**ДОГОВОР №**

**на выполнение подрядных работ**

г. Сочи «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.

**Общество с ограниченной ответственностью Проектно-Строительная Компания «Основа Сочи»** (ООО ПСК «Основа Сочи»), далее именуемое «Заказчик», в лице исполнительного директора Пшеницькой Натальи Дмитриевны, действующей на основании устава, с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью « »** (ООО « »), именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице генерального директора , действующего на основании устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор подряда (далее по тексту – «Договор»), о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА
   1. Подрядчик обязуется выполнить собственными силами и/ или с привлечением третьих лиц комплекс работ по капитальному ремонту **общественных зон гостиничного комплекса «Mantera Resort & Congress»,** расположенному по адресу: Краснодарский край, п.г.т. Сириус, ул. Голубая, д. 1А (далее по тексту – Объект) в соответствии с техническим заданием, рабочей документацией, сметным расчетом (приложение №1 к Договору) (далее по тексту – Работы).
   2. Содержание и объемы выполнения работ определяются техническим заданием (приложение № 2 к Договору), являющимся неотъемлемой частью Договора, и технической документацией (рабочей документацией со штампом Заказчика «В производство работ»).
   3. Работы выполняются силами и средствами Подрядчика (и/ или с привлечением третьих лиц, согласованных с Заказчиком), в том числе Подрядчик обязан обеспечить выполнение работ материалами и оборудованием, соответствующими рабочей документации, имеющими необходимые паспорта и сертификаты (декларации) соответствия. Замена материалов и оборудования, вызванная в связи с технической, технологической необходимостью; в связи с фактическим снятием с производства; невозможностью своевременного изготовления, поставки; в силу экономических обстоятельств (когда аналог не уступает по техническим характеристикам основному материалу, а стоит дешевле) согласовывается с Заказчиком дополнительно. Если в приложениях к Договору предусмотрено использование материалов и оборудования, которое предоставляет Заказчик, то такие материалы и оборудование передаются от Заказчика Подрядчику по накладной на отпуск материалов/оборудования на сторону (по форме № М15 (материалы), утвержденной постановлением Госкомстата РФ от 30.10.1997 № 71а; ОС-15 (оборудование), утвержденной постановлением Госкомстата РФ от 21.01.2003 № 7).
   4. Качество выполняемых Подрядчиком работ должно полностью и в точности соответствовать технической (рабочей) документации, требованиям, предъявляемым законодательством РФ, иными правовыми актами или в установленном ими порядке, в том числе техническими регламентами, строительным нормами и правилами. Подрядчик не вправе вносить какие-либо изменения в техническую документацию, заменять предусмотренные технической документацией конструкции, материалы и изделия без согласования с Заказчиком. Работа считается выполненной с недостатками (некачественно) при любом отступлении от рабочей документации, от требований, предъявляемых законом, иными правовыми актами или в установленном ими порядке, в том числе от требований технических регламентов, строительных нормам и правил, если это отступление ухудшает или может ухудшить результат выполненных работ.
2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ
   1. Срок выполнения работ определяется графиком выполнения работ (Приложение №3 к Договору), являющимся неотъемлемой частью Договора.
   2. Под датой окончания промежуточного вида работ Стороны понимают подписание Сторонами акта о приемке выполненных работ по форме № КС-2 и справки о стоимости выполненных работ по форме № КС-3, а под датой окончания результата работ по Договору – подписание Акта сдачи-приемки результата завершенных работ по договору, подготовленному на основании подписанного последнего акта о приемке выполненных работ по форме КС-2 и справки о стоимости выполненных работ по форме КС-3.
   3. Сроки выполнения работ продлеваются только в случаях, когда Подрядчик в соответствии с условиями Договора приостановил работу и надлежащим образом уведомил об этом Заказчика.
   4. Срок выполнения Работ может быть соразмерно увеличен дополнительным соглашением Сторон по заявлению Подрядчика, сделанному в соответствии с пунктом 2.3 Договора, в случае несвоевременного исполнения Заказчиком обязанности по перечислению денежных средств согласно Договору или в случае несоблюдения сроков выполнения смежных строительных работ, выполняемых иными подрядчиками или Заказчиком, препятствующих завершению Работ Подрядчика в соответствии с Графиком строительно-монтажных работ (приложение №3 к Договору).

1. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ
   1. Стоимость работ, выполняемых по настоящему договору, определяется сметным расчетом (приложение 1 к Договору) и составляет **234 037 261,69** (двести тридцать четыре миллиона тридцать семь тысяч двести шестьдесят один) **рубль 69 копеек**, в том числе НДС 20% – 39 006 210,28 (тридцать девять миллионов шесть тысяч двести десять) рублей 28 копеек.
   2. Оплата работ по договору производится в следующем порядке:
      1. Аванс в размере **30% (тридцать процентов)** от стоимости Договора, что составляет сумму **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_ копеек** выплачивается Заказчиком Подрядчику не позднее 5 рабочих дней после подписания сторонами настоящего Договора и предоставлением Подрядчиком счета на оплату аванса.
      2. Далее Заказчик производит оплату выполненных работ в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания Сторонами акта о приемке выполненных работ по форме № КС-2, справки о стоимости выполненных работ по форме № КС-3 , Журнала учета выполненных работ по форме КС-6а и Ведомости переработки давальческих материалов, реестра смонтированного оборудования поставки Заказчика за отчетный период, при условии, что Заказчик принял и подписал от Подрядчика исполнительную документацию, получил от Подрядчика счет-фактуру и счет на оплату.
   3. При оплате выполненных работ Заказчик производит пропорциональный вычет части уплаченного аванса, пропорционально незакрытому на дату выполнения работ авансовому платежу, до полного погашения перечисленного Подрядчику аванса, а также осуществляет гарантийное удержание в размере **5%** (пяти процентов) от стоимости выполненных Подрядчиком работ за соответствующий период.
   4. Выплата гарантийного удержания по настоящему Договору производится на основании предоставленного Подрядчиком счета на оплату по истечении **24 (двадцати четырех) месяцев** с момента подписания Сторонами Акта сдачи-приемки результата завершенных работ по договору, а в случае досрочного расторжения Договора – с момента подписания последнего на дату расторжения акта по форме № КС-2 и справки о стоимости выполненных работ по форме № КС-3 (если иной срок не будет предусмотрен в соглашении о расторжении Договора).
   5. Подписание Акта сдачи-приемки результата завершенных работ по договору производится Заказчиком после выполнения Подрядчиком полного объема работ по Договору, подписания последнего акта по форме № КС-2, справки о стоимости выполненных работ по форме № КС-3 и передачи Заказчику подписанной исполнительной документации, подтверждающей объем выполненных работ.
   6. Заказчик вправе возместить в счет стоимости настоящего Договора, в том числе из суммы гарантийного удержания, свои расходы, связанные с ненадлежащим исполнением Подрядчиком своих обязательств, в частности, расходы по устранению недостатков работ, выполненных Подрядчиком, расходы по освобождению строительной площадки от имущества Подрядчика и строительного мусора, другие расходы или имущественные потери, которые Подрядчик обязан возместить Заказчику.
   7. Днем исполнения обязательств Заказчика по оплате выполненных работ по настоящему Договору считается день поступления денежных средств на расчетный счет Подрядчика.
   8. Общая стоимость работ, предусмотренная пунктом 2.3 Договора, является твердой и не может быть изменена по требованию Подрядчика, за исключением случаев, предусмотренных Договором, и включает в себя все затраты и издержки, связанные с исполнением обязательств Подрядчика по настоящему Договору с учетом налогов и других обязательных платежей, связанных с выполнением Договора, командировочных и транспортных расходов, а также его вознаграждение, в частности:

– поставку всех материалов и оборудования, необходимых для выполнения работ   
(за исключением стоимости материала и оборудования, предоставляемого Заказчиком);

– хранение материалов и оборудования, в том числе предоставляемого Заказчиком на собственных и/или арендованных складах и площадках складирования;

– вывоз к месту складирования материалов и оборудования, предоставленных Заказчиком;

– вывоз на Объект материалов и оборудования, предоставляемых Заказчиком;

– выполнение работ по монтажу оборудования

– выполнение пуско-наладочных работ, включая индивидуально-функциональное опробование согласно рабочей документации;

– устранение дефектов, допущенных Подрядчиком в ходе производства работ;

– вывоз и утилизацию мусора и содержанию в чистоте рабочих мест;

– формирование и предоставление Заказчику исполнительной документации.

* 1. Подрядчик должен получить согласие Заказчика на изменение стоимости работ в связи с дополнительными работами, которые не охватываются предметом договора и приложениями к договору, иначе лишается права требовать их оплаты. Согласие Заказчика на выполнение и оплату дополнительных работ оформляется дополнительным соглашением. Превышение Подрядчиком согласованных Сторонами стоимости и/или объемов работ, не подтвержденных подписанными Сторонами дополнительными соглашениями, оплачивается Подрядчиком за свой счет. Уменьшение стоимости работ в связи с выполнением меньшего объема оформляется путем подписания актов КС-2 и справок КС-3 с уменьшенными ценами и/или объемом или путем подписания дополнительного соглашения к Договору.
  2. Все платежи по настоящему договору осуществляются в рублях РФ на расчетный счет Подрядчика, указанный в договоре. Обязанности Заказчика по оплате считаются исполненными с момента зачисления денежных средств на расчетный счет Подрядчика.

1. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН
   1. **Обязанности Подрядчика:**
      1. Подрядчик обязуется выполнить все работы с надлежащим качеством, в объеме и в сроки, предусмотренные настоящим договором, Техническим заданием и рабочей документацией Заказчика и сдать работы Заказчику в установленный срок в состоянии, соответствующем условиям Договора.
      2. Подрядчик обязан принять и рассмотреть рабочую документацию в объеме, предусмотренным техническим заданием (приложение № 2), выданную Заказчиком в производство работ.
      3. До начала производства работ Подрядчик обязан приказами назначить из числа своих сотрудников уполномоченных лиц, ответственных за выполнение и качество работ по договору работ, представить Заказчику копии этих приказов, а также доверенности на подписание документов, в том числе актов сдачи-приемки выполненных работ.
      4. До начала производства работ в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания настоящего договора Подрядчик за счет собственных средств обязан разработать и предоставить Заказчику на согласование еженедельно-суточный график производства работ с указанием очередности, сроков их выполнения, физических объемов, технологическую карту (ТК) на выполнение работ, и проект производства работ (ППР), составленные в соответствии с требованиями положений нормативных документов и правил, действующих в Российской Федерации и в субъекте Российской Федерации, в котором расположен Объект строительства.

В случае не предоставления Подрядчиком Проекта производства работ (ППР), Технологической карты (ТК), еженедельно-суточного графика производства работ Заказчику, Подрядчик обязан по письменному требованию Генподрядчика оплатить штраф в размере 10 000,00 (десять тысяч) рублей, за каждый день просрочки.

* + 1. Подрядчик обязан в течение трех рабочих дней после получения замечаний к ППР направить откорректированный проект производства работ на повторное согласование;
    2. В течение 3-х (трёх) рабочих дней, следующих за датой вступления Договора в силу, предоставляет Заказчику график поставки материалов и оборудования с указанием поставщиков и их контактных данных по форме, соответствующей приложению № 4 «Отчет о ходе поставки материалов и оборудования поставки Подрядчиком».
    3. До начала производства работ Подрядчик обязан приказами назначить из числа своих сотрудников уполномоченных лиц, ответственных за соблюдение требований охраны труда, промышленной и пожарной безопасности. В течение 5 дней после подписания Договора предоставить приказ о назначении ответственных за производство работ на объекте, в том числе ответственного за электрохозяйство. Данные сотрудники должны быть аттестованы в соответствующих областях в порядке, установленном в Российской Федерации. Заказчик вправе в любое время требовать предоставления копий документов, подтверждающих наличие необходимой аттестации и обучения по охране труда, промышленной и пожарной безопасности у персонала Подрядчика.
    4. До начала выполнения работ согласовывает с ответственным представителем Заказчика места для хранения инструментов, оборудования. Подрядчик обязан производить складирование принадлежащих ему оборудования, материалов, а также оборудования и материалов, передаваемых Заказчиком, а также организовать стоянку строительной техники, строго в установленных для этого Подрядчиком местах.
    5. До начала выполнения работ согласовывает место для установки временных (нетитульных) зданий и сооружений, необходимых ему для производственной деятельности на объекте (в случае необходимости).
    6. Подрядчик обязан обеспечить хранение всех приобретенных им и представленных Заказчиком для реализации Договора материалов и оборудования, техники, находящихся на строительной площадке или за ее пределами, до полного завершения работ (включая период времени, в течение которого Подрядчик будет устранять выявленные в ходе приемки недостатки, а также вывозить находящуюся на территории места производства работ технику, механизмы, оборудование, оставленный после выполнения работ мусор).
    7. Подрядчик обязан ежемесячно в срок до 24 (двадцать четвертого) числа текущего месяца разрабатывать и согласовывать с Заказчиком месячно-суточные графики выполнения работ на следующий месяц и график поставки материалов и оборудования Подрядчиком на следующий месяц.
    8. Подрядчик обязан предоставлять Заказчику следующие отчеты в электронном виде:

– ежедневно не позднее 16:00 часов (местного времени) направить Заказчику отчет о ходе выполнения работ в соответствии с месячным графиком выполнения работ с момента начала выполнения строительно-монтажных работ в соответствии с Приложением №3;

– еженедельно (каждый понедельник не позднее 14:00) направить Заказчику отчет о выполнении графиков поставки материалов и оборудования (по форме Приложения 4 к Договору) с момента начала закупки материалов и оборудования согласно Приложения №3;

– по письменному запросу Заказчика в течение 3 (трех) рабочих дней с даты получения запроса предоставляет дополнительные данные, имеющие отношение к выполняемым Подрядчиком работам.

* + 1. Подрядчик обязан обеспечить строительный контроль специалистами по организации строительства, сведения о которых внесены в национальный реестр специалистов в области строительства, в соответствии со сводом правил СП 48.13330.2019 «СНиП 12-01-2004. Организация строительства», а также обязан обеспечить беспрепятственный доступ к месту проведения работ (строительной площадке) представителей Заказчика и организации, осуществляющей строительный контроль застройщика.
    2. Подрядчик обязан за свой счет устранить недостатки работ, выявленные им или Заказчиком в процессе выполнения работ, при приемке работ или в гарантийный период.
    3. Подрядчик обязан обеспечить качество выполнения всех работ в соответствии с требованиями Договора и своевременное устранение недостатков и дефектов.
    4. В ходе производства работ Подрядчик обязан обеспечить:

– организацию и выполнение в ходе производства работ на объекте необходимых мероприятий по охране труда, пожарной, промышленной и электробезопасности, рациональному использованию территории, охране окружающей среды в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ;

– разработку, утверждение и ведение на объекте необходимой документации в области охраны труда, пожарной, промышленной и электробезопасности в объеме, установленном законодательством РФ;

– допуск к выполнению работ на строительной площадке только персонала, прошедшего обучение безопасным методам и приемам выполнения работ, и оказанию первой помощи пострадавшим на производстве в установленном порядке.

– проведение инструктажей по охране труда и инструктажей по электробезопасность, противопожарных инструктажей и стажировки на рабочем месте и проверки знания требований охраны труда всех работников Подрядчика, участвующих в работах на строительной площадке в установленном законодательством РФ порядке;

– приобретение за свой счет и выдачу необходимых спецодежды, спецобуви, средств индивидуальной и коллективной защиты в установленном законодательством РФ порядке, а также постоянный контроль за их применением работниками Подрядчика.

* + 1. Подрядчик обязан обеспечить охрану находящихся на Объекте своих материалов и оборудования, в том числе переданных Заказчиком.
    2. Принять от Заказчика места производства работ и совместно с Заказчиком подписать Акт приема-передачи мест производства работ, с указанием в нем всех выявленных недостатков/дефектов до даты начала выполнения работ.
    3. Подрядчик обязан не позднее одного рабочего дня сообщить Заказчику об обнаружении не учтенных работ и о возникшей, в связи с этим необходимости проведения дополнительных работ и увеличения сметной стоимости.
    4. Подрядчик обязан уведомить Заказчика и до получения от него соответствующих указаний незамедлительно приостановить работы при обнаружении непригодности или недоброкачественности предоставленных заказчиком материала, оборудования, рабочей документации, возможных неблагоприятных для Заказчика последствий выполнения работ установленным Сторонами способом, а также иных обстоятельств, угрожающих годности, прочности и целостности результатов выполняемых работ, либо создающих невозможность их завершения в срок.
    5. При необходимости прекращения работ или их приостановления более чем на 30 (тридцать) календарных дней обеспечить консервацию производимых на объекте работ. Консервация осуществляется за счет Заказчика, только по требованию последнего. В случаях консервации за счет Заказчика Подрядчик проводит работы по консервации только после письменного согласования перечня и стоимости мероприятий по консервации Заказчиком.
    6. Подрядчик обязан в согласованный сторонами срок, но не более 15(пятнадцать) рабочих дней со дня подписания Акта завершения всех работ по Договору либо подписания соглашения о расторжении договора по любым основаниям:

– убрать и вывезти за пределы земельного участка, на котором расположен объект, все образованные в процессе Работ Подрядчика отходы (включая, но не ограничиваясь, упаковки материалов, строительный мусор);

– вывезти строительный мусор в специализированные для хранения отходов места, произвести утилизацию соответствующих отходов;

– вывезти за пределы земельного участка, на котором расположен Объект, принадлежащие ему машины, оборудование, инструменты.

* + 1. В случае привлечения при производстве работ иностранной рабочей силы Подрядчик обязан в 3-дневный срок с момента заключения договора предоставить Заказчику копии разрешений на работу (патентов), миграционных карт или разрешений на временное проживание/вида на жительство на каждого привлеченного к работе по настоящему договору иностранного гражданина. Подрядчик обязан при производстве работ обеспечить присутствие на объекте, в рабочее время, закрепленных приказами ответственных лиц, а также достаточное количество людских и технических ресурсов для завершения работ в установленные данным договором сроки.
    2. Подрядчик безусловно возмещает Заказчику документально подтвержденный ущерб от наложенных на Заказчика государственными контролирующими органами, штрафных санкций, за действия, совершенные работниками Подрядчика, в течение 5 (пяти) банковских дней с момента предоставления подтверждающих документов Заказчиком
    3. Подрядчик обязуется по первому требованию Заказчика или налоговых органов (в том числе встречная налоговая проверка) предоставить надлежащим образом заверенные копии документов, относящихся к исполнению Договора, и подтверждающих гарантии и заверения, указанные в договоре, в срок, не превышающий 5 рабочих дней с момента получения соответствующего запроса от Заказчика или налогового органа.
    4. Подрядчик обязан обеспечивать в процессе проведения работ в счет Договорной цены систематическую уборку мест производства Работ от отходов (включая, но не ограничиваясь, упаковки материалов) с последующим вывозом на специализированные полигоны, а также производит плату за размещения отходов, образующихся в результате производственной деятельности. Временное (до вывоза) складирование отходов Подрядчик обязан производить строго в отведенном для этого Заказчиком месте. Подрядчик обязан обеспечивать входной контроль всех материалов и оборудования, в том числе предоставляемых Заказчиком, при их приемке в течение 24 часов с момента разгрузки.
    5. Подрядчик обязан постоянно вести журнал учета выполненных работ по форме №КС-6а, своевременно оформлять и представлять Заказчику исполнительную документацию в соответствии с приказом Минстроя РФ от 16.05.2023 №344/ПР "Об утверждении состава и порядка ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства" и сводом правил СП 48.13330.2019 «СНиП 12-01-2004. Организация строительства», в том числе общий и специальный журналы работ, форма которых утверждена приказом Минстроя РФ от 02.12.2022 №1026/ПР "об утверждении формы и порядка ведения общего журнала, в котором ведется учет выполнения работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства", а также всю первичную документацию о выполненных работах в соответствии с формами, утвержденными постановлением Госкомстата России от 11.11.1999 №100. Журнал учета выполненных работ (форма КС-6а) передается Заказчику ежемесячно при сдаче выполненных работ.
    6. Подрядчик заверяет и гарантирует следующее:

– он является надлежащим образом учрежденным и зарегистрированным юридическим лицом;

– исполнительный орган Подрядчика находится и осуществляет функции управления по месту нахождения (регистрации) юридического лица;

– для заключения и исполнения договора Подрядчик получил все необходимые согласия, одобрения и разрешения, получение которых необходимо в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, учредительными и локальными документами;

– имеет законное право осуществлять вид экономической деятельности, соответствующий предмету Договора (имеет надлежащий ОКВЭД);

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

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

– Подрядчик уплачивает все налоги и сборы в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, а также им ведет и своевременно подает в налоговые и иные государственные органы налоговую, статистическую и иную государственную отчетность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

– все операции Подрядчика по приобретению (покупке) работ, услуг и (или) товаров у своих Подрядчиков (исполнителей, поставщиков), реализации работ (услуг, товаров) Заказчику полностью отражены в первичной документации Подрядчика, в бухгалтерской, налоговой, статистической и любой иной отчетности, обязанность по ведению которой возлагается на Подрядчика;

– соблюдает федеральные нормы и правила и иные требования в области обращения с отходами, в том числе заключит договор на обращение с отходами, которые образуются при производстве работ.

* 1. **Подрядчик вправе:** 
     1. Привлекать к выполнению работ субподрядчиков при условии письменного согласования с Заказчиком с указанием сроков и объемов выполняемых работ с приложением копий свидетельств СРО лицензий на выполнение соответствующих работ. В случае привлечения к работам других субподрядных организаций ответственность перед Заказчиком за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств субподрядными организациями несет Подрядчик.
     2. Не приступать к работе, а начатую работу приостановить с обязательным уведомлением Заказчика в случаях, когда нарушение Заказчиком своих обязанностей по Договору, в частности не предоставление материала, оборудования, рабочей документации, препятствует исполнению Договора подрядчиком.
  2. **Заказчик обязан:**
     1. Передать Подрядчику в производство работ комплект рабочей документации в электронном или бумажном виде в день подписания Договора. Рабочая документация, передаваемая Заказчиком Подрядчику, относится к конфиденциальной информации
     2. Передать Подрядчику место производства работ, путем подписания Сторонами Акта приема-передачи места производства работ.
     3. Передавать Подрядчику давальческий материал на основании согласованного и подписанного уполномоченными представителями обеих Сторон графика поставки материалов, если в приложениях к Договору предусмотрено использование материалов и оборудования, которое предоставляет Заказчик.
     4. Предоставить точку подключения к источнику временного электроснабжения;
     5. Предоставить точку подключения к источнику временного водоснабжения и канализации для возможности использования в процессе производства работ Подрядчика.
     6. Организовать выполнение строительных заданий, влияющих на работу инженерных систем, выполняемых в рамках настоящего договора, выданных Подрядчиком после и в рамках корректировки рабочей документации.
     7. Организовать и провести комплексное опробование, с предварительной разработкой программы, противопожарных систем Объекта. Подрядчик наряду с другими подрядчиками участвует в опробовании, в части проверки выполненных систем.
     8. Организовать выполнение монтажных и строительных работ, которые являются смежными для выполняемых Подрядчиком Работ согласно графику выполнения работ.
  3. **Заказчик вправе:**
     1. Во всякое время проверять ход и качество работы, выполняемой Подрядчиком, в том числе иметь доступ на Объект в рабочие, выходные и праздничные дни, и давать Подрядчику обязательные для исполнения письменные указания, касающиеся хода и порядка производства работ, не вмешиваясь в его оперативную деятельность
     2. Если во время выполнения работы станет очевидным, что она не будет выполнена надлежащим образом (в случае обнаружения в ходе выполнения работ отступлений от условий настоящего Договора, ухудшающих качество выполняемых Подрядчиком работ, или иных недостатков, влияющих на результат работ), Заказчик вправе внести в журнал производства работ указание об устранении замечаний, согласовав с Подрядчиком разумный срок для устранения недостатков, при неисполнении Подрядчиком в назначенный срок этого требования Заказчик вправе выдать предписание об устранении замечаний, и при неисполнении Подрядчиком предписания в согласованный Сторонами срок отказаться от Договора подряда либо поручить исправление работ другому лицу за счет Подрядчика, а также вправе потребовать уплаты неустойки и возмещения убытков.
     3. В случаях, когда работа выполнена Подрядчиком со значительными отступлениями от Договора, не согласованными Заказчиком, ухудшившими результат работы, или с иными недостатками, Заказчик вправе по своему выбору:

– требовать от Подрядчика безвозмездного устранения недостатков в течение разумного срока, оговоренного Сторонами в зависимости от вида работ

– требовать от Подрядчика соразмерного уменьшения установленной за работу цены согласно расхождениям между фактическими объемами работ и приложением №1 к Договору «Сметный расчет», в том числе путем невыплаты предусмотренной Договором цены в соответствующей части, а в случае, если работы уже оплачены, требовать возврата денежных средств;

– устранить недостатки и потребовать от Подрядчика возмещения своих документально подтвержденных расходов на устранение недостатков.

* + 1. В случаях нарушения Подрядчиком обязанностей по уборке мест производства работ Заказчик вправе прибегнуть к услугам третьих лиц по уборке мест производства работ и (или) обращению с отходами и потребовать от Подрядчика оплаты стоимости услуг таких лиц или удержать стоимость этих услуг из окончательного платежа по Договору.
    2. В случаях нарушения Подрядчиком требований нормативно-технической документации РФ и требований рабочей документации, Заказчик в праве выдать Акт-предупреждения в соответствии с Приложением № 8, а также в случаях выявления грубых нарушений выдать Акт-предписания о приостановке работ в соответствии с Приложением №9. Нарушения считаются устраненными после подписания Заказчиком Уведомления об устранении замечаний, отраженных в акте-предупреждения/акте-предписания в соответствии с Приложением №10.

1. ПОРЯДОК СДАЧИ-ПРИЕМКИ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ
   1. **Ежемесячная приемка** выполненных Работ осуществляется в следующем порядке:

5.1.1. Подрядчик передает Заказчику следующую документацию:

- подписанную Заказчиком исполнительную документацию на предъявляемые к приемке работы в составе, предусмотренном Договором, в 3 (трёх) экземплярах в бумажном виде, 2 (два) экземпляра в электронном виде (1 экземпляр в формате PDF с подписями исполнителя и Заказчика, 1 экземпляр в редактируемом формате);

-журнал учета выполненных работ по форме КС-6а (утверждена постановлением Госкомстата России от 11 ноября 1999 года №100), отчет об израсходовании оборудования (материалов), предоставленного Заказчиком, а также);

-акт о приемке выполненных работ по форме №КС-2 (утверждена постановлением Госкомстата России от 11 ноября 1999 года №100), справку о стоимости работ выполненных работ по форме № КС-3 (утверждена постановлением Госкомстата России от 11 ноября 1999 года №100).

5.1.2. Заказчик в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения документов, обязан рассмотреть и направить Подрядчику подписанную документацию, указанную в предыдущем пункте, или мотивированный отказ от приемки работ. В случае несогласия Заказчика с объемом выполненных работ или обнаружения недостатков выполненных работ об этом составляется соответствующий акт (предупреждение), подписываемый сторонами с перечнем возможных доработок и сроков их устранения. В случае отказа Подрядчика от подписания акта в нем делается соответствующая отметка.

5.1.3. В случае, если Заказчик в течение установленного в предыдущем пункте Договора срока не произвел приемку и не направил мотивированный отказ в приеме работ, работы считаются выполненными Подрядчиком должным образом и принятыми Заказчиком и подлежат оплате в порядке и сроки, установленные Договором.

5.1.4. При установлении Заказчиком факта нарушения Подрядчиком на объекте строительства требований рабочей документации, требований СНИП, требований технических регламентов, а также требований Договора, касающихся производства строительных работ, качества выполнения работ, Заказчик вносит в общий журнал производства работ с указанием сроков устранения замечаний, в случае невыполнения Подрядчиком письменного указания в журнале производства Работ, Заказчик вправе выдать письменное предписание об устранении нарушений. В случае если Подрядчик не согласится с указанным сроком устранения замечания, он выдает мотивированный перенос сроков устранения. В случае невыполнения предписаний или сроков, указанных в мотивированном переносе сроков Подрядчика Заказчик вправе применять к Подрядчику штрафные санкции. При наличии неснятого предписания и/или если замечания к качеству производства работ (с отражением в общем журнале работ) приемка выполнения некачественно выполненных работ не производится.

5.1.5. При несогласии Подрядчика с замечаниями Заказчика относительно принимаемой части работ или всех работ в целом независимая экспертиза указанных работ осуществляется по заказу Заказчика, но за счет Подрядчика. В случае установления экспертизой отсутствия нарушений Договора со стороны Подрядчика или причинной связи между действиями Подрядчика и обнаруженными недостатками расходы на производство экспертизы компенсируются Подрядчику Заказчиком.

5.1.6. Подрядчик обязан извещать Заказчика надлежащим образом за 2 (два) рабочих дня до начала приемки ответственных конструкций и скрытых работ.

5.1.7. Подрядчик приступает к выполнению последующих работ только после приемки присутствующем на приемке скрытых работ Заказчиком и составления актов освидетельствования этих работ.

5.1.8. Если надлежаще уведомленный Заказчик явился на приемку скрытых работ и работы не были приняты, то Подрядчику категорически запрещается выполнение технологических операций последующего технологического этапа без соответствующего разрешения, выданного Заказчиком. При нарушении требований, предусмотренных настоящим пунктом, некачественно выполненные скрытые работы не считаются выполненными и не подлежат оплате, а Подрядчик несет ответственность за ненадлежащее качество работ и неполное их выполнение в соответствие с условиями договора. Если Подрядчик не уведомил Заказчика надлежащим образом, то в последующем он по письменному требованию Заказчика за свой счет производит вскрытие и повторно предъявляет Заказчику скрытые работы. После проведения вскрытия Подрядчику надлежит привести место вскрытия в исходное положение.

5.1.9. Если надлежаще уведомленный Заказчик на приемку скрытых Работ не явился, то дальнейшее вскрытие делается за счет Заказчика. Подрядчик не приостанавливает выполнение технологических операций последующего технологического этапа. Работы выполняются в соответствие с графиком выполнения работ.

* 1. По окончании всех работ по Договору Заказчик **принимает результат выполненных Подрядчиком работ** в следующем порядке:
     1. Окончательная приемка выполненных работ по Договору производится путем подписания Акта сдачи-приемки результата завершенных работ по договору по форме в соответствии с приложением №5 к Договору.
     2. После выполнения всех работ, устранения недостатков, предоставления надлежаще оформленной исполнительной документации и подписания Сторонами промежуточных актов о приемке выполненных работ Подрядчик извещает Заказчика о готовности к сдаче всего комплекса работ по Договору в срок не менее чем за **5 (пять) рабочих** дней до предполагаемой даты и предоставляет Заказчику Акт приемки завершенных работ по Договору по форме в соответствии с приложением № 5 к Договору.
     3. Заказчик обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней после выполнения Подрядчиком условий, предусмотренных в предыдущем пункте, обеспечить приемку результат выполненных работ с подписанием Акта приемки завершенных работ по Договору по форме в соответствии с приложением № 5 к Договору.
     4. Подрядчик обязан возвратить Заказчику неиспользованные материалы и оборудование, которые предоставил Заказчик, до подписания Заказчиком акта приемки выполненных работ при проведении капитального ремонта.

Подрядчик организует сдачу работ, Стороны обеспечивают присутствие при приемке представителей, необходимых специалистов, соответствующих должностных лиц.

* + 1. Риск случайной гибели или случайного повреждения результата работ, Объекта (в части предмета Договора), а также предназначенных для выполнения работ строительных и иных материалов, оборудования, инвентаря, в том числе переданных Подрядчику Заказчиком, несет Подрядчик до момента передачи результатов выполненных работ Заказчику по Акту приемки завершенных работ по Договору в соответствии с приложением № 5.
  1. Стороны договорились, что передача актов сдачи выполненных работ без исполнительной документации не допускается и работы не подлежат приемке и оплате Заказчиком без исполнительной документации в составе, предусмотренном Договором.
  2. Подрядчик обязан передать Заказчику исполнительную документацию в следующем составе:
     1. При передаче промежуточных актов сдачи выполненных работ по форме КС-2 и КС-3 в составе: копии паспортов, инструкций по эксплуатации, сертификатов и иных документов на оборудование и материалы; акты освидетельствования скрытых работ; акты входного контроля, журнал учета выполненных работ (форма КС- 6а).
     2. При передаче Акта приемки завершенных работ по Договору в соответствии с приложением № 5: комплект рабочих чертежей на проведение строительно-монтажных работ на Объекте с надписями о соответствии выполненных работ этим чертежам или внесенным в них изменениям, сделанными лицами, ответственными за проведение работ; паспорта, инструкции по эксплуатации, сертификаты и иные документы на оборудование и материалы; акты освидетельствования скрытых работ; общие и специальные (включая ведение журнала входного контроля) журналы работ; иные документы, отражающие фактическое исполнение проектных решений, в том числе предусмотренные приказом Минстроя РФ от 16.05.2023 № 344/ПР «Об утверждении состава и порядка ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства», приказом Минстроя РФ от 02.12.2022 N 1026/ПР «Об утверждении формы и порядка ведения общего журнала, в котором ведется учет выполнения работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства», сводом правил СП 48.13330.2019 «СНиП 12-01-2004. Организация строительства».

1. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА РАБОТ
   1. Гарантия качества выполненных Подрядчиком работ распространяются на все работы, выполненные Подрядчиком по Договору. Подрядчик гарантирует достижение результатом работ, указанных в Договоре и технической (рабочей) документации показателей и возможность эксплуатации результата работ в соответствии с Договором на протяжении гарантийного срока.
   2. Гарантийный срок на выполненные работы устанавливается в **24 (двадцать четыре) календарных месяца** с момента подписания Сторонами Акта сдачи-приемки результата завершенных работ по договору по форме в соответствии с приложением № 5 к Договору, за исключением материалов и оборудования, установленного при выполнении работ. В случае досрочного расторжения Договора, если выполненные и принятые по промежуточным актам на момент расторжения Договора работы имеют экономическую ценность для Заказчика, то гарантийный срок на выполненные работы начинает течь с момента расторжения Договора.
   3. Гарантийный срок на материалы и оборудование, приобретенные Подрядчиком и использованные или установленные им при выполнении работ по настоящему Договору, равен гарантийному сроку на материалы и оборудование, установленному поставщиком этого материала и оборудования, но **не менее 24 (двадцати четырех) месяцев** с момента подписания Сторонами Акта сдачи-приемки результата завершенных работ по договору. Гарантийный срок на оборудование, приобретенное Подрядчиком и использованное или установленное им при выполнении работ по настоящему Договору, равен гарантийному сроку, установленному поставщиком/изготовителем этого оборудования, при этом срок гарантии на оборудование должен начинаться не ранее даты подписания настоящего договора
   4. Гарантийный срок не распространяется на материалы и оборудование, предоставленные Заказчиком.
   5. Если в период гарантийного срока при эксплуатации объекта обнаружатся дефекты выполненных Подрядчиком работ или поставленного в рамках Договора оборудования, препятствующие его нормальной эксплуатации, Подрядчик обязан устранить их за свой счет в установленный Заказчиком разумный срок с составлением дефектной ведомости. Гарантийный срок при этом продлевается на период устранения дефектов. Для участия в составлении акта, фиксирующего недостатки, выявленные в течение гарантийного срока, определения Заказчиком сроков и согласования порядка их устранения Подрядчик обязан направить своего представителя не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня получения письменного извещения Заказчика.
   6. При отказе Подрядчика от составления или подписания акта обнаруженных дефектов и недоделок для их подтверждения Заказчик вправе получить заключение специалистов (независимой экспертизы) в данному вопросу с последующим возмещением затрат на проведение экспертизы со стороны Подрядчика, что не исключает право Сторон обратиться в арбитражный суд по данному вопросу.
   7. Стороны согласовали следующий порядок выдачи замечаний по качеству выполненных Работ: Заказчик вправе выдать письменное предписание об устранении нарушений с указанием срока устранения не более **10 календарных дней**. В случае если Подрядчик не согласится с указанным сроком устранения замечания, он выдает мотивированный перенос сроков устранения. В случае невыполнения предписаний или сроков указанных в мотивированном переносе сроков Подрядчика Заказчик вправе применять к Подрядчику штрафные санкции.
2. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН
   1. За нарушение сроков выполнения работ, указанных в графике выполнения работ (приложение №3 к Договору), Подрядчик обязан уплатить Заказчику пени в размере 0,01% от общей стоимости Договора за каждый день просрочки, но не более 10% от цены Договора.
   2. В случае нарушения Подрядчиком срока исполнения им обязанности убрать и вывезти за пределы земельного участка, на котором расположен Объект, все образованные в процессе работ отходы (включая, но не ограничиваясь, упаковки материалов, строительный мусор), а также вывезти за пределы земельного участка, на котором расположен Объект, принадлежащие ему машины, оборудование, инструменты Подрядчик обязан уплатить Заказчику неустойку в размере 0,05% от общей стоимости Договора за каждый день просрочки, но не более 5% от общей стоимости Договора.
   3. В случае нарушения сроков возврата неотработанного аванса Заказчик вправе предъявить Подрядчику неустойку в размере 0,01% от общей величины неотработанного аванса за каждый день просрочки, но не более 10% от величины неотработанного аванса.
   4. Подрядчик обязан возместить убытки лицам, которым причинен ущерб в результате его действий по исполнению Договора в случаях причинения ущерба Объекту или другим близлежащим объектам, трубопроводам, сетям электроснабжения, сетям связи и прочим коммуникациям, покрытиям дорог и другим сооружениям, принадлежащим Заказчику или сторонним собственникам, а также вреда, причиненного окружающей среде, в т.ч. зеленым насаждениям, водотокам, почве.
   5. В случае, если Подрядчик нарушил срок предоставления Заказчику в соответствии с Договором месячно-суточных графиков выполнения работ, графиков поставки материалов и оборудования, предусмотренных Договором, Заказчик вправе предъявить Подрядчику неустойку в размере 5 000 (пять тысяч) рублей за каждый день просрочки, не более 150 000 (Ста пятидесяти тысяч).
   6. Подрядчик несет ответственность (гражданско-правовую, административную, уголовную) пожарную и экологическую безопасность на объекте, за соблюдение правил и норм охраны труда, безопасное производство работ, в том числе ответственность за профессиональные заболевания или несчастные случаи на производстве, которые могут произойти с его работниками, или которые могут произойти в результате действий или бездействия работников Подрядчика во время выполнения работ по Договору или нахождении на объекте.
   7. Подрядчик несет ответственность за поврежденные в результате хранения и монтажа материалы и оборудование, переданные Заказчиком по накладным (актам) по форме М15 или ОС-15. В случае повреждения указанных материалов и оборудования Подрядчик за свой счет осуществляет закупку новых материалов и оборудования или устраняет причиненный ущерб путем возмещения Заказчику стоимости переданных оборудования и материалов.
   8. В случае выявления Заказчиком отсутствия на Объекте при выполнении Подрядчиком работ представителей Подрядчика, ответственных за выполнение и качество работ, нарушения правил охраны труда, пожарной и электробезопасности, предусмотренных требованиями действующего законодательства и Договором, Подрядчик уплачивает Заказчику штраф в размере 5000 (пяти тысяч) рублей за каждый установленный случай. При этом надлежащим доказательством, фиксирующим факт невыполнения требований, является акт, составленный Заказчиком.
   9. За задержку более чем на 10 (Десять) календарных дней сроков устранении недостатков в выполняемых Подрядчиком работах, выявленных процессе выполнения работ, Заказчик вправе предъявить Подрядчику неустойку в размере 10 000 (десять тысяч) рублей за каждый день просрочки, но не более 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей за каждое предписание. При выставлении Заказчиком неустойки Подрядчик не освобождается от обязанности по устранению замечаний Заказчика.
   10. В случае нарушения Подрядчиком условий конфиденциальности по настоящему договору Заказчик вправе потребовать от Подрядчика уплатить штраф в размере 5 000 рублей за каждое нарушение.
   11. Подрядчик в 5-дневный срок с момента получения от Заказчика копий подтверждающих документов обязуется возместить Заказчику документально подтвержденный ущерб, понесенные вследствие нарушения Подрядчиком указанных в договоре гарантий и заверений и/или допущенных Подрядчиком нарушений (в том числе налогового законодательства), отраженных в решениях налоговых органов, в следующем размере:

– сумм, уплаченных или подлежащих уплате Заказчиком в бюджет на основании решений (или требований) налоговых органов об уплате и/или доначислении НДС (в том числе решений об отказе в применении налоговых вычетов), который был уплачен (подлежит уплате) Подрядчику в составе стоимости работ,

– сумм уплаченных или подлежащих уплате Заказчиком в бюджет на основании решений (требований) налоговых органов об уплате пеней и штрафов.

* 1. За несвоевременную оплату выполненных Подрядчиком работ Заказчик уплачивает пени в размере 0,01% от общей стоимости Договора за каждый день просрочки, но не более 10% от цены Договора.
  2. Заказчик обязан возместить убытки Подрядчику, если результатам выполненных и не сданных Заказчику работ, будет нанесен ущерб третьими лицами, за действия которых Подрядчик ответственности не несет и в договорных отношениях с ними не состоит и Подрядчиком устранен данный ущерб за свой счет. Основанием для возмещения убытков служит составленный и подписанный Сторонами и нанесшим ущерб лицом Акт. Отсутствие в Акте подписи лица, нанесшего ущерб, не освобождает его от ответственности.

1. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ
   1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение любого из своих обязательств по Договору, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств («форс-мажор»), в частности, наводнения, землетрясения, пожара, схода грязевых селей, лавин, других стихийных бедствий, военных действий, террористических актов, создающих невозможность исполнения обязательств по Договору. К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Подрядчика, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Подрядчика необходимых денежных средств или рабочей силы, забастовка работников.
   2. При этом срок исполнения обязательств по Договору отодвигается на время действия таких обстоятельств.
   3. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по Договору, обязана не позднее **7 (семи)** календарных дней с момента наступления и прекращения вышеуказанных обстоятельств уведомить другую Сторону об их наступлении и прекращении.
   4. Стороны обязаны продолжать исполнение всех своих обязательств, не затронутых действием обстоятельств непреодолимой силы.
   5. Если, по мнению Сторон, работы могут быть продолжены в порядке, действовавшем согласно Договору до начала действия обстоятельств непреодолимой силы, то срок исполнения обязательств по настоящему Договору продлевается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы и их последствия.
2. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ
   1. Заказчик вправе досрочно в одностороннем порядке отказаться от Договора полностью либо в соответствующей части в случаях:

– задержки Подрядчиком начала работ более чем на 15 (пятнадцать) календарных дней по причинам, не зависящим от Заказчика;

– систематического нарушения сроков выполнения работ указанного в графике выполнения работ (приложение № 3 к Договору), влекущих за собой увеличение срока окончания работ более чем на 30 (тридцать) календарных дней;

– нарушения конечного срока выполнения работ более чем на **15** (пятнадцать) календарных дней по не зависящим от Заказчика обстоятельствам;

– если работы выполнены с существенными недостатками или во время выполнения работ Заказчик выявит недостатки, а Подрядчик не устранит их в срок, установленный Заказчиком (или организацией, осуществляющей строительный контроль) или в срок, указанный Подрядчиком при мотивированном переносе сроков устранения;

– аннулирования соответствующих допусков и/или лицензий на строительную деятельность, других актов государственных органов в рамках действующего законодательства, лишающих Подрядчика права на производство работ;

­– иных случаях, предусмотренных законом или Договором.

* 1. При расторжении Договора по основаниям, связанным с нарушением Договора Подрядчиком, в том числе по основаниям, указанным в пункте 9.1 Договора, Заказчик обязан уплатить Подрядчику часть установленной цены за выполненные и принятые в установленном порядке, а также выполненные в надлежащем качестве и не принятые на момент расторжения Договора работы, если по этим работам Подрядчик предоставил Заказчику исполнительную документацию на предъявляемые к приемке работы в составе, предусмотренном Договором (в 1 экземпляре в бумажном виде, 2 экземпляра в электронном виде (1 экземпляр в формате PDF, 1 экземпляр в редактируемом формате), журнал учета выполненных работ по форме КС-6а, отчет об израсходовании оборудования (материалов), предоставленного Заказчиком, а также акт о приемке выполненных работ по форме №КС-2 и справку о стоимости работ выполненных работ по форме № КС-3.
  2. Подрядчик вправе сначала приостановить Работы, а затем досрочно в одностороннем порядке отказаться от договора полностью либо в соответствующей части в случаях:

– финансовой несостоятельности Заказчика или задержки выплаты аванса (пункт 3.4 Договора) на срок более 20 рабочих дней или систематической задержки им расчетов за частично выполненные и принятые работы, или задержки их более чем на 45 (сорок пять) дней;

– задержки согласования рабочей документации, откорректированной Подрядчиком на срок более 45 (сорока пяти) дней;

– просрочки выполнения работ Заказчика на срок более 45 (сорока пяти) дней;

– остановки Заказчиком работ по причинам, не зависящим от Подрядчика, на срок, превышающий 30 (Тридцать) дней, за исключением случаев консервации объекта.

* 1. Подрядчик немедленно с момента получения уведомления Заказчика либо достижения Сторонами соглашения о расторжении договора обязан:

– прекратить производство всех работ по Договору, за исключением работ, остановка которых до их полного завершения невозможна по технологическим причинам и/или может повлиять на качество этих работ. О наличии таких работ и сроках их окончания Подрядчик обязан сообщить Заказчику в письменном виде в течение 3 (трех) календарных дней.

– направить Заказчику уведомление о наличии оборудования, материалов, приобретенных Подрядчиком на дату расторжения Договора для выполнения Работ по Договору, а также исполнительную документацию на предъявляемые к приемке работы в составе, предусмотренном Договором (в 1 экземпляре в бумажном виде, 2 экземпляра в электронном виде (1 экземпляр в формате PDF, 1 экземпляр в редактируемом формате), журнал учета выполненных работ по форме КС-6а, отчет об израсходовании оборудования (материалов), предоставленного Заказчиком, а также акт о приемке выполненных работ по форме №КС-2 и справку о стоимости работ выполненных работ по форме № КС-3. В случае наличия у Подрядчика приобретенных и неиспользованных материалов, оборудования, соответствующих сметному расчету и рабочей документации, выданной в производство работ, Заказчик обязан принять их у Подрядчика по акту и оплатить их стоимость, предусмотренную сметным расчетом (приложение №1 к Договору).

– по длящимся договорам поставки оборудования и материалов, соответствующих сметному расчету и рабочей документации, выданной Заказчиком в производство работ, Подрядчик обязан передать, а Заказчик обязан принять права и обязанности покупателя, действующие на дату расторжения Договора.

– в течение **10 (десяти) дней** с момента предъявления требования Заказчика возвратить Заказчику сумму полученного аванса, а если выполненная часть работ подлежит оплате, то – сумму неиспользованного аванса за вычетом стоимости материалов и оборудования, находящегося на Объекте оборудования и материалов, соответствующих сметному расчету и рабочей документации, выданной Заказчиком в производство работ.

1. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ
   1. Стороны обязуются сохранять конфиденциальность любых передаваемых друг другу сведений, касающихся Договора, независимо от наличия или отсутствия грифа «коммерческая тайна» или «конфиденциально», не разглашать эти сведения третьей стороне без предварительного письменного согласия другой Стороны по Договору, за исключением случаев, предусмотренных законодательством. При нарушении указанных условий, нарушившая Сторона обязуется возместить второй Стороне убытки, причиненные в связи с раскрытием информации, связанной с исполнением Договора.
   2. К конфиденциальной информации не относится информация, которая:

- является или становится общеизвестной (при том, что общеизвестной не считается информация, известная ограниченному кругу лиц) по причинам, не связанным с нарушением получателем информации данного Договора;

- сторона – получатель информации может доказать, что она находилась в его распоряжении или была зафиксирована в его документах до ее получения от другой Стороны и не была предварительно получена им от другой Стороны или любого третьего лица, связанного обязательством неразглашения такой информации, если иное не установлено настоящим Договором;

- раскрывается получателем информации на основе предварительно письменного разрешения Передающей стороны с указанием, что данная информация не является конфиденциальной;

- независимо подготовлена получателем без какого-либо обращения к конфиденциальной информации передающей Стороны на законных основаниях;

- не может быть отнесена к конфиденциальной информации в соответствии с действующим законодательством РФ.

* 1. Сторона – получатель информации обязана:

- сохранять в тайне, не раскрывать и не разглашать конфиденциальную информацию в течение срока действия настоящего Договора и после окончания срока действия Договора;

- обеспечить в отношении конфиденциальной информации, предоставленной другой Стороной, надлежащий уровень защиты, обоснованно достаточный для передающей Стороны, и предпринять меры такие же, но в любом случае не меньшие, какие получатель информации принимает в отношении своей собственной конфиденциальной информации.

* 1. Запрет на разглашение конфиденциальной информации не распространяется на случаи непреднамеренного и (или) вынужденного разглашения Стороной конфиденциальной информации, прямо предусмотренные действующим законодательством РФ, или для исполнения вступивших в законную силу решений суда соответствующей юрисдикции либо законных требований компетентных органов государственной власти и управления. В случаях, предусмотренных настоящим пунктом Договора, Сторона обязана предварительно до раскрытия конфиденциальной информации письменно уведомить другую Сторону о наступлении соответствующего события, с которым связана необходимость раскрытия конфиденциальной информации, а также об условиях, объемах и сроках раскрытия конфиденциальной информации, а при невозможности направления предварительного письменного уведомления – незамедлительно после раскрытия. Сторона обязана обеспечить раскрытие только той части конфиденциальной информации, раскрытие которой необходимо в связи с применением положений действующего законодательства РФ или для исполнения вступивших в законную силу решений судов соответствующей юрисдикции либо законных требований компетентных органов государственной власти и управления.
  2. В случае нарушения конфиденциальности по настоящему договору Сторона, совершившая нарушение, обязана возместить другой Стороне убытки (в виде прямого ущерба), понесенные ею в результате таких нарушений.

1. АНТИКОРРУПЦИОННАЯ ОГОВОРКА
   1. Стороны признают и подтверждают, что проводят политику полной нетерпимости к взяточничеству и коррупции, предполагающую полный запрет любых коррупционных действий, разрабатывают и принимают меры по предупреждению коррупции в соответствии с требованиями действующего законодательства в сфере предупреждения и противодействия коррупции.
   2. Стороны гарантируют друг другу, что:

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

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

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

* 1. Стороны соглашаются сотрудничать с Заказчиком в соответствии с требованиями и ограничениями действующего законодательства Российской Федерации, предоставляя по письменному запросу разумные объяснения в отношении операций и действий по настоящему Договору.
  2. В случае возникновения подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего раздела Договора, в том числе в связи с незаконными действиями со стороны работников Сторон или любых третьих лиц, Сторона, которая выявила нарушение, обязуется незамедлительно уведомить другую Сторону.

1. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ
   1. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения настоящего Договора, разрешаются сторонами путем переговоров с применением претензионного порядка. Срок ответа на письменную претензию составляет 10 (десять) календарных дней с момента ее направления Стороной.
   2. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров, они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Краснодарского края.
2. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ
   1. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, – по одному экземпляру для каждой из Сторон.
   2. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств.
   3. Все изменения и дополнения к Договору оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые являются неотъемлемой частью Договора.
   4. Стороны договорились, что юридически значимые сообщения и уведомления во исполнение настоящего Договора (в том числе о зачете требований, уведомления замечаниях/комментариях Рабочей документации, о наступлении гарантийного случая, извещения о приемке ответственных конструкций и скрытых работ, направление отчетов и иное) передаются в письменной форме по электронной почте или отправляются заказным письмом получателю по его реквизитам, указанным в договоре.
   5. Юридически значимое сообщение, отправленное по электронной почте, считается переданным в день направления электронного письма при условии последующего направления оригинала сообщения в срок не позднее 5 (пяти) календарных дней с даты направления электронного письма. Юридически значимое сообщение, отправленное заказным письмом, считается доставленным в день вручения, а в тех случаях, если оно по обстоятельствам, зависящим от адресата, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним, то считается врученным по истечении 7 рабочих дней со дня прибытия почтового отправления с юридически значимым сообщением в почтовое отделение по месту вручения. Настоящий Договор также может быть заключен путем обмена электронными скан-образами с последующим обменом Сторонами оригиналами. Договор будет считаться заключенным с момента обмена обеими Сторонами скан-образами Договором с печатями и подписями.
   6. К настоящему договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью следующие приложения:

Приложение №1 – Сметный расчет

Приложение №2 – Техническое задание

Приложение №3 – График выполнения работ

Приложение №4 – Отчет о ходе поставки материалов и оборудования поставки Подрядчиком

Приложение №5 – Форма Акта сдачи-приемки результата завершенных работ по договору

Приложение №6 – Форма месячного графика производства работ

Приложение №7 – Ведомость переработки давальческих материалов

Приложение №8 – Реестр смонтированного оборудования поставки Заказчика

Приложение №9 – Акт предупреждения

Приложение №10 – Акт предписания о приостановке работ

Приложение №11 – Уведомление об устранении замечаний

14. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Заказчик  ООО ПСК «Основа Сочи»  ул. Виноградная, д.166 лит. Г, пом. 2,  г. Сочи, Краснодарский край, 354008,  Электронная почта: [info@psk-osnovasochi.ru](mailto:info@psk-osnovasochi.ru)  ИНН/КПП 2320245236/232001001  ОГРН 1172375001094  ФИЛИАЛ «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» БАНКА  ВТБ (ПАО) Г. МОСКВА  БИК 044525411  к/с 30101810145250000411  р/с 40702810106300004936   |  | | --- | | Исполнительный директор | | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н.Д. Пшеницькая  м.п. | | Подрядчик  ООО « »  125047, г. Москва, ул., д. , стр. , помещение , этаж , комната  ИНН/КПП /  ОГРН  АО « -БАНК»  р/с  БИК  К/с  Генеральный директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /  м.п. |

|  |
| --- |
| **Приложение №1** |
| **к договору от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.**  **№** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **СВОДНЫЙ СМЕТНЫЙ РАСЧЕТ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА №** | | | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Общественные зоны (ФЕР). Radisson Collection | | | | | |  |
|  | *(наименование стройки)* | | | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Составлен(а) в базисном (текущем) уровне цен 01.01.2000 | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| № п/п | Обоснование | Наименование глав, объектов капитального строительства, работ и затрат | Сметная стоимость, руб. | | | | |
| Строительных (ремонтно- строительных, ремонтно- реставрационных) работ | монтажных работ | оборудования | прочих затрат | всего |
|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| **Глава 1. Подготовка территории строительства, реконструкции, капитального ремонта** | | | | | | | |
| 1 | 01-01 | Демонтажные работы Ресторан | 412 639,00 |  |  |  | 412 639,00 |
| 2 | 01-02 | Демонтажные работы. Лобби бар | 1 165 794,32 |  |  |  | 1 165 794,32 |
| 3 | 01-03 | Демонтажные работы Спортзал | 590 585,00 |  |  |  | 590 585,00 |
|  | **Итого по Главе 1. "Подготовка территории строительства, реконструкции, капитального ремонта"** | | **2 169 018,32** |  |  |  | **2 169 018,32** |
| **Глава 2. Основные объекты строительства, реконструкции, капитального ремонта** | | | | | | | |
| 4 | ЛС | Лобби бар. Общественные зоны | 64 375 339,11 | 21 141 988,48 |  |  | 85 517 327,59 |
| 5 | ЛС | Ресторан. Общественная зона | 46 247 418,29 | 4 221 855,31 | 4 419 562,17 | 111 983,91 | 55 000 819,68 |
| 6 | ЛС | Фитнес общественные зоны | 33 072 380,29 | 4 429 670,01 | 2 557 526,58 |  | 40 059 576,88 |
| 7 | ЛС | Общее электроснабжение | 6 624 460,00 | 5 829 057,00 | 192 295,00 |  | 12 645 812,00 |
| 8 |  | Мебель (общественная зона) |  |  | 116 666 666,67 |  | 116 666 666,67 |
|  |  |  |  |  | 140000000/1,2 |  |  |
| 9 |  | ТХ Оборудование (общественная зона) |  |  | 49 206 189,00 |  | 49 206 189,00 |
|  |  |  |  |  | 59047426,8/1,2 |  |  |
|  | **Итого по Главе 2. "Основные объекты строительства, реконструкции, капитального ремонта"** | | **150 319 597,69** | **35 622 570,80** | **173 042 239,42** | **111 983,91** | **359 096 391,82** |
| **Глава 7. Благоустройство и озеленение территории** | | | | | | | |
|  | **Итого по Главам 1-7** | | **152 488 616,01** | **35 622 570,80** | **173 042 239,42** | **111 983,91** | **361 265 410,14** |
| **Глава 8. Временные здания и сооружения** | | | | | | | |
|  | **Итого по Главам 1-8** | | **152 488 616,01** | **35 622 570,80** | **173 042 239,42** | **111 983,91** | **361 265 410,14** |
| **Глава 9. Прочие работы и затраты** | | | | | | | |
| 10 | Перечень № 156/2/3/617 от 04.03.2009 п. 1.10 | Пусконаладочные работы от итога глав 1-8 монтажных работ |  |  |  | 6 076 869,41 | 6 076 869,41 |
|  |  |  |  |  |  | 7292243,2872/1,2 |  |
|  | **Итого по Главе 9. "Прочие работы и затраты"** | |  |  |  | **6 076 869,41** | **6 076 869,41** |
|  | **Итого по Главам 1-9** | | **152 488 616,01** | **35 622 570,80** | **173 042 239,42** | **6 188 853,32** | **367 342 279,55** |
| **Глава 10. Содержание службы заказчика. Строительный контроль** | | | | | | | |
| 11 |  | Генподрядные услуги |  |  |  | 13 269 704,92 | 13 269 704,92 |
|  |  |  |  |  |  | 15923645,9051796/1,2 |  |
|  | **Итого по Главе 10. "Содержание службы заказчика. Строительный контроль"** | |  |  |  | **13 269 704,92** | **13 269 704,92** |
| **Глава 12. Публичный технологический и ценовой аудит, подготовка обоснования инвестиций, осуществляемых в инвестиционный проект по созданию объекта капитального строительства, в отношении которого планируется заключение контракта, предметом которого является одновременно выполнение работ по проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию объекта капитального строительства, технологический и ценовой аудит такого обоснования инвестиций, аудит проектной документации, проектные и изыскательские работы** | | | | | | | |
| 12 |  | Авторский надзор |  |  |  | 9 160 812,97 | 9 160 812,97 |
|  |  |  |  |  |  | 10992975,558/1,2 |  |
|  | **Итого по Главе 12. "Публичный технологический и ценовой аудит, подготовка обоснования инвестиций, осуществляемых в инвестиционный проект по созданию объекта капитального строительства, в отношении которого планируется заключение контракта, предметом которого является одновременно выполнение работ по проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию объекта капитального строительства, технологический и ценовой аудит такого обоснования инвестиций, аудит проектной документации, проектные и изыскательские работы"** | |  |  |  | **9 160 812,97** | **9 160 812,97** |
|  | **Итого по Главам 1-12** | | **152 488 616,01** | **35 622 570,80** | **173 042 239,42** | **28 619 371,21** | **389 772 797,44** |
| **Непредвиденные затраты** | | | | | | | |
| 13 | Приказ от 4.08.2020 № 421/пр п.179 | Непредвиденные затраты для объектов капитального строительства непроизводственного назначения - 2% |  |  |  | 10 531 511,84 | 10 531 511,84 |
|  |  |  |  |  |  | 12637814,21046/1,2 |  |
|  | **Итого "Непредвиденные затраты"** | |  |  |  | **10 531 511,84** | **10 531 511,84** |
|  | **Итого с учетом "Непредвиденные затраты"** | | **152 488 616,01** | **35 622 570,80** | **173 042 239,42** | **39 150 883,05** | **400 304 309,28** |
| **Налоги и обязательные платежи** | | | | | | | |
| 14 | № 303-ФЗ от 3.08.2018 | НДС - 20% | 30 497 723,20 | 7 124 514,16 | 34 608 447,88 | 7 830 176,61 | 80 060 861,85 |
|  |  |  | 20%Г1.С:Г14.С | 20%Г1.М:Г14.М | 20%Г1.О:Г14.О | 20%Г1.П:Г14.П |  |
|  | **Итого "Налоги и обязательные платежи"** | | **30 497 723,20** | **7 124 514,16** | **34 608 447,88** | **7 830 176,61** | **80 060 861,85** |
|  | **Итого по сводному расчету** | | **182 986 339,21** | **42 747 084,96** | **207 650 687,30** | **46 981 059,66** | **480 365 171,13** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Заказчик  **ООО ПСК «Основа Сочи»**   |  | | --- | | **Исполнительный директор** | | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н.Д. Пшеницькая**  **м.п.** | | Подрядчик  **ООО «\_\_\_\_\_\_\_\_»**  **Генеральный директор**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / /**  **м.п.** |

**Приложение № 2 к договору от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_**

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**

**на выполнение работ по капитальному ремонту общественных зон гостиничного комплекса**

**«Mantera Resort & Congress»,**

расположенному по адресу: Краснодарский край, п.г.т. Сириус, ул. Голубая, д. 1А

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Наименование** | **Описание** |
|  | Наименование объекта | Mantera Resort & Congress |
|  | Местонахождение объекта | Краснодарский Край, ФТ Сириус, ул. Голубая, д. 1А. |
|  | Заказчик | Общество с ограниченной ответственностью «ОТЕЛЬСТРОЙ» (ООО «ОТЕЛЬСТРОЙ») |
|  | Технический заказчик |  |
|  | Генеральный подрядчик | ООО ПСК «Основа Сочи» |
|  | Подрядчик | По результатам редукциона |
|  | Исходные данные | Рабочая документация на капитальный ремонт гостиничного комплекса «Mantera Resort & Congress»  Дизайн-проект общественных зон  Локальный сметный расчет на выполнение работ |
|  | Срок (этапы) и условия  выполнения работ по капитальному ремонту | Начало производства работ – 15 ноября 2024 года  Ввод в эксплуатацию общественных зон – 31 мая 2025 года |
|  | Вид строительства | Капитальный ремонт |
|  | Основные технико-экономические показатели Объекта капитального ремонта | Капитальный ремонт выполнить в соответствии с рабочей документацией.  Общая площадь капитального ремонта - **1 498,08 м2**, в том числе:   1. Лобби – бар, коридор, с/у, ВИП переговорные – 553,83 м2; 2. Спортзал, ресепшен спортзала, раздевалки, массажные – 410,13 м2; 3. Итальянский ресторан – 145,12 м2; 4. Доготовочный цех, мойка посуды коридор, с/у – 128,2 м2; 5. Террасы – 260,8 м2. |
|  | Требования к выполняемым строительно-монтажным работам | Требования к применяемым материалам, оборудованию и выполняемым работам определяются Техническим заданием, проектной и рабочей документацией, требованиями СП, ГОСТ и иных нормативных документов, действующих на территории РФ. |
|  | Сейсмичность участка | 8 баллов (Согласно карте общего сейсмического районирования территории Российской Федерации - ОСР-2015-А) |
|  | Особые условия строительства | Сжатые сроки производства работ  Сейсмичность принять в соответствии с требованиями CП 14.13330 и с CHKK 22-301-2000\*.  Работы, связанные с применением шумных строительных механизмов вести с 9 до 19 часов, с перерывом с 13 до 15 часов;  Часть здания, в котором ведутся работы по капитальному ремонту выводится из эксплуатации, остальные части здания – эксплуатируются.  Остальные условия выполнения работ по капитальному ремонту предусмотрены проектом организации строительства |
|  | Требования к Подрядчику | - Наличие необходимых профессиональных знаний, опыта и репутации (отзывы, благодарственные письма, грамоты и т.д.)  - Наличие ресурсных возможностей (финансовые, материально-технические, производственные, трудовые)  - Подрядчик должен обладать гражданской правоспособностью в полном объеме для заключения и исполнения Договора.  - Подрядчик должен обеспечить способность проведения необходимого комплекса работ в требуемые сроки с надлежащим качеством.  - Организация не должна находиться в процессе ликвидации, банкротства и на ее имущество не должен быть наложен арест.  - Отсутствие у участника предварительного отбора задолженности по уплате налогов, сборов и иных обязательных платежей в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации за прошедший календарный год;  - Отсутствие у участника предварительного отбора за 3 года, предшествующие дате окончания срока подачи заявок на участие в предварительном отборе, контракта или договора, в том числе заключенного в соответствии с настоящим Положением, по строительству, реконструкции и (или) капитальному ремонту объектов капитального строительства, относящихся к той же группе работ, что и предмет предварительного отбора, расторгнутого по решению суда или расторгнутого по требованию одной из сторон такого контракта или договора в случае существенных нарушений участником предварительного отбора условий такого контракта или договора;  - Наличие положительного опыта проектных работ на объектах, аналогичных объектах;  - Иметь сертификат саморегулируемой организации в строительстве (СРО) |
|  | Привлечение субподрядчиков (соисполнителей) | Подрядчик вправе выполнять работы своими силами или с привлечением субисполнителей (субподрядчиков) на отдельные виды работ по согласованию с Заказчиком. |
|  | Требования к применяемым материалам, оборудованию и инструменту | Все материалы, инструменты и оборудование, используемые при выполнении работ, должны соответствовать нормативным требованиям, предъявляемым к такой продукции законодательством Российской Федерации, иметь все необходимые паспорта, сертификаты соответствия, удостоверяющие их качество, санитарно - эпидемиологическое заключение, сертификаты пожарной безопасности (при необходимости).  Все применяемые материалы должны соответствовать требованиям, установленным в проектной (рабочей) документации.  Хранение используемого в работе оборудования и материалов осуществляется Подрядчик в отведённом для этого Заказчиком месте строительной площадки или ином согласованном Заказчиком месте**.** |
|  | Требования к безопасности при проведении работ | Соблюдение требований охраны труда, электробезопасности, правил пожарной безопасности, санитарно – гигиенических норм и правил действующих на территории РФ.  Подрядчик перед началом производства работ обязан Приказом назначить ответственное лицо за соблюдение требований охраны труда, электробезопасности, правил пожарной безопасности, санитарно-гигиенических норм и правил действующих на территории РФ.  Мероприятия по защите от проникновения людей в опасную зону при проведении монтажных работ осуществляет Подрядчик, согласно разработанных Технологических карт.  Подрядчик обеспечивает персонал исправным инструментом, средствами индивидуальной защиты, согласно действующего законодательства и Технологических карт, утвержденных Заказчиком.  Подрядчик обеспечивает места проведения работ первичными средствами пожаротушения. |
|  | Общие условия выполнения работ на объекте | 1. Подрядчик перед началом работ Приказом назначает ответственное лиц за производство работ на Объекте на весь период производства работ, который от имени Подрядчика осуществляет контроль качества работ и ход выполнения строительных работ. 2. Подрядчик должен назначить должностных лиц, ответственных за электрохозяйство, пожарную безопасность, производственную санитарию, соблюдение природоохранного законодательства на Объекте. 3. Перед началом работ Подрядчик обязан провести привлекаемому персоналу вводный инструктаж и инструктаж по пожарной безопасности. 4. Перед началом производства работ Подрядчик разрабатывает и согласовывает с Заказчиком Технологические карты на выполняемые работы. 5. Перед началом производства работ Подрядчик разрабатывает и согласовывает с Заказчиком Проект производства работ. 6. Заказчик передает строительную площадку Подрядчику по Акту приема-передачи строительной площадки перед началом производства работ. Определяет схему движения работников Подрядчика к рабочим местам. Определяет пропускной режим для допуска работников, автотранспорта ввоза и вывоза оборудования и материалов Подрядчика на Объект 7. Подрядчик по согласованию с Заказчиком своими силами возводит временные санитарно-бытовые помещения и осуществляет их дальнейшую эксплуатацию. 8. Подрядчик своими силами организует места хранения оборудования, материалов и несет ответственность за их сохранность. 9. Подрядчик обязан обеспечить персонал инвентарными, исправными лестницами, лесами и подмостями, предназначенными для удобного и безопасного проведения работ на высоте. 10. Подрядчик должен вести: журнал входного контроля, общий и специальный журнал производства работ с отражением всех фактов и обстоятельств, связанных с производством работ, на протяжении всего периода производства работ. 11. Подрядчик производит строительно-монтажные работы в соответствии с действующими нормами и правилами на территории РФ, рабочей документацией, технологическими картами, разработанными Подрядчиком до начала производства работ. 12. Подрядчик в процессе производства работ готовит исполнительную документацию согласно РД 11-02-2006 и предоставляет по первому требованию Заказчика, независимо от степени ее готовности. 13. При производстве работ риск повреждения инженерных коммуникаций и другого имущества Заказчика лежит на Подрядчик. 14. Подрядчик должен соблюдать правила использования иностранной и иногородней рабочей силы, установленные законодательством Российской Федерации и распорядительными документами Правительства Краснодарского края. 15. Подрядчик после назначения лиц ответственных за электробезопасность и безопасное проведение работ своими силами организует монтаж временных сетей от указанных Заказчиком точек подключения к месту проведения работ с составлением необходимых актов по разграничению эксплуатационной ответственности и балансовой принадлежности. 16. Подрядчик складирует мусор в строго отведенных местах (контейнерах), согласованных Заказчиком. Погрузка мусора в контейнеры или транспортные средства осуществляется силами Подрядчика, вывоз мусора осуществляет силами Подрядчика. 17. При производстве работ Подрядчик обязан согласовывать любые отклонения от Технического задания, проектной документации, в том числе не влияющие на технологию и качество работ. И незамедлительно уведомить об этом Заказчика в письменной форме, который в разумный срок принимает решение о производстве дополнительных работ либо отказывает в их производстве. 18. Строительные работы Подрядчик производит в соответствии с СП, ГОСТ, РД и инструкциями действующими на территории РФ. 19. Подрядчик обязан выполнять работы по Договору силами только квалифицированных рабочих, имеющих соответствующий разряд и прошедших медицинское освидетельствование в случаях, установленных правовыми актами в области строительства. 20. При выполнении работ обеспечить выполнение необходимых мероприятий по пожарной безопасности, соблюдать правила техники безопасности, правила по охране труда и охране окружающей природной среды; 21. Подрядчик должен передать результаты выполненных работ Заказчику в порядке и сроки, предусмотренные Договором. 22. Подрядчик за свой счет устраняет недостатки, выявленные Заказчиком в процессе выполнения Работ и/или в отчетной документации; 23. Если в процессе выполнения работ, выяснится нецелесообразность их дальнейшего выполнения, Подрядчик незамедлительно должен поставить об этом в известность Заказчика. При этом Стороны обязуются в течение 5 (пяти) рабочих дней принять решение о продолжении или прекращении выполнения работ; 24. Подрядчик принимает на себя все необходимые риски, связанные с причинением и возмещением Заказчику и третьим лицам убытков в связи с ненадлежащим выполнением работ, предусмотренным Договором. 25. Подрядчик обязуется соблюдать санитарно-эпидемиологические нормы и требования на Объекте; 26. В процессе проведения Работ Подрядчик должен обеспечить собственными силами и за свой счет систематическую уборку строительной площадки Объекта, а по завершении Работ окончательную уборку строительной площадки Объекта и прилегающей непосредственно к ней территории от отходов производства и потребления с последующим вывозом на специализированные полигоны. В случае оказания услуг Заказчиком по вывозу мусора на специализированные полигоны и плате за негативное воздействие на окружающую среду, Подрядчик компенсирует Заказчику его расходы, пропорционально своей части. 27. Подрядчик должен надлежащим образом исполнять иные обязательства, предусмотренные Договором и применимыми нормами действующего законодательства РФ; 28. Подрядчик несет ответственность, установленную Нормами и правилами, а также Договором, в том числе:   - за сохранность всех поставленных для реализации Договора материалов и оборудования Заказчика, строительной техники, до полного завершения Работ (включая период времени, в течение которого Подрядчик будет устранять выявленные в ходе приемки Недостатки, демонтировать возведенные им временные сооружения, а также вывозить находящуюся на территории Строительной площадки строительную технику, механизмы, оборудование, оставленный после выполнения Работ мусор);  - материальную, гражданско-правовую, административную, уголовную ответственность за профессиональные заболевания или несчастные случаи на производстве, которые могут произойти с его работниками, или которые могут произойти в результате действий или бездействия работников Подрядчика во время выполнения Работ по Договору или нахождении на Объекте.   1. Подрядчик за два дня до начала выполнения работ разрабатывает и согласовывает с Заказчиком Проект производства работ (ППР). А также, предварительно письменно согласовывает с Заказчиком все изменения, вносимые в ППР; 2. Необходимость в выполнении образца работы (эталона) обозначает Заказчик до проведения соответствующего этапа работ; 3. Возникающие дополнительные требования к проводимым работам, неучтенным в проектной документации, дополнительно согласовывать с Заказчиком. 4. Заказчик может осуществлять строительный контроль (технический надзор) за ходом и качеством выполняемых Подрядчик работ, используя при этом качественные критерии, заложенные в действующих нормативно-технических документах РФ, определять способы выполнения работ, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика, в том числе:   – проводить любые измерения, испытания, проверки соответствия сведений, указанных в исполнительной документации, фактически выполненным работам;  – производить проверку соответствия используемых Подрядчиком материалов и оборудования условиям Договора и рабочей документации;  – обо всех случаях нарушений выполнения отдельных видов работ вносить соответствующую запись в журнал производства работ, выдавать соответствующие предписания;  – проверять соответствие записей, внесенных в журнал производства работ, фактически выполненным работам;  – осуществлять оперативный и периодический контроль выполнения Подрядчиком мероприятий в соответствии с Требованиями по охране труда, промышленной и пожарной безопасности, санитарно-эпидемиологических норм, природоохранного законодательства, а также выдавать Подрядчику обязательные к исполнению предписания по устранению выявленных нарушений;  – давать указание Подрядчику о полной или частичной приостановке работ, если Подрядчик допускает при их выполнении отступления от условий Договора, ухудшающие качество проектных решений или влияющие на безопасность и надёжность здания (сооружения) и конструкций, а также давать иные указания, не противоречащие действующему законодательству РФ в области строительства.   1. Заказчик организует и проводит совместно с Подрядчиком комплексное опробование, с предварительной разработкой программы: противопожарных систем Объекта; противопожарного водопровода; системы контроля доступа в номера и служебные помещения Объекта; система оповещения и управления эвакуацией Объекта; системы кондиционирования Объекта; систем вентиляции Объекта; системы ЛВС Объекта; системы диспетчеризации номерного фонда и мест общего пользования Объекта. |
|  | Требования к составу работ | 1. Общестроительные работы   Выполнить работы по демонтажу всех перегородок ГКЛ, элементы стяжки в соответствии с рабочей документацией. Выполнить работы по монтажу перегородок ГКЛ, устройству стяжки, устройству потолков. Выполнить работы по чистовой отделке в соответствии с рабочей документацией, в соответствии с дизайн проектом.   1. Электроснабжение   Выполнить работы по монтажу системы электроснабжения номерного фонда в соответствии требованиями нормативной документации, рабочей документации, дизайн проекта.  В процессе работ выполнить монтаж силовой сети от существующих этажных щитовых к щитам потребителей по существующим и новым лотковым конструкциям.  От распределительного шкафа осуществить прокладку сетей электроснабжения розеточных групп, питания оборудования вентиляции и кондиционирования в соответствии с требованиями нормативной документации, рабочей документации, дизайн проекта.   1. Электроосвещение   Выполнить работы по монтажу системы электроосвещения в соответствии с требованиями нормативной документации, рабочей документации, дизайн проекта.  В процессе работ выполнить монтаж системы освещения от этажных номерных шкафов с управлением через импульсные выключатели с учетом разработанного дизайн проекта.   1. Сети связи: 2. Структурированная кабельная система (СКС)   Выполнить работы по монтажу структурированной кабельной системы в соответствии с требованиями нормативной документации, рабочей документации, дизайн- проекта.  Система вызова персонала.  Выполнить работы по монтажу системы вызова персонала в соответствии с требованиями нормативной документации, рабочей документации, дизайн- проекта. Монтаж кабельных линий от существующих этажных коммутационных шкафов к точкам подключения оборудования выполнить по существующим лотковым конструкциям  Система контроля и управления доступом.  Выполнить работы по монтажу электронных замков входных дверей номерного фонда в соответствии с требованиями нормативной документации, рабочей документации, дизайн- проекта с применением типа идентификации гостя и персонала по RFID- карте.  Система автоматизации и диспетчеризации.  Выполнить работы по монтажу системы автоматизации и диспетчеризации в соответствии с требованиями нормативной документации, рабочей документации, дизайн- проекта.  Автоматическая пожарная сигнализация.  Выполнить работы по монтажу системы автоматической пожарной сигнализации гостиничных номеров в соответствии с требованиями нормативной документации, рабочей документации, дизайн- проекта. Кабельные линии проложить в гофротрубе с креплением металлическими скобами.   1. Система оповещения и управления эвакуацией.   Выполнить работы по монтажу системы оповещения и управления эвакуацией в соответствии с требованиями нормативной документации, рабочей документации, дизайн- проекта.   1. Система вентиляции и кондиционирования воздуха.   Выполнить работы по монтажу системы вентиляции и кондиционирования воздуха в соответствии с требованиями нормативной документации, рабочей документации, дизайн- проекта.   1. Система водяного пожаротушения.   Выполнить работы по монтажу спринклеров системы автоматического пожаротушения в соответствии с требованиями нормативной и рабочей документации.   1. Система водоснабжения.   Выполнить работы по монтажу системы хозяйственно-питьевого водоснабжения в соответствии требованиями нормативной и рабочей документацией, а также с учётом расстановки сантехнического оборудования в соответствии с дизайн- проектом.  В процессе работ выполнить монтаж сетей от существующих этажных подключений к стоякам, расположенных в шахтах.   1. Система водоотведения.   Выполнить работы по монтажу системы хозяйственно-бытовой канализации в соответствии требованиями нормативной и рабочей документацией, а также с учётом расстановки сантехнического оборудования в соответствии с дизайн- проектом.  В процессе работ выполнить монтаж сетей от существующих этажных подключений к стоякам, расположенных в шахтах. |
|  | Сдача-приемка работ и их результатов | При сдаче выполненных работ Подрядчик передает Заказчику следующий пакет документов:   1. Акт выполненных работ по форме КС-2; 2. Справку о стоимости выполненных работ по форме КС-3; 3. Журнал КС-6а на момент сдачи работ; 4. Журнал производства работ, специальные журналы производства работ; 5. Полный комплект подписанной всеми участниками строительства исполнительной документации, подтверждающей объем выполненных работ (в т.ч. акты скрытых работ, исполнительные схемы, акты входного контроля с приложением сертификатов, паспортов и (или) иных документов, подтверждающих качество и соответствие применяемых материалов, оборудования и конструкций требованиям нормативной документации, требованиям рабочей документации); 6. Документы, подтверждающие первичную стоимость материалов, оборудования; 7. Отчет об использовании авансовых средств. |
|  | Гарантийный период | В соответствии с условиями Договора.  Договором предусмотрено гарантийное удержание. |
|  | Исполнительная документация | Исполнительная документация передается Подрядчиком в 2 экз. на бумажном носителе и в 2х экземплярах на электронном носителе (1 экземпляр в формате PDF, 1 экземпляр в редактируемом формате). |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Заказчик  ООО ПСК «Основа Сочи»   |  | | --- | | Исполнительный директор | | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н.Д. Пшеницькая  м.п. | | Подрядчик  ООО «\_\_\_\_\_\_\_\_»  Генеральный директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / /  м.п. |

**Приложение № 3 к договору от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_**



|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Заказчик  ООО ПСК «Основа Сочи»   |  | | --- | | Исполнительный директор | | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н.Д. Пшеницькая  м.п. | | Подрядчик  ООО «\_\_\_\_\_\_\_\_»  Генеральный директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / /  м.п. |