдача Работ по Договору будет оформляться Актом технической готовности смонтированных систем и оборудования. В случае обнаружения дефектов, недостатков, не влияющих на возможность эксплуатации Объекта в целом, список замечаний с указанием сроков устранения дефектов и недостатков будет являться неотъемлемым приложением к Акту о приемке законченного строительством Объекта.

7.11. Сдача-приемка инженерных систем, оборудования производится в соответствии с программой испытания/проверки систем, инженерных сетей или инженерного оборудования, составленной Подрядчиком в соответствии с требованиями СНиП и ГСН и согласованной с Генподрядчиком. В случае, когда приемке работ должны предшествовать предварительные испытания, приемка может осуществляться только при положительном результате предварительных испытаний. В случае если предварительные испытания дали отрицательный результат, испытания необходимо провести повторно.

Результаты проведенных испытаний оформляются актами, подписанными уполномоченными представителями и являются приложениями к Акту сдачи-приемки выполненных работ. При отсутствии положительных результатов испытаний Генподрядчик имеет право отказаться от подписания Акта сдачи-приемки выполненных работ.

## 8. ДЕЙСТВИЕ ФОРС-МАЖОРА

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажорных обстоятельств: военными действиями, забастовками, наводнениями, авариями, пожарами, эпидемиями, землетрясением, издания актов органами государственной власти или местного самоуправления РФ, иными обстоятельствами непреодолимой силы, находящимися вне воли сторон, при условии, что эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора. Форс-мажорными обстоятельствами не является ненадлежащее исполнение обязательств перевозчика (транспортной компании), которое влечет за собой нарушение Подрядчиком принятых по настоящему Договору обязательств.

8.2. О действии обстоятельств форс-мажора сторона, для которой создалась невозможность исполнения Договора, обязана уведомить другую сторону в течение 3 (трех) рабочих дней с момента, когда она узнала о возникновении указанных обстоятельств, включая предположительную длительность периода, в течение которого будут действовать эти обстоятельства. При этом Сторона, подвергшаяся действию форс-мажорных обстоятельств, обязана предоставить документ, выданный соответствующим компетентным органом, подтверждающий наступление и (или) действие форс-мажорных обстоятельств.

8.3. Если какие-либо из вышеперечисленных обстоятельств непосредственно влияют на сроки выполнения обязательств по Договору, срок исполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства форс-мажора, а также последствия, вызванные этими обстоятельствами.

8.4. Несвоевременное уведомление стороной другой стороны о наличии форс-мажорных обстоятельств (кроме случаев, когда такое уведомление было невозможно по независящим обстоятельствам) или отсутствии документального подтверждения наличия такого обстоятельства лишает права ссылаться на них в качестве причины неисполнения обязательств по настоящему Договору.

8.5. Если обстоятельства форс-мажора или их последствия будут длиться более 1 (одного) календарного месяца, то Подрядчик и Генподрядчик обсудят, какие меры следует принять для продолжения работ. Если стороны не смогут договориться в течение 1 (одного) календарного месяца, тогда каждая из сторон вправе требовать расторжения Договора путем направления письменного уведомления другой стороне.

## 9. ГАРАНТИИ. ПЕРЕХОД РИСКОВ.

9.1. Гарантийный срок на выполненные Работы, в том числе на смонтированное оборудование, составляет:

- 60 (шестьдесят) календарных месяцев на оборудование,
- 60 (шестьдесят) календарных месяцев на монтажные работы.

Гарантийный срок, установленный настоящим пунктом, исчисляется с момента подписания Акта ввода объекта в эксплуатацию.

9.2. Порядок фиксации и устранения дефектов определен сторонами в п. 7.7 настоящего Договора. За каждое нарушение сроков выезда представителя Подрядчика для составления Акта, а также за каждое нарушение сроков устранения недостатков Подрядчик уплачивает Генподрядчику штраф в размере 5 000 (Пять тысяч) рублей.

9.3. В течение гарантийного срока Подрядчик обязуется за свой счет производить замену или ремонт отдельных элементов, деталей и узлов, смонтированных по настоящему Договору конструкций и систем, которые вышли из строя из-за дефекта их изготовления и(или) неправильного монтажа.

9.4. Дата подписания Акта ввода объекта в эксплуатацию, является датой окончания Работ по настоящему Договору, перехода права собственности на Объект к Генподрядчику, перехода риска случайной гибели или повреждения Объекта к Генподрядчику.

9.5. Риск случайной гибели и/или случайного повреждения материалов и оборудования, в том числе переданных Генподрядчиком Подрядчику, несет последний до момента окончательной приемки результата работ, выполненных Подрядчиком по настоящему договору.

## 10. ВСТУПЛЕНИЕ ДОГОВОРА В СИЛУ. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

10.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания обеими Сторонами и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств по Договору.

10.2. Любые изменения условий настоящего Договора считаются действительными после оформления и подписания Сторонами соответствующего Дополнительного соглашения.

10.3. Договор может быть расторгнут по взаимному соглашению Сторон.

10.4. Генподрядчик вправе расторгнуть в одностороннем внесудебном порядке настоящий Договор, письменно уведомив об этом Подрядчика, в случаях:

- аннулирования предусмотренных действующим законодательством РФ документов, подтверждающих право Подрядчика на производство Работ, предусмотренных настоящим Договором;

- задержки Подрядчиком по его (Подрядчика) вине предусмотренных Договором сроков начала выполнения Работ более чем на 30 (тридцать) календарных дней и (или) окончания выполнения Работ более чем на 30 (тридцать) календарных дней;

- если возбужден процесс о несостоятельности (банкротстве) Подрядчика.

10.5. Подрядчик вправе расторгнуть в одностороннем внесудебном порядке настоящий Договор, письменно уведомив об этом Генподрядчика, в случаях:

- задержки предусмотренных Договором платежей более чем на 30 (тридцать) календарных дней;

- остановки (приостановления) производства Работ по инициативе Генподрядчика более чем на 30 (тридцать) календарных дней.

- если возбужден процесс о несостоятельности (банкротстве) Генподрядчика.

10.6. Сторона, намеревающаяся расторгнуть Договор порядке, предусмотренном п.п. 10.4, 10.5 Договора, обязана уведомить об этом другую Сторону не менее чем за 15 (пятнадцать) календарных дней путем направления ей соответствующего письменного уведомления по почтовому адресу, указанному в разделе 13 настоящего Договора. Такой отказ действителен с даты получения уведомления другой Стороной.

10.7. В случае досрочного расторжения Договора Стороны незамедлительно добиваются того, чтобы в разумный срок урегулировать следующие вопросы:

- фактически выполненные работы;

- стоимость фактически выполненных работ;

- иные реквизиты и данные в соответствии с действующим законодательством РФ,

и подписать акт приема - сдачи результатов, фактически выполненных на дату подписания такого акта Работ.

10.8. В случае досрочного расторжения Договора стороны обязаны урегулировать финансовые вопросы, в частности, Генподрядчик обязан оплатить стоимость фактически выполненных Работ по настоящему Договору в течение 30 (тридцати) рабочих дней с момента подписания акта сдачи-приемки фактически выполненных работ в соответствии с п.10.7 Договора либо Подрядчик обязан в течение 30 (Тридцати) календарных дней с даты расторжения Договора вернуть излишне выплаченные ему суммы авансов.

10.9. Реорганизация одной из Сторон не может являться основанием для расторжения настоящего Договора.

## 11. ИМУЩЕСТВЕННАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

11.1. За нарушение условий настоящего Договора виновная сторона возмещает причиненные этим убытки в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ. Уплата штрафов, пени, неустоек, а также возмещение убытков не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств в натуре.

11.2. Подрядчик несет ответственность за ущерб, причиненный Генподрядчику или третьим лицам, возникший по вине Подрядчика, в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору. В случае причинения ущерба имуществу Генподрядчика либо третьих лиц по вине Подрядчика последний обязан устранить или при невозможности устранения возместить причиненный ущерб в полном объеме в срок, согласованный сторонами, который в любом случае не должен превышать 20 (двадцать) календарных дней с момента предъявления соответствующих требований.

11.3. За нарушение промежуточных и окончательного сроков выполнения работ, а так же сроков освобождения строительной площадки по настоящему Договору Подрядчик по требованию Генподрядчика уплачивает неустойку в размере 0,5% (ноль целых пять десятых процента) от общей стоимости по настоящему Договору за каждый день просрочки, начиная с первого дня. Сумма начисленной неустойки уменьшает сумму очередного платежа, причитающегося к уплате в пользу Подрядчика в соответствии с условиями настоящего Договора.

11.4. Неустойка за нарушение срока оплаты выполненных работ Генподрядчиком не начисляется, в случае несвоевременного предоставления Подрядчиком Актов выполненных работ (форма КС-2), Справки о стоимости выполненных работ (форма КС-3), счета на оплату.

11.5. Стороны признают, что неустойка в размере 0,5 % (ноль целых пять десятых процента), рассчитываемая от стоимости Договора (п. 11.3) или от суммы несвоевременного платежа (п.11.4) является соразмерной мерой ответственности за неисполнение обязательства и в должной мере обеспечивает баланс интересов Сторон.

11.6. Стороны договорились, что к указанным в настоящем Договоре отношениям положения статей: 317.1 (Проценты по денежному обязательству), 333 (Уменьшение неустойки), 823 (Коммерческий кредит) ГК РФ не применяются.

11.7. В случае нарушения Генподрядчиком обязанностей по платежам, осуществляемым по настоящему Договору, Генподрядчик уплачивает Подрядчику неустойку в размере 0,5 % (ноль целых пять десятых процента) от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки, начиная с 10 (десятого) рабочего дня просрочки платежа. Требование об оплате неустойки может быть предъявлено Подрядчиком в течение 1 (одного) календарного месяца с момента наступления просрочки с учетом положений, установленных настоящим пунктом.

11.8. Все штрафные санкции административных и надзорных органов, оплаченные Стороной по вине другой Стороны, в связи с невыполнением виновной стороной условий настоящего Договора, подлежат возмещению в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента предъявления соответствующего письменного требования и документа, подтверждающего оплату и причину наложения штрафа.

11.9. При нарушениях, допущенных Подрядчиком при выполнении работ по Договору Генподрядчик вправе предъявить Подрядчику штрафные санкции в соответствии с Регламентом применения штрафных санкций, (Приложение № 3).

## 12. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

12.1. Под Гарантийным удержанием 5% (пять процентов) стороны понимают сумму подлежащую удержанию с Подрядчика (производится Генподрядчиком в счет обеспечения исполнения Подрядчиком своих обязательств по устранению выявленных дефектов/недостатков), а так же обуславливающую надлежащее исполнение Подрядчиком всех взятых на себя обязательств по настоящему Договору.

При окончательных расчетах между сторонами, из суммы Гарантийного удержания удерживаются (остаются у Генподрядчика): сумма убытков Генподрядчика, пени за несоблюдение обязательств, расходы по устранению недостатков / дефектов понесенные Генподрядчиком, суммы штрафов установленных для Подрядчика по настоящему Договору, расходы по иным неблагоприятным последствиям налагаемым на Генподрядчика со стороны третьих лиц (непосредственно связанные с производством Подрядчиком работ по настоящему Договору).

12.2. Генподрядчик возвращает Подрядчику производимое им Гарантийное удержание в следующем порядке:  
- **50 % (пятьдесят процентов) Гарантийного удержания** Генподрядчик выплачивает Подрядчику на основании счета Подрядчика по истечении 3 (трех) месяцев с даты подписания Подрядчиком соответствующего окончательного Акта сдачи-приемки выполненных по настоящему Договору работ, при условии устранения Подрядчиком всех выявленных Генподрядчиком замечаний.

- **50 % (пятьдесят процентов) Гарантийного удержания** Генподрядчик выплачивает Подрядчику на основании счета Подрядчика по истечении 9 (девяти) месяцев с даты подписания Подрядчиком соответствующего окончательного Акта сдачи-приемки выполненных по настоящему Договору работ, при условии устранения Подрядчиком всех выявленных Генподрядчиком замечаний.

12.3. Сумма гарантийного удержания подлежит возврату Генподрядчиком Подрядчику в соответствии с настоящим Договором, за вычетом всех расходов, правомерно произведенных самостоятельно Генподрядчиком в соответствии с положениями настоящего Договора, и иных мер ответственности и штрафов, наложенных Генподрядчиком на Подрядчика в рамках исполнения Подрядчиком взятых на себя обязательств по настоящему Договору.

Расходы могут быть зачтены Генподрядчиком на любом этапе до фактической выплаты суммы гарантийного удержания.

12.4. Ни одна из сторон не вправе передать свои права по Договору третьей стороне без письменного согласия другой стороны.

12.5. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, применяются нормы Законодательства РФ, в том числе нормы параграфов 1, 3 гл. 37 ГК РФ. При этом стороны договорились, что положения ст. 317.1 ГК РФ к отношениям сторон, возникшим из настоящего договора, не применяются.

12.6. Стороны устанавливают, что все возможные претензии по настоящему договору должны быть рассмотрены сторонами в течение 15 (пятнадцати) дней с момента получения претензии.

12.7. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения настоящего договора, разрешаются Арбитражным судом Свердловской области в установленном порядке.

12.8. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах по одному для Сторон договора.

12.9. Дополнительные соглашения на выполнение Подрядчиком отдельных видов Работ оформляется письменно в виде Приложения к Договору и является его неотъемлемой частью.

12.10. Все приложения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью.

Приложение № 1 – Расчет стоимости № 1

Приложение № 2 – Расчет стоимости № 2

Приложения № 3 – Расчет стоимости № 3

Приложение № 4 – Регламент применения штрафных санкций

### 13.ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

#### ГЕНПОДРЯДЧИК

**ООО «ЭФЕС»**

Юридический адрес: 620146, г. Екатеринбург, ул. Чкалова,  
д. 124, оф. 21, пом. 22

Почтовый адрес: 620146, г. Екатеринбург, ул. Чкалова,  
д. 124, оф. 21, пом. 22

ИНН/КПП 6670333510/667101001

Р/с: 40702810916540053378

Уральский банк ПАО Сбербанк г. Екатеринбург

К/с: 30101810500000000674

БИК 046577674

Тел/факс (343) 385-93-00

Эл.почта: [efes@efes.su](mailto:efes@efes.su)

Директор

\_\_\_\_\_ А.Ю. Белоусов

м.п.

#### ПОДРЯДЧИК

**ООО «\_\_\_\_\_»**

Юридический адрес:

Почтовый адрес:

ИНН/КПП

Банковские реквизиты

Р/С:

К/С:

БИК:

Телефон/факс:

Эл.почта

Директор

\_\_\_\_\_ м.п.

ООО «ЭФЕС», именуемое в дальнейшем Генподрядчик, в лице Директора Белоусова Алексея Юрьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

ООО «\_\_\_\_\_», именуемое в дальнейшем Подрядчик, в лице Директора \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с другой стороны, утвердили следующий регламент:

1. Генподрядчик применяет штрафные санкции в следующем порядке:

1.1. 1-й этап. При проведении контроля Генподрядчиком устанавливаются нарушения. Перечень нарушений, требования по их устранению, сроки устранения, а также результаты фото или видео фиксации нарушения оформляются предписанием, передаются Подрядчику для устранения. При своевременном и полном устранении нарушений, о чем сторонами составляется двусторонний акт, требования предписания считаются выполненными, и Подрядчик освобождается от применения штрафных санкций.

1.2. 2-й этап. При невыполнении/несвоевременном выполнении/неполном выполнении Подрядчиком обязательств по устранению нарушений в сроки, установленные предписанием, Генподрядчик информирует Подрядчика в письменном виде (уведомлением, претензией) о применении штрафных санкций.

1.3. Суммы штрафов, установленные Генподрядчиком по итогам контроля, удерживаются из оплаты выполненных работ Подрядчику.

1.4. Генподрядчик имеет право приостановить производство работ Подрядчиком при систематических нарушениях требований безопасного производства работ, требований электро- и пожарной безопасности, промышленной безопасности, санитарно-гигиенических требований, правил поведения на объекте, порядка перемещения по территории объекта. При этом, период простоя по вине Подрядчика не должен влиять на сроки выполнения работ по настоящему Договору. Все убытки и неустойки за время простоя возмещаются Подрядчиком.

1.5. Перечень штрафов (таблица):

№ п/п	Вид нарушения	Фиксированная сумма штрафа (в руб.)
1	Производство строительно-монтажных работ без оформления акта-допуска	50 000
2	Производство строительно-монтажных работ без разрешительной подписи Генподрядчика в акте-допуске	50 000
3	Невыполнение требований акта-допуска	50 000
4	Частичное выполнение требований акта-допуска	25 000
5	Несвоевременное выполнение требований акта-допуска	10 000
6	Допуск работников к выполнению работ и выполнение работ без вводного инструктажа, проводимого представителем/инженером по охране труда Генподрядчика	50 000
7	Производство работ без письменного ознакомления работников с ППР, с технологическими картами	20 000
8	Производство работ по ППР, технологическим картам, не согласованным с Генподрядчиком	20 000
9	Допуск работников к выполнению совмещенных работ и выполнение работ без оформления графика совмещенных работ/записи в журнале совмещенных работ	50 000
10	Допуск к работе <b>повышенной опасности</b> и выполнение работ с нарушениями требований обучения и проверки знаний	50 000
11	Допуск к иным видам работ и выполнение работ с нарушениями требований обучения и проверки знаний	20 000
12	Допуск к работе и выполнение работ на неисправном оборудовании либо к эксплуатации оборудования с нарушением технических требований	50 000
13	Допуск к работе и выполнение работ на оборудовании либо к эксплуатации технологического оборудования с нарушением требований обучения и проверки знаний	30 000
14	Допуск к работе и выполнение работ при отсутствии предохранительных и оградительных устройств	50 000
15	Допуск к работе и выполнение работ без применения работниками средств индивидуальной защиты	50 000
16	Допуск к работе и выполнение работ в обуви на скользящей подошве, в защитной каске без закрепления ремешка под	20 000

	подбородком	
17	Допуск к работе и выполнение работ в состоянии алкогольного/наркотического опьянения, с признаками ухудшения здоровья работников	50 000
18	Допуск к работе и выполнение работ на оборудовании/устройствах, подконтрольных Ростехнадзору с нарушением правил, применяемых к данному оборудованию/устройствам	50 000
19	Игнорирование указаний инженера по охране труда Генподрядчика, невыполнение/несвоевременное выполнение его предписаний	10 000
20	Непредставление документов, запрашиваемых инженером по охране труда генерального Подрядчика для проведения мероприятий по контролю	10 000
21	Неправильное информирование работников, введение работников в заблуждение о действиях и мероприятиях, проводимых Генподрядчиком с целью создания безопасных условий труда на строительной площадке	20 000
22	Не информирование или несвоевременное информирование представителей, инженера по охране труда Генподрядчика о несчастных случаях на строительной площадке	50 000
23	Не обеспечение оказания первой медицинской помощи при несчастном случае	20 000
24	Нарушение обстановки места несчастного случая при несчастном случае	50 000
25	Отсутствие на местах производства работ инженерно-технического работника без назначения ответственного лица на время своего отсутствия	20 000
26	Нарушение работниками правил электробезопасности (использование точек подключения без согласования, использование неисправного электрооборудования и др.)	50 000
27	Нарушение работниками требований пожарной безопасности (неправильное проведение огневых и пожароопасных работ, курение в неустановленных местах и т.д.)	50 000
28	Нарушение работниками санитарно-гигиенического режима, установленного на строительной площадке (использование участков строительства под туалет; загромождение мест производства работ отходами; выброс отходов с участков строительства и др.)	50 000
29	Необеспечение инженерно-техническими работниками электро- и пожарной безопасности, промышленной безопасности, выполнения санитарно-гигиенических требований	20 000
30	Нарушение работниками режима труда и отдыха, установленного на строительной площадке	20 000
31	Нарушение порядка допуска работников на объект, нарушение охранно-пропускного режима	30 000
32	Въезд автомобилей Подрядчика на территорию строительной площадки без согласования с Генподрядчиком	30 000
33	Посещение строительного объекта посторонними лицами без уведомления Генподрядчика	30 000
34	Не информирование Генерального Подрядчика о составе работников/исполнителей, непредставление списков	10 000
35	Нарушение работниками дисциплины в части поведения на строительной площадке: драки и т.д.	50 000
36	Нарушение правил складирования материалов	30 000
37	Использование оборудования, устройств, оснастки не по назначению	50 000

«Генподрядчик»:  
ООО «ЭФЕС»

«Подрядчик»:  
ООО «\_\_\_\_\_»

\_\_\_\_\_ А.Ю.Белусов  
м.п.

\_\_\_\_\_  
м.п.