**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ (МУНИЦИПАЛЬНЫЙ) КОНТРАКТ №\_\_\_**

**на выполнение работ по строительству объекта «\_\_\_\_\_ »**

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего от имени …………………. области (муниципального образования) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны,

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, c другой стороны, вместе именуемые «Стороны», руководствуясь Гражданским Кодексом РФ, Градостроительным Кодексом РФ, Федеральным законом от 21.07.2005 № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд», Федеральным законом от 25.02. 1999 №39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» (далее Законодательство), заключили настоящий государственный (муниципальный) контракт (далее «Контракт») о нижеследующем:

1. **Определения и понятия**
2. В «Контракте» используются следующие определения и понятия:
3. **Акт о приемке выполненных работ** – документ применяемый для приемки выполненных подрядных строительно-монтажных работ производственного, жилищного, гражданского и других назначений. Акт составляется на основании данных Журнала учета выполненных работ (форма КС-6а). Акт подписывается уполномоченными представителями сторон, имеющих право подписи (Подрядчика и Заказчика). На основании данных Акта о приемке выполненных работ заполняется Справка о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3). *(унифицированная форма КС-2, утвержденная Постановлением Госкомстата РФ от 11.11.1999 г. №100).*
4. **Акт приемки законченного строительством объекта** - документ подтверждающий приемку законченного строительством объекта производственного и жилищно-гражданского назначения всех форм собственности при его полной готовности в соответствии с утвержденным проектом и Контрактом. Акт приемки является основанием для окончательной оплаты всех выполненных исполнителем работ в соответствии с Контрактом. Составляется в необходимом количестве экземпляров и подписывается представителями подрядчика и Заказчика. *(унифицированная форма КС-11, утвержденная Постановлением Госкомстата РФ от 11.11.1999 г. №100)*
5. **Временные здания и сооружения** - специально возводимые или приспосабливаемые на период строительства производственные, складские, вспомогательные, жилые и общественные здания и сооружения, необходимые для производства строительно-монтажных работ и обслуживания работников строительства. *(п. 1.1. Сборника сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений. ГСН 81-05-01-2001 (утв.* *постановлением* *Госстроя РФ от 7 мая 2001 г. N 45)*
6. **Входной контроль проектной документации** – проверка Подрядчиком переданной ему для исполнения проектной документации на соответствие ее Постановлению Правительства РФ от 16.02.2008 года №87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию"

При входном контроле проектной документации проводится анализ всей представленной документации, включая ПОС документации, при том проверяется:

- ее комплектность;

- соответствие проектных осевых размеров и геодезической основы;

- наличие согласований и утверждений;

- наличие ссылок на нормативные документы на материалы и изделия;

- соответствие границ стройплощадки на стройгенплане установленным сервитутам;

- наличие требований к фактической точности контролируемых параметров;

- наличие указаний о методах контроля и измерений, в том числе в виде ссылок на соответствующие нормативные документы. *(п. 7.1.1* *Свода правил СП 48.13330.2011 "СНиП 12-01-2004. Организация строительства" (утв.* *приказом* *Министерства регионального развития РФ от 27 декабря 2010 г. N 781)*

1. **Гарантийный срок** – установленный в контракте период времени, исчисляемый с даты подписания сторонами акта приемки законченного строительством объекта, в течение которого Подрядчик обязан устранять, в соответствии с условиями «Контракта», своими и/или привлеченными силами и за свой счет выявленные недостатки (дефекты) результата работ, связанные с выполнением работ и/или поставленным и смонтированным оборудованием по «Контракту», при отсутствии виновных действий со стороны Заказчика, третьих лиц и событий непреодолимой силы. Гарантийный период эксплуатации оборудования, приборов, изделий заводского изготовления предусмотренных в проектной документации или других, согласованных Заказчиком и смонтированных Подрядчиком, не может устанавливаться более чем указано в заводской технической документации на них.
2. **Журнал учета выполненных работ** – документ, применяемый для учета выполненных работ, является накопительным, на основании которого составляется акт приемки выполненных работ по форме КС-2 и справка о стоимости выполненных работ по форме КС-3. Журнал учета выполненных работ ведет исполнитель работ по каждому объекту строительства на основании замеров выполненных работ и расценок, принятых в смете. *(унифицированная форма КС-6а, утвержденная Постановлением Госкомстата РФ от 11.11.1999 г. №100)*
3. **Исполнительная документация** – текстовые и графические материалы, отражающие фактическое исполнение проектных решений и фактическое положение объекта капитального строительства и его элементов в процессе строительства, объекта капитального строительства по мере завершения определенных в проектной документации работ. Порядок ведения исполнительной документации определяется согласно разделу II РД-11-02-2006. *(Требования к составу и порядку ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства и требования, предъявляемые к актам освидетельствования работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения РД-11-02-2006 (утв.* [*приказом*](#sub_0) *Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 26 декабря 2006 г. N 1128)*
4. **Календарный план производства работ** – документ, разрабатываемый Подрядчиком, устанавливающий последовательность и сроки выполнения работ в зависимости от сложности объекта, объемов и технологий работ. По данным календарного плана определяются потребность в машинах, в рабочих, сроки поставки строительных конструкций, изделий и материалов, технологического оборудования, составляется график работ в единицах: объем работ - время (дни, недели, месяцы). (*п. 6.3. МДС 12-81.2007 «По разработке и оформлению проекта организации строительства и проекта производства работ»*)
5. **Календарный план строительства** – документ, входящий в графическую часть Проекта организации строительства (ПОС). В календарном плане строительства приводятся очередность и сроки строительства основных и вспомогательных зданий и сооружений, пусковых комплексов и работ подготовительного периода с распределением инвестиций и объемов строительно-монтажных работ по этапам строительства и по времени. (*Методические рекомендации МДС 12-81.2007 "По разработке и оформлению проекта организации строительства и проекта производства работ").*
6. **Материалы, Конструкции и Изделия** - все материалы, изделия и конструкции, предназначенные для выполнения работ в соответствии с проектной документацией.
7. **Начальная (максимальная) цена** контракта – это установленная Заказчиком, в Извещении о размещении заказа и документации о размещении заказа предельная цена по контракту, определенная в соответствии с Методическими рекомендациями, утвержденными распоряжением Правительства Сахалинской области от 28.01.2011 №36-р «Об утверждении методических рекомендаций по установлению начальной (максимальной) цены государственных контрактов при размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных нужд Сахалинской области».
8. **Недостатки работ (дефекты)** – несоответствие результата работ проектной документации.
9. **Непредвиденные работы и затраты –** работы и затраты, потребность в которых возникает в процессе разработки рабочей документации или в ходе строительства в результате уточнения проектных решений или условий строительства в отношении объектов (выполнения видов работ), предусмотренных в утвержденном проекте, которые составляют \_\_\_% *(2% для объектов непроизводственного назначения, 3% для объектов производственного назначения). (п. 4.96 МДС 81-35.2004.)*.
10. **Оборудование** – все виды оборудования, включая комплектующие, указанные в спецификациях в рабочей документации, которые являются неотъемлемой частью объекта строительства.

16. **Подготовительные работы** – работы, обеспечивающие все необходимые условия для возведения Объекта. Подготовительные работы включают в себя внеплощадочные и внутриплощадочные. Внутриплощадочные подготовительные работы обеспечивают все необходимые условия для возведения объекта. К внутриплощадочным работам относятся: анализ грунтов на стройплощадке, создание геодезической разбивочной основы, расчистка территории от мусора, ненужных построек, отвод грунтовых вод, организация временного и постоянного дорожного полотна, прокладка инженерных сетей, возведение временного ограждения стройки, организация противопожарной безопасности, и др. Внеплощадочные работы заключают в себе все вопросы по организации строительного процесса. В перечень внутриплощадочных работ включены: прокладка линий электропередач, обеспечение объекта канализацией, водостоком и водоснабжением, телефонизация объекта, возведение временного проживания для строительных бригад (при необходимости), строительство производственной базы (при необходимости), и др. Состав подготовительных работ зависит от специфики проектной документации, природно-климатических условий местности и особенностей возводимого сооружения. После выполнения подготовительных работ, Подрядчик должен подготовить и подписать совместно с Заказчиком соответствующий Акт. (*СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве»).*

17. **Проектная документация** – совокупность текстовых и графических проектных документов, определяющих архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения, состав которых необходим для оценки соответствия принятых решений заданию на проектирование, требованиям законодательства, нормативным правовым актам, документам в области стандартизации и достаточен для разработки рабочей документации для строительства. Рабочая документация представляет собой совокупность текстовых и графических документов, обеспечивающих реализацию принятых в утвержденной проектной документации технических решений объекта капитального строительства, необходимых для производства строительных и монтажных работ, обеспечения строительства оборудованием, изделиями и материалами и/или изготовления строительных изделий. *(ГОСТ Р 21.1001-2009 "Система проектной документации для строительства. Общие положения" (утв.* *приказом* *Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 31 июля 2009 г. N 273-ст)*

18. **Проект организации строительства (далее по тексту - ПОС)** – обязательная часть проектной документации, содержащая обоснование принятой продолжительности строительства объекта и его отдельных этапов, распределение капитальных вложений и объемов строительно-монтажных работ по годам (кварталам), характеристику земельного участка и обоснование необходимости использования для строительства земельных участков вне земельного участка, предоставленного для строительства объекта, материально-технические, трудовые ресурсы, их источники, основные методы выполнения СМР, структуру управления строительства объекта и другие разделы в соответствии с разделом 6 Положения о составе разделов проектной документации и требований к их содержанию, утверждённого Постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 года № 87.

19. **Проект производства работ (ППР)** - организационно-технологический документ, разрабатываемый для реализации проекта и рабочего проекта и определяющий технологии строительных работ (технологические процессы и операции), качество их выполнения, сроки, ресурсы и мероприятия по безопасности. *(МДС 12-29.2006 Методические рекомендации по разработке и оформлению технологической карты).*

Проект производства работ в полном объеме включает в себя: календарный план производства работ по объекту; строительный генеральный план; график поступления на объект строительных конструкций, изделий, материалов и оборудования; график движения рабочих кадров по объекту; график движения основных строительных машин по объекту; технологические карты на выполнение видов работ; схемы размещения геодезических знаков; пояснительную записку, содержащую решения по производству геодезических работ, решения по прокладке временных сетей водо-, тепло-, энергоснабжения и освещения строительной площадки и рабочих мест; обоснования и мероприятия по применению мобильных форм организации работ, режимы труда и отдыха; решения по производству работ, включая зимнее время; потребность в энергоресурсах; потребность и привязка городков строителей и мобильных (инвентарных) зданий; мероприятия по обеспечению сохранности материалов, изделий, конструкций и оборудования на строительной площадке; природоохранные мероприятия; мероприятия по охране труда и безопасности в строительстве; технико-экономические показатели. (п. 5.7.5. *Свода правил СП 48.13330.2011 "СНиП 12-01-2004. Организация строительства" (утв.* *приказом* *Министерства регионального развития РФ от 27 декабря 2010 г. N 781)*

20. **Работы** - весь объем работ, в том числе подготовительные и общестроительные работы, монтаж оборудования, пусконаладочные работы, подлежащих выполнению Подрядчиком, по условиям Контракта, приложениям к нему. «Работы» могут также означать отдельные части (виды) вышеуказанных работ там, где это требуется по смыслу Контракта.

21. **Рекламационный акт** - документ, составляемый в порядке, предусмотренном «Контрактом», в случае обнаружения недостатков в течение гарантийного срока и содержащий перечень недостатков, описание их, точное расположение, время обнаружения и время составления. Акт подписывается представителем Заказчика, подрядчика и представителем проектной и эксплуатирующей организации.

22. **Скрытые работы** – работы, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства и в соответствии с технологией строительства, контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ. Перечень скрытых работ, подлежащих освидетельствованию, определяется проектной документацией. Скрытые работы оформляются актами освидетельствования скрытых работ. (*п. 5.3. Приказ Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 26.12.2006г. №1128 «Об утверждении и введении в действие Требований к составу и порядку ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства и требований, предъявляемых к актам освидетельствования работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения»*)

23. **Справка о стоимости выполненных работ и затрат** – документ применяемый для расчетов с подрядчиком за выполненные работы. Выполненные работы и затраты в Справке отражаются исходя из цены Контракта. Справка по форме КС-3 составляется, в том числе, на выполненные в отчетном периоде строительные и монтажные работы, работы по капитальному ремонту зданий и сооружений, другие подрядные работы и представляется подрядчиком Заказчику *(унифицированная форма КС-3, утвержденная Постановлением Госкомстата РФ от 11.11.1999 г. №100).*

24. **Строительный объект (Объект)** - строящееся сооружение или здание со всем относящимся к нему оборудованием, инженерными коммуникациями, подсобными и вспомогательными сооружениями и устройствами, предусмотренными проектной документацией на его строительство.

25. **Строительная площадка** – подготовленный для строительства земельный участок, предоставленный подрядчику по акту для строительства (*ст. 747 ГК РФ*).

26. **Строительная техника** - различные виды машин и механизмов, оборудование, все приборы, инструменты, инвентарь, и всякого рода приспособлений и оснастки, необходимые Подрядчику для выполнения работ и устранения всех недостатков.

27. **Строительный контроль** – проверка соответствия выполнения работ проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка. *(ст. 53 ГрК РФ).*

28. **Субподрядчик** - юридическое или физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, заключившее субподрядный Контракт с Подрядчиком и соответствующий требованиям, установленным в соответствии с законодательством РФ, к лицам, осуществляющим выполнение отдельных видов работ по строительству зданий и сооружений в соответствии с Контрактом субподряда.

29. **Цена государственного (муниципального) контракта** – цена, определенная в установленном порядке в соответствии с результатами аукциона, на основании протокола подведения итогов открытого аукциона в электронной форме, или по другим основаниям, предусмотренным федеральным законом 21.07.2005 «О размещении заказов на поставку товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд» № 94-ФЗ.

30. **Этап строительства** - строительство одного из объектов капитального строительства, строительство которого планируется осуществить на одном земельном участке, если такой объект может быть введен в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно, то есть независимо от строительства иных объектов капитального строительства на этом земельном участке, а также строительство части объекта капитального строительства, которая может быть введена в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно, то есть независимо от строительства иных частей этого объекта капитального строительства*. (п. 7 раздела I Постановление Правительства РФ от 16.02.2008г. №87 «О составе разделов проектной и рабочей документации и требованиях к их содержанию»).*

В случае несоответствия указанных выше определений и понятий терминам изложенным в нормативных документах, в том числе вступившим в силу после подписания настоящего Контракта, сторонам надлежит руководствоваться определениями и понятиями, изложенными в нормативных документах. Иные определения, употребляемые в Контракте, соответствуют определениям и понятиям, данным Градостроительным Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом Российской Федерации от 21.07.2005 «О размещении заказов на поставку товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд», Техническими регламентами, и Сводами правил (в том числе рекомендуемых к применению).

1. **Предмет государственного контракта**
	1. Предметом настоящего контракта является строительство объекта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(далее по тексту – «Объект»)

*(наименование объекта должно точно соответствовать адресной инвестиционной программе или иному НПА)*

* 1. По настоящему Контракту Подрядчик обязуется организовать, координировать, а так же выполнить работы по строительству «Объекта», в соответствии с:

а) переданной в производство работ Заказчиком проектной документацией, утверждённой в установленном действующим законодательством порядке;

б) условиями настоящего Контракта.

Подрядчик обязуется исполнить свои обязательства в срок, установленный в разделе 4 настоящего Контракта, по цене установленной в разделе 3 настоящего Контракта.

 2.3. Заказчик:

а) обеспечивает условия выполнения Контракта Подрядчиком;

б) осуществляет строительный контроль;

в) обеспечивает авторский надзор за выполнением работ;

г) осуществляет приемку результатов выполненных работ;

д) производит своевременную оплату выполненных работ.

1. **Цена государственного *(муниципального)* контракта и порядок расчетов**
	1. Цена настоящего контракта определена итоговым протоколом от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ проведения аукциона №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» путем уменьшения начальной (максимальной) цены аукциона, определенной в соответствии с Методическими рекомендациями, утвержденными распоряжением Правительства Сахалинской области от 28.01.2011 №36-р «Об утверждении методических рекомендаций по установлению начальной (максимальной) цены государственных контрактов при размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных нужд Сахалинской области», по итогам каждого раздела сметной документации на коэффициент снижения начальной максимальной цены аукциона (далее по тексту - понижающий аукционный коэффициент).

Понижающий аукционный коэффициент определяется путем отношения ценового предложения Подрядчика к начальной максимальной цене аукциона и составляет К=\_\_\_\_\_\_\_\_. (*положение о понижающем коэффициенте применяется если аукцион состоялся*).

* 1. Цена настоящего Контракта является твердой на весь период строительства и приемки законченного строительством Объекта Заказчиком, определяется сметной документацией, за исключением расходов, указанных в п. 3.5. настоящего Контракта.
	2. Цена настоящего Контракта составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.
	3. Финансирование осуществляется из бюджета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*указать соответствующий бюджет при подготовке проекта Контракта).*
	4. В цену Контракта не входят и подлежат дополнительному возмещению Заказчиком расходы Подрядчика на:

а) оплату лимитов на размещение отходов со строительной площадки и за негативное воздействие на окружающую среду;

б) платежи организациям за приёмку и переработку строительных отходов со строительной площадки;

в) оплату временных разрешений на провоз грузов при проезде по автомобильным дорогам в весенний период времени, для бесперебойного обеспечения строительства материальными ресурсами на основании подтверждающих документов. Подрядчик обеспечивает непрерывность работ на время такого закрытия движения по дорогам.

3.6. Оплата работ производится:

 **Вариант 1. *(с применением авансового платежа и промежуточной оплаты)***

3.7. Заказчик перечисляет Подрядчику аванс в размере \_\_\_\_ %, что составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ рублей. Сумма аванса выплачивается Подрядчику в течение 5 (пяти) рабочих дней после завершения подготовительных работ на Объекте по заявке Подрядчика и предоставления счета на оплату.

3.8. Промежуточная оплата выполненных работ осуществляется Заказчиком ежемесячно в следующем порядке:

а) Подрядчик ежемесячно представляет Заказчику до 5 числа, месяца следующего за отчетным, Акт о приемке выполненных работ (форма КС-2), составляемый на основании данных Журнала выполненных работ (КС-6а) и сводного сметного расчета, определяющего цену работ по строительству Объекта **(***с учетом понижающего коэффициента, определенного в соответствии со Сметой примененного к сумме строки, предшествующей строке НДС)*, в 5 экземплярах и справку о стоимости выполненных работ (форма КС-3) в 6 экземплярах, счет-фактуру в 1 экземпляре с приложением исполнительной документации;

б) Заказчик в течение 3 (трех) рабочих дней осуществляет проверку выполненных работ, рассматривает, оформляет и подписывает представленные документы или направляет обоснованный отказ в приемке;

в) Заказчик осуществляет оплату выполненных работ за соответствующий период в течение 10 (десяти) банковских дней (для муниципальных Заказчиков «не позднее 15 (пятнадцати)») после даты подписания форм КС-2, КС-3 и предоставления счета на оплату **за вычетом части аванса**, которая определяется в процентах от размера выполненных работ в стоимостном выражении в соответствующей форме КС-2. Размер процентов по вычету аванса равен размеру процентов авансов, полученных Подрядчиком на дату представления счета к оплате.

3.9. Окончательный расчет по выполненным работам производится не позднее 10 банковских дней после даты подписания Акта приемки законченного строительством Объекта (форма КС-11).

**Вариант № 2 *(без авансирования, с промежуточной оплатой.)***

3.7. Авансирование работ по настоящему контракту не предусматривается.

3.8. Промежуточная оплата выполненных работ осуществляется Заказчиком ежемесячно в следующем порядке:

а) Подрядчик ежемесячно представляет Заказчику до 5 числа, месяца следующего за отчетным, акт о приемке выполненных работ (форма КС-2), составляемый на основании данных Журнала выполненных работ (КС-6а) и сводного сметного расчета, определяющего цену работ по строительству Объекта **(***с учетом понижающего коэффициента, определенного в соответствии со Сметой примененного к сумме строки, предшествующей строке НДС)*, в 5 экземплярах и справку о стоимости выполненных работ (форма КС-3) в 6 экземплярах, счет-фактуру в 1 экземпляре с приложением исполнительной документации;

б) Заказчик в течение 3 (трех) рабочих дней осуществляет проверку выполненных работ, рассматривает, оформляет и подписывает представленные документы или направляет обоснованный отказ в приемке;

в) Заказчик осуществляет оплату выполненных работ за соответствующий период в течение 10 (десяти) банковских дней (для муниципальных Заказчиков «не позднее 15 (пятнадцати)») после даты подписания форм КС-2, КС-3 и предоставления счета на оплату.

3.9. Окончательный расчет по выполненным работам производится не позднее 10 банковских дней после даты подписания Акта приемки законченного строительством Объекта (форма КС-11).

**Вариант № 3 *(без авансирования по законченным этапам строительства.)***

3.7. Авансирование работ по настоящему контракту не предусматривается.

3.8. Промежуточная оплата выполненных работ (этапов строительства) осуществляется в следующем порядке:

а) Подрядчик по окончании каждого этапа строительства представляет Заказчику акт о приемке выполненных работ (форма КС-2), составленный на основании данных Журнала выполненных работ (КС-6а) и Сводного сметного расчета, в котором отражены очереди строительных работ **(***с учетом понижающего коэффициента)*, в 5 экземплярах и справку о стоимости выполненных работ (форма КС-3) в 6 экземплярах, счет-фактуру в 1 экземпляре с приложением исполнительной документации. Акт о приемке выполненных работ по форме КС-2 оформляется на законченные этапы строительства, предусмотренные в календарном плане строительства, по соответствующей очереди строительства;

б) Заказчик в течение 3 (трех) рабочих дней осуществляет проверку выполненных работ, рассматривает, оформляет и подписывает представленные документы или направляет обоснованный отказ в приемке;

в) Заказчик осуществляет оплату законченных этапов строительства за соответствующий период в течение 10 (десяти) банковских дней (для муниципальных Заказчиков «не позднее 15 (пятнадцати)») после даты подписания форм КС-2, КС-3 и предоставления счета на оплату.

 3.9. Окончательный расчет по выполненным работам производится не позднее 10 банковских дней после даты подписания Акта приемки законченного строительством Объекта (форма КС-11).

**Вариант № 4 *(без авансирования, с оплатой работ по окончании строительства Объекта)(****указанный способ может применяться при условии включения в расчет начальной максимальной цены контракта процентов по кредиту, который Подрядчику необходимо будет взять для исполнения Контракта).*

3.7. Авансирование работ по настоящему контракту не предусматривается.

3.8. Промежуточная оплата работ по настоящему контракту не предусматривается.

3.9. Расчет по выполненным работам производится не позднее 10 банковских дней после завершения строительства Объекта, подписания форм КС-2, КС-3, КС-11 и предоставления счета на оплату.

3.10. Размер средств на непредвиденные работы по Контракту определяется в соответствии со Сводным сметным расчетом в составе проектной документации, утвержденной Заказчиком, в размере 2% для объектов непроизводственного назначения, 3% для объектов производственного назначения *(п. 4.96 МДС 81-35.2004)* и направляются на:

а) уточнение объемов работ при разработке рабочей документации, разработанной после утверждения проектной документации;

б) устранение ошибок в сметах, включая арифметические, после утверждения проектной документации;

в) изменениями проектных решений в рабочей документации в период строительства;

г) изменение условий строительства и т.д.

3.11. При расчетах за выполненные работы резерв средств на непредвиденные работы и затраты оплачиваются в том периоде строительства, когда эти затраты были произведены, после их выполнения по фактическим затратам по акту выполнения работ (форма КС-2).

3.12. Порядок расчетов с Подрядчиком за временные здания и сооружения – *уточнить при подготовке проекта контракта*. *Размер средств на временные здания и сооружения определяется в сводном сметном расчете в размере 1,1-2,4% в зависимости от назначения объекта в соответствии с ГСН 81-05-01-2001 и отражается в каждой Форме КС-2 без расшифровки по установленному проценту, если этот вид затрат Подрядчика вынесен отдельной строкой в сводном сметном расчете*. *Если отдельной строкой затраты на временные здания и сооружения не вынесены в сводном сметном расчете, то они отдельно в форме КС-2 и не отражаются, так как входят в каждый вид работ.*

**4. Сроки выполнения работ**

4.1.Подрядчик обязуется выполнить работы (этапы работ) по настоящему Контракту в сроки, установленные в проектной документации (Приложение №1 к настоящему Контракту).

4.2. Срок выполнения работ по строительству Объекта составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) календарных дней с даты начала работ. Подготовительные работы включены в срок выполнения работ. Перечень подготовительных работ указан в ПОС проектной документации.

4.3. Дата начала работ: Подрядчик приступает к началу строительства Объекта на следующий день после передачи ему Заказчиком по Акту строительной площадки, а также всей необходимой для выполнения работ на Объекте документации согласно п. 5.2.1. Контракта.

4.4. Дата окончания работ: по истечении срока выполнения работ, указанного в п. 4.2. Контракта с момента начала работ, указанного в п.4.3. настоящего Контракта.

4.5. Подрядчик вправе досрочно выполнить работы, предусмотренные Контрактом, без ущерба их качеству и в соответствии проектной документации. При этом, Заказчик освобождается от ответственности за нарушение сроков оплаты досрочно выполненных работ, при условии подтверждённого отсутствия финансирования в соответствующий период (несоответствия даты приёмки работ графику финансирования по условиям получаемых субсидий бюджетом и пр.)

5. **Права и обязанности заказчика**

**5.1. Заказчик имеет право:**

5.1.1. Осуществлять контроль выполнения работ (объемов, качества, соответствия проектной документации, Техническим регламентам, срокам выполнения работ), используя при этом качественные критерии, заложенные в проектной документации, действующих в Российской Федерации технических регламентах и сводах правил, применяемых в строительстве, условиях Контракта, не вмешиваясь в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика.

5.1.2. В порядке осуществления строительного контроля, рассматривать образцы строительных материалов, оборудования, изделий, конструкций и комплектующих (далее, «товары»), приобретаемых (или планируемых к приобретению) Подрядчиком для производства работ, включая сопровождающие их документы, подтверждающие их качество и соответствие Российским стандартам, (паспорта на поставленные товары, накладные от поставщиков, сертификаты соответствия, Технические свидетельства о разрешении применения их в строительстве на территории РФ, пожарные сертификаты и прочее) с оригинальной печатью производителя или лица, заявителя подтверждающего документа, в течение не более 5 (пяти) рабочих дней со следующего дня после получения от Подрядчика этих образцов.

5.1.3. Передать часть своих прав и обязанностей по настоящему Контракту другим юридическим лицам, представителям Заказчика, обладающим соответствующими лицензиями и допусками. При этом ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Контракта несет Заказчик.

5.1.4. Беспрепятственного доступа на территорию, на которой осуществляется строительство Объекта, в течение всего периода выполнения работ.

5.1.5. Назначить Подрядчику разумный срок для устранения недостатков.

5.1.6. Выдавать Подрядчику предписания об отстранении от работы, или снятия с Объекта, конкретных инженерно-технических работников и конкретных рабочих, в случае выявления признаков у них алкогольного или наркотического опьянения. В случае несогласия, Подрядчик обязан направить таких инженерно-технических работников или рабочих на прохождение установленных законом процедур, для подтверждения или опровержения опьянения.

5.1.7. Требовать от Подрядчика удаления любого лица, нанятого для работы на строительной площадке или Объекте, включая, если необходимо, Представителей Подрядчика, поименованных в п. 6.2.3 настоящего Контракта, который:

а) постоянно нарушает дисциплину или не проявляет должного усердия к выполнению Контракта;

б) инженерно-технических работников и рабочих, которые имеют просроченные удостоверения, необходимые для допуска их к выполнению работ (охрана труда, электробезопасность, работа с грузоподъёмными механизмами и другие);

в) проявляет некомпетентность или небрежность при выполнении своих должностных обязанностей;

г) постоянно осуществляет действия, угрожающие безопасности, здоровью работающих и третьих лиц или окружающей среде.

5.1.8. Предъявлять Подрядчику требования, связанные с ненадлежащим качеством результата работы.

5.1.9. Отказаться от исполнения настоящего Контракта по основаниям, предусмотренным пунктом 13.3.1. настоящего Контракта.

**5.2.** **Заказчик обязан:**

5.2.1. Не позднее, чем пять рабочих дней после подписания контракта передать Подрядчику по акту за подписью, специально для этого уполномоченного лица Заказчика, в установленном разделом 18 Контракта порядке, на период строительства Объекта:

а) копию разрешения на строительство (в случаях, кода такое разрешение должно быть выдано) – в 1 экз.;

б) материалы Инженерных изысканий – в 1 экз.;

в) положительное заключение государственной экспертизы по результатам оценки соответствия проектной документации требованиям Технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной и иной безопасности, а также результатам инженерных изысканий, и оценка соответствия результатов инженерных изысканий требований техническим регламентам.

г) проектную документацию в полном объеме, составленную в соответствии с требованиями ст.48 Градостроительного Кодекса РФ, Постановления Правительства от 16.02.2008 года № 87 и п.2, ст. 39 Технического регламента о безопасности зданий и сооружений, утверждённую в установленном порядке со штампом Заказчика «В производство работ» на каждой странице передаваемой документации, в 3-х экземплярах, для проведения входного контроля получаемой проектной документации подрядчиком, включая (дополнительно) электронный вариант сметной документации;

д) документ Заказчика (приказ, распоряжение) об утверждении проектной документации документации – в 1 экз.;

е) письмо подрядчику о том, что все замечания Государственной экспертизы проекта учтены при разработке рабочей документации и доработки сметной документации проекта – 1 экз.;

ж) копию правоустанавливающих документов о выделении земельного участка для выполнения работ, всех необходимых согласований и разрешений – в 1 экз.;

з) градостроительный план земельного участка и Акт на право пользования земельным участком – в 1 экз.;

и) информацию о выданных сервитутах на передаваемом земельном участке, а также сервитуты на участки необходимые для исполнения контракта – в 1 экз.;

к) материалы заключения по результатам лабораторных исследований грунта на строительной площадке (при отсутствии материалов в разделе Пояснительная записка Проектной документации)- в 1 экз;

л) акт обследования зеленых насаждений– в 1 экз.;

м) копию Технических условий на временное присоединение к сетям электроснабжения, водоснабжения, канализации для подключения бытового городка строителей, а также места подключения временных источников электроснабжения для выполнения специальных работ (при отсутствии в разделе Пояснительная записка Проектной документации) – в 1 экз.;

н) документы об отводе мест для складирования почвенного слоя, излишнего грунта и строительного мусора, карьеров для добычи или приобретения инертного грунта – в 1 экз.;

о) оформленные документы о месте, стоимости и разрешении утилизации бытовых и строительных отходов со строительной площадки – в 2х экз.;

п) составленную, совместно с Подрядчиком, ведомость разграничения поставки материалов, приборов, мебели и оборудования с комплектующими изделиями (при необходимости) в соответствии с Календарным планом производства работ – в 1 экз.;

р) инструкцию по заполнению и оформлению документов на оплату - в 1 экз.;

с) разработанный Проектной организацией и утверждённый Заказчиком исчерпывающий Перечень исполнительной документации, которую Подрядчик обязан разрабатывать и передавать Заказчику в момент завершения выполнения работ на Объекте и, периодически, при передаче актов о периодической приемки выполненных работ (КС-2) и справки о стоимости выполненных работ и затрат (КС-3) – в 3-х экземплярах;

т) исключительный перечень документов и исполнительной документации, которые Подрядчик обязан подготовить и передать Заказчику после завершения работ для получения Заказчиком разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию;

у) приказ или иной документ Заказчика, оформленный в установленном порядке, о назначении своего представителя, на строительной площадке, с определением его функций и полномочий, включая выполнение работ по строительному контролю – в 1 экз.;

ф) оформленные и зарегистрированные Заказчиком, в соответствии требованиям РД-11-05-2007, специальные и общий журналы работ, а также журнал авторского надзора;

5.2.2. Проинформировать Подрядчика о возможных опасностях на Объекте и мерах по их предупреждению.

5.2.3. После передачи документов предусмотренных п. 5.2.1. и получения от Подрядчика письма о проведенном входном контроле проектной документации без замечаний, передать Подрядчику строительную площадку, пригодную для строительства Объекта по Акту передачи строительной площадки.

5.2.4. В случае необоснованного отказа Подрядчика от приемки документов согласно п. 5.2.1. или неполучения письма от Подрядчика о входном контроле согласно п. 6.1.2., и уклонения Подрядчика от подписания Акта передачи строительной площадки и фактического начала работ Подрядчиком и Акта передачи перечисленных документов, подготовить и представить Акт о фактической приемке Подрядчиком строительной площадки, подписываемый представителями Заказчика с приложением обоснования отсутствия подписи Подрядчика. Копию указанного Акта Заказчик обязан направить в дирекцию саморегулируемой организации строителей (СРО), в котором Подрядчик получил Свидетельство о допуске к работам и в Государственную инспекцию строительного надзора Сахалинской области.

5.2.5. До начала работ на Объекте, заключить Контракт на ведение авторского надзора за строительством с разработчиком проектной документации, предоставить Подрядчику до начала работ на Объекте приказ разработчика проектной документации о назначении ответственных лиц, которые будут осуществлять авторский надзор на Объекте.

5.2.6. В случае получения письма Подрядчика «О результатах входного контроля проектной и разрешительной документации (переданной ему Заказчиком)» с замечаниями и приложением акта несоответствия, в течение не более 3 (трех) рабочих дней обязан направить в адрес Подрядчика обоснованный ответ с указанием графика (срока) доработки документации за подписью Руководителей Заказчика и Проектировщика и обоснованные предложения по организации начала работ на объекте.

5.2.7. Не позднее, чем за 7 (семь) рабочих дней до начала работ по Контракту, направить в органы государственного строительного надзора извещение о начале работ, в случаях, установленных градостроительным законодательством.

5.2.8. Не позднее, чем за 7 (семь) рабочих дней до начала работ по контракту, направить согласовавшим ПОС организациям и владельцам сервитутов на передаваемом под строительство земельном участке и участков земли за пределами строительной площадки уведомление о предстоящем начале строительных работ на данных земельных участках с указанием даты начала работ.

5.2.9. Вынести на площадку геодезическую разбивочную основу для строительства и не позже чем за 10 (десять) дней до окончания подготовительных работ передать Подрядчику техническую документацию на неё и закреплённые на площадке строительства пункты основы (репера) в соответствии требований п.п. 2.13, 2.14 и приложения 12 СНиП 3.01.03-84;

5.2.10. Вести необходимые геодезические измерения деформаций оснований, конструкций зданий (сооружений) и их частей в процессе строительства в соответствии со СНиП 3.01.03-84.

5.2.11. В течение 3 (трех) календарных дней, с момента исполнения Подрядчиком пункта 6.2.7. Контракта, подписать Акт о соответствии выполненных внеплощадочных и внутриплощадочных подготовительных работ требованиям ПОС, в том числе, требований пожарной безопасности, охраны труда, охраны окружающей среды и готовности Объекта к началу строительства в соответствии с требованиями СП 48.13330.2011 «Организация строительства».

5.2.12. В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения от Подрядчика уведомления в соответствии с пунктом 6.2.45. настоящего Контракта направить Подрядчику ответ (разъяснения) о порядке дальнейшего проведения работ или их прекращении. Порядок направления ответа установлен разделом 18 Контракта.

5.2.13. Оформить и передать Подрядчику Разрешение на производство земляных работ (ордер) с приложением согласований надзорных и эксплуатирующих инженерные коммуникации организаций. В случае необходимости выполнения работ, связанных с вскрытием подземных коммуникации или вблизи к ним, оказывать Подрядчику содействие в привлечении к присутствия ответственного представителя обслуживающих эти коммуникации организаций при производстве работ в районе их прохождения.

5.2.14. Осуществлять строительный контроль в процессе строительства Объекта, в соответствии с требованиями статьи 53 Градостроительного Кодекса РФ и «Положения о проведении строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства», утверждённого Постановлением Правительства РФ от 21 июня 2010 г. N 468, на соответствие требований проектной документации, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка, требованиям Технических регламентов, в целях обеспечения качества и безопасности объекта.

5.2.15. Контролировать выполнение требований охраны труда в деятельности Подрядчика на строительной площадке, в том числе, наличие у инженерно-технических работников Подрядчика непросроченных удостоверений о прохождении обучения охране труда. Заносить замечания или обязательные для исполнения Подрядчиком предписания, касаемо исполнения требований безопасности работ и охраны труда в журнал выполнения работ.

5.2.16. Обеспечить приемку соответствующими полигонами ТБО строительных отходов со строительной площадки от Подрядчика (обеспечить талоны или договор на утилизацию).

5.2.17. Оказывать содействие Подрядчику в ходе выполнения им работ по вопросам, непосредственно связанным с предметом Контракта, решение которых возможно только при участии Заказчика.

5.2.18. В случае необходимости, обеспечить отключение и демонтаж необходимого оборудования, коммуникаций и строений в зоне строительства, а также допуск в строения, через которые проходят проектные инженерные коммуникации.

5.2.19. Обеспечить строительство Объекта материалами, приборами, мебелью и оборудованием, необходимыми комплектующими (поставка Заказчика), имеющими сертификаты соответствия, в случае, если это является обязанностью Заказчика. (Если это было предусмотрено документацией об аукционе).

5.2.20. Своевременно заключать Контракты на шеф-монтаж оборудования и вызывать персонал для шеф-монтажа, если это предусмотрено в Контрактах поставки этого оборудования Заказчиком. (Если это было предусмотрено документацией об аукционе)

5.2.21. В случае обнаружения некомплектности поставленного Заказчиком оборудования, доукомплектовать оборудование в течение 10 (десяти) дней с момента составления акта, если иной срок не будет установлен в процессе строительства соглашением сторон. В любом случае срок комплектации некомплектного оборудования должен быть достаточным для соблюдения сроков выполнения работ по строительству, установленных в п. 4.2 настоящего Контракта. Выявленные недостатки (дефекты) оборудования Заказчик обязан в срок, согласованный с Подрядчиком, устранить или заменить это оборудование. По соглашению сторон эти работы, за отдельную плату, могут выполняться Подрядчиком.

5.2.22. Осуществлять приемку выполненных работ по качеству и объему в соответствие с проектной документацией, рассматривать, оформлять и подписывать представленные Подрядчиком акты о приемке выполненных работ (КС-2) и справки о стоимости выполненных работ (КС-3).

5.2.23. В установленном порядке подписать, совместно с Подрядчиком, документ подтверждающий соответствие построенного Объекта, проектной документации.

5.2.24. В установленном порядке принять от Подрядчика выполненные работы.

5.2.25. Обеспечивать финансирование строительства Объекта и оплату выполненных Подрядчиком работ в соответствии с условиями настоящего Контракта.

5.2.26. Произвести окончательный расчет за выполненные по Контракту работы в установленном настоящим Контрактом порядке.

5.2.27. Своевременно уведомлять Подрядчика в случаях, сроки и порядке, предусмотренных разделом 13 настоящего Контракта о намерении расторгнуть Контракт.

5.2.28. Выполнить в полном объеме все свои обязательства, предусмотренные в других разделах настоящего Контракта.

5.2.29. При обнаружении отступления от проектной документации, использования материалов и выполнения работ, качество которых не отвечает требованиям проектной документации и технических регламентов, дать предписание в Журнале учета выполненных работ о приостановке работ и определить срок исправления обнаруженных недостатков. В день обнаружения направить уведомление об этом Подрядчику в порядке определенном разделом 18 настоящего Контракта.

Стороны обязаны в течение 2 (двух) рабочих дней с момента получения Подрядчиком уведомления, организовать комиссию для проведения проверки качества или соответствия работ проектной документации и установления сроков устранения недостатков, выявленных Заказчиком.

5.2.30. Отказаться от исполнения Контракта, в соответствии с п. 13.3.2.

5.2.31. Уведомлять Подрядчика в случаях, сроки и порядке, предусмотренных разделом 13.5 настоящего Контракта о намерении расторгнуть Контракт.

5.3. Заказчик не вправе требовать от Подрядчика составления смет на дополнительные работы, сметных расчётов в связи с изменением цены контракта, других сметных расчётов и любого дополнительного проектирования на выполнение работ на Объекте.

**6.** **Права и обязанности Подрядчика**

 **6.1. Подрядчик имеет право:**

6.1.1. В течение десяти рабочих дней с момента выполнения Заказчиком п. 5.2.1. настоящего контракта произвести входной контроль переданной Заказчиком проектной документации, проверив при этом:

а) её комплектность на соответствие требований к содержанию разделов проектной документации, предусмотренным частью 12 статьи 48 Градостроительного Кодекса РФ и «Положения о составе разделов проектной документации и требованиям к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 года № 87;

б) наличие в составе проектной документации задания на проектирование и материалов инженерных изысканий;

в) наличие положительного заключения государственной экспертизы по результатам оценки соответствия проектной документации на соответствие требованиям Технических регламентов, со всеми приложениями, и оценка соответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов, со всеми приложениями.

г) исполнение Заказчиком всех требований и предложений Государственной экспертизы при подготовке Положительного заключения.

д) соответствие проектной документации Заданию на проектирование Заказчика;

е) соответствие проектных осевых размеров и геодезической основы;

ж) наличие всех необходимых согласований и утверждений;

з) наличие в проектной документации действующих технических условий подключения Объекта к источникам жизнеобеспечения, срок действия которых обеспечит ввод строящегося Объекта;

и) наличие необходимых ссылок на нормативные документы, на материалы и изделия, применённых проектировщиком в проектной документации;

к) соответствие границ стройплощадки на стройгенплане установленным сервитутам и реальной ситуации в натуре;

л) наличие требований к фактической точности контролируемых параметров;

м) наличие необходимого перечня исполнительной документации, которую Подрядчик обязан готовить и передавать Заказчику периодически и после окончания работ на Объекте;

н) наличие указаний о методах контроля и измерений, в том числе в виде ссылок на соответствующие нормативные документы;

о) выявленные недостатки рабочей документации, препятствующие выполнению работ;

п) необходимость или потребность в разработке новых технологических приемов и оборудования;

р) возможность приобретения материалов, изделий и оборудования в необходимые сроки, применение которых предусмотрено проектной документацией;

с) соответствие фактического расположения указанных в проектной документации мест и условий подключения временных инженерных коммуникаций (сетей) к наружным сетям инженерно-технического обеспечения для обеспечения стройплощадки электроэнергией, водой, теплом.

При обнаружении недостатков соответствующая документация возвращается Заказчику, в порядке, установленном разделом 18 настоящего Контракта, на доработку с Актом, в котором фиксируются замечания, максимальный срок такой доработки и требование определения источника и порядка оплаты дополнительных работ, если в процессе доработки проектной документации они будут выявлены.

В таком случае Подрядчик не будет считаться просрочившим исполнение Контракта, а неустойка, в соответствии с разделом 11 настоящего Контракта, за период в течение которого невозможно было приступить к работам по этой причине, с него не взимается.

Проверка Подрядчиком переданной Заказчиком документации, перечисленной в п. 5.2.1. настоящего Контракта и начало выполнения работ по Контракту Подрядчиком, не является доказательством пригодности или доброкачественности переданной Подрядчику проектной документации.

6.1.2. В течение 10 рабочих дней направить письмо в адрес Заказчика «О результатах входного контроля проектной и разрешительной документации».

6.1.3. Не приступать к работе, а начатую работу приостановить или отказаться от исполнения настоящего Контракта и потребовать возмещения убытков в случаях, когда нарушение Заказчиком своих обязанностей по настоящему Контракту препятствует исполнению Контракта Подрядчиком, а также при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что исполнение Заказчиком указанных обязанностей не будет выполнено в установленный срок.

6.1.4. Для выполнения отдельных видов работ по настоящему Контракту, привлечь субподрядные организации. В этом случае Подрядчик выступает Генподрядчиком по отношению к субподрядчикам и вправе привлекать только лиц, имеющих соответствующие свидетельства о допуске на соответствующие виды работ. По требованию Заказчика, Подрядчик обязан представлять ему копии документов, подтверждающих права субподрядчиков выполнять порученную им работу в объёме и в соответствии пп. б), п. 6.2.3 настоящего Контракта.

При этом ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Контракта субподрядчиком несет Подрядчик.

6.1.5. Самостоятельно определять способы выполнения работ по настоящему Контракту, соблюдая проектную документацию и сроки выполнения работ.

6.1.6. На оплату объёма работ, с учётом аукционного коэффициента снижения начальной максимальной цены Контракта, выполненного в полном соответствии проектной документации в случаях, когда полное исполнение Контракта стало невозможным, вследствие действий или упущений Заказчика.

6.1.7. Отказаться от исполнения настоящего Контракта по основаниям, предусмотренным пунктом 13.4.1. настоящего Контракта.

**6.2. Подрядчик обязан:**

6.2.1. В течение 10 (десяти) рабочих дней после дня получения проектной документации с отметкой «в производство работ», разработать и предоставить Заказчику проект производства работ (ППР).

6.2.2. В течение 10 (десяти) рабочих дней после дня получения проектной документации принять от Заказчика строительную площадку по Акту передачи строительной площадки при исполнении Заказчиком требований, изложенных в п.п. 5.2.1 - 5.2.3 настоящего Контракта.

6.2.3. В течение 5 (пяти) рабочих дней, после дня подписания Контракта, и дня получения проектной документации предоставить Заказчику:

а) Список специалистов, работающих по основному месту работы у Подрядчика, заявленных на получение Свидетельства о допуске к работам по организации строительства (группа работ № 33 Приказа Минрегиона № 624), с указанием их уровня квалификации, опыта и стажа работы по специальности, в том числе, продолжительности работы у Подрядчика по основному месту работы, а также копию Свидетельства об Аттестации и копию документов о повышении квалификации всех этих специалистов, а также, список конкретных специалистов из этого списка, которые будут задействованы в выполнении работ по настоящему контракту в части организации строительства и выполнении строительных работ собственными силами (обоснование: требование, изложенное в п. 3, ст. 55.8 Градостроительного Кодекса РФ).

б) Приказ о назначении ответственного лица за производство работ на объекте.

в) Приказ о назначении ответственных лиц по вопросам охраны труда и техники безопасности на объекте.

г) Приказ о назначении ответственного лица по строительному контролю на объекте.

д) Приказ о назначении ответственного лица за пожарную безопасность на объекте.

е) Приказ о назначении ответственного лица за работу с грузоподъемными машинами и механизмами на объекте.

ж) Приказ о назначении ответственного лица за электробезопасность на объекте.

з) Приказ о назначении ответственного лица за выдачу наряд-допусков на объекте.

6.2.4. Провести инструктаж на рабочих местах перед началом работы с целью обеспечения безопасности и охраны здоровья, а также после завершения подготовительных работ на объекте, всех работников Подрядчика, а также, работников, прибывающих или работающих на строительной площадке, в том числе представителей Заказчика, ГИСН, работников всех субподрядных организаций, иных лиц, имеющих право посещать или находиться на строительной площадке;

6.2.5. Произвести разбивку в натуре осей зданий и сооружений, знаков закрепления этих осей и монтажных ориентиров.

6.2.6. До начала любых работ по Контракту, оградить строительную площадку и опасные зоны работ за ее пределами в соответствии с требованиями муниципальных нормативных документов и ПОС. В местах сопряжения Объекта с пешеходной зоной установить защитные козырьки над пешеходными зонами, а на тротуарах установить настил для пешеходов, оборудованный перилами. Внутриплощадочные подготовительные работы должны быть выполнены до начала общестроительных работ в соответствии с проектом производства работ. *(п. 6.2.10. Свод правил СП 48.13330.2011 «СНиП 12-01-2004. Организация строительства»).*

6.2.7. Подготовить Акт о соответствии выполненных внеплощадочных и внутриплощадочных подготовительных работ требованиям безопасности труда, проекту организации строительства и готовности Объекта к началу строительства. Передать для подписания данный Акт Заказчику в течение 1 (одного) дня, в порядке, установленном главой 18 Контракта. (СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительств»)

6.2.8. Предоставить в порядке, предусмотренном разделом 18 Контракта, Заказчику на согласование уточненный календарный план производства работ в случае, если Заказчик определил и произвёл запись в Журнале учета выполненных работ о том, что фактический ход выполнения работ по каким либо причинам перестал соответствовать срокам установленным в Календарном плане строительства.

6.2.9. Заключить Контракты страхования в случаях и порядке, предусмотренных разделом 7 настоящего Контракта.

6.2.10. Выполнить работы в объеме и в сроки, предусмотренные Контрактом, и сдать Заказчику законченный строительством Объект в установленные сроки и порядке.

6.2.11. Нести расходы по содержанию Объекта до даты подписания Заказчиком Акта приемки законченного строительством Объекта от Подрядчика.

6.2.12. Осуществлять охрану строительной площадки и Объекта строительства в порядке, установленном Разделом 9 настоящего Контракта.

6.2.13. Нести ответственность за сохранность всех поставляемых для реализации Контракта материалов и оборудования до даты подписания Акта приемки Объекта.

6.2.14. В случае уклонения от подписания Акта передачи строительной площадки, обязан в течение 2 (двух) рабочих дней письменно обосновать свой отказ и направить его Заказчику, в дирекцию саморегулируемой организации строителей (СРО), в котором он получил Свидетельство о допуске к работам и в Государственную инспекцию строительного надзора Сахалинской области.

6.2.15. Постоянно вести Журнал учета выполненных работ по форме КС-6а, Общий Журнал производства работ, специальные Журналы производства работ и своевременно оформлять необходимую исполнительную документацию. Все Журналы учета выполненных работ представлять представителям Заказчика и ГИСН по их запросам или при посещении ими строительной площадки.

6.2.16. Исполнять полученные в ходе выполнения работ указания Заказчика, в том числе замечания и обязательные для исполнения Предписания Заказчика или его Представителя по соблюдению требований безопасности работ на объекте и охраны труда, которые заносятся в соответствующие журналы. В случае выдачи Заказчиком обязательного для исполнения предписания по безопасности работ, а также охране труда, приостановить работы на соответствующем участке работ на Объекте до устранения замечаний или исполнения предписания, о чем делается соответствующая запись в журнале выполнения работ;

6.2.17. В срок, установленный предписанием Заказчика, устранять обнаруженные им недостатки в выполненной работе и иные отступления от проектной документации и условий настоящего Контракта и уведомлять в течении одного дня Заказчика об устранении нарушений, отмеченных в предписании Заказчика в порядке, предусмотренным разделом 18 настоящего Контракта.

6.2.18. Своевременно исполнять предписания, внесенные конролирующими и надзорными органами в общий журнал производства работ, специальные журналы и журнал авторского надзора.

6.2.19. Осуществлять строительный контроль, входной контроль материалов, конструкций, изделий и оборудования в соответствии со статьей 53 Градостроительного Кодекса РФ, СП 48.13330.2011/СНиП 12-01-2004 «Организация строительства» и постановлением Правительства РФ № 468 от 21 июня 2010г. N 468 «О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства» (вместе с «Положением о проведении строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства») на соответствие выполненных работ проектной документации и техническим регламентам, а материалов, конструкций, изделий и оборудования сопроводительным документам (паспортам, товаротранспорным накладным, сертификатам соответствия, пожарным сертификатам с приложенными к ним протоколами испытаний, техническим свидетельствам Минрегиона РФ на право их применения в строительстве на территории РФ с приложенными к ним Оценкой соответствия и заключением специализированных лабораторий при определения класса пожарной опасности конструкций.

Паспорта, сертификаты и технические свидетельства (ТС) со всеми приложениями на материалы, конструкции и изделия должны быть заверены оригинальной печатью производителя или официального заявителя (получателя) сертификатов и ТС. Неотъемлемой частью сертификатов и технических свидетельств являются протоколы испытаний специализированных аккредитованных лабораторий.

Подрядчик, при проведении входного контроля, обязан проверять наличие соответствующей информации о сертификатах и технических свидетельствах в официальных реестрах на соответствующих сайтах:

Реестр сертификатов: <http://www.gost.ru/wps/portal/pages.erss>

Реестр выданных технических свидетельств: <http://certif.org/docs/reestr_tc.xls> 6.2.20. Обеспечивать возможность осуществления Заказчиком строительного контроля хода выполнения работ, качеством используемых материалов и оборудования, в том числе, беспрепятственно допускать представителей Заказчика к любому конструктивному элементу Объекта. Представлять, по их требованию, Журналы производства работ и необходимую информацию. Подрядчик обязан предоставить специалисту строительного контроля Заказчика постоянное оборудованное рабочее место на Объекте на весь период строительства.

6.2.21. Осуществлять строительно-монтажные работы собственными силами и средствами и (или), полностью или частично силами и средствами субподрядных организаций. Во втором случае подрядчик выступает Генподрядчиком по отношению к субподрядчикам и вправе привлекать только лиц, имеющих соответствующие допуски. По требованию Заказчика, Подрядчик должен представлять ему копии документов, подтверждающих права субподрядчиков выполнять порученную им работу, в соответствии п. 6.1.3 настоящего Контракта.

6.2.22. Для выполнения работ привлекать квалифицированных и обученных требованиям охраны труда рабочих, допускать к производству работ только работников, обеспеченных необходимой спецодеждой, спецобувью, защитными касками, защитными очками, монтажными поясами и другими средствами индивидуальной и коллективной защиты, а также, прошедшие вводный, специальный и противопожарный инструктаж.

6.2.23. Обеспечить:

а) производство работ в сроки и в полном соответствии с проектной документацией;

б) качество выполнения всех работ в соответствии с проектной документацией;

в) своевременное устранение недостатков (дефектов) по вине Подрядчика, выявленных при проведении строительного контроля Заказчика, авторского надзора и ГИСН, при приемке работ и в течение гарантийного срока эксплуатации Объекта.

6.2.24. Осуществить временные подсоединения коммуникаций на период выполнения работ на строительной площадке, оборудовать временное освещение и другие работы жизнеобеспечения на период строительства, в соответствии с ПОС.

6.2.25. Обеспечить строительство необходимыми материально-техническими ресурсами, включая оборудование, строительной техникой, необходимыми средствами защиты работающих и строящегося объекта. Применение материалов, изделий, оборудования и конструкций, не предусмотренных проектной документацией, запрещается.

6.2.26. Использовать все поставляемое технологическое оборудование с отгрузочными паспортами, соответствующими инструкциями по их монтажу и эксплуатации, а также, документами о соответствии качества.

Все оригиналы документов, подтверждающие соответствие качества материалов, изделий и конструкций и оборудования, должны быть переданы Заказчику в составе исполнительной документации по объекту.

6.2.27. Выполнить, при необходимости, в первую очередь и в установленном порядке, сезонные работы, производство которых обусловлено климатическими условиями, что должно обеспечить надлежащие темпы строительства и достижения требуемых качественных показателей в соответствии с требованиями строительных норм и правил, действующих на территории Российской Федерации.

6.2.28. Осуществлять, в процессе производства работ систематическую, а по завершении работ, окончательную уборку строительной площадки от остатков материалов и отходов. Не допускать захламление строительной площадки. Не допускается хранение на строительной площадке изделий, строительных материалов и изделий без их складирования в соответствии документов об их хранении производителя или ГОСТ.

6.2.29. Обеспечить в ходе строительства выполнение на строительной площадке мероприятий по охране труда, безопасности строительных работ для окружающей среды и населения в соответствии ПОС.

6.2.30. Установить при въезде на строительную площадку информационный щит, отображающий паспорт строительства, в соответствии с п. 6.2.8. СП 48.13330.2011 (СНиП 12-01-2004 Организация строительства) с указанием наименование объекта, наименование застройщика (Заказчика), Подрядчика, проектной организации, представителя органа государственного строительного надзора, фамилии, должности и номера телефонов, ответственных лиц указанных организаций, наименование и контактная информация саморегулируемой организации Подрядчика и проектной организации, сроки начала и окончания работ, схема объекта и его краткая характеристика.

6.2.31. Своевременно устанавливать ограждения котлованов и траншей, оборудованные трапы и переходные мостики.

6.2.32. При работе в местах действия опасных и вредных производственных факторов устанавливать, предусмотренные нормативными документами, знаки безопасности.

6.2.33. Не производить, самостоятельно, демонтаж ограждений, установленных Заказчиком, без согласования с ним.

6.2.34. Обеспечить использование бытовых помещений по прямому назначению, исключить случаи их использования для временного проживания работников и хранения материальных ценностей, использования электронагревательных приборов с открытыми спиралями, доступными теплоотражателями, если их температура может достигать выше 80 градусов цельсия.

6.2.35. Нести ответственность перед компетентными государственными и муниципальными органами в установленном порядке за нарушения правил и порядка ведения работ, использования земельного участка, переданного Подрядчику Заказчиком по акту приема-передачи, как со стороны самого Подрядчика, так и со стороны привлеченных им субподрядных организаций.

6.2.36. Нести ответственность, в соответствии с законодательством Российской Федерации, за нарушение требований пожарной безопасности, а также возмещать ущерб, нанесенный Заказчику в результате возможного пожара, возникшего по вине Подрядчика на Объекте.

6.2.37. Вывезти в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания Акта приемки Объекта, за пределы строительной площадки принадлежащие Подрядчику строительные материалы, механизмы, конструкции, временные здания и сооружения, а также, другое имущество.

6.2.38. Оборудовать выезды со строительной площадки пунктами мойки колес автотранспорта с безопасным отводом или кругооборотом использованной воды.

6.2.39. Известить Заказчика в порядке статьи 18 Контракта за 3 (три) рабочих дня до начала освидетельствования ответственных конструкций и скрытых работ. Подрядчик приступает к выполнению последующих работ только после приемки Заказчиком скрытых работ, составления и подписания актов освидетельствования этих работ. В случае отсутствия, без уважительных причин, надлежаще уведомленного представителя Заказчика, при наступлении времени освидетельствовании скрытых работ, Подрядчик имеет право в одностороннем порядке подписать акт освидетельствования.

В случае, если закрытие работ, подлежащих освидетельствованию, выполнено без подтверждения Заказчиком, когда он не был информирован об этом, по требованию Заказчика Подрядчик обязан за свой счет вскрыть любую часть скрытых работ, или все, согласно указанию Заказчика, а затем восстановить эти работы за свой счет.

6.2.40. Если объект строительства, до его приемки Заказчиком, погиб или поврежден вследствие исполнения Подрядчиком ошибочных указаний Заказчика, Подрядчик вправе требовать оплаты цены настоящего контракта и подлежащих возмещению расходов при условии, что им были выполнены обязанности, предусмотренные пунктом 6.2.45. настоящего Контракта.

6.2.41. Представить Заказчику для приемки фактически выполненных работ исполнительную документацию и формы КС-2 и КС-3 подтверждающие соответствующий объем выполненных работ.

6.2.42. При передаче Заказчику законченного строительством Объекта, одновременно с подписанием формы КС-11, подписать, совместно с Заказчиком, документ подтверждающий соответствие построенного здания или сооружения проектной документации в соответствии п. 4, ст. 39 Федерального закона от 30.12.2009 года № 384-ФЗ.

6.2.43. Обеспечить Заказчику передачу законченного строительством Объекта в установленном порядке.

6.2.44. После завершения всех работ по Контракту подготовить и передать Заказчику пакет документов и исполнительной документации, необходимых Заказчику для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, по перечню, в соответствии с подпунктом т) пункта 5.2.1. Контракта (часть 3 статья 55 ГрК РФ).

6.2.45. Немедленно предупредить Заказчика, путем направления ему соответствующего письма в порядке, предусмотренном разделом 18 Контракта, и до получения от него указаний, приостановить работу по Контракту при обнаружении:

а) необходимости выполнения непредвиденных работ, не учтенных проектной документацией, препятствующих дальнейшему выполнению последующих работ;

б) непригодности или недоброкачественности переданных Заказчиком материалов, оборудования, проектной документации;

в) возможных неблагоприятных последствий для Заказчика или Подрядчика при выполнения указаний Заказчика о способе строительства Объекта;

г) иных, не зависящих от Подрядчика обстоятельств, которые грозят годности или прочности (надёжности) результатов выполняемой работы, либо создают невозможность ее завершения в срок.

Подрядчик, не предупредивший Заказчика о вышеуказанных обстоятельствах, либо продолживший работу, не дожидаясь истечения 5 (пяти) рабочих дней для направления разъяснений Заказчиком, не вправе при предъявлении к Заказчику соответствующих требований, ссылаться на указанные обстоятельства.

6.2.46. С момента получения уведомления в соответствии с п. 5.2.29. настоящего Контракта обязан приостановить работы на Объекте.

6.2.47. Уведомлять Заказчика в случаях, сроки и порядке, предусмотренных разделом 13.5 настоящего Контракта о намерении расторгнуть Контракт.

**6.3. Подрядчик не вправе:**

6.3.1. Передавать на субподряд работы по организации строительства Объекта.

6.3.2. Приступать к общестроительным работам до подписания Акта о соответствии выполненных внеплощадочных и внутриплощадочных подготовительных работ требованиям настоящего контракта, проекта организации строительства, безопасности труда, требованиям пожарной безопасности и требованиям охраны окружающей среды и готовности Объекта к началу строительства.

6.3.3. Продавать или передавать строящийся или построенный Объект или отдельную его часть, а также проектную документацию на Объект или его отдельной части третьим лицам без письменного согласования с Заказчиком.

6.3.4. Использовать в ходе осуществления работ материалы и оборудование, не указанные в проектной документации.

6.3.5. Поставлять и хранить на территории строительной площадки материалы без наличия на них документов, подтверждающих их качество и соответствие проектной документации.

7. **СТРАХОВАНИЕ РИСКОВ**

7.1. Подрядчик в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента заключения Контракта обязан застраховать следующие риски и уведомить об этом Заказчика в порядке, предусмотренном разделом 18 настоящего контракта:

а) риск причинения вреда жизни и здоровью работникам Подрядчика и всем другим работникам, занятым на строительстве данного объекта из других организаций, при исполнении ими работ по настоящему Контракту, с лимитом ответственности страховщика \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей;

б) риск случайной гибели или повреждения Объекта, материала, оборудования и другого имущества, используемого при исполнении настоящего контракта, по любой причине, с лимитом ответственности страховщика \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей;

в) риск причинения вреда третьим лицам вследствие исполнения обязательств по настоящему контракту, с лимитом ответственности страховщика \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей;

7.2. Период страхования по каждому страховому риску должен быть не менее срока установленного в п.4.2. настоящего контракта, но в любом случае до окончания работ на объекте и до передачи его Заказчику по форме КС-11.

7.3. Размеры затрат на уплату Подрядчиком страховщику страховой премии за страхование вышеуказанных рисков должны быть предусмотрены отдельными строками сводного сметного расчета стоимости строительства и компенсироваться Заказчиком Подрядчику по представлению платёжных документов по фактическим затратам.

7.4. Документами, подтверждающими размер затрат Подрядчика по страхованию рисков, указанных в п.7.1. являются: Контракты (Полисы) страхования, платежные поручения с банковскими отметками об оплате страховой премии Подрядчиком страховщику.

Контракты (полисы) страхования и платежные поручения предоставляются Заказчику в копиях, заверенных печатью Подрядчика.

7.5. Возмещение затрат Подрядчика по страховым взносам производится на основании указанных в пункте 7.4. документов Подрядчика, подтверждающих фактические затраты, сверх цены контракта.

7.6. Заказчик осуществляет возмещение затрат Подрядчика по страхованию в течение 10 (десяти) банковских дней, с момента предоставления Подрядчиком всех документов, перечисленных в пункте 7.4. настоящего контракта

7.7. Подрядчик освобождается от исполнения подпункта в) пункта 7.1. настоящего Контракта, в случае если он застраховал свою ответственность на основании требований СРО, членом которой он является с величиной покрытия возмещения вреда больше, нежели требование Заказчика.

7.8. Подрядчик обязан не менее чем за 5 (пять) дней до дня исполнения обязательств в соответствии заключённого Контракта заключить новые договора (или пролонгировать действующие, подобные ранее заключённым,  со страховыми компаниями, если контракт не будет выполнен в срок. Срок действия новых страховых договоров (или пролонгация действующих) должен соответствовать сроку окончания работ по переданному и согласованному с Заказчиком календарному плану производства работ с учётом срока оформления всех необходимых документов подрядчиком и передачей объекта Заказчику под охрану.

**8.** **Порядок сдачи и приемки РАБОТ**

8.1. Приемка работ осуществляется Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней после получения им от Подрядчика извещения о готовности к сдаче Объекта, Акта сдачи-приемки законченного строительством объекта (КС-11), Акта о приемке выполненных работ (КС-2) и справки о стоимости работ (КС-3) и надлежащим образом оформленной исполнительной документации по Объекту. Подрядчик направляет извещение о готовности к сдаче Объекта со всеми документами, перечисленными в п. 8.1. в порядке статьи 18 Контракта.

8.2. Заказчик с участием Подрядчика принимает Объект, по истечении срока установленного в п. 8.1. Контракта, направляет Подрядчику подписанный Акт приемки законченного строительством объекта (КС-11) или мотивированный отказ от приемки работ с указанием конкретных замечаний.

8.3. Объект считается принятым Заказчиком с момента подписания им Акта приемки законченного строительством объекта (КС-11).

8.4. В случае досрочного выполнения Подрядчиком работ по Контракту Заказчик вправе досрочно принять работы в порядке, предусмотренном настоящим разделом.

**9.** **ОХРАНА ОБЪЕКТА**

9.1. Подрядчик обязан обеспечить надлежащую охрану Объекта и строительной площадки, в том числе бытовых помещений, и пропускной режим на стройплощадку в соответствии с проектом организации строительства (ПОС) и проектом производства работ (ППР).

9.2. Подрядчик обязан, в соответствии с проектной документацией и ПОС, обеспечить пожарную безопасность Объекта и строительной площадки, в том числе бытовых помещений, для чего, в соответствии с ПОС. Строительная площадка должна быть оснащена достаточным количеством доступных средств пожаротушения, а также Подрядчик обязан обеспечить своевременную замену средств пожаротушения с истекшим сроком эксплуатации.

9.3. С начала работ и вплоть до передачи Объекта Заказчику Подрядчик несет полную ответственность за охрану строящегося Объекта, в т.ч. материалов, оборудования, строительной техники и другого имущества на территории строительной площадки.

9.4. После подписания Акта приемки объекта (КС-11), Заказчик принимает объект под свою охрану и несёт риск возможного его разрушения или повреждения.

9.5. До сдачи объекта Подрядчик несёт ответственность за риск случайного его уничтожения или повреждения, кроме случаев, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы.

**10.** **Гарантии качества работ**

10.1.Подрядчик гарантирует:

а) возможность безаварийной эксплуатации объекта на протяжении гарантийного срока;

б) бесперебойное функционирование технологического оборудования и инженерных систем, установок, механизмов, инженерных сетей, смонтированных и налаженных Подрядчиком, при эксплуатации Объекта в гарантийный срок;

в) достижение Объектом указанных в проектной документации показателей и возможность нормальной эксплуатации Объекта в период гарантийного срока и несет ответственность за отступления от них;

г) своевременное устранение за свой счет недостатков по вине Подрядчика, выявленных в период гарантийного срока.

 10.2. Гарантийный срок на результат выполненных работ, начинается с даты подписания Акта приемки законченного строительством объекта (КС-11) и устанавливается в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации, в том числе:

а) на общестроительные работы - 5 (пять) лет;

б) на оборудование – срок, равный гарантийному сроку, предоставляемому изготовителем соответствующего оборудования, если примененное оборудование соответствуют проектной документации.

 10.3. Если в течение гарантийного срока выявится, что работы (отдельные виды работ) или оборудование имеют недостатки (дефекты), которые являются следствием ненадлежащего выполнения Подрядчиком (его субподрядчиками и поставщиками) принятых им на себя обязательств, в том числе будут обнаружены материалы, которые не соответствуют представленными им сертификатам соответствия и качества или проектной документации, Заказчик по Контракту, не позднее 3 (трех) рабочих дней со дня обнаружения недостатков, в порядке раздела 18 Контракта направляет Подрядчику уведомление об обнаруженных (выявленных) недостатках. Заказчик, совместно с Подрядчиком, составляет рекламационный акт, где, кроме прочего, определяются сроки устранения недостатков (дефектов). Рекламационный акт должен быть составлен не позднее 10 (десяти) дней со дня обнаружения недостатков. Течение гарантийного срока прерывается на все документально доказанное время, на протяжении которого объект не мог эксплуатироваться именно вследствие недостатков, за которые отвечает Подрядчик

 10.4. Если Подрядчик не устраняет недостатки (дефекты) в сроки, определяемые рекламационным актом, Заказчик имеет право устранить недостатки (дефекты) силами третьих лиц за счет Подрядчика.

 10.5. Подрядчик не несет ответственности в период гарантийного срока за ущерб, причиненный Объекту вследствие:

а) нормального износа объекта и его частей,

б) возникновения недостатков, вызванных неправильной эксплуатацией;

в) возникновения недостатков в результате ошибок в инструкции по эксплуатации, которую составил Заказчик или привлеченные им третьи лица;

г) возникновения недостатков, в результате неправильно проведенного Заказчиком или привлеченными им лицами ремонта, капитального ремонта или реконструкции объекта;

д) в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

**11.** **Ответственность сторон**

 11.1.При нарушении условий Контракта Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и Контрактом.

 11.2. За нарушение Подрядчиком сроков строительства Заказчик вправе потребовать с Подрядчика уплату неустойки в размере 1/300 действующей на день уплаты неустойки ставки рефинансирования от Цены Контракта за каждый день просрочки до фактического завершения выполнения работ. Подрядчик несет ответственность за нарушение сроков начала и окончания строительства. При установлении в проектной документации этапов работ, Подрядчик так же несет ответственность за нарушение промежуточных сроков (этапов) работ.

 11.3. Заказчик вправе потребовать с Подрядчика при нарушении обязательств по настоящему Контракту уплаты:

а) за невыполнение пункта 7.1. Контракта - неустойки в размере 0,1% от стоимости Контракта за каждый день просрочки;

б) за несвоевременное освобождение строительной площадки от принадлежащего ему имущества согласно п. 6.2.37. Контракта - неустойки в размере 0,001 % от Цены Контракта за каждый день просрочки;

в) За задержку устранения недостатков результата работ, против сроков, предусмотренных рекламационным актом сторон, а в случае неявки Подрядчика - односторонним актом - неустойки в размере 0,03 % от цены Контракта за каждый день просрочки.

г) За несвоевременное выполнение предписаний Заказчика об устранении нарушений требований проектной документации и технических регламентов при выполнении работ штраф в размере 0,1 % от цены контракта;

д) Неустойку в размере 0,3 % от цены Контракта за каждый день необоснованного уклонения от начала работ по настоящему Контракту;

е) Неустойку в размере 0,5 % за каждый день просрочки предоставления Заказчику документов, соответствующих ПОСу в переданной проектной документации (ППР, исполнительной документации) до фактической их передачи Заказчику;

ж) Штраф в размере 0,5 % от цены Контракта в случае не предъявления в течение установленного срока представителю Заказчика надлежащим образом оформленных документов, подтверждающих право субподрядчика на выполнение порученных ему Подрядчиком работ по объекту (Контракт субподряда).

 11.4. Неустойка (пени, штраф) не подлежат начислению Подрядчику в случае, если ненадлежащее исполнение обязательств либо неисполнение обязательств по Контракту, произошло вследствие действия/бездействия со стороны Заказчика по исполнению его обязательств, предусмотренных Контрактом.

 11.5. Подрядчик вправе потребовать с Заказчика уплаты неустойки за следующие допущенные им нарушения Контрактных обязательств:

а) за просрочку в передаче документации, перечисленной п. 5.2.1. настоящего контракта в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ от суммы контракта за каждый день просрочки;

б) за задержку оплаты за фактически выполненные и принятые Заказчиком работы в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ от суммы соответствующего платежа за каждый день просрочки, за исключением случаев досрочной сдачи работ;

в) за необоснованную задержку подписания актов выполненных работ или за их необоснованный возврат без подписания в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ от суммы контракта за каждый день просрочки.

 11.6. Уплата штрафных санкций не освобождает Стороны от исполнения собственных обязательств в натуре и от иной ответственности по Контракту, предусмотренной законодательством Российской Федерации.

 11.7. Заказчик не несёт ответственности за нарушение сроков оплаты в случае не предоставления либо предоставления оформленных документов на оплату с нарушением инструкции по подготовки данных документов, переданной Заказчиком Подрядчику в соответствие с п. 5.2.1. Контракта и (или) предоставления неполного пакета документов на оплату.

**12.** **Срок действия контракта**

 12.1. Настоящий контракт действует до момента полного исполнения обязательств сторон по Контракту, за исключением гарантийных, которые имеют самостоятельный срок. Обязательства сторон прекращаются вследствие их полного исполнения сторонами, либо в порядке установленном гражданским законодательством РФ и настоящим Контрактом в виду его расторжения по основаниям, предусмотренным в разделе 13 настоящего Контракта.

 12.2. Договоренность между сторонами, не противоречащая установленным действующим законодательством ограничениям и влекущая за собой новые обязательства, не предусмотренные настоящим Контрактом, считается действительной, если она подтверждена сторонами в письменной форме в виде дополнительного соглашения.

**13.** **Основания расторжения Контракта**

Расторжение настоящего Контракта допускается:

а) по соглашению сторон (п. 1 ст. 450 ГК РФ);

б) по решению суда, принятому по требованию одной из Сторон (п. 2 ст. 450 ГК РФ);

в) в случае одностороннего отказа от исполнения Контракта (п. 3 ст. 450 ГК РФ).

**13.1. ОСНОВАНИЯ ДЛЯ РАСТОРЖНИЯ КОНТРАКТА В СУДЕБНОМ ПОРЯДКЕ ПО ИНИЦИАТИВЕ ЗАКАЗЧИКА**

13.1.1. Существенное нарушение Подрядчиком условий Контракта.

13.1.2. Нарушение Подрядчиком сроков окончания работ, более чем на 10 (десять) календарных дней и работы выполнены менее чем на 50%.

13.1.3. \_\_\_\_\_\_\_\_-х кратное нарушение Подрядчиком требований безопасности к осуществляемым работам или требований к охране труда в случае если такие нарушения угрожают жизни и здоровью окружающих и отражены в Журнале производства работ.

13.1.4. Приостановление деятельности Подрядчика в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

13.1.5. Наложение ареста на имущество Подрядчика по решению суда, если стоимость арестованного имущества превышает 25 % балансовой стоимости его активов по данным бухгалтерской отчётности за последний завершенный период.

13.1.6. Наличие у Подрядчика задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает 25 % балансовой стоимости активов Подрядчика по данным бухгалтерской отчетности за последний отчетный период, при условии, что он не обжалует наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством РФ.

13.1.7. Издание актов государственных органов в рамках действующего законодательства РФ, лишающих Подрядчика права на производство работ.

13.1.8. Существенное изменение обстоятельств, из которых Заказчик исходил при заключении Контракта.

**13.2. ОСНОВАНИЯ ДЛЯ РАСТОРЖНИЯ КОНТРАКТА В СУДЕБНОМ ПОРЯДКЕ ПО ИНИЦИАТИВЕ ПОДРЯДЧИКА**

13.2.1. Существенное нарушение Заказчиком условий Контракта.

13.2.2. Задержка оплаты Заказчиком аванса, предусмотренного контрактом на срок более 10 (десяти) календарных дней или неоднократное нарушение Заказчиком сроков оплаты выполненных работ предусмотренных Контрактом.

13.2.3. Существенное изменение обстоятельств, из которых Заказчик исходил при заключении Контракта

**13.3. ОСНОВАНИЯ для одностороннего отказа от исполнения Контракта ПО ИНИНЦИАТИВЕ ЗАКАЗЧИКА**

13.3.1. Заказчик вправе отказаться от исполнения настоящего Контракта в случаях:

13.3.1.1. Если Подрядчик не приступает своевременно к исполнению Контракта или выполняет работу настолько медленно, что окончание ее к сроку становится явно невозможным (п. 2 ст. 715 ГК РФ).

13.3.1.2. Если во время выполнения работы станет очевидным, что она не будет выполнена надлежащим образом и недостатки результата работы, допущенные Подрядчиком в согласованный сторонами разумный срок не были устранены (п. 3 ст. 715 ГК РФ).

13.3.1.3. Если отступления в работе от условий Контракта или иные недостатки результата работы в установленный Заказчиком разумный срок не были устранены либо являются существенными и неустранимыми (п. 3 ст. 723 ГК РФ);

13.3.1.4. В любое время до сдачи ему результата работы, уплатив Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Контракта. Заказчик также обязан возместить Подрядчику убытки, причиненные прекращением Контракта, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу (ст. 717 ГК РФ).

13.3.2. Заказчик обязан отказаться от исполнения контракта если в ходе исполнения контракта установлено, что поставщик (исполнитель, подрядчик) не соответствует установленным конкурсной документацией либо документацией об аукционе требованиям к участникам размещения заказа путем проведения торгов или предоставил недостоверную информацию о своем соответствии указанным требованиям, что позволило ему стать участником конкурса или аукциона.

**13.4.** **ОСНОВАНИЯ для одностороннего отказа от исполнения КОНТРАКТА ПО ИНИНЦИАТИВЕ Подрядчика**

13.4.1. Подрядчик вправе отказаться от исполнения настоящего Контракта в случаях:

13.4.1.1. Если Заказчик, несмотря на своевременное и обоснованное предупреждение со стороны Подрядчика об обстоятельствах, указанных в п. 6.2.46 настоящего Контракта, в разумный срок не заменит непригодные или недоброкачественные материал, оборудование, техническую документацию или переданную для переработки (обработки) вещь, не изменит указаний о способе выполнения работы или не примет других необходимых мер для устранения обстоятельств, грозящих ее годности (п. 3 ст. 716 ГК РФ);.

13.4.1.2. Если Заказчик не предоставляет материал, оборудование, техническую документацию или подлежащую переработке (обработке) вещь, препятствует исполнению Контракта Подрядчиком, а также при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что исполнение указанных обязанностей не будет произведено в установленный срок (п. 2 ст. 719 ГК РФ);

13.4.1.3. В случае обнаружившейся невозможности использования предоставленных Заказчиком материалов или оборудования без ухудшения качества выполняемых работ и отказа Заказчика от их замены Подрядчик вправе отказаться от Контракта и потребовать от Заказчика уплаты цены Контракта пропорционально выполненной части работ (п. 3 ст. 745 ГК РФ);

**13.5. ДЕЙСТВИЯ СТОРОН ПРИ РАСТОРЖЕНИИ КОНТРАКТА**.

13.5.1.Действия сторон при расторжении контракта по соглашению сторон.

13.5.1.1.Сторона Контракта которая приняла решение о намерении расторгнуть Контракт направляет письменное уведомление об этом другой стороне с приложением соглашения о расторжении Контракта и с указанием на обстоятельства, послужившие к принятию такого решения, с предложением:

а) подписать соглашение о расторжении Контракта;

б) провести контрольный обмер фактически выполненных Подрядчиком и подлежащих оплате Заказчиком работ, составить Акт сдачи-приемки выполненных работ формы КС-2 на дату подписания соглашения о расторжении Контракта;

в) подписать справку КС-З о стоимости работ;

г) произвести расчет за фактически выполненные работы.

13.5.1.2.Сторона Контракта получившее уведомление в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения уведомления, рассматривает его и:

а) в случае несогласия предоставляет другой стороне свои возражения с приложением, подтверждающих доводы документов;

б) при согласии расторгнуть настоящий Контракт, осуществляет действия, предложенные другой стороной в п. 13.5.1.1.

13.5.1.3. В случае выплаты аванса, Подрядчик обязуется в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента расторжения Контракта, вернуть Заказчику часть аванса, превышающую стоимость фактически выполненных работ, зафиксированную в справке КС-3.

13.5.1.4. В случае превышения стоимости фактически выполненных Подрядчиком работ, зафиксированной в справке КС-3, суммы выплаченного Заказчиком аванса, последний обязуется в течение 5 (пяти) рабочих дней, выплатить Подрядчику неоплаченную стоимость фактически выполненных работ.

13.5.1.5. В случае, если Стороны не придут к соглашению о расторжении настоящего Контракта (если стороной направившей уведомление о намерении расторгнуть контракт будет получен отказ от его расторжения или не будет получен ответ от второй стороны), спор о его расторжении разрешается в порядке, предусмотренном разделом 16 настоящего Контракта.

13.5.1.9. Расторжение контракта влечет за собой прекращение обязательств Сторон по нему, но не освобождает от ответственности за неисполнение контрактных обязательств, которые имели место до расторжения Контракта.

13.5.2. Действия сторон при расторжении контракта вследствие одностороннего отказа от исполнения Контракта:

13.5.2.1.Решение Стороны Контракта об отказе от исполнения Контракта в течение одного рабочего дня, следующего за датой принятия этого решения направляется другой Стороне по почте заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу Стороны, указанному в Контракте, либо иным способом предусмотренным разделом 18 настоящего Контракта. Датой такого надлежащего уведомления признается дата получения Стороной подтверждения о вручении другой стороне данного уведомления или дата получения Стороной информации об отсутствии другой стороны по адресу, указанному в Контракте.

13.5.2.2. В уведомлении об отказе, Сторона принявшая решение об отказе от исполнения Контракта предлагает второй Стороне:

а) провести контрольный обмер фактически выполненных Подрядчиком и подлежащих оплате Заказчиком работ, составить Акт сдачи-приемки выполненных работ формы КС-2 на дату подписания соглашения о расторжении Контракта;

б) подписать справку КС-З о стоимости работ;

в) произвести расчет за фактически выполненные работы.

13.5.2.3.Сторона Контракта получившее уведомление об отказе в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения уведомления, рассматривает его и:

а) в случае несогласия с отказом от Контракта предоставляет другой стороне свои возражения с приложением, подтверждающих доводы документов;

б) при согласии с отказом осуществляет действия, предложенные другой стороной в п. 13.5.2.2. настоящего Контракта.

13.5.2.4.Решение Стороны Контракта об отказе от исполнения Контракта вступает в силу и Контракт считается расторгнутым через десять дней с даты надлежащего уведомления другой стороны об отказе от исполнения Контракта.

13.5.2.5. В случае если одна из Сторон не согласится с отказом от Контракта, она имеет право оспорить законность такого отказа в порядке, предусмотренном разделом 16 настоящего Контракта.

**14. Форс-мажорные обстоятельства**

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

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

14.3. Если в результате обстоятельств непреодолимой силы Объекту был нанесен значительный, по мнению одной из Сторон ущерб, то эта сторона обязана уведомить об этом другие стороны в течение 10 (десяти) календарных дней, после чего Стороны обязаны обсудить целесообразность продолжения.

14.4. Если, по мнению сторон, работы могут быть продолжены в порядке, действовавшем согласно Контракту до начала обстоятельств непреодолимой силы, то работы продолжаются, при этом ответственность Подрядчика за нарушение сроков в период действия форс-мажорных обстоятельств, исключается.

**15.** **Обеспечение исполнения обязательств**

15.1.Обеспечение исполнения настоящего Контракта составляет \_\_\_ % от начальной (максимальной) цены контракта, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей и в соответствии с документацией о торгах представляется Подрядчиком в виде безотзывной банковской гарантии либо залога денежных средств, в том числе в форме вклада (депозита) на срок, превышающий срок исполнения работ по Контракту, указанный в пункте 4.2. настоящего Контракта, на 30 (тридцать) календарных дней для обеспечения документооборота с банком в случае необходимости получения Заказчиком обеспечения по банковской гарантии.

15.2. По решению Заказчика, безотзывная банковская гарантия может быть предъявлена банку или иной кредитной организации для выплаты суммы обеспечения исполнения Контракта, в том числе по возврату авансового платежа, а также уплате неустоек (пеней, штрафов), предусмотренных контрактом

15.3. В случаях, предусмотренных пп. 11.2., 11.3. настоящего Контракта Заказчик вправе, в случае обеспечения настоящего Контракта в виде безотзывной банковской гарантии, получить обеспечение по банковской гарантии либо, в случае обеспечения настоящего Контракта в виде залога денежных средств обратить взыскание на предмет залога.

15.4. В случае расторжения настоящего Контракта, по истечении 30 (календарных) дней Заказчик обязан отказаться от своих прав по банковской гарантии, либо возвратить Подрядчику денежные средства, находящиеся в залоге, в том числе в форме вклада (депозита).

 15.5. В случае просрочки исполнения работ по Контракту, срок действия обеспечительных мер не может быть пролонгирован.

 15.6. Заказчик обязан при исполнении работ ранее срока, указанного в Контракте обратиться в Банк с заявлением о выполнении Подрядчиком обязательств по контракту, на обеспечение исполнения которых было выдана банковская гарантия, с тем, что бы прекратить ее действие.

**16.** **Разрешение споров**

 16.1.Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения Контракта, разрешаются Сторонами путем ведения переговоров, достигнутые договоренности фиксируются письменным соглашением Сторон, а в случае не достижения согласия спор может быть передан на рассмотрение Третейского суда при Сахалинской Торгово-промышленной палате в соответствии с регламентом его работы. Решения третейского суда являются окончательными и обязательными для исполнения Сторонами Контракта (*при подготовке аукциона, Заказчик вправе указать пункты Контракта, при нарушении которых иск может быть подан в третейский суд.*).

 16.2. По усмотрению сторон спор может быть передан на рассмотрение Арбитражного суда Сахалинской области.

**17.** **Заключительные положения**

17.1.В случае принятия решения о прекращении строительства Объекта Заказчик оплачивает все выполненные до момента прекращения работы по фактическим затратам, с учетом понижающего аукционного коэффициента, при этом Заказчик осуществляет действия предусмотренные п. 13.5.2. настоящего Контракта.

 17.2. Если на момент принятия решения о прекращении строительства Подрядчик не подтвердил фактически выполненными работами денежные средства, полученные им по Контракту, в т.ч. авансовые платежи, Подрядчик обязан вернуть Заказчику указанные денежные средства в течение в течение 10 (десяти) дней с момента расторжения Контракта.

 17.3. В случае принятия решения о прекращении строительства Объекта Заказчик в 10 (десяти) дневный срок принимает не завершенный строительством Объект под свою охрану.

 17.4. При выполнении Контракта во всем, что не предусмотрено его условиями, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

 17.5. Все указанные в Контракте приложения являются его неотъемлемой частью.

 17.6. Настоящий Контракт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон (*данное положение применяется в случае заключения контракта не в электронном виде*).

**18. СООБЩЕНИЯ ПО КОНТРАКТУ**

18.1.Любое сообщение по Контракту дается в письменной форме. Устные сообщения по контракту не допускаются. Под сообщением понимается направление одной стороной Контракта (далее Отправитель) любого документа или документов, содержащих информацию необходимую для исполнения настоящего контракта второй стороне Контракта (далее Получатель). Документ (Документы) должен содержать дату его составления, исходящий номер в соответствии с принятой в организации (предприятии, учреждении) системой регистрации исходящих документов, должность и ФИО лица, подписавшего документ.

18.2. Стороны направляют сообщения нарочным, при этом получатель обязан проставить на копии отправителя получаемого сообщения штамп или печать получателя, подпись лица принявшего сообщение, его ФИО, наименование должности, и дату принятия. Печать или штамп получателя должны отражать его наименование, позволяющее бесспорно подтвердить факт получения им уведомления.

18.3. Стороны договорились, что в процессе исполнения условий Контракта сообщения могут направляться в том числе:

18.3.1. заказной корреспонденцией, при этом корреспонденция считается доставленной адресату при отправке по территории города Южно-Сахалинска в течение 3 рабочих дней с даты сдачи корреспонденции в почтовое отделение, по территории Сахалинской области, за исключением города Южно-Сахалинска, - по истечению 5 рабочих дней с даты сдачи корреспонденции в почтовое отделение, из-за/за пределы Сахалинской области – в течение 10 рабочих дней с даты сдачи корреспонденции в почтовое отделение;

18.3.2. факсимильной связью с обязательным подтверждением получения в тот же день путем возврата копии запроса с пометкой «получено», указанием даты получения, должности и подписью лица, принявшего запрос (подписи уполномоченных представителей сторон в такой переписке имеют силу собственноручных);

18.3.3. по электронной почте, при этом автоматическое уведомление программными средствами о доставке/получении электронного сообщения по электронной почте, полученное любой из Сторон, считается надлежащим подтверждением получения корреспонденции.

18.4. Сообщения направляются по следующим телефонам и электронным адресам:

18.4.1. в адрес Подрядчика по тел./факсу (\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, по e-mail \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и почтовому адресу, указанному Контракте;

18.4.2. в адрес Заказчика по тел./факсам (\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_, по e-mail \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и почтовому адресу, указанному Контракте.

18.5. Все сообщения, отправленные Сторонами друг другу по вышеуказанным почтовым адресам, адресам электронной почты и/или по телефонным номерам, признаются Сторонами официальной перепиской в рамках настоящего Контракта.

**19.** **ПРИМЕНЕНИЕ градостроительного законодательства**

 19.1. При исполнении Контракта, Стороны обязуются выполнять требования установленные:

 19.2. Федеральным градостроительным законодательством, в том числе:

 а) Градостроительным Кодексом Российской Федерации; Федеральным законом от 27 декабря 2002г. №184-ФЗ «О техническом регулировании»; Федеральным законом от 30 декабря 2009г. №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»; Федеральным законом от 22 июля 2008г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и другими федеральными законами и подзаконными актами, регулирующими градостроительную деятельность.

 б) Региональными методическими документами, поименованных в Проектной документации.

 в) Муниципальными документами, регулирующими градостроительную деятельность, поименованных в Проектной документации.

 г) В нормативных документах, поименованных в Проектной документации.

**20.** **Приложения к Контракту**

20.1.Приложение №1 – Проектная документация

 20.2. Приложение №2 - Документ, предусмотренный законодательством РФ для подтверждения обеспечения исполнения контракта.

**ПОДПИСИ СТОРОН**

Настоящий контракт подписан электронной цифровой подписью:

|  |  |
| --- | --- |
| **Лица, имеющего право подписи от имени ЗАКАЗЧИКА -** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | **Лица, имеющего право подписи от имени ПОДРЯДЧИКА -**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |