

**Общие условия договоров подряда
на выполнение работ по текущему и капитальному ремонту,
техническому обслуживанию**

версия от 01.07.2026

1. Термины и сокращения

Общие условия	Общие условия договоров подряда на выполнение работ по текущему и капитальному ремонту, техническому обслуживанию определяют общие обязательства Сторон по Договору, порядок его исполнения и применяются к отношениям Сторон, если Договор содержит ссылку на Общие условия. Общие условия распространяются на договоры субподряда, заключаемые во исполнение договоров на выполнение работ по капитальному/текущему ремонту/техническому обслуживанию Объекта. В случае, если в Общих условиях указан закон, нормативно-правовой акт, иной документ в редакции, которая была изменена либо утратила силу, применяется его актуальная редакция, действующая на момент заключения Договора, или закон, нормативно-правовой акт, документ, принятый взамен указанного, либо положения действующего законодательства РФ.
Заказчик	АО «Росхим» и его аффилированные лица, а также юридические лица, единоличным исполнительным органом которых является АО «Росхим».
Генподрядчик	ООО «Химремонт» или иное юридическое лицо, которые на основании Договора с Заказчиком осуществляют весь цикл работ по капитальному/текущему ремонту/техническому обслуживанию Объекта.
Подрядчик	Любое юридическое или физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель и самозанятый, или группа лиц, заключившие Договор с Заказчиком.
Субподрядчик	Любое юридическое или физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, привлекаемое Генподрядчиком по договору субподряда и принимающее на себя обязательства своими силами и под свою ответственность выполнить определенные Договором виды работ.
Стороны	Заказчик/Генподрядчик/Подрядчик/Субподрядчик
Договор	Совокупность договорных документов, состоящая из: (i) Договора подряда, содержащего в себе конкретные задания Заказчика для их исполнения Подрядчиком со ссылкой на Общие условия; (ii) Общих условий; (iii) Контрактных условий; (iv) любых иных договорных документов, в том числе, но не претендуя на полноту перечисления: спецификаций, дополнительных соглашений, соглашений, изменений и дополнений к Договору или договорным документам.
Дополнительное соглашение (ДС)	соглашение Сторон, направленное на изменение, конкретизацию Договора, являющееся неотъемлемой частью Договора.
Объект	Объект Заказчика, включающий в себя: здания, помещения, наружные установки, участки работ, линейные объекты, сооружения, строительные площадки, оборудование и другие объекты, на/в/в отношении которых выполняются предусмотренные Договором работы.
Техническая документация	Проектная (в тех случаях, когда для выполнения работ требуется ее разработка), рабочая (в тех случаях, когда для выполнения работ требуется ее разработка) документация, дефектные ведомости или ведомости объемов работ, калькуляции, сметная, геодезическая, исполнительная или иная техническая документация, включая исходные данные, определяющая состав, объем, содержание работ, требования к их выполнению и результату.
Работы	1) текущий или капитальный ремонт; 2) техническое обслуживание; 3) иные виды ремонта, сопутствующих работ и услуг.
Капитальный ремонт	Комплекс плановых работ, выполняемых для восстановления исправного состояния и полного или близкого к полному ресурса Объекта с заменой либо восстановлением любых его частей, включая базовые.
Текущий ремонт	Комплекс работ, направленных на поддержание надлежащего состояния Объекта или его отдельных элементов, устранение неисправностей и предупреждение преждевременного износа путем проведения профилактических мероприятий и устранения незначительных повреждений и неисправностей.

Техническое обслуживание	Комплекс профилактических и регламентных мероприятий, направленных на поддержание Объекта в работоспособном исправном состоянии, предупреждение неполадок и продление срока его службы.
Результат работ	Конечный итог работ, выполненных Подрядчиком в отношении Объекта, который соответствует требованиям, предусмотренным Договором, технической документацией, СНИПами, ГОСТами, законодательством РФ, а также требованиям, обычно предъявляемым к аналогичным результатам работ.
Гарантийный срок	Период, в течение которого Заказчик вправе предъявить Подрядчику претензии по недостаткам выполненных работ и требовать их безвозмездного устранения.
День, дни	рабочие дни по григорианскому календарю (стандартная рабочая неделя с понедельника по пятницу за исключением нерабочих праздничных дней с 09.00 до 18.00 по времени места нахождения Заказчика в течение всего календарного года), если иное не оговорено отдельно в Общих условиях и Договоре.
ЛНА	Локально-нормативный акт.

2. Изменение Общих условий

Положения, содержащиеся в Общих условиях, могут быть изменены (исключены или дополнены) при заключении Договора или в течение срока его действия, о чём указывается в Договоре или ДС.

3. Иерархия юридической силы договорных документов

При наличии разночтений и противоречий Стороны применяют условия документа, указанного выше в списке:

- 1) ДС к Договору;
- 2) Договор;
- 3) Контрактные условия;
- 4) Общие условия.

При наличии разночтений и противоречий между договорными документами одного уровня, Стороны применяют условия документа, заключенного позднее.

4. Предмет Договора

4.1. Подрядчик обязуется в установленный Договором срок выполнить своими и/или привлеченными силами и средствами работы, предусмотренные Договором, и передать их результат Заказчику, а Заказчик обязуется принять Результат работ, соответствующий требованиям технической документации и Договору, и оплатить его.

4.2. Полный перечень, объём и сроки выполнения работ определяется Сторонами в приложениях к Договору.

5. Дополнительные работы

Работы, не поименованные в технической документации, необходимость в проведении которых признана Заказчиком после заключения Договора, считаются дополнительными.

Дополнительные работы выполняются только на основании подписанного Сторонами ДС к Договору.

Дополнительные работы, выполненные Подрядчиком без оформления ДС к Договору, выполняются им на свой риск и за свой счет.

5.1. Случаи проведения дополнительных работ

Необходимость проведения дополнительных работ определяется Заказчиком в случаях:

- 1) изменения технической документации по инициативе Заказчика;
- 2) если в ходе выполнения работ Подрядчиком и/или Заказчиком будет установлена необходимость выполнения работ, не учтённых в технической документации; или при обнаружении ошибок в технической документации, разработанной проектной организацией;
- 3) выявления Заказчиком необходимости проведения внеплановых работ.

5.2. Внесение изменений в техническую документацию

5.2.1. Заказчик вправе после заключения Договора вносить изменения в техническую документацию.

5.2.2. Подрядчик не вправе отказаться от выполнения дополнительных работ, необходимость выполнения которых возникла в результате внесения Заказчиком изменений в техническую документацию, за исключением случаев, когда такие работы не входят в сферу профессиональной деятельности Подрядчика либо не могут быть выполнены по независящим от Подрядчика причинам.

5.2.3. Если изменения, внесенные Заказчиком в техническую документацию, влекут исключение выполнения ранее согласованных работ, Стороны фиксируют изменение объёмов и стоимости работ путём заключения ДС к Договору.

5.3. Порядок согласования дополнительных работ

Объём дополнительных работ согласовывается Сторонами в следующем порядке:

5.3.1. Сторона, которая выявила необходимость выполнения дополнительных работ, составляет и направляет другой Стороне акт отбраковки либо акт на дополнительные работы, в которых указываются виды, объёмы дополнительных работ с приложением обосновывающей технической документации (акт обследования, дефектная ведомость, схемы, чертежи и т.п.).

Сторона, получившая указанные документы, в течение 1 рабочего дня рассматривает их и возвращает другой Стороне согласованные документы либо направляет мотивированный отказ от их согласования с указанием замечаний для их устранения. Замечания должны быть устранены в течение 1 рабочего дня.

5.3.2. На основании согласованных документов, указанных в п. 5.3.1 Общих условий, Стороны оформляют ДС к Договору с приложением к нему технической документации на дополнительные работы.

5.4. Оплата дополнительных работ

Дополнительные работы на Объекте оплачиваются на основании и на условиях, согласованных в ДС.

6. Порядок обеспечения работ материалами и оборудованием

Работы выполняются с использованием материально-технических ресурсов (далее – МТР) поставки Заказчика либо МТР поставки Подрядчика.

6.1. МТР Заказчика

МТР поставки Заказчика передаются Подрядчику на давальческой основе. В течение 5 дней с момента заключения Договора Подрядчик на территории Заказчика принимает МТР по акту о приемке-передаче оборудования в монтаж (по форме ОС-15), материалы по накладной на отпуск материалов на сторону (по форме М-15) и обеспечивает их доставку к месту производства работ.

Сторонами может быть согласовано предоставление МТР Заказчика на основании письменной заявки Подрядчика, в которой указывается дата, количество, вид МТР, а также лицо, уполномоченное Подрядчиком на их получение. Заявка должна быть подана Подрядчиком Заказчику не позднее чем за 5 дней до даты вовлечения МТР в работу.

Заказчик передает Подрядчику МТР Заказчика вместе с заверенными скан-копиями паспортов, сертификатов, иных документов, подтверждающих их качество.

6.2. Возврат неиспользованных МТР Заказчика

Подрядчик обязан по запросу Заказчика предоставить отчет о расходовании МТР.

После окончания всех работ Подрядчик обязан вернуть Заказчику по накладной (по форме М-15) неиспользованные МТР со ссылкой на Договор.

Неиспользованные МТР возвращаются Заказчику в том виде, в котором они передавались Подрядчику: с сохранением упаковки (если не распаковывались), с сопроводительными документами (копии сертификатов, паспортов и т.д.).

6.3. Последствия невозврата неиспользованных МТР

Заказчик вправе произвести удержание из суммы, подлежащей оплате Подрядчику по Договору, стоимости МТР Заказчика, не возвращенных Подрядчиком в срок до сдачи-приемки выполненных работ по последнему Акту сдачи-приемки выполненных работ или УПД на объем работ по Договору.

Если стоимость неиспользованных МТР Заказчика превышает сумму стоимости выполненных Подрядчиком и неоплаченных Заказчиком работ, Подрядчик обязан выплатить стоимость не возвращенных МТР (за вычетом стоимости выполненных Подрядчиком и принятых Заказчиком работ) в течение 7 дней с момента получения требования Заказчика.

6.4. Сохранность МТР Заказчика

Подрядчик несет ответственность за сохранность МТР, переданных Подрядчику в связи с исполнением Договора, до сдачи-приемки выполненных работ по последнему Акту сдачи-приемки выполненных работ или УПД на объем работ, выполняемых с использованием переданных МТР Заказчика.

Если при исполнении Договора на основании отдельно заключенных договоров Подрядчик временно пользуется инструментом, приспособлениями, конструкциями, машинами или механизмами Заказчика, риск их случайной гибели или повреждения до возвращения Заказчику лежит на Подрядчике.

6.5. МТР Подрядчика

Подрядчик осуществляет поставку МТР на основании Разделительной ведомости поставки МТР между Заказчиком и Подрядчиком.

Доставку МТР до места производства работ осуществляет Подрядчик.

Подрядчик сохраняет за собой право собственности на поставленные им МТР, несет риск за их случайную гибель или повреждение до момента передачи Объекта в эксплуатацию или передачи Объекта из ремонта по акту.

6.6. Требования к МТР Подрядчика

Подрядчик приобретает МТР на основании утверждённой Заказчиком технической и сметной документации.

Все поставляемые для выполнения работ МТР должны:

- 1) иметь соответствующие сертификаты, технические паспорта, декларации и другие документы, удостоверяющие их качество, которые предоставляются Заказчику в составе исполнительной документации;
- 2) быть новыми (не бывшими в употреблении), если иное не предусмотрено технической документацией;
- 3) соответствовать требованиям, указанным в технической и сметной документации, ГОСТам, техническим условиям, сертификатам, паспортам, образцам, нормам;
- 4) быть свободными от прав третьих лиц.

6.7. Гарантии Подрядчика

Подрядчик гарантирует, что:

- 1) качество, комплектность, упаковка и маркировка приобретаемых и используемых им МТР соответствует спецификациям, указанным в проектной документации (при наличии), ГОСТ, ОСТ, ТУ заводов-изготовителей,

принятым в РФ, а зарубежного изготовления – соответствует нормативной документации, действующей на территории РФ на данный вид продукции, паспортам качества, сертификатам и др.

Копии документов, подтверждающих качество МТР (сертификаты, паспорта качества, сертификаты соответствия и эксплуатационную документацию) Подрядчик представляет Заказчику до начала работ с использованием этих МТР.

Наличие паспорта/сертификата/декларации не освобождает Подрядчика от ответственности за использование МТР ненадлежащего качества.

2) приобретаемые и используемые им МТР не являются контрафактными.

В случае выявления МТР, имеющих признаки контрафактной продукции, продукции ненадлежащего качества, подделки сопроводительных документов и т.п. Подрядчик обязан незамедлительно уведомить об этом Заказчика.

Подрядчик совместно с Заказчиком проводят внутреннее служебное расследование по выявлению виновных лиц, которые допустили поставку контрафактной продукции, а также Подрядчиком передаются Заказчику все необходимые сведения и имеющиеся документы, касающиеся контрафактной продукции.

6.8. Замена Подрядчиком МТР

В случае возникновения обстоятельств, указывающих на необходимость замены вида, марки, модели МТР, предусмотренного технической и сметной документацией, на МТР иного вида, марки, модели, Подрядчик вправе произвести замену с письменного согласия Заказчика. При этом указанные МТР должны соответствовать требованиям, указанным в п. 6.6. Общих условий.

Заказчик в течение 10 дней рассматривает запрос Подрядчика о возможности применения не предусмотренных технической и сметной документацией МТР, а также их замены.

Решение о необходимости внесения изменений в техническую документацию принимается Заказчиком, исходя из требований действующей нормативно-технической документации.

6.9. Входной контроль МТР Подрядчика

Заказчик вправе в любой момент проводить выборочный или полный входной контроль МТР Подрядчика, используемых им при выполнении работ, в срок, не превышающий 5 дней с даты получения Подрядчиком уведомления о его проведении.

МТР, подлежащие обязательному входному контролю, не могут быть использованы Подрядчиком до завершения входного контроля и оформления соответствующего акта, если иное письменно не согласовано Заказчиком.

Заказчик вправе участвовать совместно с Подрядчиком в приемке МТР с составлением по результатам приемки акта входного контроля.

По результатам проведения входного контроля Заказчик составляет акт входного контроля, в котором указывает на выявленные дефекты. Подрядчик не вправе использовать в работе МТР, по которым Заказчиком были выявлены дефекты, до их устранения.

Заказчик имеет право по результатам входного контроля запретить Подрядчику использовать в работе МТР, у которых истек гарантийный срок, предусмотренный техническим паспортом или иным документом, устанавливающим гарантийный срок, либо у которых гарантийный срок истекает ранее, чем через 3 месяца.

Если по результатам входного контроля Заказчик письменно отклонил использование МТР, то Подрядчик обязан произвести их замену на другие МТР с учетом требований Заказчика без возмещения Подрядчику затрат, при этом такая замена не должна увеличивать сроки выполнения работ.

Подрядчик не вправе ссылаться на проведение входного контроля как на обстоятельство, препятствующее своевременному выполнению работ либо освобождающее его от ответственности за ненадлежащее качество МТР.

6.10. Демонтаж оборудования, материалов, запчастей, иных материальных ценностей Заказчика

В случае демонтажа при выполнении работ Подрядчик одновременно со сдачей выполненных работ обязан передать Заказчику демонтированное оборудование, материалы, запчасти, иные материальные ценности и металлический лом, образовавшийся в результате демонтажа, на основании Акта об оприходовании материальных ценностей, полученных при разборке и демонтаже зданий и сооружений (по форме № М-35), оформленного Подрядчиком, на основании данных полученных (согласованных) с Заказчиком.

6.11. Отказ от приемки выполненных работ

Заказчик вправе отказаться от сдачи-приемки выполненных работ в случае не передачи Подрядчиком демонтированного оборудования, материалов, запчастей, иных материальных ценностей и металлического лома, образовавшегося в результате демонтажа, до момента их передачи в установленном порядке.

7. Срок выполнения работ

Сроки начала и окончания выполнения работ согласовываются в Договоре. Промежуточные сроки выполнения отдельных видов или этапов работ согласовываются в Календарном план-графике, являющемся приложением к Договору.

7.1. Продление сроков выполнения работ

7.1.1. В случае нарушения Заказчиком согласованных сроков выдачи технической документации, передачи Объекта, выдачи в монтаж МТР Заказчика, если их не предоставление исключает возможность выполнения работ, Подрядчик вправе приостановить соответствующие работы, составить Акт о простое с указанием причин и сроков приостановки работ и незамедлительно направить его Заказчику для подписания. Срок выполнения работ продлевается на время просрочки совершения Заказчиком необходимых действий.

7.1.2. В случае выявления Подрядчиком недостатков или неполноты выданной в производство работ технической документации, отсутствия детализации проектных решений, если эти случаи исключают возможность продолжения соответствующих работ, Подрядчик вправе приостановить соответствующие работы, составить Акт о простое с указанием причин и сроков приостановки работ и незамедлительно направить его Заказчику для подписания. Срок выполнения работ продлевается на период приостановки работ до момента устранения Заказчиком обстоятельств, препятствующих выполнению работ.

7.1.3. Стороны признают, что следующие обстоятельства: объявления опасности и атаки беспилотных летательных аппаратов (БПЛА) любого типа, обстрелы и оповещения о ракетной опасности, авиационных налетах, а также об иных угрозах аналогичного характера, являются ожидаемыми и относятся к категории предпринимательского риска и не признаются Сторонами форс-мажорными обстоятельствами, а также существенным изменением обстоятельств.

Подрядчик учитывает вероятность указанных событий при расчете сроков исполнения своих обязательств по Договору, в т.ч. при оформлении коммерческих предложений, заявок на участие в конкурентных закупках Заказчика и подписании Договора или иного обязывающего документа к нему.

Наступление указанных обстоятельств не является основанием для продления сроков исполнения обязательств Подрядчика и/или освобождения его от ответственности за неисполнение/ненадлежащее исполнение обязательств.

7.2. Ответственность за нарушение сроков выполнения работ (отдельных этапов)

За нарушение сроков выполнения работ, в т.ч. нарушения промежуточных сроков, Заказчик имеет право потребовать уплаты Подрядчиком пени в размере 0,1% от стоимости невыполненных работ либо их этапа по Договору за каждый день просрочки.

Требования об уплате пени за нарушение сроков выполнения работ, в т.ч. промежуточных сроков, Заказчик вправе предъявить напрямую Субподрядчику, если данное нарушение возникло ввиду ненадлежащего исполнения (не исполнения) Субподрядчиком своих обязательств по договору с Генподрядчиком.

Генподрядчик обязан оказать любое содействие Заказчику в предоставлении информации и подтверждающих документов относительно объемов работ, переданных Генподрядчиком на выполнение Субподрядчику.

7.2.1. Подрядчик несет ответственность по возмещению убытков, причиненных Заказчику в результате простоя Объекта Заказчика, обусловленного необеспечением Подрядчиком своевременной поставки МТР, необходимых для выполнения работ.

8. Привлечение субподрядчиков, иностранной рабочей силы

8.1. Порядок привлечения субподрядчиков

Подрядчик вправе привлечь к выполнению работ субподрядчиков с письменного согласия Заказчика на привлечение конкретного субподрядчика с сохранением за собой всей ответственности перед Заказчиком за надлежащее выполнение работ, соблюдение требований ЛНА Заказчика.

Подрядчик в соответствии со ст.431.2 ГК РФ заверяет и гарантирует, что проявил должную осмотрительность при выборе субподрядчика на предмет её добросовестности выполнения требований налогового законодательства, включая (но не ограничиваясь) заверения о том, что привлекаемый субподрядчик добросовестно выполняет налоговые обязательства, все его операции достоверно отражены и оформлены первичной документацией, а также отражены в бухгалтерской, налоговой, статистической и любой иной отчетности, а также в бухгалтерском и налоговом учете в соответствии с их экономическим смыслом, об отсутствии у субподрядчика задолженности по уплате налогов, о предоставлении отчетности в налоговые органы, также о том, что субподрядчик является действующим юридическим лицом, которое может исполнить взятые на себя обязательства по Договору и не является «фирмой-однодневкой». Указанные заверения об обстоятельствах имеют существенное значение для Заказчика.

8.2. Предоставление документов и информации в отношении субподрядчика

Для согласования привлечения субподрядчика, Генподрядчик направляет Заказчику информацию и заверенные копии документов субподрядчика:

8.2.1. Выписку из реестра членов СРО, содержащую сведения о наличии у члена СРО права выполнять работы.

8.2.2. Разрешения на применение технических устройств, свидетельств об аттестации сварочных технологий, иная разрешительная документация применительно к видам работ, которые планируются выполнять по договору субподряда.

8.2.3. Выписку из ЕГРЮЛ.

8.2.4. Устав и его учредительные документы, а также все изменения, внесенные в них, заверенные копии соответствующих свидетельств о регистрации изменений в учредительных документах (свидетельств о внесении в ЕГРЮЛ записи о внесении изменений в учредительные документы).

8.2.5. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица.

8.2.6. Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице, зарегистрированном до 01.07.2002 (в случае создания юридического лица до указанной даты).

8.2.7. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица по месту нахождения на территории РФ.

8.2.8. Свидетельство о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя, а также о постановке на учет в налоговом органе индивидуального предпринимателя по месту жительства на территории РФ.

- 8.2.9. Лист записи о внесении записи в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей.
- 8.2.10. Документ об избрании (назначении) на должность единоличного исполнительного органа юридического лица.
- 8.2.11. Информация об опыте выполнения работ.
- 8.2.12. Информация о кадровых возможностях.
- 8.2.13. Информация о материально-технических возможностях.
- 8.2.14. Документация, свидетельствующая о наличии и применении утвержденных стандартов и рекомендаций НОСТРОИ для подтверждения соответствия требованиям технических регламентов.
- 8.2.15. Иные документы, предусмотренные ЛНА Заказчика.

Заказчик обязан в течение 10 рабочих дней с даты предоставления полной информации о субподрядчике согласовать его привлечение либо направить мотивированный отказ. В этом случае Генподрядчик вправе предоставить на рассмотрение Заказчика альтернативную кандидатуру субподрядчика.

Генподрядчик обязан хранить всю переписку с Заказчиком по согласованию привлекаемых субподрядчиков, в т.ч. документы субподрядчика, в течение 4 лет.

Заказчик вправе запрашивать у Подрядчика список всех своих субподрядчиков с перепиской и документацией, вместе с доказательствами производства полной оплаты всем субподрядчикам за выполненные работы. Подрядчик в течение 3 рабочих дней с момента получения запроса от Заказчика обязан передать (направить) Заказчику запрашиваемые им документы и сведения.

8.3. Привлечение иностранной рабочей силы

В случае привлечения к выполнению работ на Объектах Заказчика иностранной рабочей силы Подрядчик гарантирует соблюдение трудового и миграционного законодательства РФ в отношении своих иностранных работников, самостоятельно контролирует порядок и сроки получения этими работниками разрешения на работу и приобретения ими патента.

Для выполнения работ на объектах Заказчика Подрядчик заблаговременно предоставляет списки иностранных работников с указанием фамилии, имени, отчества, места жительства, данные загранпаспорта, копию разрешения на работу либо копию патента, копию уведомления работодателем органов МВД или ФМС о заключении с работником трудового договора.

8.4. Ответственность

8.4.1. Генподрядчик несет ответственность перед Заказчиком за работы, выполняемые субподрядчиками. Генподрядчик должен обеспечить, чтобы все его договоры с субподрядчиками содержали положения, которые соответствовали и были бы не менее строгими, чем условия и положения Договора, в том числе заверения и гарантии, предусмотренные Договором в пользу Заказчика.

8.4.2. Если Генподрядчик нарушил требования о привлечении субподрядчика с письменного согласия Заказчика и требования, предусмотренные п. 8.1, п. 8.2 и п. 8.3 Общих условий, то Генподрядчик/Подрядчик обязан уплатить Заказчику штраф в размере 300 000 рублей за каждый факт привлечения, а также возместить Заказчику документально-подтвержденные убытки.

8.4.3. В случае нарушения иностранными работниками законодательства РФ, Подрядчик обязуется возместить Заказчику полную сумму документально-подтвержденного ущерба, причиненного Заказчику таким нарушением.

8.4.4. Субподрядчик несет ответственность перед Генподрядчиком, а Генподрядчик несет ответственность перед Заказчиком за качество работ, за допущенные отступления от требований, предусмотренных технической документацией, а также за соблюдение начального, конечного и промежуточных сроков выполнения работ, если они установлены.

9. Цена и порядок расчетов

9.1. Стоимость работ

1) Стоимость работ определяется Сторонами в Договоре на основании технической документации, включая сметные расчеты, дефектные ведомости, калькуляции, разделительные ведомости, иные документы, являющиеся приложением к Договору.

Стороны вправе согласовать в Договоре иной порядок определения стоимости работ.

2) Стоимость работ по Договору может быть приблизительной (ориентировочной) или твердой. При отсутствии других указаний в Договоре стоимость считается приблизительной (ориентировочной). Окончательная стоимость работ определяется как сумма стоимости фактически выполненных работ, отраженных в подписанных Сторонами актах сдачи-приемки выполненных работ. Оплата работ производится за фактически выполненный объем.

3) При согласовании твердой стоимости работ по Договору оплате подлежат только выполненные работы в пределах установленной твердой стоимости.

9.2. Цена Договора

Цена Договора складывается из стоимости работ, выполняемых Подрядчиком, и включает в себя все расходы Подрядчика, связанные с выполнением работ, если иное не предусмотрено Договором или ДС.

Если при формировании изначальной стоимости работ по Договору учитывалась стоимость МТР Подрядчика, а в последующем работы выполнялись с использованием МТР Заказчика, общая стоимость работ по Договору подлежит уменьшению на стоимость МТР, предоставленных Заказчиком.

9.3. Налоги, сборы и иные обязательные платежи

Сумма, подлежащая уплате Заказчиком Подрядчику, уменьшается на размер налогов, сборов и иных обязательных платежей в бюджеты бюджетной системы РФ, связанных с оплатой работ по Договору, если в соответствии с законодательством РФ о налогах и сборах такие налоги, сборы и иные обязательные платежи подлежат уплате в бюджеты бюджетной системы РФ Заказчиком.

9.4. Исчисление НДС

В случае законодательного изменения (уменьшения или увеличения) ставки НДС цена изменяется (уменьшается или увеличивается) на соответствующую сумму изменения ставки НДС.

9.5. Общий порядок расчетов

1) Расчеты производятся Заказчиком путем безналичного перечисления денежных средств Подрядчику по реквизитам, указанным в Договоре. Если дата платежа совпадает с выходным или нерабочим праздничным днем, платеж осуществляется в ближайший рабочий день, следующий за таким выходным/нерабочим праздничным днем.

Отсрочка или рассрочка платежей, предусмотренная Общими условиями или Договором, не является коммерческим кредитом.

2) Оплата выполненных работ производится в один из платежных дней (7-го или 22 -го числа месяца) в зависимости от того, какое число ближе к моменту истечения срока исполнения обязательства по оплате, но не превышающий его. Срок оплаты составляет 45 календарных дней с даты приемки работ на основании подписанного Сторонами Акта сдачи-приемки, при условии предоставления в полном объеме Заказчику документов, предусмотренных п.12.1.2 Общих условий.

3) Иной порядок расчетов может быть согласован Сторонами в Договоре.

9.6. Авансирование

Договором может быть предусмотрена полная или частичная предоплата.

1) Предоплата в размере 100 % производится в один из платежных дней (7-го или 22 -го числа месяца). Датой оплаты считается ближайший установленный платежный день, максимально приближенный к дате подписания Договора, предоставления оригинала независимой гарантии и получения счета на оплату аванса.

2) Предоплата в размере до 10% от стоимости работ, определенной на основании согласованных и подписанных Сторонами технической документации, смет, дефектных ведомостей, калькуляции, предусмотренных Договором, производится в один из платежных дней (7-го или 22 -го числа месяца). Датой оплаты считается ближайший установленный платежный день, максимально приближенный к дате подписания Договора и получения счета на оплату аванса.

Аванс зачитывается в счет оплаты исполненного обязательства по Договору. Зачет аванса производится пропорционально стоимости принятых работ при каждой промежуточной приемке, если иной порядок не установлен Договором.

Окончательный расчет по Договору производится в один из платежных дней (7-го или 22 -го числа месяца) в зависимости от того, какое число ближе к моменту истечения срока исполнения обязательства по оплате, но не превышающий его. Срок оплаты составляет 45 календарных дней с даты приемки работ на основании подписанного Сторонами Акта сдачи-приемки, при условии предоставления в полном объеме Заказчику документов, предусмотренных п.12.1.2 Общих условий.

3) В течение 5 календарных дней с даты поступления денежных средств на расчетный счет Подрядчика, последний обязан предоставить Заказчику счет-фактуру на поступившую сумму предоплаты (аванс) с указанием номера и даты платежного поручения.

9.7. Ответственность

За нарушение сроков оплаты принятых работ Подрядчик имеет право потребовать уплаты Заказчиком пени в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

9.8. Оплата Заказчику стоимости потребленных ресурсов

1) При присоединении в период выполнения работ на Объекте к действующим сетям Заказчика Подрядчик обязан оплатить Заказчику стоимость потребленных коммунальных ресурсов.

2) Размер оплаты определяется на основе показаний приборов учёта, а при их отсутствии – расчётным путём согласно применимым методикам, но в любом случае не ниже цены, уплаченной за такие ресурсы и услуги Заказчиком третьим лицам.

3) Подрядчик обязуется оплатить Заказчику стоимость потребленных ресурсов в течение 5 дней с момента получения от Заказчика счёта на оплату с приложением документов, подтверждающих объём и стоимость потребленных ресурсов.

В случае неоплаты Подрядчиком стоимости потребленных ресурсов Заказчик вправе удержать их стоимость из суммы, подлежащей оплате Подрядчику.

9.9. Сверка расчётов

По требованию одной из Сторон, Стороны обязуются производить сверку взаиморасчётов на основании платёжных и отчётных документов, результаты которой оформляются актом сверки. Сторона, получившая акт сверки, обязана рассмотреть его, подписать и один экземпляр в 5-дневный срок возвратить. Если в указанный срок Сторона не вернёт подписанный акт сверки или не предоставит мотивированный отказ, акт сверки признаётся принятым без замечаний.

9.10. Приостановление оплаты

Заказчик имеет право приостановить оплату любых сумм, причитающихся Подрядчику по Договору, включая суммы окончательного платежа (независимо от наступления срока оплаты) до даты погашения Подрядчиком требований Заказчика, в том числе претензионных (по возврату предоплаты (неосвоенного авансового платежа),

возмещению убытков, начисленных пеней и штрафов), до истечения срока ответа на требование/претензию и/или автоматически уменьшить вышеуказанные суммы по истечении срока ответа Подрядчика на требование/претензию на сумму любых непогашенных добровольно Подрядчиком требований Заказчика, в том числе претензионных (по возврату предоплаты (неосвоенного авансового платежа), возмещению убытков, начисленных пеней и штрафов). В последнем случае Заказчик производит выплату причитающихся Подрядчику сумм, уменьшенных на суммы, предъявленные в требованиях/ претензиях. Если такое уменьшение невозможно, Подрядчик обязан оплатить Заказчику суммы, предъявленные в требованиях/ претензиях.

9.11. Возврат предоплаты (аванса)

- 1) В случае расторжения Договора до начала производства работ, Подрядчик производит возврат предоплаты (аванса) в полном объеме в один из платежных дней (7-го или 22 -го числа месяца) в зависимости от того, какое число ближе к моменту истечения срока исполнения обязательства по оплате, но не превышающий его. Срок оплаты составляет 45 календарных дней с даты получения письменного требования Заказчика.
- 2) В случае расторжения Договора в период его исполнения, оплата производится за фактически выполненный объем работ на основании подписанных Сторонами Актов сдачи-приемки выполненных работ или УПД на фактически выполненный объем работ, и акта сверки взаимных расчетов. Если сумма предоплаты (аванса) превышает стоимость фактически выполненных работ, остаток перечисляется в порядке, установленном п. 9.11.1. Общих условий.
- 3) Заказчик вправе предъявить Подрядчику требование об уплате пени в размере 0,1 % от суммы подлежащего возврату аванса за каждый день просрочки возврата аванса.

10. Предоставление обеспечения исполнения обязательств

Подрядчик в качестве обеспечения исполнения обязательств по Договору обязан предоставить Заказчику независимую гарантию, выданную банком / банковскую независимую гарантию (далее – гарантия):

- 1) возврата авансового платежа (если сумма авансов по Договору превышает 6 000 000 рублей, в том числе НДС);
- 2) надлежащего выполнения Договора;
- 3) надлежащего исполнения обязательств по Договору в период гарантийного срока.

Подрядчик предоставляет соответствующий вид обеспечения в случае, если он предусмотрен Договором, за исключением гарантии возврата аванса, которая предоставляется при наличии оснований, предусмотренных п. 10.3 Общих условий.

10.1. Общие требования к гарантии

Если иное не согласовано в Договоре, предоставляемые Подрядчиком гарантии должны отвечать следующим требованиям:

- 1) Гарантия должна быть выдана банком, соответствующим требованиям, установленным в п. 10.2. Общих условий либо иным банком, согласованным Заказчиком.
- 2) Гарантия должна содержать реквизиты Договора и конкретного ДС (если именно в ДС согласовано условие о предоставлении обеспечения).
- 3) Гарантия должна быть безотзывной и безусловной: бенефициар не должен доказывать гаранту, что принципал нарушил обязательство; гарант платит без споров и возражений.
- 4) Бенефициаром по гарантии должен быть Заказчик.
- 5) Срок действия гарантии должен превышать предусмотренные Договором сроки исполнения обязательств (включая гарантийные обязательства) не менее чем на 60 календарных дней.
- 6) Срок выплаты должен составлять 5 календарных дней.
- 7) основаниями для отказа могут являться только: несоответствие требования и приложенных к нему документов условиям гарантии и истечение срока действия банковской гарантии.
- 8) Гарантия, выданная банком иностранной юрисдикции, должна быть подчинена Унифицированным правилам для гарантий по требованию, в редакции 2010 г. (Публикация ICC № 758). Вопросы, которые не предусмотрены Унифицированными правилами, регулируются законодательством РФ.
- 9) Требование по гарантии может быть направлено:
 - посредством телекоммуникационных систем SWIFT/СПФС-сообщения / иной аналогичной системы передачи финансовых сообщений через банк бенефициара, полномочия подписанта подтверждаются банком бенефициара по SWIFT/СПФС / иной аналогичной системе передачи финансовых сообщений;
 - заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу местонахождения банка-гаранта.

Все расходы, связанные с оформлением, выдачей, заменой, продлением гарантии, несёт Подрядчик.

Текст и условия банковской гарантии подлежат согласованию с Заказчиком и считаются согласованными последним при условии предоставления им письменного подтверждения.

10.2. Требования к банкам, предоставляющим гарантию

Если иное не согласовано в Договоре, в случае предоставления гарантии Подрядчиком – резидентом РФ, она должна быть выдана банком-гарантом, который:

- 1) согласован Заказчиком либо соответствует минимальным требованиям к капиталу, рейтингу, лицензии и отсутствию ограничений со стороны Банка России;
- 2) имеет разрешение (лицензию Банка России) на осуществление банковских операций на территории РФ, срок действия которого превышает срок действия гарантии не менее чем на 6 календарных месяцев;
- 3) является участником системы страхования вкладов в соответствии с ФЗ «О страховании вкладов физических лиц в банках Российской Федерации» от 23.12.2003 г. №177-ФЗ.

В случае предоставления гарантии Подрядчиком – нерезидентом РФ, она должна быть выдана банком-гарантом с международным рейтингом не ниже «BBB».

10.3. Гарантия возврата аванса

В случае, если сумма авансов по Договору превышает 6 000 000 рублей, в том числе НДС, Подрядчик обязуется обеспечить возвратность авансового платежа.

В качестве обеспечения исполнения обязательств по возврату аванса Подрядчик обязан предоставить Заказчику банковскую гарантию возврата авансового платежа до момента выплаты аванса. Банковская гарантия должна быть предоставлена в течение 15 дней от даты заключения Договора и должна обеспечивать надлежащее исполнение Подрядчиком обязательств:

- 1) по возврату аванса;
- 2) по уплате неустоек (пеней, штрафов), процентов за пользование чужими денежными средствами за нарушение сроков возврата аванса;
- 3) возмещению убытков Заказчика, причиненных нарушением сроков возврата аванса.

Гарантия возврата аванса должна быть выдана на сумму не менее суммы авансового платежа.

Подрядчик обязуется предоставить Заказчику подлинники подтверждающих документов о выпуске банковской гарантии в течение 5 календарных дней с даты ее получения.

В случае неисполнения или несвоевременного исполнения Подрядчиком обязательств, предусмотренных п. 10.3 Общих условий, Заказчик вправе по своему выбору (один или нескольких вариантов):

- 1) расторгнуть Договор или отдельное ДС в одностороннем внесудебном порядке, путем направления соответствующего уведомления не менее чем за 5 рабочих дней до даты расторжения;
- 2) потребовать от Подрядчика, а Подрядчик обязуется уплатить неустойку в размере 0,1% от суммы авансового платежа за каждый день просрочки;
- 3) продлить срок исполнения обязательства.

10.4. Гарантия выполнения обязательств

Подрядчик в течение 15 дней от даты заключения Договора, предоставляет Заказчику гарантию выполнения Договора, которая обеспечивает надлежащее исполнение Подрядчиком следующих обязательств:

- 1) любых обязательств в объеме, сроки и на условиях, предусмотренных Договором или в соответствии с ним;
- 2) по уплате неустоек (пеней, штрафов), возмещению убытков Заказчика, вызванных ненадлежащим исполнением Подрядчиком обязательств, в том числе расходов Заказчика на устранение недостатков результата выполненных работ.

10.5. Гарантия исполнения обязательств в период гарантийного срока

Подрядчик в течение 15 дней от даты заключения Договора предоставляет Заказчику гарантию надлежащего исполнения обязательств в период гарантийного срока, которая обеспечивает надлежащее исполнение Подрядчиком следующих обязательств:

- 1) по выполнению работ в течение гарантийного срока, как это предусмотрено Договором или в соответствии с ним;
- 2) по уплате неустоек (пеней, штрафов), возмещению убытков Заказчика, вызванных ненадлежащим исполнением Подрядчиком обязательств в период гарантийного срока, в том числе расходов Заказчика на устранение выявленных недостатков результата выполненных работ.

10.6. Изменение условий гарантии или предоставление новой гарантии

1) Подрядчик обязан продлить срок действия гарантии или увеличить сумму гарантии, соответствующую требованиям, установленным в Общих условиях и Договоре, в случаях:

- 1) если Стороны договорятся о продлении сроков выполнения работ по Договору;
- 2) если Стороны договорятся об увеличении стоимости работ по Договору.

Изменение условий гарантии или новая гарантия должны быть переданы Заказчику за 10 дней до окончания срока выполнения работ, предусмотренного Договором.

Продление срока гарантии и увеличение суммы по гарантии осуществляются без согласия Заказчика с последующим его уведомлением.

Расходы, связанные со внесением изменений в банковскую гарантию или получением новой гарантии, несет Подрядчик.

10.7. Порядок заключения дополнительного соглашения

Если Подрядчик заинтересован в изменении срока исполнения основного обязательства, Подрядчик должен сначала продлить срок действия, увеличить сумму банковской гарантии или получить новую гарантию и представить Заказчику заверенные копии подтверждающих документов.

После предоставления Заказчику подтверждающих документов Стороны заключают ДС о продлении сроков выполнения работ или об увеличении стоимости работ.

10.8. Последствия не предоставления изменения условий гарантии или новой гарантии

Если Подрядчик не предоставит Заказчику доказательства продления срока гарантии или увеличения суммы гарантии, или новую гарантию в случаях и порядке, предусмотренными подп. 10.6 – 10.7. Общих условий:

- 1) продление срока выполнения работ или увеличение стоимости работ считается не согласованными Сторонами.
- 2) Подрядчик обязан осуществить возврат авансового платежа в сумме, определяемой как разница между оплаченным авансом и суммой зачтенного аванса за выполненные Подрядчиком и принятые Заказчиком работы, в течение 3 дней с момента истечения срока окончания выполнения работ.

3) Заказчик имеет право направить Подрядчику уведомление об одностороннем отказе от исполнения Договора либо об одностороннем изменении условий и порядка оплаты по Договору. Договор будет считаться расторгнутым или изменённым через 5 дней с момента получения Подрядчиком уведомления, если иной срок не предусмотрен в уведомлении Заказчика.

10.9. Отказ в принятии гарантии

Заказчик вправе отказать в принятии гарантии в случаях:

- 1) если она не была предварительно согласована;
- 2) предоставленная гарантия не соответствует предварительно согласованной редакции;
- 3) предоставленная гарантия не соответствует требованиям, установленным Общими условиями, Договором, законодательством, либо иным способом нарушает интересы Заказчика.

В случае отказа Заказчика в принятии гарантии по основаниям, указанным в настоящем пункте, Заказчик имеет право направить Подрядчику уведомление об одностороннем отказе от исполнения Договора либо об одностороннем изменении условий и порядка оплаты. Договор будет считаться расторгнутым или изменённым через 5 дней с момента получения Подрядчиком уведомления, если иной срок не предусмотрен в уведомлении Заказчика.

10.10. Замена гарантии

Заказчик вправе требовать, а Подрядчик обязуется в течение 10 дней предоставить новую банковскую гарантию в случае, если:

- 1) у гаранта будет приостановлено действие лицензии;
- 2) у гаранта будет отозвана лицензия;
- 3) иные основания.

Подрядчик обязуется самостоятельно отслеживать и информировать Заказчика о возникновении случаев, позволяющих Заказчику требовать замены гаранта.

11. Порядок выполнения работ

11.1. Общие требования

Подрядчик организует выполнение работ в соответствии с условиями Договора, требованиями СНИПов, СП, ГОСТов, ТУ, законодательства РФ, а также ЛНА Заказчика, с которыми Подрядчик ознакомлен до подписания Договора.

Подрядчик при выполнении работ обязан:

11.1.1. обеспечить соблюдение своими работниками и представителями требований пропускного и внутриобъектового режимов, требований по охране труда, промышленной, пожарной безопасности и охране окружающей среды и порядок работ, действующие на территории Заказчика либо у собственника территории, на которой расположен Объект, а также согласовывать с Заказчиком режим своей работы;

11.1.2. обеспечить функционирование системы управления охраной труда, соответствующей требованиям ГОСТ Р ISO 45001-2020 «Системы менеджмента безопасности труда и охраны здоровья. Требования и руководство по применению» или аналогичного стандарта;

11.1.3. обеспечить постоянное присутствие на месте производства работ (на строительной площадке) в течение всего времени выполнения работ линейного руководителя (производителя работ, мастера), назначенного ответственным за организацию и безопасное производство работ. Выполнение работ в отсутствие указанного лица, а также при отсутствии необходимых технических средств, предусмотренных ППР, не допускается.

11.1.4. на все технические устройства, включая трубопроводы, предоставлять Заказчику технологическую карту на проведение сварочных работ как из металлических, так и из неметаллических материалов.

11.1.5. на местах проведения работ с применением сварки иметь постоянно в наличии технологические карты на выполняемые сварочные работы и аттестационные удостоверения НАКС сварщиков (копии), выполняющих работы.

Генподрядчик, получивший согласование Заказчика на привлечение для выполнения работ конкретных субподрядчиков, осуществляет координацию их работы на территории Объекта, и несёт перед Заказчиком ответственность за действия привлечённых субподрядчиков.

11.2. Допуск Подрядчика к производству работ

Допуск Подрядчика к производству работ осуществляется в порядке, установленном в ЛНА Заказчика и размещённом по адресу https://ruschem.ru/procedure_for_admitting_contractors.

Перед допуском Подрядчика на Объект к производству работ Заказчик проводит вводные инструктажи работников Подрядчика по охране труда, по мерам пожарной безопасности, по гражданской обороне и по действиям в чрезвычайных ситуациях природного и техногенного характера, по пропускному и внутриобъектовому режимам, по безопасности дорожного движения и перемещения по территории Заказчика, по охране окружающей среды, по электробезопасности.

11.2.1. Для получения допуска к производству работ Подрядчик не позднее 5 рабочих дней до начала выполнения работ предоставляет Заказчику:

- 1) Проект производства работ (далее – ППР), согласованный Заказчиком, технологические карты или иные документы, в которых изложены организационные и технические мероприятия по безопасному выполнению работ.
- 2) Список персонала, привлекаемого к выполнению работ с приложением документов, подтверждающих:

- возраст работников, квалификацию, аттестацию работников;
- прохождение работниками Подрядчика обучения требованиям охраны труда, оказанию первой медицинской помощи, использованию средств индивидуальной защиты; требованиям безопасности, предъявляемым к организации и выполнению работ в электроустановках; мерам пожарной безопасности;
- наличие удостоверений (протоколов) проверки знаний требованиям охраны труда, в т.ч. правил по охране труда при работе на высоте в объеме соответствующих инструкций по профессии и видам заявленных работ;
- прохождение обязательных медицинских осмотров и психиатрических освидетельствований.

3) Перечень машин, механизмов, приспособлений, оборудования, инструментов, приборов, транспортных средств и т.д., применяемых для выполнения работ. Обеспечение исправного технического состояния и их соответствие ППР, а также требованиям ЛНА Заказчика, нормативно-правовых актов является обязанностью Подрядчика.

4) Письменное обращение о предоставлении допуска к выполнению работ с указанием видов работ, предусмотренных Договором, наименования Объекта, сроков выполнения работ, наименования субподрядной организации (в случае привлечения); необходимости допуска к производству работ в выходные и праздничные дни, сменности выполнения работ, в том числе с приложением заверенных копий документов, передаваемых для проведения проверки Заказчиком в соответствии с ЛНА Заказчика.

5) Заверенные копии иных документов по запросу Заказчика.

11.2.2. В течение 3 рабочих дней с момента получения документов, указанных в п. 11.2.1. Общих условий, от Подрядчика, Заказчик осуществляет их проверку, по результатам которой Сторонами оформляется Акт-допуск для производства работ. В случае выявления в представленных документах несоответствия установленным требованиям комплект документов возвращается Подрядчику с указанием выявленных несоответствий для их устранения и последующего повторного предъявления Заказчику с целью предоставления допуска для проведения работ.

11.2.3. Временные пропуска Подрядчику и его работникам, а также работникам привлеченной им субподрядной организации, и допуск их к производству работ на Объекты оформляются Заказчиком на основании предоставленной заявки.

11.3. Строительный контроль

11.3.1. Положения о строительном контроле применяются в случаях, когда работы, предусмотренные Договором, относятся к капитальному ремонту объектов капитального строительства либо когда такой контроль предусмотрен требованиями законодательства РФ или технической документацией.

11.3.2. Заказчик обязуется самостоятельно или с привлечением третьих лиц осуществлять строительный контроль за выполнением работ, при этом руководствоваться Градостроительным кодексом РФ, Постановлением Правительства РФ от 21 июня 2010 г. № 468 «О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства».

11.3.3. Подрядчик обязуется осуществлять строительный контроль за выполнением работ, при этом руководствоваться Градостроительным кодексом РФ, Постановлением Правительства РФ от 21 июня 2010 г. № 468 «О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства», иными действующими нормами.

11.4. Передача Объекта

11.4.1. Заказчик в течение 2 рабочих дней с момента получения Подрядчиком допуска к производству работ обязан предоставить Подрядчику Объект для выполнения работ.

Прием в ремонт и из ремонта Объекта, требующего остановки для выполнения работ, оформляется Актами приема-передачи Объекта.

При выполнении Работ, не требующих остановки Объекта для выполнения Работ, оформляется наряд-допуск на выполнение работ без составления Акта приема-передачи Объекта.

11.4.2. Подрядчик до начала выполнения работ обязан оградить Объект согласно требованиям действующего законодательства РФ в случаях, предусмотренных Договором, действующим законодательством РФ.

11.4.3. При наличии возможности и по запросу Подрядчика Заказчик вправе на условиях, согласованных Сторонами, передать Подрядчику в пользование производственные помещения, здания, сооружения, земельные участки, необходимые Подрядчику для производства работ или в административно-бытовых целях.

11.4.4. При наличии возможности и по запросу Подрядчика Заказчик вправе в согласованные Сторонами сроки исключительно для целей выполнения работ обеспечить Подрядчику возможность присоединения к действующим сетям электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения. Точки подключения к сетям определяет Заказчик. Подключение к сетям производится Заказчиком, за счет Подрядчика с оформлением заявки, проекта подключения и т.д. в соответствии с ЛНА Заказчика.

11.5. Ответственность

С момента передачи или предоставления доступа к Объекту Заказчика Подрядчик несёт ответственность за их содержание в исправном состоянии и в соответствии с правилами технической эксплуатации, санитарно-техническими правилами, правилами противопожарной, электрической и экологической безопасности.

При использовании имущества Заказчика Подрядчик обязан соблюдать действующие технические и технологические правила, правила санитарной, противопожарной, электрической и экологической безопасности,

не допускать перегрузки электрических сетей. Подрядчик несёт в установленном законодательством порядке ответственность за нарушение указанных правил и норм и обязан устранять последствия таких нарушений за свой счёт.

Если Заказчик будет привлечён к ответственности за указанные выше нарушения Подрядчика, последний обязан оплатить Заказчику суммы предъявленных штрафов в течение 5 дней со дня получения от Заказчика соответствующего требования и предоставления подтверждающих документов.

11.6. Передача документации

11.6.1. Заказчик в течение 2 дней с момента заключения Договора обязан передать Подрядчику всю необходимую техническую документацию в 2 экземплярах на бумажном носителе и в 1 экземпляре в электронном виде в формате PDF путём её направления на адрес электронной почты Подрядчика.

11.6.2. В течение 2 дней с момента получения документации от Заказчика Подрядчик обязан рассмотреть её на предмет полноты и, при необходимости, направить в адрес Заказчика замечания и предложения по корректировке документации. В случае отсутствия замечаний и предложений по истечении указанного срока документация считается принятой Подрядчиком без возражений.

11.6.3. Подрядчик после получения технической документации (новой или дополнительной) обязан до начала работ предоставить Заказчику Календарный план-график выполнения работ с подробным описанием всех видов работ (не объединяя строки по видам работ) на основании технической документации.

11.6.4. Заказчик в течение 3 дней обязуется выдавать Подрядчику ответы на все технические вопросы, возникающие в процессе выполнения работ.

11.7. Ответственность

В случае не предоставления Подрядчиком Календарного план-графика, предусмотренного п. 11.6.3. Общих условий, Заказчик вправе по своему выбору потребовать от Подрядчика приостановить работы до предоставления Подрядчиком Календарного план-графика производства работ, при этом сроки проведения работ по Договору не подлежат изменению, либо предъявить Подрядчику штраф в размере 5000 рублей за каждый случай нарушения. В случае невыдачи Подрядчику ответов на технические вопросы в срок, указанный в п.11.6.4 Общих условий, Подрядчик вправе приостановить выполнение работ до даты получения ответа. Срок выполнения работ при этом продлевается на срок задержки предоставления ответа без оформления ДС.

11.8. Охрана, уборка и содержание территории Объекта

11.8.1. Заказчик за свой счет осуществляет мероприятия по пожарной безопасности, сторожевую охрану территории Заказчика, в том числе Объекта. Подрядчик своими силами и за свой счёт осуществляет мероприятия по пожарной безопасности и охране производственных, вспомогательных и иных объектов Подрядчика (вагончики, бытовки, городки и т.п.), используемых им при выполнении работ.

11.8.2. Подрядчик обязан соблюдать правила обращения с отходами, установленные действующим законодательством РФ, не допускать захламление Объекта и прилегающих территорий, обеспечивать утилизацию отходов за счёт собственных средств в срок, не превышающий 3 дней с момента образования отходов, если иное не установлено условиями Договора. В случае нарушений указанных правил Подрядчик несёт ответственность в соответствии с требованиями локальных актов Заказчика и законодательством РФ.

11.8.3. Подрядчик осуществляет любые мероприятия сезонного характера, обеспечивающие надлежащие темпы строительства и достижение требуемых качественных показателей, в том числе защиту от осадков, ветра, отрицательных температур.

11.8.4. Подрядчик осуществляет содержание и ежедневную уборку Объекта и непосредственно прилегающей к нему зоны (5 м) от бытового, строительного мусора, снега в места, согласованные с Заказчиком.

11.8.5. В случае размещения Подрядчиком производственных, вспомогательных и иных объектов (вагончики, бытовки, городки и т.п.), используемых им при выполнении работ, такое размещение осуществляется в местах, согласованных с Заказчиком, с соблюдением требований действующего законодательства.

11.8.6. Подрядчик в течение 3 дней с момента окончания выполнения работ обязан произвести уборку Объекта от строительного мусора и его вывоз в места, указанные Заказчиком, а также осуществить уборку Объекта от размещенных Подрядчиком производственных, вспомогательных и иных объектов (вагончики, бытовки, городки и т.п.), используемых Подрядчиком при выполнении работ.

11.8.7. При оказании Заказчиком Подрядчику услуг по вывозу строительного мусора Подрядчик компенсирует расходы Заказчика на основании предъявленных им счетов-фактур в течение 5 дней с момента их предъявления.

11.9. Уполномоченные представители Сторон

11.9.1. В организационно-распорядительном документе о выполнении работ (приказе, наряде-допуске, ППР, ином организационно-распорядительном документе), предусмотренных Договором, Подрядчик должен указать непосредственного руководителя работ (уполномоченного представителя Подрядчика), а также лиц, ответственных за подготовку Объекта в целом или оборудования, технических устройств, коммуникаций к ремонту, из числа специалистов, в ведении которых находятся работники, осуществляющие эксплуатацию Объекта или оборудования, и за проведение мероприятий, необходимых для обеспечения безопасности работ в период проведения ремонта и для оперативной связи с Подрядчиком.

11.9.2. Стороны в течение 3 дней с момента заключения Договора должны назначить приказом представителей, ответственных за производство работ и исполнение Договора, и передать другой Стороне копии документов (приказы, доверенности), подтверждающие полномочия представителей.

Подрядчик обязан в указанный срок назначить лицо, ответственное за организацию и безопасное производство работ, за соблюдение норм и правил по охране труда, электробезопасности, промышленной и пожарной безопасности (далее – ответственный руководитель работ).

Подрядчик обязан обеспечить постоянное присутствие своего ответственного руководителя работ на все время производства работ.

11.9.3. Заказчик вправе приостановить работы без изменения сроков их окончания при отсутствии во время производства работ ответственного руководителя работ от Подрядчика.

11.9.4. Ответственный руководитель работ, обязан реагировать на поступающие от Заказчика сообщения в мессенджере/электронной почте не позднее 1 часа с момента их отправки. Использование средств мобильной связи должно быть согласовано Подрядчиком с Заказчиком в порядке, установленном на Объекте и/или на территории, на которой расположен Объект.

11.10. Разрешительная документация Подрядчика

11.10.1. Подрядчик гарантирует, что он и его работники, оборудование и техника обладают всеми необходимыми разрешительными, квалификационными, иными документами, предоставляющими право на ведение работ (лицензии, разрешения, сертификаты, удостоверения, членство в СРО и т.п.).

11.10.2. Если в любой момент выполнения работ какие-либо лицензии, сертификаты, иные разрешения Подрядчика будут аннулированы, признаны недействительными или утратят силу по иным основаниям и/или будет прекращено его членство в СРО по любым основаниям или условия членства существенно изменены, Заказчик вправе по своему выбору:

1) направить Подрядчику письменное требование о незамедлительном приостановлении работ по Договору до момента предоставления Подрядчиком необходимых лицензии, сертификата или разрешения, а равно вступления в СРО на условиях, необходимых для выполнения работ, чем на момент заключения Договора. Заказчик определяет срок приостановления работ и предоставления необходимых подтверждающих документов, при этом срок завершения работ по Договору изменению не подлежит.

2) и/или потребовать уплаты штрафа в размере 10% от общей стоимости Договора.

В случае не предоставления Подрядчиком необходимых документов в срок, установленный Заказчиком, последний вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора и потребовать возмещения причиненных убытков.

11.10.3. Если во время производства работ в соответствии с законодательством РФ будет установлена необходимость для Подрядчика получить дополнительные лицензии, сертификаты, разрешения, произвести дополнительные взносы в фонд СРО, осуществить иные действия для обеспечения членства в СРО, Подрядчик должен направить Заказчику соответствующее уведомление и в срок, установленный законодательством РФ, получить необходимую лицензию, сертификат и/или иное разрешение, совершить действия, связанные с обеспечением его членства в СРО.

В случае неисполнения Подрядчиком указанной обязанности Заказчик вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора и потребовать от Подрядчика возмещения причиненных убытков.

11.11. Оперативные совещания

11.11.1. В ходе исполнения Договора Стороны проводят не реже 1-го раза в неделю совместные оперативные совещания в месте нахождения Заказчика либо посредством аудио- либо видеоконференцсвязи, в согласованное время. Подрядчик обязан присутствовать на указанных совещаниях.

11.11.2. Подрядчик обязан обеспечить присутствие своего уполномоченного представителя, ответственного за производство подрядных работ (либо направить замещающее лицо, наделив его такими полномочиями) на оперативных совещаниях на Объекте совместно с Заказчиком; представить приказ о назначении указанных ответственных лиц.

11.11.3. По результатам совещания Стороны оформляют протокол, в котором могут быть указаны сроки выполнения задач, связанных с исполнением Сторонами принятых на себя по Договору обязательств.

Задачи, предусмотренные такими протоколами, являются обязательными для исполнения Сторонами, их невыполнение расценивается как невыполнение обязательств по Договору. Протоколы являются частью переписки по Договору. Решения протоколов не должны изменять условия Договора или противоречить им.

11.11.4. Заказчик обязан в течение 2 дней после проведения совещания направить протокол в адрес Подрядчика посредством электронной почты или иным способом, позволяющим отследить его направление.

Подрядчик обязан в течение 1 рабочего дня, следующего за днем получения протокола, подписать протокол со своей стороны и направить его в адрес Заказчика. Подрядчик также вправе изложить свои мотивированные замечания относительно отраженных в протоколе сведений и принятых решений. В случае неполучения Заказчиком в указанный срок подписанного Подрядчиком протокола либо возражений на него, протокол считается принятым Подрядчиком.

11.12. Ответственность

В случае неучастия Подрядчика в совещаниях по неуважительной причине, а также в случае не выполнения задач, указанных в протоколе совещания в установленный срок, при отсутствии возражений на протокол со стороны Подрядчика, Заказчик вправе потребовать уплаты штрафа Подрядчиком в размере 25 000 рублей.

В случае повторного нарушения указанных обязанностей Заказчик вправе потребовать уплаты штрафа в размере 50 000 рублей за каждое последующее нарушение.

11.13. Предоставление информации о ходе выполнения работ

11.13.1. Подрядчик предоставляет Заказчику информацию о ходе выполнения работ на еженедельной основе, по форме, утвержденной Заказчиком.

11.13.2. Подрядчик в течение 3 дней с момента получения письменного запроса Заказчика предоставляет ему отчет о ходе выполнения работ, в том числе о наличии на Объекте материально-технических и людских ресурсов и других данных, имеющих отношение к выполняемым Подрядчиком работам.

Заказчик вправе запросить у Подрядчика предоставить отчет со следующей информацией:

- 1) фотографии и подробные описания хода выполнения работ, включая каждую стадию закупок, изготовления продукции, поставок и монтажа;
- 2) сравнения фактического и планового хода работ;
- 3) сведения о любых проблемах, которые могут поставить под угрозу окончание выполнения работ в соответствии с Договором, а также меры, принимаемые (или предполагаемые) для решения этих проблем.

11.14. Уведомления Заказчика

Подрядчик обязуется уведомлять Заказчика любым доступным способом с последующим письменным уведомлением о любых внеплановых событиях и происшествиях на Объекте и/или в связи с исполнением Договора, включая, но не ограничиваясь:

- 1) аварии (немедленно);
- 2) несчастные случаи (немедленно);
- 3) хищения и иные противоправные действия (в течение 24 часов);
- 4) арест и/или блокирование счетов и/или иные обстоятельства, влияющие на платежи между Сторонами (в течение 24 часов).

11.15. Приостановление работ Подрядчиком

11.15.1. Подрядчик обязан в течение 1 рабочего дня любым доступным способом с последующим письменным уведомлением предупредить Заказчика и приостановить работы до получения от Заказчика указаний в случае обнаружения:

- 1) недостатков технической документации;
- 2) возможных неблагоприятных для Заказчика последствий выполнения его указаний о способе исполнения работ;
- 3) непригодности или не качества материалов, в том числе приобретенных самостоятельно или полученных от Заказчика;
- 4) необходимости проведения дополнительных работ, обнаружившихся в ходе выполнения работ, не учтенных в технической документации;
- 5) угрозы возникновения несчастного случая, возможного возникновения аварийной и чрезвычайной ситуации на Объекте;
- 6) иных, не зависящих от Подрядчика обстоятельств, которые грозят годности или прочности результатов выполняемых работ либо создают невозможность их окончания в срок, определенный Договором.

11.15.2. При обнаружении обстоятельств, указанных в п. 11.15.1. Общих условий, Стороны в течение 5 дней согласовывают срок исправления технической документации, изменения указаний о способе выполнения работ, замене материалов, условия выполнения дополнительных работ, решения иных обстоятельств; или Заказчик принимает решение о продолжении выполнения работ по Договору в соответствии с первоначальными условиями, о чём письменно уведомляет Подрядчика.

11.15.3. Подрядчик:

- 1) продолживший выполнение работ, не дождавшись истечения срока, указанного в подп. 11.15.2. Общих условий, или
- 2) продолживший выполнение работ, несмотря на своевременное указание Заказчика о прекращении работ, несёт полную ответственность за некачественное и несвоевременное выполнение работ.

11.16. Приостановление работ Заказчиком

Заказчик вправе приостановить выполняемые Подрядчиком работы в случае нарушения им требований законодательства в области строительства, промышленной, пожарной безопасности, охраны труда и окружающей среды, внутриобъектового или пропускного режима, требований к ведению исполнительной документации до момента устранения нарушений.

11.17. Предписания Подрядчику

Заказчик вправе самостоятельно или с привлечением третьих лиц в ходе выполнения работ направлять Подрядчику обязательные для исполнения письменные предписания об устранении нарушений организации производства работ, правил безопасности при выполнении работ, требований технической документации, нормативной

документации и других недостатков, ведущих к нарушению условий Договора, и/или требований локальных нормативных актов Заказчика и действующего законодательства в части охраны труда, промышленной и пожарной безопасности.

Подрядчик обязан устранить допущенные нарушения в срок, указанный Заказчиком или привлеченным им третьим лицом в предписании (при условии отсутствия возражений со стороны Подрядчика). Подрядчик вправе направить Заказчику свои возражения относительно исполнения предписания в течение 5 рабочих дней с момента получения Подрядчиком предписания. Заказчик обязан рассмотреть возражения Подрядчика в аналогичный срок и направить Подрядчику либо измененное предписание, либо мотивированный ответ на возражения.

В случае неисполнения Подрядчиком требований Заказчика, указанных в предписании, Заказчик вправе предъявить Подрядчику штраф в размере, определенном ЛНА Заказчика и/или ЛНА собственника территории, на которой располагается Объект, либо в размере 100 000 рублей, если размер штрафа не предусмотрен ЛНА Заказчика и/или ЛНА собственника территории, на которой располагается Объект, за каждый случай нарушения.

12. Сдача-приемка работ

12.1. Порядок сдачи-приемки выполненных работ

12.1.1. Отчетным периодом является календарный месяц.

Подрядчик обязан ежемесячно до 25 числа текущего месяца выполнения работ (в случае, если срок выполнения работ превышает 30 дней) или не позднее 2 рабочих дней с даты выполнения этапа работ или работ в полном объеме направлять Заказчику письменное сообщение о готовности к сдаче результата выполненных работ с предоставлением подписанных Подрядчиком оригиналов Актов сдачи-приемки выполненных работ (по форме КС-2, если применимо, либо в свободной форме) или УПД. Указанные документы передаются Заказчику по реестру.

12.1.2. Подрядчик одновременно с Актами сдачи-приемки выполненных работ или УПД представляет Заказчику на выполненные работы исполнительную документацию в объеме, предусмотренном Договором, ЛНА Заказчика и действующим законодательством РФ, в том числе, требованиями Приказа Минстроя России от 16.05.2023 № 344/пр., Приказ Минстроя России от 02.12.2022 №1026/пр.

Исполнительная документация предоставляется Заказчику на бумажном носителе и в электронном виде в формате .dwg, .pln, .xlsx, .pdf, .docx.

Договор может содержать перечень исполнительной технической документации, оформление и предоставление которой Подрядчиком требуется для приемки Заказчиком выполненных работ.

12.1.3. Заказчик в течение 3 дней со дня получения сообщения Подрядчика и вышеуказанных документов обязан приступить к осмотру Результата работ. Осмотр Результата работ Стороны проводят совместно. По соглашению между Сторонами к осмотру Результата работ могут быть привлечены третьи лица (эксперты, специалисты в области проектирования и/или строительства, иные лица).

12.1.4. Заказчик в течение 5 дней после завершения осмотра Результата работ, проводит проверку документов, предоставленных Подрядчиком в соответствии с п. 12.1.1. и 12.1.2. Общих условий. В случае отсутствия замечаний к представленным документам Заказчик подписывает Акт сдачи-приемки выполненных работ или УПД.

В случае обнаружения неточностей и/или иных недостатков в документах, Заказчик направляет Подрядчику письменный мотивированный отказ от их подписания с указанием выявленных недостатков.

Подрядчик устраняет обнаруженные недостатки и направляет в адрес Заказчика исправленные документы. Повторная проверка и подписание оформленных Подрядчиком документов по выполненному объему работ проводится Заказчиком в течение 3 дней с момента их получения.

12.1.5. Заказчик вправе отказаться от подписания Акта сдачи-приемки выполненных работ или УПД до момента устранения Подрядчиком выявленных недостатков, направив при этом мотивированный отказ в письменной форме Подрядчику, если:

- 1) указанные в них объемы работ не соответствуют фактическим и/или
- 2) цена работ не соответствует сметным расчетам, и/или;
- 3) неправильно ведется исполнительная документация либо она отсутствует/некомплектна, и/или;
- 4) качество работ не соответствует требованиям Договора, технической документации, СНиПов, ГОСТов, законодательства РФ и/или не подтверждено документально.

12.1.6. Риск случайной гибели или повреждения Результата работ, предусмотренного Договором, до его приёмки Заказчиком несёт Подрядчик. Подписание Заказчиком последнего (завершающего) Акта сдачи-приемки выполненных работ или УПД, а также Акта возврата Объекта из ремонта (если передача Объекта в ремонт оформлялась Актом) является моментом исполнения Подрядчиком своих обязательств по Договору, за исключением обязательств Подрядчика, установленных разделами 14 и 15 Общих условий.

12.1.7. В случае продолжительности работ свыше 30 дней, Подрядчик обязан ежемесячно в срок до 15-го числа отчетного месяца вместе с сопроводительным письмом представлять Заказчику сведения об ожидаемом выполнении работ (в т.ч. об использовании материалов, приборов, оборудования) в отчетном месяце с указанием наименования (перечня) работ и стоимости ожидаемого выполнения.

12.2. Устранение дефектов/недостатков в Результате работ

12.2.1. В случае выявления Заказчиком дефектов/недостатков в Результате работ Заказчик направляет в адрес Подрядчика извещение о дате, времени и месте составления акта выявленных дефектов/недостатков (далее – Акт)

с указанием срока их устранения. В случае неявки представителя Подрядчика в указанный в извещении срок Заказчик вправе в одностороннем порядке составить Акт и копию Акта направить в адрес Подрядчика.

12.2.2. Подрядчик организует устранение дефектов/недостатков, выявленных при приемке Результата работ, за свой счёт в сроки, установленные в Акте.

12.2.3. Заказчик вместо предъявления требования об устранении дефектов/недостатков Подрядчиком имеет право поручить их устранение третьему лицу либо выполнить работы собственными силами с отнесением затрат на Подрядчика. В этом случае сумма расходов, которые Заказчик понёс или должен будет понести на устранение дефектов/недостатков, может быть удержана Заказчиком из суммы, подлежащей оплате Подрядчику по Договору.

12.2.4. Заказчик, обнаруживший дефекты/недостатки в Результате работ, вправе ссылаться на них в любых случаях, даже если в Акте сдачи-приёмки выполненных работ не были оговорены эти дефекты/недостатки либо возможность последующего предъявления требования об их устранении.

12.2.5. Заказчик, принявший Результат работ без проверки, не лишается права ссылаться на дефекты/недостатки Результата работ, которые могли быть установлены при обычном способе их приемки (явные дефекты).

12.2.6. Неявка Подрядчика после приёмки Результата работ при обнаружении дефектов/недостатков в разумный срок после их обнаружения, в том числе и тех, которые не могли быть установлены при обычном способе приемки (скрытые дефекты/недостатки), а также умышленно скрытых Подрядчиком, не лишает Заказчика права требовать устранения таких недостатков или уменьшения цены выполненных работ и/или взыскания убытков.

12.3. Ответственность за нарушение сроков устранения недостатков

12.3.1. В случае нарушения Подрядчиком сроков устранения недостатков Подрядчик уплачивает Заказчику штраф в размере 30 000 рублей за каждый день просрочки, но не более 500 000 рублей или 10% от стоимости работ, выполненных Подрядчиком с недостатками (в зависимости от того, какая сумма больше).

12.4. Сдача-приёмка скрытых работ, ответственных конструкций и систем

12.4.1. Скрытые работы подлежат приёмке Заказчиком (службой строительного контроля) перед выполнением последующих работ с обязательным оформлением акта освидетельствования этих работ в порядке, предусмотренном строительными нормами и правилами.

12.4.2. Готовность принимаемых ответственных конструкций и систем подтверждается подписанием Сторонами актов освидетельствования строительных конструкций, устранение недостатков в которых невозможно без разборки или повреждения других строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения (ответственных конструкций).

12.4.3. Подрядчик в письменном виде за 2 дня до начала проведения приёмки уведомляет Заказчика о необходимости проведения приемки выполненных скрытых работ, ответственных конструкций и систем. Если представитель Заказчика не явится к указанному сроку, то Подрядчик составляет односторонний акт освидетельствования, при этом ответственность за качество выполненных работ с Подрядчика не снимается. Вскрытие работ в этом случае по требованию Заказчика производится за его счёт.

12.4.4. Если закрытие работ выполнено без извещения Заказчика о дате приёмки скрытых работ либо Заказчик был извещён с опозданием, то Подрядчик за свой счёт обязуется вскрыть любую часть скрытых работ, согласно указанию Заказчика, а затем восстановить её.

12.4.5. Подрядчик обязан осуществлять фотофиксацию хода выполнения скрытых работ с привязкой к местности и указанием на фотографиях места съёмки. Фотографии заверяются Подрядчиком прилагаются к актам на скрытые работы. Подрядчик обязан продолжать выполнение работ только после приемки Заказчиком скрытых работ и оформления им соответствующих документов.

12.4.6. Подрядчик обязан известить Заказчика о необходимости проведения промежуточной приемки работ, подлежащих закрытию, конструкций или систем, о проведении испытаний, не позднее, чем за 2 дня до начала проведения этой приёмки.

12.4.7. Никакие подлежащие закрытию работы не должны закрываться без составления соответствующего акта. Если Заказчик не был информирован о сдаче скрытых работ и производстве промежуточных испытаний или был информирован с опозданием, то Подрядчик должен за свой счёт открыть любую часть скрытых работ, а затем восстановить её.

13. Исполнительная документация

13.1. Порядок оформления и передачи

13.1.1. Подрядчик ведёт и передает исполнительную документацию в соответствии с:

- 1) ЛНА Заказчика, определяющим порядок оформления и передачи исполнительной документации (при его наличии). По запросу Подрядчика Заказчик в течение 5 дней направляет Подрядчику актуальную версию данного ЛНА на адрес электронной почты, указанный в запросе;
- 2) Градостроительным кодексом РФ, приказом Минстроя России от 16.05.2023 № 344/пр «Об утверждении состава и порядка ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства»;
- 3) оформленными отдельными приложениями, предусмотренными Договором.

13.1.2. Исполнительная документация формируется Подрядчиком по мере выполнения работ и передается Заказчику в количестве 2 бумажных экземпляров и 1 экземпляра в электронном виде в формате PDF, который направляется на электронную почту Заказчика.

Исполнительная документация передается по реестру.

При подписании исполнительной документации не допускается использование факсимильного воспроизведения подписи либо иного аналога собственноручной подписи.

13.2. Перечень исполнительной документации

Общий состав (перечень) исполнительной документации, оформляемой Подрядчиком в зависимости от вида выполняемых работ на Объектах Заказчика, определяется в ЛНА Заказчика, регламентирующем порядок оформления и передачи исполнительной документации (при его наличии) и/или действующим законодательством, и/или Договором.

14. Гарантии качества Результата работ

14.1. Общее правило

14.1.1. Подрядчик гарантирует качество Результата работ согласно Договору, технической документации, СНиПам, ГОСТам, законодательству РФ, а также требованиям, обычно предъявляемым к аналогичным результатам работ.

14.1.2. Качество Результата работ должно обеспечивать нормальную эксплуатацию (использование) Объекта в течение гарантийного срока.

14.1.3. Гарантия качества Результата работ распространяется на всё, составляющее Результат работ.

14.2. Гарантийный срок

Гарантийный срок на Результат работ указывается в Договоре и исчисляется с даты подписания Сторонами последнего (завершающего) Акта сдачи-приемки выполненных работ или УПД, подтверждающего окончательную приемку работ по Договору в полном объёме.

Рекомендуемые гарантийные сроки:

- текущий ремонт - 12 месяцев;
- капитальный ремонт оборудования - 24 месяца;
- капитальный ремонт объектов капитального строительства - 60 месяцев;
- техническое обслуживание - 6 месяцев;
- скрытые недостатки — в пределах соответствующего гарантийного срока, установленного Договором для данного вида работ, а для строительных работ - 5 лет.

14.3. Течение гарантийного срока

В случае досрочного прекращения Договора по любому основанию, течение гарантийного срока начинается со дня, следующего за днём подписания обеими Сторонами последнего Акта сдачи-приемки выполненных работ или УПД.

14.4. Сроки устранения недостатков

14.4.1. Устранение недостатков производится Подрядчиком в срок:

- 1) согласованный Сторонами, либо
- 2) в срок, установленный Заказчиком в одностороннем порядке с учетом характера недостатков, технологической возможности их устранения и требований безопасности, если Стороны в течение 10 дней не достигли согласования срока устранения недостатков.

14.4.2. Заказчик вправе вместо требования о безвозмездном устранении недостатков самостоятельно и/или за свой счёт устранив недостатки, потребовать возмещения расходов на их устранение. В этом случае требование подлежит удовлетворению в течение 10 дней со дня его получения Подрядчиком.

14.5. Страхование (применяется, если предусмотрено Договором)

14.5.1. Подрядчик гарантирует наличие действующего договора страхования в отношении объектов: строительно-монтажных рисков (случайной гибели или случайного повреждения Объекта и объектов, находящихся в непосредственной близости с ним; материалов, оборудования, временных зданий и сооружений, складских помещений, строительных лесов, инженерных коммуникаций, строительных машин и другого имущества, используемого при выполнении работ по Договору), а также вреда жизни/здоровью/имуществу третьих лиц, если данная обязанность Подрядчика предусмотрена Договором.

14.5.2. Объектами страхования являются:

1) имущественные интересы, связанные с выполнением работ по Договору, включая, но не ограничиваясь, подготовительных, строительных, монтажных, пуско-наладочных, иных сопутствующих работ, а также работ по устранению дефектов/недостатков, проведению испытаний, вводу Объекта в эксплуатацию.

При этом страхование осуществляется на условиях «с ответственностью за все риски», включая риски «ошибки проектирования», «дефекты материалов или изготовления».

2) имущественные интересы, связанные с обязанностью Подрядчика в порядке, установленном гражданским законодательством, возместить вред жизни, здоровью или имуществу третьих лиц, причиненный при выполнении работ, предусмотренных Договором.

Третьи лица означают любое юридическое или физическое лицо, за исключением «Застрахованного лица» по договору страхования ответственности. Страхование ответственности перед третьими лицами должно распространяться на деятельность Подрядчика по Договору, а также на привлеченных им субподрядчиков.

14.5.3. Период страхования, страховая сумма, срок предоставления Заказчику договора страхования согласовываются в Договоре.

Период страхования должен соответствовать периоду выполнения работ по Договору (от начала выполнения работ до окончательной приемки Результата работ Заказчиком). В отношении послепусковых гарантийных обязательств период страхования может составлять 24-36 месяцев с даты окончания работ.

Страховая сумма при страховании строительных рисков должна устанавливаться в размере полной (сметной) стоимости Договора, включая стоимость монтируемого оборудования.

14.5.4. Иные условия о страховании могут быть согласованы Сторонами посредством заключения ДС.

15. Ответственность

15.1. Размер возмещаемых убытков

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения одной из Сторон обязательств по Договору, виновная Сторона возмещает другой стороне убытки в полной сумме сверх предусмотренных Общими условиями штрафов/пеней/неустоек.

15.2. Восстановление поврежденных объектов, компенсация вреда окружающей среде

Подрядчик несёт расходы по ремонту и восстановлению поврежденных во время выполнения работ существующих объектов, близлежащих трубопроводов, сетей электроснабжения, связи и прочих коммуникаций, покрытий дорог и других сооружений, а также по компенсации вреда, причиненного окружающей среде, если этот вред нанесён в результате его действий/бездействий.

15.3. Регрессные требования Заказчика

Подрядчик возмещает Заказчику убытки в виде издержек и расходов, возникшие у Заказчика вследствие удовлетворения претензий, исков третьих лиц, при условии, что основания для этих претензий, исков возникли у третьих лиц вследствие невыполнения или ненадлежащего выполнения Подрядчиком своих обязательств.

15.4. Ответственность за нарушение норм публичного права

Подрядчик несёт ответственность за допущенные им при выполнении работ нарушения градостроительного, административного, земельного, лесного, водного, природоохранного, экологического и другого законодательства, включая оплату штрафов, пеней, а также причиненного нарушением вреда.

Если Заказчик будет привлечен к ответственности за указанные выше нарушения Подрядчика, последний обязан оплатить Заказчику суммы предъявленных штрафов в течение 5 дней со дня получения от Заказчика соответствующего требования и предоставления подтверждающих документов.

15.5. Ответственность за непредоставление документации

Подрядчик обязан передать Заказчику всю документацию (техническая, отчетная, разрешительная, исполнительная, организационная и любая иная), предоставление которой Подрядчиком предусмотрено Общими условиями и Договором.

В случае непредоставления Подрядчиком указанной документации Заказчик вправе потребовать от Подрядчика уплаты штрафа в размере 10% от общей стоимости работ по Договору за каждый случай непредоставления документации либо предоставления ее не в полном объеме.

В случае нарушения Подрядчиком сроков передачи документации Заказчику, установленных Общими условиями или Договором, Заказчик вправе потребовать от Подрядчика уплаты неустойки в размере 0,1% от общей стоимости работ по Договору за каждый день просрочки.

15.6. Штраф по умолчанию

За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения Подрядчиком обязательств, предусмотренных Договором, за исключением просрочки исполнения обязательств (в т.ч. гарантийного обязательства), размер штрафа устанавливается в следующем порядке, если Общими условиями не предусмотрены пени/неустойка за это нарушение или штраф в ином размере:

- 1) 10% цены Договора (этапа) в случае, если цена Договора (этапа) не превышает 3 млн руб.;
- 2) 5% цены Договора (этапа) в случае, если цена Договора (этапа) составляет от 3 млн руб. до 50 млн руб. (включительно);
- 3) 1% цены Договора (этапа) в случае, если цена Договора (этапа) составляет от 50 млн руб. до 100 млн руб. (включительно);
- 4) 0,5% цены Договора (этапа) в случае, если цена Договора (этапа) составляет от 100 млн руб. и выше.

Штраф должен быть уплачен Подрядчиком в течение 7 дней с момента получения требования Заказчика.

15.7. Удержание/зачёт

Любые суммы, подлежащие уплате Подрядчиком в пользу Заказчика, включая, но не ограничиваясь, убытки, штрафы, пени, неустойки и т.д., которые понёс Заказчик, могут быть удержаны или зачтены последним из денежных средств, причитающихся в счет оплаты выполненных Подрядчиком работ по Договору или по иному договору, заключенному с Подрядчиком.

При этом Заказчик направляет Подрядчику уведомление в порядке ст. 410 ГК РФ о проведении взаимозачета соответствующей суммы с указанием причин удержания. При таком удержании/зачете у Заказчика не возникает задолженности по оплате перед Подрядчиком зачѐнной/удержанной суммы. Срок исполнения обязательств Подрядчика по уплате Заказчику сумм, предусмотренных настоящим пунктом, считается наступившим по истечении срока, установленного Общими условиями или Заказчиком в претензии для удовлетворения указанных требований.

Обязательства Подрядчика в пользу Заказчика по уплате денежных сумм, предусмотренных настоящим пунктом, будут считаться исполненными с момента удержания Заказчиком этой суммы из суммы, подлежащей оплате Подрядчику за выполненные работы по Договору, либо с момента получения Подрядчиком заявления Заказчика о зачѐте.

15.8. Ограничение права на удержание результата работ

Подрядчик не имеет права на удержание результата работ, иного находящегося у Подрядчика имущества Заказчика или третьих лиц в порядке, установленном ст. 359, 712 ГК РФ.

15.9. Штраф за отказ от Договора по причинам, зависящим от Подрядчика

В случае одностороннего отказа Заказчика от исполнения Договора по основаниям, указанным в п. 16.2. Общих условий, Заказчик вправе потребовать от Подрядчика уплаты штрафа в размере 10% от общей стоимости невыполненных работ, а также возмещения причиненных убытков в полном объеме.

Требование Заказчика об уплате штрафа, пени, возмещении убытков должно быть исполнено Подрядчиком в течение 7 дней с момента получения требования Заказчика, если иной срок не предусмотрен Общими условиями или требованием Заказчика.

15.10. Ответственность Субподрядчика

В случае нарушения Субподрядчиком условий договора субподряда, которые повлекли за собой нарушение Генподрядчиком условий Договора, заключенного с Заказчиком, Заказчик вправе предъявить непосредственно к Субподрядчику любые требования, включая требования об уплате пени, штрафов, неустойки и возмещения убытков, предусмотренные Общими условиями, Договором или действующим законодательством РФ, в порядке, установленном Общими условиями, Договором или действующим законодательством РФ.

Генподрядчик обязан оказать любое содействие Заказчику в предоставлении информации и подтверждающих документов относительно объемов работ, переданных Генподрядчиком на выполнение Субподрядчику.

16. Изменение и расторжение Договора

16.1. Немотивированный односторонний отказ Заказчика

Заказчик вправе в любой момент до сдачи Подрядчиком всего объема выполненных работ в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора полностью или в части, уведомив об этом Подрядчика за 5 дней до даты расторжения. При одностороннем отказе от Договора Заказчик обязуется оплатить Подрядчику фактическую стоимость работ, выполненных Подрядчиком до момента получения уведомления об отказе, а также выкупить МТР, приобретенные Подрядчиком для выполнения работ по согласованной технической документации и не имеющие возможности иного разумного использования Подрядчиком, при наличии подтверждающих документов.

16.2. Мотивированный односторонний отказ Заказчика

Заказчик вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора или его части с уведомлением Подрядчика за 10 дней в следующих случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Подрядчиком своих обязательств:

- 1) однократного нарушении сроков начала, окончания выполнения работ, в том числе промежуточных сроков, предусмотренных Договором, более чем на 30 дней;
- 2) однократного неисполнения требований Заказчика об устранении недостатков работ или части работ, предъявленных до или во время приемки Результата работ;
- 3) однократного неисполнения требований Заказчика о предоставлении документации (технической, отчетной, разрешительной, исполнительной, организационной и любой иной), предоставление которой Подрядчиком предусмотрено Общими условиями и Договором, более чем на 30 дней;
- 4) неоднократного (более 2-х раз) нарушения требований к качеству работ;
- 5) однократного нарушения правил безопасности, норм охраны труда, промышленной и пожарной безопасности, правил охраны окружающей среды, иных норм, повлекшего причинение тяжкого вреда здоровью, смерть работника Подрядчика или иного физического лица; аварию или нештатную ситуацию на объектах и оборудовании Заказчика;
- 6) аннулирования, прекращения срока действия допуска, разрешений, аттестаций, лицензий, необходимых для выполнения работ по Договору;
- 7) в иных случаях, предусмотренных Общими условиями.

16.3. Вывоз имущества Подрядчика с территории Объекта

В случае досрочного расторжения Договора Подрядчик обязуется вывезти принадлежащие ему оборудование, инвентарь, инструменты, материалы, технику с территории Объекта, а также произвести уборку помещений и Объекта в течение 30 дней с момента расторжения Договора.

Если указанная обязанность не исполняется Подрядчиком, Заказчик имеет право самостоятельно вывезти имущество, принадлежащее Подрядчику, в места, определенные Заказчиком, и произвести уборку помещений и Объекта с предъявлением Подрядчику понесенных Заказчиком расходов. Расходы подлежат оплате в течение 5 дней с момента предъявления Заказчиком счета на оплату и подтверждающих документов.

17. Досудебный порядок урегулирования споров. Подсудность

17.1. Претензионный порядок

Досудебный претензионный порядок разрешения споров обязателен.

17.2. Срок рассмотрения претензии

Претензия подлежит рассмотрению не позднее 10 дней с момента ее получения (в т.ч. по электронной почте, в ЭДО).

17.3. Допустимость направления претензий по электронной почте

Стороны допускают направление друг другу претензий, связанных с нарушением Подрядчиком требований документов, в электронном виде по указанным в Договоре адресам электронной почты и признают их юридическую силу с правом их использования в качестве доказательств при разрешении Сторонами спорных вопросов как в судебном, так и в досудебном порядке, если можно достоверно установить, от кого исходило сообщение и кому оно адресовано.

Моментом получения сообщений по электронной почте адресатом и возникновения правовых последствий является - рабочий день, следующий за днём направления сообщения.

17.4. Подсудность

В случае не урегулирования разногласий в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение срока, установленного для рассмотрения претензии, спор передаётся на рассмотрение в Арбитражный суд по месту нахождения Заказчика.

Если Подрядчик не является индивидуальным предпринимателем или утратил статус индивидуального предпринимателя, спор передаётся на рассмотрение в суд общей юрисдикции по месту нахождения Заказчика.