

ДОГОВОР № _____

Генподряда

г. Орел

«_____» _____ 2026 года

Общество с ограниченной ответственностью «ОДСК-Инжиниринг» (ООО «ОДСК-Инжиниринг»), именуемое «Технический заказчик (Техзаказчик)», действующий от имени и по поручению, в интересах и за счет Застройщика – ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ОРЕЛСТРОЙ - 4» (ООО «СЗ «ОРЕЛСТРОЙ - 4»)), в лице директора Бец Г.А., действующего на основании Устава и Договора №3718-ОДСК-К от 01.09.2022г. на выполнение функций технического заказчика, с учетом Соглашения № 5545-ОСЗ от 19.06.2023г. о передаче договора на выполнение функций технического заказчика № 3718-ОДСК-К от 01.09.2022 г. (передача прав и обязанностей по договору другому лицу), и Листа записи ЕГРЮЛ от 03.08.2026г. о завершении реорганизации юридического лица в форме присоединения к нему другого юридического лица(других юридических лиц), с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «_____», именуемое в дальнейшем «Генеральный подрядчик (Генподрядчик)», в лице директора _____, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Генподрядчик обязуется в установленный Договором срок в соответствии с предоставленной Техзаказчиком проектной и рабочей документацией выполнить своими и/или привлеченными силами комплекс работ (далее - Работы) по строительству следующего объекта: **«Многоквартирный дом, расположенный по адресу: Орловский район, Неполодское с/п, д. Жилина, ул. Генерала Лаврова, 5 (поз. 26)»** (далее - Объект) на земельном участке по адресу: Орловская область, Муниципальный округ Орловский, деревня Жилина ул. Генерала Лаврова, земельный участок площадью 8791 кв.м, с кадастровым номером 57:105:0010201:7760, а Техзаказчик обязуется создать Генподрядчику установленные Договором условия для выполнения Работ, принять их результат и уплатить согласованную Сторонами цену согласно условиям настоящего Договора.

Объем и содержание работ по строительству Объекта определяется технической документацией: утвержденной проектной документацией и изготовленной на ее основе рабочей документацией, а также реестром работ, оформленным по фактически принятому объему работ от Техзаказчика Генподрядчику на момент подписания настоящего договора по Акту приема-передачи объекта незавершенного строительства от Техзаказчика Генподрядчику.[ПМА1]

1.2. Проектная документация предоставляется Техзаказчиком исключительно для целей настоящего Договора и имеет положительное заключение экспертизы ООО «СтройЭксперт» № 57-2-1-3-095205-2022 от 30.12.2022г.

Рабочая документация представляется Техзаказчиком исключительно для целей настоящего Договора, в целях реализации архитектурных, технических и технологических решений, содержащихся в проектной документации на Объект.

График передачи и состав проектной и рабочей документации установлены в Приложении № _____ к настоящему Договору.

1.3. Генподрядчик гарантирует, что он имеет все необходимые разрешения, документы, дающие право производить работы, указанные в п.1.1. настоящего Договора.[ПМА2]

1.4. Генподрядчик уведомлен и не возражает, что настоящий Договор заключается в рамках исполнения договора № 3718-ОДСК-К от 01.09.2022г. на выполнение функций технического заказчика, Соглашения № 5545-ОСЗ от 19.06.2023г. о передаче договора на выполнение функций технического заказчика № 3718-ОДСК-К от 01.09.2022 г.(передача прав и обязанностей по договору другому лицу), и Листа записи ЕГРЮЛ от 03.08.2026г. о завершении реорганизации юридического лица в форме присоединения к нему другого юридического

лица(других юридических лиц), заключенного между ООО «СЗ«Орелстрой-4» (Застройщик) и ООО «ОДСК-Инжиниринг» (Технический заказчик). Полномочия Технического заказчика - ООО «ОДСК-Инжиниринг» подтверждаются Доверенностью № _____, выданной Застройщиком - ООО «СЗ «Орелстрой-4».[пм4з]

1.5. Права и обязанности, связанные с исполнением настоящего договора, за исключением прав и обязанностей, оговоренных Сторонами в п. 1.6. настоящего Договора, возникают непосредственно у Технического заказчика.

1.6. Права и обязанности в отношении результата работ Генподрядчика, в том числе обязанность по оплате цены Договора, возникает непосредственно у Застройщика.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА (СТОИМОСТЬ РАБОТ)

2.1. Цена Договора предварительно определена Сводной сметой (Приложение №5) в размере _____ (_____ рублей 00 копеек), в том числе НДС 22%, согласована Сторонами и оплачивается в соответствии с Договором.

Цена Договора является приблизительной и уточняется Сторонами путем подписания Дополнительных соглашений к настоящему Договору.

Для целей настоящего Договора термины «цена договора», «цена работ», «стоимость работ» в отношении всего объема работ по договору являются равнозначными.

• В стоимость включены все затраты Генподрядчика по строительству Объекта в соответствии с Техническим заданием и рабочей документацией, в том числе: наружных сетей (кроме сетей по договорам техприсоединения), по осуществлению благоустройства, по монтажу оборудования и производству пусконаладочных работ,

В стоимость работ не включаются:

- Стоимость работ и услуг проектных организаций, инспектирующих служб.
- Стоимость лифтов, насосных установок, насосов, котлов, автоматики к котлам.

2.2. Превышение Генподрядчиком проектных объемов, не подтвержденных дополнительным соглашением сторон к настоящему Договору, оплачивается Генподрядчиком за свой счет при условии, что они не вызваны невыполнением Техзаказчиком своих обязательств.

2.3. Сумма, подлежащая оплате по актам приемки выполненных работ по форме КС-2, уменьшается на сумму, равную 5% (Пяти процентам) [пм4з] от стоимости отраженных в данных актах работ («Гарантийное удержание»). Гарантийные удержания накапливаются Техзаказчиком и будут выплачены Генподрядчику в течение 36 (тридцати шести) [пм4з] месяцев после ввода объекта в эксплуатацию. По письменному обращению Генподрядчика, Техзаказчик может рассмотреть возможность досрочного возврата сумм гарантийного удержания, но не ранее срока окончания передачи объекта завершеного строительством после ввода объекта в эксплуатацию.

2.4. В случае обнаружения Техзаказчиком дефектов/недостатков работ (результата работ), выполненных Генподрядчиком по настоящему Договору, или в случае отказа Генподрядчиком устранять дефекты/недостатки в соответствии с условиями настоящего Договора, Техзаказчик вправе приостановить выплату суммы Гарантийного удержания Генподрядчику до момента устранения Генподрядчиком обнаруженных дефектов/недостатков работ (результата работ). В случае отказа Генподрядчика от устранения обнаруженных дефектов/недостатков Техзаказчик устраняет недостатки своими силами или силами привлеченных им третьих лиц с последующим возмещением всех расходов Генподрядчиком, в т.ч. из сумм Гарантийного удержания.

2.5. Ежеквартально, а равно по первому требованию Техзаказчика, Генподрядчик представляет Техзаказчику акт сверки для проверки взаиморасчетов Сторон.

3. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ.

3.1. Календарные сроки выполнения работ определены сторонами:

Начало работ – 05 апреля 2027 года.

Окончание работ – 28 августа 2029 года [ПМА6] (с вводом Объекта в эксплуатацию в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке).

3.2. Основанием для изменения сроков строительства является: внесение изменений в техническую документацию, влекущих изменение сроков строительства, приостановка финансирования работ.

Продолжительность работ в данном случае продлевается по согласованию сторон с учетом возможностей финансирования строительства и изменений технической документации, влекущих изменение сроков строительства.

3.3. Сроки выполнения работ определены сторонами в Графике производства работ. (Приложение №)

3.4. В случае осуществления поставок материалов и оборудования Техзаказчиком с нарушением установленных сторонами сроков поставок, срок исполнения работ (этапа работ) может быть продлен на срок задержки поставки.

3.5. Настоящим Стороны пришли к соглашению о том, что нарушение Застройщиком сроков оплаты, предусмотренных настоящим Договором, не является основанием для приостановления Генподрядчиком выполнения работ по настоящему Договору.

4. РАСЧЕТЫ И ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ

4.1. Расчеты по договору производятся в следующем порядке:

Допускается авансирование строительства объекта в форме предварительной оплаты выполненной работы (ст. 711 ГК РФ). [ПМА7]

Основой для определения размера промежуточных авансовых платежей является объем фактически выполненных Генподрядчиком работ за предыдущий месяц и планируемый объем работ на предстоящий месяц.

4.2. Плательщиком по настоящему Договору является Застройщик.

Генподрядчик ежемесячно до 19 числа текущего месяца представляет Техзаказчику согласованные Сторонами формы КС-2 (Приложение №1), КС-3 (Приложение №2) со всеми расчетами на рассмотрение и утверждение.

Генподрядчик одновременно с формами КС-2, КС-3 предоставляет Техническому заказчику счет на оплату, выставленный на имя Застройщика, с указанием его реквизитов::

ООО «СЗ «ОРЕЛСТРОЙ-4»

302030, ОБЛАСТЬ ОРЛОВСКАЯ, Г. ОРЕЛ, ПЛ. МИРА, ДОМ 7, ЛИТЕРА В, ПОМЕЩЕНИЕ 1 КОМНАТА 39,

ИНН 5751063317 КПП 575101001 ОГРН 1195749002239

р/сч _____

к/сч _____

БИК _____

[ПМА8]

Техзаказчик в течение 7 (семи) рабочих дней проверяет и оформляет формы КС-2 и КС-3, либо направляет письменный мотивированный отказ.

Генподрядчик обязан обеспечить подписание актов о приемке выполненных работ по форме КС-2 и справок о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3 Генподрядчиком, Техническим заказчиком и Застройщиком.

В течение 10 (десяти) рабочих дней после подписания актов по форме КС-2 и справки о стоимости выполненных работ КС-3 Застройщик производит доплату до 100% стоимости фактически выполненных Генподрядчиком работ в отчетном месяце.

4.3. Порядок сдачи и приемки фактически выполненных работ и юридическое значение составления актов о приемке выполненных работ по форме КС-2 и справок о

стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3 определено в разделе 7 настоящего договора.

4.4. Окончательный расчет по договору производится Застройщиком после полного завершения строительства и подписания акта приемки объекта капитального строительства (приемки Техзаказчиком и Застройщиком от Генподрядчика результата работ по настоящему договору) с зачетом всех ранее произведенных по договору платежей, в течение 20 (двадцати) [пма9] рабочих дней с даты подписания указанных документов.

4.5. Оплата стоимости работ Застройщиком осуществляется путем перечисления денежных средств на расчетный счет Генподрядчика, либо иными способами, не противоречащими действующему законодательству РФ.

Обязательства Застройщика по оплате считаются надлежаще исполненными с момента списания денежных средств с расчетного счета Застройщика.

4.6. В исключительных случаях, при наличии письменного обращения Застройщика и при наличии согласования Техзаказчика, оплата работ и услуг, выполненных/оказанных Генподрядчиком в связи с исполнением настоящего Договора на основании договоров, заключенных Техзаказчиком от имени Застройщика, может производиться Техзаказчиком на расчетный счет Генподрядчика в соответствии с условиями таких договоров. При этом при осуществлении платежа в адрес Генподрядчика от имени Застройщика Техзаказчик обязан сделать в платежных поручениях соответствующую отметку - «оплата по договору дата ____ № ____ от имени и за счет ООО «СЗ «Орелстрой-4» (счет на оплату, дата, номер)».

5. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

5.1. Обязательства Техзаказчика

Для выполнения настоящего договора Техзаказчик:

5.1.1. Обязан передать Генподрядчику в ____ -дневный [пма10] срок со дня подписания настоящего договора по акту, подписанному Генподрядчиком и Техзаказчиком, на период строительства объекта и до его завершения строительную площадку (с объектом незавершенного строительства при наличии), [пма11] пригодную для производства работ. Одновременно с этим Техзаказчик передает Генподрядчику документы об отводе мест для складирования лишнего грунта и строительного мусора, а также разбивку осей объекта.

5.1.2. Обязан одновременно с подписанием настоящего договора передать по акту Генподрядчику проектно-сметную и исполнительную документацию (общей журнал работ, журнал бетонных работ, журнал сварочных работ, журналы работ по монтажу наружных и внутренних инженерных сетей и систем, акты на скрытые работы и акты на испытания материалов, паспорта и сертификаты на применённые материалы и оборудование, исполнительные схемы на смонтированные конструкции, инженерные сети и внутренние системы с указанием проектных и фактических линейных, высотных отметок и т.п.) на работы, произведенные до момента заключения настоящего договора. [пма12] Состав и регламент оформления исполнительной документации должен соответствовать требованиям действующего законодательства.

5.1.3. Осуществляет строительный контроль в целях проверки соответствия выполняемых работ требованиям проектной и подготовленной на ее основе рабочей документации, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка, требованиям технических регламентов в целях обеспечения безопасности зданий и сооружений.

5.1.4. До начала производства работ передает Генподрядчику комплектную проектную и подготовленную на ее основе рабочую документацию в трех экземплярах, согласованную в установленном порядке с соответствующими организациями и службами в полном объеме, материалы инженерных изысканий, разрешение на строительство.

5.1.5. Выдает Генподрядчику разрешение на производство работ и предоставляет точки подключения к инженерным коммуникациям.

5.1.6. Техзаказчик вправе приостанавливать производство работ при осуществлении их с отступлениями от проектных решений, технических регламентов, стандартов и сводов правил.

5.1.7. Своевременно в процессе производства работ осуществляет строительный контроль и с этой целью приемку работ, выполненных Генподрядчиком.

5.1.8. При появлении в процессе строительства каких-либо замечаний к проектной и подготовленной на ее основе рабочей документации, необходимости внесения в указанную документацию дополнений и изменений, производит корректировку рабочей документации в сроки, обеспечивающие бесперебойное ведение работ.

5.1.9. Технический заказчик обязуется уведомлять Генподрядную организацию о начале работ по технологическому присоединению не позднее 5 рабочих дней [п. 1.13] с даты заключения договора о техприсоединении с ресурсоснабжающей организацией и/или получения информации от ресурсоснабжающей организации о сроках осуществления работ по техприсоединению

5.2. Обязательства Генподрядчика

Для выполнения настоящего договора Генподрядчик:

5.2.1. Выполнит на условиях настоящего договора работы в соответствии с проектной и подготовленной на ее основе рабочей документацией, требованиями технических регламентов, стандартов, сводов правил и со сроками производства работ согласно п.3.3., и передаст Объект (результат работ) Техзаказчику.

5.2.2. Генподрядчик вправе привлекать субподрядчиков только по письменному согласованию с Техзаказчиком.

5.2.3. Несет ответственность перед Техзаказчиком/Застройщиком за ненадлежащее исполнение работ по настоящему договору, в том числе и работ, выполненных с привлечением Генподрядчиком субподрядчиков.

5.2.4. В установленные сроки качественно выполняет все виды работ согласно требованиям технических регламентов, стандартов и сводов правил, в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ, включая, но, не ограничиваясь, СНиП, СП, ГОСТ, ТУ и т.д., требованиями настоящего Договора, рабочей документации, ППР, ППРк, и сдать их результат Техзаказчику. Любые отклонения от Рабочей документации, в том числе, не влияющие на технологию и качество результата работ, Генподрядчик обязан согласовать с Техзаказчиком в письменной форме.

5.2.5. Осуществляет отражение хода строительства в журнале производства работ (общем, специальном).

5.2.6. Оформляет своевременно необходимую исполнительную документацию и представляет ее Техзаказчику.

5.2.7. Обеспечивает безопасное выполнение работ. Соблюдает в течение всего срока выполнения работ необходимые меры противопожарной безопасности, промышленной безопасности, радиационной безопасности, электробезопасности, правила техники безопасности и санитарии, правила охраны труда и охраны окружающей среды и населения.

Генподрядчик обязан выполнять мероприятия по обеспечению безопасных условий труда, предусмотренных актом-допуском для производства строительно-монтажных работ на территории Техзаказчика/Застройщика. Разработать, при необходимости, дополнительные меры по обеспечению безопасных условий труда и выполнять их в процессе выполнения работ. Организовать проведение проверок контроля и оценки состояния охраны труда и условий безопасности труда, допуск персонала Генподрядчика к работам, в том числе, в зонах постоянно или потенциально опасных производственных факторов.

Генподрядчик обязан в соответствии с действующим законодательством РФ принять все необходимые меры по защите окружающей среды (как на строительной площадке, так и за ее пределами) и свести к минимуму ущерб и вред физическим лицам и имуществу, вызванные загрязнением, шумом и прочими результатами его деятельности по проведению работ по настоящему Договору. В случае нанесения такого ущерба и вреда

физическим лицам и имуществу, Генподрядчик обязан возместить его за собственный счет в полном объеме. Генподрядчик должен следить, чтобы воздушные выбросы, поверхностные и иные загрязнения территории в результате работ в течение всего срока выполнения работ не превышали объемы, установленные нормами действующего законодательства РФ. При этом Генподрядчик самостоятельно, в установленном порядке определяет и несет ответственность за места временного складирования, вывоза излишнего грунта и строительного мусора, оформляет в соответствии с действующим законодательством РФ и производит эти работы в счёт стоимости работ по настоящему Договору.

5.2.8. Устраняет выявленные при эксплуатации скрытые дефекты, допущенные по вине Генподрядчика, в течение гарантийного срока.

5.2.9. Самостоятельно обеспечивает строительство электроэнергией, водой и т.д. [ПМА14]

5.2.10. Генподрядчик принимает на себя обязательство обеспечить строительство упомянутого в п. 1.1. Объекта строительными материалами, изделиями и конструкциями, предварительно согласовав с Техзаказчиком комплектность, стоимость и т.д. в соответствии с технической документацией и нести ответственность за соответствие используемых материалов и оборудования, проектным спецификациям, государственным стандартам и техническим условиям.

Предоставить Техзаказчику необходимые сертификаты, технические паспорта и соответствующие документы на все используемые материалы, оборудование и иное имущество в течение 2 (двух) календарных дней с момента поступления их на Объект

При необходимости временного отопления объекта в зимний период Генподрядчик компенсирует затраты по оплате газа и его транспортировке, с учетом объемов фактически потребленного Генподрядчиком газа.

В случае предоставления Техзаказчиком материалов и оборудования, необходимых для производства работ, Генподрядчик обязуется по доверенности принять от Техзаказчика, осуществить разгрузку, складирование и хранение на Объекте материалов и оборудования, необходимых для выполнения работ, и подписать накладную на отпуск материалов на сторону (М-15). При приемке материалов и оборудования Генподрядчик обязан осуществить входной контроль по качеству и количеству с оформлением журнала учета результатов входного контроля.

5.2.11. Генподрядчик обязан передать Техзаказчику за пять дней до начала приемки законченного строительством Объекта и подписания Сторонами акта приемки объекта капитального строительства (приемки результата работ) результаты инженерных изысканий, проектную документацию, акты освидетельствования работ, конструкций участков сетей инженерно-технического обеспечения объекта, иную документацию, необходимую для эксплуатации объекта.

5.2.12. Генподрядчик обязан привлекать к исполнению работ, указанных в настоящем Договоре, квалифицированных рабочих, имеющих соответствующий разряд и прошедших медицинское освидетельствование. Иностранная сила используется только при наличии соответствующих разрешений. Генподрядчик самостоятельно обеспечивает весь свой персонал исправными инструментами, средствами индивидуальной и коллективной защиты, технической оснасткой и контролирует их использование и правильное применение.

5.2.13. Генподрядчик обязан своими силами и средствами обеспечивать получение всех необходимых профессиональных допусков, лицензий на право производства Работ, требуемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе, разрешения и согласования, связанные с использованием иностранной рабочей силы.

На привлечение иностранных рабочих Генподрядчик обязан оформить официальное разрешение на привлечение этих рабочих в установленном законодательством РФ порядке. Все предписания государственных органов РФ в части законодательства РФ о привлечении иностранной рабочей силы, миграционного законодательства, паспортно-визового режима,

должны неукоснительно соблюдаться Генподрядчиком в отношении привлекаемых им работников. Генподрядчик несёт ответственность за наличие у него разрешений на привлечение и использование иностранных работников, наличие у привлекаемых им иностранных работников разрешений на работу, наличие у привлекаемых им иностранных работников регистрации по месту жительства/месту пребывания в соответствии с законодательством РФ, а также за соблюдение требований законодательства РФ в части обязательного уведомления органа миграционной службы, органа, ведающего вопросами занятости населения, а также налогового органа о привлечении к трудовой деятельности иностранного гражданина.

5.2.14. При привлечении для производства работ на Объекте иностранной рабочей силы Генподрядчик обязуется:

- за свой счет нести все расходы и обязательства, связанные с размещением, пребыванием и регистрацией данных специалистов и рабочих Генподрядчика на территории Российской Федерации,
- соблюдать порядок въезда своих специалистов на территорию РФ и выезда из нее, согласно действующему законодательству РФ;
- гарантировать нахождение персонала Генподрядчика на объекте только в рабочее время;
- отстранять от работ на Объекте иностранный персонал Генподрядчика, в случае нарушения последним действующего законодательства РФ.

5.2.15. Генподрядчик несет материальную ответственность за использование иностранной рабочей силы в соответствии с действующим законодательством РФ и, безусловно, обязуется по первому требованию оплатить в полном объеме все расходы Техзаказчика/Застройщика, прямо или косвенно связанные с использованием Генподрядчиком иностранной рабочей силы.

5.2.16. В случае, если Генподрядчиком допущены нарушения, за которые на Техзаказчика/Застройщика уполномоченными органами будут наложены штрафные санкции, Генподрядчик компенсирует Техзаказчику/Застройщику суммы штрафов в течение 3-х дней со дня предоставления Техзаказчиком документов, подтверждающих наложение штрафных санкций. В случае невозможности уплаты Генподрядчиком вышеуказанных сумм, Техзаказчик имеет право удержать их из платежа, причитающегося Генподрядчику.

5.2.17. В случае, если Техзаказчик/Застройщик будет привлечен к ответственности в результате нарушения Генподрядчиком п. 5.2.13., п.5.2.14, п.5.2.15. Договора, Генподрядчик обязан помимо возмещения Техзаказчику/Застройщику в полном объеме всех сумм штрафных санкций, налагаемых соответствующими инстанциями, уплатить Техзаказчику/Застройщику неустойку в виде штрафа в размере 5% от цены Работ.

5.2.18. За 7 дней до начала работ разработать и передать Техзаказчику проект производства работ (ППР) в соответствии со СНиП, СП и ПОС, предоставленным Техническим заказчиком

5.2.19. Для оперативного решения вопросов, возникающих в процессе выполнения работ, представители Техзаказчика проводят еженедельные выездные совещания на площадке. Генподрядчик обязан назначить и направить своего полномочного представителя для участия в совещаниях, а также выполнять принятые на таких совещаниях решения, которые оформляются протоколом.

5.2.20. Генподрядчик обязуется в 7-дневный срок принять меры к устранению недостатков, указанных письменно Техзаказчиком в журнале, а также в 7-дневный срок устранять замечания лица, осуществляющего авторский надзор и строительный контроль.

5.2.21. Своими силами, средствами и за свой счет обеспечивать сооружение и/или аренду временных зданий и сооружений, необходимых для выполнения работ, размещения персонала Генподрядчика, по нормам, не ниже предусмотренных законодательством РФ.

5.2.22. Соблюдать установленные территориальными эксплуатационными службами правила движения транспорта и перевозки грузов на всех государственных и временных дорогах, задействованных в транспортных операциях, и при необходимости получать в ГИБДД (ГАИ) и иных компетентных органах разрешения и согласования на перемещение негабаритных и опасных грузов.

5.2.23. Не допускать захламление строительной площадки, Объекта и прилегающей к ней пятиметровой зоны, организовать надлежащий сбор, хранение и своевременную утилизацию строительных и бытовых отходов, образованных в ходе выполнения работ; содержать производственные территории, участки работ и рабочие места в чистоте и порядке; обеспечить сохранность установленных в месте выполнения работ ограждений, знаков безопасности, запирающих устройств, исправное техническое состояние и безопасную эксплуатацию оборудования, электроинструмента, технологической оснастки, строительных и монтажных машин, механизмов и приборов, ограждение зоны возникновения временных опасностей во время выполнения работ сигнальной лентой. Укомплектовать рабочие места, опасные во взрыво – и пожарном отношении, первичными средствами пожаротушения и средствами контроля и оперативного оповещения об угрожающей ситуации. Не допускать накапливания в местах выполнения работ горючих веществ, организовывать их хранение в закрытых металлических контейнерах в безопасном месте. Размещать электропусковые устройства таким образом, чтобы исключалась возможность пуска машин, механизмов и оборудования посторонними лицами.

По завершению выполнения работ, в течение 10 (десяти) календарных дней, следующих за датой подписания Сторонами акта приемки выполненных работ по форме КС-2 и справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3 за последний отчетный период, вывезти со строительной площадки и Объекта все собственное оборудование и строительную технику, неиспользованные материалы, строительный мусор и иное имущество Генподрядчика. Генподрядчик производит демонтаж возведенных им временных зданий и сооружений и оставляет после себя строительную площадку и Объект в состоянии, соответствующем экологическим требованиям и санитарным нормам.

5.2.24. Обеспечить своевременное ведение и хранение исполнительной и технической документации на месте выполнения работ, а также предоставлять Техзаказчику, лицам, осуществляющим технический надзор, строительный контроль и авторский надзор, в установленный ими срок для контроля всю исполнительную документацию, в том числе, чертежи, спецификации и любые иные документы, которые могут быть затребованы ими при исполнении своих полномочий.

5.2.25. Немедленно уведомлять Техзаказчика о событиях и обстоятельствах, которые могут оказать негативное влияние на ход работ, качество работ, сроки выполнения работ или не способствовать достижению указанных в рабочей документации характеристик и показателей Объекта, в том числе, таких, как производственная мощность Объекта.

Уведомлять Техзаказчика письменно (в случае если это сделать невозможно по тем или иным причинам – выходные, праздничные дни, ночное время и т.д. сообщать предварительно – устно по телефону или иным доступным способом представителю Техзаказчика) о любых внеплановых событиях и происшествиях на Объекте, включая, но, не ограничиваясь:

- аварии (немедленно);
- несчастные случаи (немедленно);
- хищения и иные противоправные действия (в течение 24 (Двадцати четырех) часов);

- арест и/или блокирование счетов и/или иные обстоятельства, влияющие на платежи между Сторонами (в течение 24 (Двадцати четырех) часов);
- забастовки персонала Генподрядчика, действия третьих лиц, включая органы власти и местного самоуправления, прямо или косвенно касающиеся Объекта и взаиморасчетов Сторон и обязательств Сторон по Договору (в течение 24 (Двадцати четырех) часов);
- иные обстоятельства, факты, сообщения в средствах массовой информации (СМИ) и т.п. (в течение 24 (Двадцати четырех) часов).

5.2.26. Нести ответственность за любые убытки, причиненные Техзаказчику/Застройщику вследствие не исполнения и/или ненадлежащего выполнения условий настоящего Договора, включая, но, не ограничиваясь:

- повреждение собственности Техзаказчика/Застройщика;
- нарушение сроков выполнения работ по вине Генподрядчика;
- ненадлежащее качество выполнения работ.

5.2.27. По требованию Техзаказчика Генподрядчик удаляет с территории Объекта, включая, но, не ограничиваясь: лиц в состоянии алкогольного, наркотического или иного опьянения, лиц, не использующих средства индивидуальной защиты, лиц, не прошедшие вводный инструктаж.

5.2.28. По требованию Техзаказчика приостановить выполнение работ в случае выявления Техзаказчиком работ и/или некачественных материалов и/или оборудования и/или комплектующих;

- нарушений технологии выполнения работ;
- производства работ не в соответствии с условиями настоящего Договора, в т.ч. не в соответствии с рабочей документацией, ППР и ППРк;
- повреждения собственности Техзаказчика и/или Собственника Объекта.

Возобновить работы после полного устранения замечаний Техзаказчика без какого-либо изменения сроков выполнения работ, установленных согласно условиям настоящего Договора.

5.2.29. Генподрядчик обеспечивает до начала выполнения работ по настоящему Договору за свой счет страхование гражданской ответственности за убытки и вред, причиненные по вине Генподрядчика третьим лицам. Страховая сумма должна составлять не менее 10 000 000 (десяти миллионов) рублей. Генподрядчик обязуется предоставить Генеральному подрядчику копию соответствующего договора страхования (полиса) в течение 10 (десяти) календарных дней с момента заключения настоящего Договора. [п.ма15]

5.2.30. Вести расследование и учет несчастных случаев, происшедших с персоналом Генподрядчика:

- Немедленно организовать первую помощь пострадавшему и, при необходимости, доставку его в медицинское учреждение.

- Принять неотложные меры по предотвращению развития аварийной или иной чрезвычайной ситуации и воздействия травмирующих факторов на персонал Генподрядчика и/или третьих лиц.

- Обеспечить сохранение до начала расследования несчастного случая обстановки такой, какой она была на момент происшествия, если это не угрожает жизни и здоровью персонала Генподрядчика и/или третьих лиц и не ведет к катастрофе, аварии или возникновению иных чрезвычайных обстоятельств, а в случае невозможности обеспечения ее сохранения - зафиксировать сложившуюся обстановку, в том числе, составить схемы, провести фотографирование или видеосъемку.

- Немедленно проинформировать о несчастном случае Техзаказчика, органы и организации, указанные в ТК РФ, иных федеральных законах и нормативных правовых актах РФ, а о тяжелом несчастном случае или несчастном случае со смертельным исходом - также родственников пострадавшего.

- Подготовить документы, характеризующие состояние рабочего места и наличие опасных и вредных производственных факторов; подготовить выписки из журналов

регистрации инструктажей по охране труда и протоколов проверки знания пострадавшими требований охраны труда; составить протоколы опросов очевидцев несчастного случая и должностных лиц, получить объяснения пострадавших; принять иные необходимые меры по организации и обеспечению надлежащего и своевременного расследования несчастного случая и оформлению материалов расследования.

- Выполнять все указания и предписания лиц, осуществляющих авторский надзор и технический надзор, строительный контроль сделанные в рамках их полномочий, как указанных в настоящем Договоре, так и не указанных в нем, а также все указания и предписания органов государственного контроля и надзора, строительного контроля в установленный ими срок.

5.2.31. Генподрядчик обязан соблюдать меры по биобезопасности при выполнении работ по строительству объекта:

- Соблюдение требований Проекта организации строительства, СанПиН 2.2.3.1384-03 п. XII «Гигиенические требования к организации строительного производства и строительных работ», СНиП 12.01-2004 «Организация строительства».

- Нарушение мероприятий по обеспечению биобезопасности влечёт за собой наложение штрафа в размере 100 000 рублей, включая НДС. За каждый подтверждённый факт выявления данного нарушения, Генподрядчик обязуется перечислить указанную сумму штрафа на расчётный счёт Техзаказчика в течение 10 рабочих дней.

5.2.32. Генподрядчик обеспечивает недопущение посторонних лиц на строительную площадку. Круг лиц, имеющих право доступа на строительную площадку, ограничивается персоналом Генподрядчика, Техзаказчика, а также лицами, указанными Техзаказчиком.

5.2.33. Генподрядчик должен обеспечить нахождение на строительной площадке своих работников (а также субподрядчиков и физических лиц, привлекаемых по договору ГПХ) исключительно в специальной одежде, согласно типовых норм с логотипом организации Генподрядчика.

5.2.34. Выполнить в полном объеме свои обязательства, предусмотренные в других статьях настоящего Договора и действующем законодательстве РФ.

5.2.35. Генподрядчик обязуется принять земельный участок/строительную площадку под строительство Объекта на основании Акта, составленного по форме согласно Приложению № [] к настоящему Договору [ПМА16]

5.3. Перед началом работ Стороны проводят освидетельствование знаков геодезической разбивочной основы для строительства Объекта на соответствие требованиям проектной документации, техническим регламентам, иным нормативным правовым актам путем составления Акта по форме согласно Приложению № [] [ПМА17] к настоящему Договору.

6. ПРОИЗВОДСТВО РАБОТ.

6.1. Подписанием настоящего Договора Генеральный подрядчик подтверждает, что он ознакомлен (и получил от Техзаказчика надлежащим образом заверенную копию) с Регламентом по организации безопасного производства работ генподрядными организациями (Приложение № []), [ПМА18] принимает на себя обязательства по надлежащему выполнению и соблюдению всех мероприятий, требований и условий указанного Регламента и несет ответственность за их неисполнение и/или ненадлежащее исполнение.

6.2. Перед началом выполнения работ Стороны обязаны оформить акт – допуск для производства строительно-монтажных работ на территории Техзаказчика/Застройщика по форме приложения «В» к Постановлению Госстроя РФ от 23.07.2001 г. № 80 «О принятии строительных норм и правил Российской Федерации «Безопасность труда в строительстве.

Часть 1. Общие требования. СНиП 12-03-2001» или по иной форме, утвержденной (согласованной) Техзаказчиком.

6.3. Временные подсоединения коммуникаций на период выполнения работ на строительной площадке и вновь присоединенных коммуникаций в точках подключения осуществляет Генподрядчик.

6.4. Все поставляемые для строительства материалы должны иметь соответствующие сертификаты, технические паспорта и другие документы, удостоверяющие их качество.

6.5. Генподрядчик ведет журнал производства работ (общий, специальный) в соответствии с приказом Минстроя РФ №1026/пр от 02.12.2022г. «Об утверждении формы и порядка ведения общего журнала, в котором ведется учет выполнения работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства», в котором отражается весь ход производства работ, а также все факты и обстоятельства, связанные с производством работ, имеющие значение во взаимоотношениях Техзаказчика и Генподрядчика.

Ежемесячно Техзаказчик проверяет и своей подписью подтверждает запись в журнале. Если он не удовлетворен ходом и качеством работ или записями Генподрядчика, то он излагает свое мнение в журнале.

6.6. Генподрядчик обязуется в 7-дневный срок принять меры к устранению недостатков, указанных Техзаказчиком. Техзаказчик вправе вносить любые изменения в объем работ, которые, по его мнению, необходимы и не противоречат требованиям технических регламентов, стандартов и сводов правил и не снижают прочность конструкций и сооружений. При этом, в случае необходимости, Техзаказчик вносит необходимые изменения в проектную и подготовленную на ее основе рабочую документацию, утверждает внесенные изменения в установленном порядке и передает экземпляр Генподрядчику.

6.7. Техзаказчик назначает своего представителя на строительстве, который от его имени совместно с Генподрядчиком осуществляет приемку по акту выполненных работ, строительный контроль за их выполнением и качеством, а также производит проверку соответствия используемых Генподрядчиком материалов и оборудования условиям договора, проектной и подготовленной на ее основе рабочей документации.

6.8. Представитель Техзаказчика имеет право беспрепятственного доступа ко всем видам работ в любое время в течение всего периода строительства, соблюдая правила охраны труда, пожарной безопасности, промышленной безопасности, экологии, ГО и ЧС.

6.9. Генподрядчик до начала земляных работ при прокладке сетей и других работ вызывает эксплуатирующие организации и согласовывает с ними производство работ в охранной зоне.

6.10. Все временные здания и сооружения до начала их выполнения согласовываются с Техзаказчиком.

6.11. В случае, если Техзаказчиком была установлена необходимость консервации объекта строительства, стороны обязуются согласовать порядок, сроки и стоимость консервации объекта строительства и закрепить эти договоренности в дополнительном соглашении, становящемся с момента его подписания неотъемлемой частью настоящего Договора, в соответствии с которым Генподрядчик в порядке и в указанные в нем сроки обязуется надлежащим образом осуществить консервацию объекта строительства, а Застройщик обязуется оплатить работы по консервации.

6.12. Для оперативного решения вопросов, возникающих в процессе выполнения работ, Техзаказчик и Генподрядчик проводят по мере необходимости, а равно по первому требованию Техзаказчика, совещания. Генподрядчик обязан направлять своего полномочного представителя для участия в совещаниях, а также выполнять принятые на таких совещаниях решения, которые оформляются протоколом совещания.

7. КОНТРОЛЬ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ. СДАЧА И ПРИЕМКА РЕЗУЛЬТАТА РАБОТ.

7.1. В целях надлежащего исполнения настоящего договора, Генподрядчик ежемесячно до 19 числа текущего месяца передает Техзаказчику выполненные работы по мере их готовности с составлением актов по форме КС-2, и справок по форме КС-3, подтвержденные комплектом исполнительной документации на заверченный объем работ со всеми расчетами для рассмотрения и подписания указанных документов.

Техзаказчик в течение 7 (семи) рабочих дней проверяет и подписывает формы КС-2 и КС-3, либо направляет Генподрядчику письменный мотивированный отказ.

Настоящим Стороны пришли к соглашению о том, что если Техзаказчик в установленный срок не представит Генподрядчику подписанные акт приемки выполненных работ по форме КС-2 и справку о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3, а равно не представит мотивированный отказ от приемки работ, это не будет означать автоматической приемки Техзаказчиком указанных в акте приемки выполненных работ по форме КС-2 и справке о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3 работ и не является основанием для оплаты работ Застройщиком.

7.2. Генподрядчик обязан письменно извещать Техзаказчика и лиц, осуществляющих технический надзор, строительный контроль и авторский надзор, за 3 (три) рабочих дня до начала приемки работ о готовности ответственных конструкций, работ (части работ), в т.ч. скрытых работ, к приемке.

Генподрядчик приступает к выполнению последующих работ только после приемки Техзаказчиком и лицами, осуществляющими технический надзор, строительный контроль и авторский надзор, скрытых работ и составления актов освидетельствования этих работ.

Если закрытие работ выполнено без подтверждения Техзаказчика, лиц, осуществляющих технических надзор и/или авторский надзор, то по требованию Техзаказчика и/или лиц, осуществляющих технический надзор и/или авторский надзор, строительный контроль Генподрядчик обязан за свой счет вскрыть любую часть скрытых работ согласно указаниям Техзаказчика и/или лиц, осуществляющих технический надзор и/или авторский надзор, строительный контроль, а затем восстановить ее за свой счет.

7.3. В случае обнаружения Техзаказчиком при приемке выполненных Генподрядчиком работ дефектов/недостатков (неисправностей, ненадлежащего качества и т.п.), акт приемки выполненных работ по форме КС-2 и справка о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3 не подписываются, а работы считаются не выполненными. В этой ситуации в течение 7 (семи) рабочих дней с момента получения акта приемки выполненных работ по форме КС-2 и справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3 Техзаказчиком составляется рекламационный акт, в котором указывается перечень выявленных дефектов/недостатков и сроки их устранения. Генподрядчик обязан устранить выявленные Техзаказчиком дефекты/недостатки своими силами и за свой счет в указанный в рекламационном акте срок.

7.4. В случае если Генподрядчик не устранит дефекты/недостатки в срок, указанный в рекламационном акте Техзаказчика, или откажется устранять дефекты/недостатки в соответствии с условиями настоящего Договора, Техзаказчику предоставляется право на устранение выявленных дефектов/недостатков своими силами и/или привлечение третьих лиц для устранения дефектов/недостатков. Все расходы, включая убытки, связанные с устранением дефектов/недостатков и/или привлечением третьих лиц для их устранения, возмещаются Генподрядчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента предъявления соответствующего требования Техзаказчика либо удерживаются Застройщиком из любых сумм, подлежащих уплате Генподрядчику по настоящему Договору, в т.ч. из суммы Гарантийного удержания.

7.5. Организация приемки законченного строительством объекта и оформление документов, удостоверяющих такую приемку, осуществляется по Акту приемки объекта

капитального строительства в соответствии с действующим законодательством РФ (Приложение № []). [ПМА19]

7.6. Генподрядчик передает Техзаказчику за пять дней до начала приемки завершеного строительством Объекта работ два экземпляра исполнительной документации в составе, определенном Техзаказчиком.

Приемка результатов полностью завершеного работ осуществляется после исполнения Генподрядчиком всех обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

Оплата последнего этапа работ (работ, выполненных в последнем отчетном месяце) производится при условии предоставления Генподрядчиком исполнительной документации в полном объеме.

7.7. До приемки Техзаказчиком результата работ по настоящему договору незавершеного строительством Объект находится в ответственном владении Генподрядчика, и Генподрядчик несет риски утраты и или порчи выполненных работ (овеществленного результата выполненных промежуточных работ в незавершеном строительством Объекте) до приемки Техзаказчиком завершеного строительством Объекта (до приемки Техзаказчиком результата работ по настоящему договору).

7.8. Лица, осуществляющие технический надзор, строительный контроль наряду с полномочиями, указанными в иных статьях настоящего Договора, уполномочены:

- осуществлять контроль за соответствием выполняемых Генподрядчиком работ, применяемых материалов и оборудования требованиям настоящего Договора, строительных норм и правил, стандартов, технических условий и других нормативных документов при производстве работ;
 - проверять наличие у Генподрядчика разрешительной документации, необходимой для выполнения работ (свидетельства, допуски, лицензии и т.д.), осуществлять проверку наличия документов, удостоверяющих качество используемых при выполнении работ конструкций, изделий и материалов и иного имущества (технических паспортов, сертификатов, результатов испытаний и др.);
 - совместно с Генподрядчиком осуществлять освидетельствование и оценку выполненных работ и конструктивных элементов, скрывааемых при производстве последующих работ (скрытых работ), а также специальных работ, не допускать производства дальнейших работ до оформления актов на освидетельствование скрытых и специальных работ;
 - осуществлять контроль за соответствием объемов и качеством выполненных Генподрядчиком и предъявленных к оплате работ условиям настоящего Договора, проектно-сметной документации и строительным правилам и иным действующим техническим требованиям;
 - осуществлять учет объемов принятых и оплаченных работ, а также объемов некачественно выполненных работ и затрат на устранение дефектов и недостатков;
 - осуществлять контроль наличия и правильности ведения Генподрядчиком исполнительной, технической документации и внесение в нее изменений в связи с выявленными недостатками и дефектами при выполнении работ;
 - осуществлять контроль за своевременным исполнением Генподрядчиком указаний и предписаний лиц, осуществляющих авторский надзор и технический надзор, строительный контроль органов государственного контроля и надзора, строительного контроля;
 - участвовать в проведении проверок качества отдельных конструкций и узлов, работ, оборудования и механизмов при их приемке;
 - контролировать своевременность и правильность ведения Генподрядчиком журнала работ;
 - участвовать в проверках, проводимых органами государственного контроля и надзора;
 - осуществлять контроль выпускаемой Генподрядчиком в производство проектно-технической документации, включая, но, не ограничиваясь, контроль проектов производства работ, контроль исполнительной документации и свидетельств, подтверждающих качество выполняемых работ и поставляемых материалов;
 - контролировать ведение журнала входного контроля, в том числе, качество поставляемых материалов.
- 7.9. Лица, осуществляющие авторский надзор, наряду с полномочиями, указанными в иных статьях настоящего Договора, уполномочены:
- осуществлять выборочную проверку соответствия выполняемых Генподрядчиком работ рабочей документации и требованиям строительных норм и правил;

- осуществлять выборочный контроль за качеством и соблюдением Генподрядчиком технологии выполнения работ, связанных с обеспечением надежности, прочности, устойчивости и долговечности конструкций и монтажа технологического и инженерного оборудования;

- информировать Техзаказчика о несвоевременном и некачественном выполнении Генподрядчиком указаний лиц, осуществляющих авторский надзор, для принятия оперативных мер по устранению выявленных отступлений от рабочей документации и нарушений требований нормативных документов;

- участвовать в освидетельствовании скрываемых возведением последующих конструкций работ, от качества которых зависят прочность, устойчивость, надежность и долговечность Объекта;

- участвовать в приемке в процессе выполнения отдельных ответственных конструкций.

7.110. Перечень полномочий лиц, осуществляющих технический надзор и авторский надзор, строительный контроль, указанный в настоящем Договоре, не является исчерпывающим.

7.11. При обнаружении Техзаказчиком в уже подписанных справках КС-2 и КС-3 несоответствия между указанными в актах объемами работ и рассчитанными на основании контрольных обмеров с участием Генподрядчика, несоответствия в качестве выполнения работ и других аналогичных расхождений, Техзаказчик имеет право исключить данный объем работ с письменным уведомлением Генподрядчика для двустороннего рассмотрения данного обстоятельства.

8. САНКЦИИ.

8.1. Стороны несут ответственность за неисполнение предусмотренных Договором обязательств и (или) ненадлежащее их исполнение в соответствии с условиями настоящего Договора, а также в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.2. Уплата неустойки (пени, штрафа) за неисполнение и/или ненадлежащее исполнение предусмотренных Договором обязательств, а также возмещение убытков, причиненных неисполнением и/или ненадлежащим исполнением обязательств, не освобождает Генерального подрядчика от исполнения обязательств по настоящему Договору.

8.3. За нарушение Генеральным подрядчиком срока начала и/или окончания выполнения работ и/или любого этапа работ, Техзаказчик/Застройщик имеет право потребовать, а Генеральный подрядчик обязан оплатить неустойку в размере 0,5% за каждый день просрочки от общей стоимости договора, указанной в п. 2.1. настоящего Договора.

В случае передачи Техзаказчиком Генподрядчику техдокументации, определенной в п.5.1.3, после срока начала выполнения любого этапа работ, закреплённого в графике, Генподрядчик вправе продлить сроки исполнения работ на период просрочки передачи техдокументации.

8.4. В случае нарушения Генеральным подрядчиком срока предоставления исполнительной документации, указанной в настоящем Договоре, а равно в случае предоставления Генеральным подрядчиком Техзаказчику не полного комплекта исполнительной документации, Техзаказчик/Застройщик имеет право потребовать, а Генеральный подрядчик обязан оплатить штраф в размере 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей за каждый случай нарушения указанных обязательств.

8.5. В случае привлечения Генеральным подрядчиком субподрядных организаций для работы на Объекте без получения предварительного письменного согласования с Техзаказчиком, Техзаказчик/Застройщик имеет право потребовать, а Генеральный подрядчик обязан оплатить штраф в размере 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей за каждый случай нарушения указанных обязательств.

8.6. В случае несвоевременного освобождения Генеральным подрядчиком строительной площадки и/или Объекта от принадлежащего ему имущества, Техзаказчик/Застройщик имеет право потребовать, а Генеральный подрядчик обязан уплатить штраф в размере 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей за каждый день просрочки исполнения обязательства.

8.7. За несоблюдение Генеральным подрядчиком требований настоящего договора о нахождении на строительной площадке работников Генерального подрядчика исключительно в специальной одежде Техзаказчик/Застройщик имеет право наложить на

Генерального подрядчика штраф, в размере 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей за первый случай нарушения, 100 000 (сто тысяч) рублей за каждый последующий случай, с удалением нарушителя со строительной площадки и/или Объекта.

8.8. В случае нарушения Генеральным подрядчиком требований Регламента по организации безопасного производства работ подрядными организациями Техзаказчик/Застройщик имеет право предъявить Генеральному подрядчику штраф в размере 10 000 (десять тысяч) рублей за каждый факт нарушения за исключением штрафов, предусмотренным настоящим Договором.

8.9. Генподрядчик несет материальную ответственность за использование иностранной рабочей силы в соответствии с действующим законодательством РФ и, безусловно, обязуется по первому требованию оплатить в полном объеме все расходы Техзаказчика/Застройщика, прямо или косвенно связанные с использованием Генподрядчиком иностранной рабочей силы.

8.10. Генподрядчик возмещает Техзаказчику/Застройщику суммы штрафов, неустоек и убытков, взысканных с Техзаказчика/Застройщика третьими лицами, в т.ч. органами власти (штрафные санкции контролирующих организаций, судебные издержки и т.д.), Участниками долевого строительства вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Генподрядчиком принятых на себя обязательств по настоящему Договору, в том числе за нарушение сроков передачи объектов долевого строительства в рамках Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

8.11. Ущерб, причиненный Техзаказчику/Застройщику или третьим лицам вследствие выполнения Генподрядчиком работ по настоящему договору, подлежит возмещению Генподрядчиком в полном объеме.

8.12. Техзаказчик вправе предъявить Генподрядчику следующие дополнительные штрафные санкции:

а) за нарушение на строительной площадке и/или Объекте правил противопожарной безопасности правил техники безопасности при нахождении на строительной площадке и при производстве работ – штраф 30 000 (тридцать тысяч) рублей за каждый случай нарушения.

б) за курение на строительной площадке и/или Объекте в неположенных местах – штраф 30 000 (тридцать тысяч) рублей за каждый случай нарушения с удалением нарушителя со строительной площадки и/или Объекта.

в) за нарушение правил охраны окружающей среды – штраф в размере 30 000 (тридцать тысяч) рублей за каждый случай нарушения.

г) за появление персонала Генподрядчика или лиц, привлеченных Генподрядчиком, на строительной площадке и/или Объекте в состоянии алкогольного или иного вида опьянения, Техзаказчик вправе отстранить данных лиц от работы на весь срок производства работ, при этом Генподрядчик уплачивает штраф в размере 30 000 (тридцать тысяч) рублей за первый случай обнаружения, 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей за каждый последующий случай обнаружения.

д) за каждый случай нарушения правил охраны труда, создавший аварийную ситуацию и/или приведший к аварии или несчастному случаю - штраф в размере 30 000 (тридцать тысяч) рублей.

е) за опоздание на проводимые Техзаказчиком совещания, о которых Генподрядчик был уведомлен надлежащим образом, - штраф в размере 5 000 (пять тысяч) рублей за каждый случай опоздания, за отсутствие на проводимых Техзаказчиком совещаниях, о которых Генподрядчик был уведомлен надлежащим образом, - штраф в размере 25 000 (двадцать пять тысяч) рублей за каждый случай отсутствия.

ж) за нарушение Генподрядчиком сроков устранения замечаний, выполнения указаний (распоряжений) Техзаказчика, в том числе зафиксированных в протоколах

проводимых совещаний по строительству объекта - штраф в размере 25 000 (двадцать пять тысяч) рублей за каждый день просрочки исполнения обязательств.

з) нарушение мероприятий по обеспечению экологической и биобезопасности влечёт за собой наложение штрафа в размере 100 000 (сто тысяч) рублей за каждый подтверждённый факт выявления данного нарушения.

и) за невыполнение, а также нарушение Генподрядчиком п. 5.13. настоящего Договора – штраф 30 000 (тридцать тысяч) рублей за первый случай невыполнения, 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей за каждый последующий случай невыполнений указанных обязательств.

к) за неисполнение Генподрядчиком обязанности обеспечить подписание актов о приемке выполненных работ по форме КС-2 и справок о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3 Генподрядчиком, Техническим заказчиком и Застройщиком-штраф в размере 10 000 (десять тысяч) рублей за каждый случай неисполнения.

л) за нарушение обязательств по вывозу строительного и бытового мусора со строительной площадки и/или Объекта и прилегающей территории, а также за складирование строительного мусора в не предназначенных для этого местах - штраф в размере 30 000 (тридцать тысяч) рублей за каждый случай нарушения.

м) за совершение работниками (сотрудниками) Генподрядчика противоправных действий на территории Объекта, а равно третьими лицами, привлеченными Генподрядчиком для исполнения настоящего Договора, Генподрядчик обязан возместить Техзаказчику/Застройщику 100% стоимости убытков, а также оплатить Техзаказчику штраф в размере 30 000 (тридцать тысяч) рублей, за каждый выявленный факт противоправных действий.

8.13. Настоящим Стороны пришли к соглашению о том, что в случае неисполнения и/или ненадлежащего исполнения Генподрядчиком своих обязательств по настоящему Договору Застройщик вправе произвести удержание сумм причиненных ему убытков; сумм расходов, понесенных Техзаказчиком/Застройщиком, в т.ч. сумм расходов на устранение недостатков и дефектов работ, сумм расходов на проведение экспертизы и сумм иных расходов Застройщика; любых сумм, уплаченных Застройщиком третьим лицам в связи с выполнением ими работ и оказанием услуг по устранению недостатков и дефектов Работ; любых сумм неустоек и санкций (штрафов, пеней и т.д.); процентов за пользование чужими денежными средствами (ст. 395 ГК РФ), предусмотренных настоящим Договором и/или Дополнительными соглашениями и/или Приложениями к нему и/или действующим законодательством РФ и/или Договорами, заключенными с третьими лицами, и/или возникших по иным основаниям, из любых сумм, подлежащих уплате Генподрядчику по настоящему Договору, в т.ч., но не ограничиваясь, из суммы Гарантийного удержания.

9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

9.1. Все споры, разногласия и претензии, которые могут возникнуть в связи с исполнением, расторжением или признанием недействительным Договора, Стороны будут стремиться решить путем переговоров с соблюдением обязательного претензионного порядка. Сторона, у которой возникли претензии и/или разногласия, направляет другой Стороне сообщение с указанием возникших претензий и/или разногласий.

Срок для ответа на претензию – 15 календарных дней со дня направления претензии. Возникшие договоренности в обязательном порядке фиксируются дополнительным соглашением сторон (или протоколом), становящимся с момента его подписания неотъемлемой частью настоящего договора.

9.2. Если, по мнению одной из сторон не имеется возможности разрешить возникший между сторонами спор, то он разрешается арбитражным судом Орловской области в установленном порядке.

10. ГАРАНТИИ

10.1. Генподрядчик гарантирует:

- надлежащее качество используемых материалов, конструкций, оборудования и систем в период гарантийной эксплуатации Объекта, соответствие их проектным

спецификациям, ГОСТ и ТУ, обеспеченность их соответствующими сертификатами, техническими паспортами и другими документами, удостоверяющими их качество;

- качество выполнения всех работ в соответствии с проектной и подготовленной на ее основе рабочей документацией и действующими нормами и техническими условиями; своевременное устранение недостатков и дефектов, выявленных при приемке работ и в период гарантийной эксплуатации Объекта, если они возникли по вине Генподрядчика;

- бесперебойное функционирование инженерных систем и оборудования при нормальной эксплуатации объекта работ.

10.2. Гарантийный срок нормальной эксплуатации Объекта за исключением технологического и инженерного оборудования, устанавливается с даты подписания сторонами акта приемки объекта капитального строительства. Срок гарантии устанавливается в **шестьдесят шесть месяцев**.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта, устанавливается с даты подписания сторонами акта приемки объекта капитального строительства и составляет **сорок два месяца**.

Если в период гарантийной эксплуатации Объекта обнаружатся дефекты, препятствующие его нормальной эксплуатации, то Генподрядчик обязан их устранить за свой счет и в установленный Техзаказчиком/Застройщиком разумный срок. Гарантийный срок в этом случае продлевается соответственно на период устранения дефектов.

10.3. Для участия в составлении акта, фиксирующего дефекты, Генподрядчик обязан направить своего представителя не позднее 5 (Пяти) календарных дней со дня получения письменного извещения Техзаказчика об обнаружении дефектов. При отказе Генподрядчика от составления или подписания акта обнаруженных дефектов и недоделок, для их подтверждения Техзаказчик может назначить квалифицированную экспертизу, которая составит соответствующий акт по фиксированию дефектов и недоделок и их характера, что не исключает право сторон обратиться в арбитражный суд по данному вопросу.

Расходы на экспертизу несет Генподрядчик, за исключением случаев, когда экспертизой установлено отсутствие нарушений Генподрядчиком условий договора подряда или причинной связи между действиями Генподрядчика и обнаруженными недостатками. В указанных случаях расходы на экспертизу несет сторона, потребовавшая назначения экспертизы, а если она назначена по соглашению между сторонами, обе стороны поровну.

10.4. В случае, если Техзаказчиком будут обнаружены некачественно выполненные работы, то Генподрядчик своими силами и без увеличения стоимости строительства обязан в согласованный срок переделать эти работы для обеспечения их надлежащего качества. При невыполнении Генподрядчиком этой обязанности Техзаказчик вправе для исправления некачественно выполненных работ привлечь другую организацию с оплатой расходов за счет Генподрядчика.

10.5. Генподрядчик гарантирует, что он надлежащим образом исполняет свои налоговые обязательства, в том числе своевременно сдает налоговую отчетность (декларацию), отражающую реальные факты своей хозяйственной деятельности, декларирует все свои налоговые обязательства по сделкам, совершаемым от его имени и уплачивает налоги в соответствии с реально осуществляемыми операциями, представляет информацию и документы по запросам налоговых органов, его должностные лица не дисквалифицированы, не находятся в местах лишения свободы и не существует иных препятствий для осуществления ими своих полномочий и обязанностей, он имеет все необходимые ресурсы для надлежащего исполнения настоящего договора, в том числе помещения, штат сотрудников, материально-техническую базу, разрешения и лицензии и обязуется надлежащим образом исполнять вышеуказанные обязанности.

Генподрядчик гарантирует, что он проявляет должную осмотрительность и осторожность при выборе своих контрагентов, исходя из условий и обстоятельств совершаемых сделок, не привлекает к исполнению договорных обязательств контрагентов, не осуществляющих реальную предпринимательскую деятельность и не декларирующих свои налоговые обязанности по сделкам, оформляемым от его имени.

Если по вине Генподрядчика и /или его должностных лиц будет отказано в применении налоговых вычетов по налогу на добавленную стоимость и /или при исчислении налога на прибыль, а также применены иные меры ответственности, Генподрядчик обязуется возместить Техзаказчику/Застройщику все соответствующие убытки в размере доначисленных или не возвращенных из бюджета РФ налогов, а также все суммы пеней и штрафов, которые налоговые органы в этой связи удержали с Техзаказчика/Застройщика.

11. ФОРС-МАЖОР

11.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием перечисленных ниже обстоятельств непреодолимой силы, которые не могли быть известны Сторонам на момент заключения Договора:

- война, военные действия (с объявлением войны или без него), вторжение или враждебные действия иностранных государств;
- восстание, революция, мятеж, введение военной диктатуры, гражданская война;
- бунт, волнения, беспорядки и забастовки (за исключением персонала Генподрядчика);
- радиационное излучение на Объекте, превышающее предельно допустимые нормы;
- обнаружение на Объекте боеприпасов, взрывчатых и отравляющих веществ;
- природные и техногенные катастрофы, такие как: землетрясения, наводнения, пожары, ураган, тайфун, цунами, извержение вулкана, сход лавин и оползней, при снижении температуры ниже -10С (при производстве бетонных работ) и т.д.
- аварии на транспорте.

11.2. Если одна из Сторон не в состоянии выполнить полностью или частично свои обязательства по Договору вследствие наступления события или обстоятельства непреодолимой силы, то эта Сторона обязана в возможно короткий срок уведомить другую Сторону о наступлении такого события или обстоятельства с указанием обязательств по Договору, выполнение которых невозможно или будет приостановлено.

11.3. После направления такого уведомления Сторона освобождается от исполнения перечисленных в уведомлении обязательств на всё время действия обстоятельства непреодолимой силы.

11.4. Сторона, подвергшаяся действию обстоятельства непреодолимой силы, обязана немедленно уведомить другую Сторону о прекращении действия на неё такого обстоятельства, при этом срок исполнения обязательств по Договору отодвигается на срок, в течение которого действовали такие обстоятельства, а также устранялись последствия, вызванные этими обстоятельствами.

11.5. Наличие обстоятельств непреодолимой силы должно подтверждаться официальным заключением уполномоченного государственного органа.

12. ОХРАНА РАБОТ

12.1. Генподрядчик обеспечит самостоятельно, без дополнительной компенсации со стороны Застройщика, надлежащую охрану материалов, оборудования, строительной техники и другого имущества на территории строительной площадки, от начала работ до завершения строительства и приемки Техзаказчиком и Застройщиком завершеного строительством Объекта работ.

13. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

13.1. Договор может быть расторгнут по взаимному соглашению Сторон.

13.2. Техзаказчик имеет право в любое время в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора (немотивированный отказ), уведомив об этом Генподрядчика не менее чем за 10 (десять) календарных дней до момента такого отказа.

При расторжении Договора в соответствии с настоящим пунктом, Техзаказчик оплачивает работы, выполненные Генподрядчиком до момента расторжения Договора (момент расторжения определяется в соответствии с п.13.4. Договора), при условии, что такие работы отвечают условиям настоящего Договора, а также, если Подрядчиком в отношении таких работ представлены документы (КС-2, КС-3).

13.2.1. При расторжении Договора в соответствии с п.13.2. (немотивированный отказ Техзаказчика), Генподрядчик имеет право предъявить к Техзаказчику о возмещении убытков, предусмотренных ст.717 Гражданского кодекса Российской Федерации, размер которых не может превышать 10 (десяти) % от цены, указанной в п.2.1. настоящего Договора.

13.3. Техзаказчик вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора (и потребовать возмещения убытков), уведомив об этом Генподрядчика не менее чем за 10 (десять) календарных дней до момента такого отказа, без возмещения Генподрядчику убытков в следующих случаях:

- нарушение Генподрядчиком срока начала и/или окончания выполнения Работ и/или любого этапа работ по независимым от Техзаказчика причинам более чем на 10 (десять) календарных дней;
- неоднократное (более двух раз) неисполнение и/или ненадлежащее исполнение Генподрядчиком любого из принятых на себя обязательств по настоящему Договору.
- возбуждения в отношении Генподрядчика дела о признании его несостоятельным (банкротом) либо наложения ареста на его имущество и/или денежные средства;
- в иных, установленных законодательством РФ и настоящим Договором случаях.

13.4. Договор считается расторгнутым со дня получения Генподрядчиком соответствующего уведомления от Техзаказчика, если в уведомлении не предусмотрено иное.

13.5. Генподрядчик вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора без возмещения Техзаказчику убытков в случаях и порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

13.6. Расторжение Договора влечёт за собой прекращение обязательств Сторон по нему, за исключением гарантийных обязательств Генподрядчика, а также не освобождает Генподрядчика от ответственности за неисполнение и/или ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств по настоящему Договору, если такое неисполнение и/или ненадлежащее исполнение имело место до момента расторжения настоящего Договора.

13.7. В случае расторжения настоящего Договора гарантийный срок, установленный в статье 10 настоящего Договора, исчисляется с момента расторжения настоящего Договора.

14. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

14.1 Все приложения к Договору, согласованные и подписанные Сторонами, являются неотъемлемой частью Договора.

14.2 Любая договорённость между Сторонами, влекущая за собой новые обстоятельства, которые не были учтены при заключении Договора, должна быть письменно подтверждена Сторонами в виде дополнительного соглашения к настоящему Договору.

14.3 Все изменения и дополнения к настоящему Договору имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны уполномоченными представителями обеих Сторон.

14.4. Ни одна из Сторон не вправе передавать третьей Стороне свои права и обязанности без письменного согласия другой Стороны.

14.5. В случае изменения у какой - либо из Сторон юридического адреса, наименования, банковских и прочих реквизитов (в т.ч. номера телефона, факса, адреса

электронной почты), она обязана в течение 5 (пяти) календарных дней письменно известить об этом другую Сторону.

14.6. Договор составлен на русском языке, каждая страница Договора и каждое приложение завизированы (подписаны) Сторонами. Договор подписан в 2 (двух) экземплярах.

14.7. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору стороны, их аффилированные лица, работники или посредники обязуются не осуществлять, прямо или косвенно, действий, квалифицируемых как дача/получение взятки, коммерческий подкуп, злоупотребление должностным положением, а также действий, нарушающих требования законодательства Российской Федерации, международных норм права и международных договоров Российской Федерации о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путём, и иные коррупционные нарушения – как в отношениях между сторонами Договора, так и в отношениях с третьими лицами и государственными органами. Стороны также обязуются довести это требование до их аффилированных (взаимосвязанных) лиц, работников, уполномоченных представителей и посредников. Генподрядчик настоящим подтверждает, что он ознакомился с Этическим Кодексом Группы компаний ОДСК (далее – Кодекс), размещенном в сети Интернет по адресу <https://orelstroy.ru/> и удостоверяет, что в своей деятельности придерживается и соблюдает аналогичные требования этического ведения бизнеса. Каждая из сторон Договора, их аффилированные (взаимосвязанные) лица, работники и посредники отказываются от стимулирования каким-либо образом работников или уполномоченных представителей другой стороны, в том числе путем предоставления денежных сумм, подарков, безвозмездного оказания в их адрес услуг или выполнения работ, направленных на обеспечение выполнения этим работником или уполномоченным представителем каких-либо действий в пользу стимулирующей его стороны. Стороны признают и подтверждают, что проводят политику полной нетерпимости к коррупции, предполагающую полный запрет любых коррупционных действий, в соответствии с требованиями применимого законодательства в сфере предупреждения и противодействия коррупции. В случае возникновения у Генподрядчика оснований полагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо обязательств, предусмотренных положениями настоящей Антикоррупционной оговорки, Генподрядчик обязуется незамедлительно уведомить об этом Техзаказчика любым указанным способом:

- по телефону +7 (486) 254-92-83 «Линии Доверия», на которую могут обращаться как Сотрудники, так и третьи лица;
- сообщить на адрес электронной почты – hotline@odsk-group.ru

В случае возникновения у Техзаказчика подозрений, что при исполнении Договора произошло или может произойти нарушение обязательств, предусмотренных положениями настоящей Антикоррупционной оговорки, в адрес Генподрядчика направляется письменное уведомление с требованием в течение десяти рабочих дней предоставить соответствующие разъяснения. Письменное уведомление должно содержать ссылку на факты или материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение обязательств, предусмотренных положениями настоящей Антикоррупционной оговорки со стороны Генподрядчика, его аффилированных лиц, работников или агентов. После письменного уведомления Техзаказчик имеет право приостановить исполнение обязательств по настоящему Договору до получения письменного подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет. Это подтверждение должно быть направлено Генподрядчиком в течение десяти рабочих дней с даты получения письменного уведомления.

В случае нарушения Генподрядчиком обязательств, предусмотренных положениями настоящей Антикоррупционной оговорки, Техзаказчик имеет право расторгнуть Договор в

одностороннем порядке полностью или частично, направив письменное уведомление о расторжении.

В случае расторжения Договора в соответствии с положениями настоящей Антикоррупционной оговорки, Техзаказчик вправе требовать возмещения реального ущерба, возникшего в результате такого расторжения.

В течение срока действия Договора Техзаказчик имеет право, как самостоятельно, так и с привлечением к проверке третьих лиц, проводить проверки:

- бухгалтерской отчетности,
- записей, документов Генподрядчика, относящихся к настоящему Договору.

Стороны гарантируют отсутствие негативных последствий как для уведомившей стороны в целом, так и для конкретных работников уведомившей стороны, сообщивших о факте нарушений положений настоящей Антикоррупционной оговорки.

14.8. Договор вступает в силу с момента его подписания уполномоченными лицами и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств по Договору.

14.9. Подписанный Договор, а также все документы, связанные с его изменением, дополнением, исполнением и расторжением (включая переписку Сторон, претензии, требования, уведомления и т.п.), подписанные и переданные посредством факсимильной и/или электронной связи по телефонным номерам и/или адресам электронной почты, указанным в статье 14 настоящего Договора, являются основанием для расчетов, имеют полную юридическую (порождают правовые последствия) и доказательную силу до обмена Сторонами оригиналами этих документов.

Приложения:

15. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН.

Техзаказчик: ООО «ОДСК-ИНЖИНИРИНГ», действующий от имени и в интересах
Застройщика – ООО «ОЛСК-Аренда»

302002, ОРЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД ОРЁЛ, Г ОРЁЛ, ПЛ
МИРА, Д. 7Г, ПОМЕЩ. 7

ИНН: 5752083796 КПП: 575201001

р/с 40702810147000008272, Орловское отделение № 8595 ПАО Сбербанк г. Орел

к/с 30101810300000000601, БИК 045402601

Директор _____ **Г.А. Бец**

Генподрядчик:

Директор _____

СОГЛАСОВАНО

Застройщик:

Директор _____

[ПМА1] На текущий момент времени по указанному объекту поз.26. г. Орел имеется действующий договор генподряда №5611-ОДСК-ИНЖ от 20.07.2023.

При заключении нового договора генподряда необходимо учитывать данное обстоятельство. В том числе необходимо определить выполненные по действующему договору генподряда объемы работ при формировании имеющейся незавершенки.

[ПМА2]При проведении тендерной процедуры необходимо проверить все документы претендента на заключение договора генподряда.

[ПМА3]Требуется переоформление доверенности

[ПМА4]Необходимо уточнить. Условие может быть изменено.

[ПМА5]Необходимо уточнить. Условие может быть изменено.

[ПМА6]Необходимо указывать актуальные даты. Начальный и конечный срок выполнения работ является существенным условием договора подряда. Без указания данных условий договор будет являться незаключенным

[ПМА7]Уточнить возможность авансирования

[ПМА8]Необходимо заполнить

[ПМА9]Условие может быть изменено. Необходимо уточнить

[ПМА10]Необходимо заполнить

[ПМА11]Необходимо определить в каком объеме будет передаваться незавершенка.

[ПМА12]Необходимо уточнить

[ПМА13]Срок может быть изменен

[ПМА14]Необходимо уточнить. Условие может быть изменено

[ПМА15]Необходимо уточнить, в том числе по условиям планируемого к заключению кредитного договора. Условие может быть изменено.

[ПМА16]Необходимо заполнить

[ПМА17]Необходимо заполнить

[ПМА18]Необходимо заполнить

[ПМА19]Необходимо заполнить