**Раздел №4. Проект договора.**

**ДОГОВОР ГЕНЕРАЛЬНОГО ПОДРЯДА № 25/\_\_\_\_\_=18 (СМП)**

г. Уфа \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025г.

**Государственное унитарное предприятие «Фонд жилищного строительства Республики Башкортостан»**, именуемое в дальнейшем **«Заказчик»**, в лице генерального директора Шигапова Р.М., действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемое в дальнейшем «**Генеральный подрядчик»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые Стороны,

 на основании результатов осуществления закупки путем проведения аукциона в электронной форме, участниками которого могут быть только субъекты малого и среднего предпринимательства (Протокол № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_ \_\_\_\_\_\_ 2025г.), заключили настоящий договор (далее именуемый - Договор) о нижеследующем:

**СТАТЬЯ 1. Предмет Договора**

1.1. Заказчик поручает, а Генеральный подрядчик принимает на себя обязательства по организации строительства, в том числе по выполнению строительно-монтажных работ с приобретением и ПНР монтируемого оборудования (далее – работы) на объекте: **«Многоквартирный жилой дом по ул.Светлая, 3/1 в с.Месягутово Дуванского района Республики Башкортостан»** (далее - Объект), в объеме утверждённой проектно-сметной документации.

1.2. Генеральный подрядчик обязуется выполнить работы, предусмотренные Договором, собственными силами и/или силами привлеченных субподрядных организаций.

1.3. Сроки завершения отдельных видов Работ определяются Графиком производства работ (Приложение №1).

1.4. Перечень и объем выполняемых Генеральным подрядчиком работ определён в соответствии с проектной документацией.

1.5. Генеральный подрядчик является членом СРО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в области строительства объектов капитального строительства. Свидетельство № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.6. Результатом выполненной работы по договору, является построенный объект капитального строительства (или отдельная секция), в отношении которого получено [заключение](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=350396&dst=100291)  уполномоченных на осуществление государственного строительного надзора, о соответствии построенного объекта капитального строительства требованиям проектной документации.

**СТАТЬЯ 2. Цена договора**

2.1. Цена работ по Договору составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_ коп) рублей**, в том числе НДС 20% (либо без НДС).

*При заключении Договора с Генподрядчиком, применяющим упрощённую систему налогообложения (либо освобождённым от обязанностей плательщика НДС), Заказчик вправе снизить цену Договора без изменения предусмотренных Договором количества работ, качества работ и иных условий Договора на размер налоговых платежей, связанных с оплатой Договора.*

2.2. Цена работ указана с учётом расходов, связанных с выполнением обязательств по Договору, включая оплату НДС и других обязательных платежей в соответствии с законодательством Российской Федерации, непредвиденных затрат в размере 2% от стоимости работ, лимитированных затрат, транспортных расходов.

2.3. Цена работ по Договору является твёрдой и определяется на весь срок исполнения Договора.

2.4. Изменение цены Договора при его исполнении возможно в следующих случаях:

а) при снижении цены Договора без изменения предусмотренного Договором объема выполняемых работ, их качества и иных условий Договора;

б) если по предложению Заказчика увеличиваются предусмотренные Договором объем работы не более чем на десять процентов или уменьшается предусмотренный Договором объем выполняемой работы не более чем на десять процентов. При этом по соглашению Сторон допускается изменение с учетом положений законодательства Российской Федерации, цены Договора пропорционально дополнительному объему работы исходя из установленной в Договоре цены единицы работы, но не более чем на десять процентов цены Договора. При уменьшении предусмотренного Договором объема работы Стороны Договора обязаны уменьшить цену Договора исходя из цены единицы работы.

2.5. Изменение иных условий Договора возможно в соответствии с Положением о закупках ГУП «Фонд жилищного строительства Республики Башкортостан» и законодательства Российской Федерации.

**СТАТЬЯ 3. Порядок и условия платежей**

3.1. Оплата принятых Заказчиком Работ, предусмотренных Договором, производится после представления Генеральным подрядчиком документов, указанных в п.10.2. Договора и исполнительной документации.

3.2. Заказчик, в срок не более 7 (семи) рабочих дней с даты подписания Заказчиком документов, предусмотренных п.3.1. Договора, производит оплату за выполненные Работы.

3.3. Обязанность Заказчика по оплате считается исполненной с момента списания денежных средств с расчётного счёта Заказчика на расчётный счёт Генерального подрядчика.

3.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Генеральным подрядчиком обязательств по настоящему Договору, Заказчик вправе произвести оплату путем выплаты Генеральному подрядчику суммы, уменьшенной на сумму неустойки (пени, штрафов) при этом:

- начисление по исполнению денежного обязательства по настоящему Договору производится на основании акта о приемке выполненных работ содержащего сведения об исполнении обязательства Генеральным подрядчиком, о принятых результатах исполнения Договора Заказчиком, включая сроки нарушения обязательств и сумму неустойки (пени).

3.6. В случае изменения расчетного счета Генеральный подрядчик обязан в течение двух рабочих дней в письменной форме сообщить об этом Заказчику с указанием новых реквизитов расчетного счета. В противном случае, все риски, связанные с перечислением Заказчиком денежных средств на указанный в настоящем Договоре счет Генерального подрядчика, несет Генеральный подрядчик.

3.7. Заказчик вправе осуществлять платежи с использованием иных форм расчетов, предусмотренных действующим законодательством.

**СТАТЬЯ 4. Сроки и порядок выполнения Работ**

4.1. Стоимость и календарные сроки выполнения этапов Работ и Объекта в целом указаны в Графике производства Работ (Приложение №1).

Начало работ: с \_\_\_ июня 2025г.

Окончание работ – 30 сентября 2026г.

4.2. Дата окончания каждого этапа работ и Объекта в целом является исходной для определения имущественных санкций в случаях нарушения сроков и плана выполнения работ.

4.3. Генеральный подрядчик вправе выполнить работы досрочно.

**СТАТЬЯ 5. Обязательства Генерального подрядчика**

В рамках цены Договора, Генерального подрядчик:

5.1. Выполняет все работы по строительству в объеме и в сроки, предусмотренные Договором и Графиком производства Работ (Приложение №1), сдает Объект Заказчику по Акту приемки законченного строительством Объекта (далее по тексту Акт формы КС-11) в состоянии, обеспечивающем его нормальную эксплуатацию.

5.2. В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты заключения Договора, назначает ответственных представителей для координации и согласования с Заказчиком хода выполнения Работ, о чем направляет Заказчику официальное уведомление. В уведомлении должны содержаться: Ф.И.О. представителей, занимаемая у Генерального подрядчика должность, срок полномочий, номер и дата распорядительного документа о назначении представителей.

5.3. Возводит собственными силами и силами своих субподрядчиков за счет средств, предусмотренных на эти цели в сводном сметном расчете в соответствии с утвержденным проектом организации строительства (ПОС) и проектом производства работ (ППР), все временные сооружения, в том числе ограждение строительной площадки.

5.4. Осуществляет временные подсоединения коммуникаций на период выполнения работ на строительной площадке в точках подключения в соответствии с ПОС.

5.5. Заключает договора с сетевыми организациями для обеспечения строящегося объекта ресурсами на период ведения работ.

В случае если расходы по обеспечению объекта ресурсами несет Заказчик, Генеральный подрядчик обязан заключить с Заказчиком отдельный договор и возместить Заказчику эти расходы.

5.6. Обеспечивает в ходе строительства выполнение на строительной площадке необходимых мероприятий по технике безопасности, рациональному использованию территории, охране окружающей среды, зеленых насаждений и земли.

5.7. Обеспечивает освещение строительной площадки, ее содержание и уборку, а также территории прилегающей непосредственно к ней.

5.8. До подписания Сторонами Акта формы КС-11 вывозит за пределы строительной площадки, принадлежащие Генеральному подрядчику строительные машины, оборудование, инвентарь, строительные материалы, временные сооружения и другое имущество, а также строительный мусор.

5.9. Извещает Заказчика за 24 часа до начала приемки о готовности ответственных конструкций и скрытых работ. Генеральный подрядчик приступает к выполнению последующих работ только после приемки Заказчиком скрытых работ и составления актов освидетельствования этих работ. Если закрытие работ выполнено без подтверждения Заказчика в случае, когда он не был информирован об этом, то по требованию Заказчика Генеральный подрядчик обязан за свой счет вскрыть любую часть скрытых работ согласно указанию Заказчика, а затем восстановить ее за свой счет.

В случае неявки представителя Заказчика в указанный Генеральным подрядчиком срок, последний составляет односторонний акт. В этом случае вскрытие работ по требованию Заказчика осуществляется за счет Заказчика.

5.10. Производит индивидуальное испытание смонтированного оборудования и принимает участие в комплексном его опробовании в присутствии представителя Заказчика.

5.11. За 5 (пять) рабочих дней извещает Заказчика о готовности Объекта к подписанию Акта формы КС-11.

5.12. Немедленно извещает Заказчика и до получения от него указаний приостанавливает работы при обнаружении:

- непригодности или недоброкачественности предоставленных Заказчиком материалов, оборудования, технической документации;

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

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

5.13. Не использует в ходе осуществления работ материалы и оборудование, предоставленные Заказчиком, и/или не выполняет указания последнего, если это может привести к нарушению требований, обязательных для Сторон по охране окружающей среды и безопасности строительных работ.

5.14. Для выполнения своих обязанностей по Договору имеет право заключать договора с субподрядными организациями, несет ответственность перед Заказчиком за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств субподрядчиками.

5.15. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения субподрядчиком, соисполнителем обязательств, предусмотренных договором, заключенным с Генеральным подрядчиком, осуществлять замену субподрядчика, соисполнителя, с которым ранее был заключен договор, на другого субподрядчика, соисполнителя.

5.16. В течение 14 календарных дней рассматривает полученную от Заказчика проектно-сметную документацию утвержденную Заказчиком штампом «В производство работ». После указанного срока замечания к проектно-сметной документации от Генерального подрядчика не принимаются, за исключением случаев выявления ошибок в проектно-сметной документации в процессе строительства. В этом случае наличие дефектов фиксируется трехсторонним актом, подписываемом Заказчиком, Генеральным подрядчиком и Проектировщиком.

5.17. Генеральный подрядчик не имеет права самостоятельно изменять состав, объем работ и увеличивать сроки выполнения работ. Виды и объемы работ, которые не указаны в настоящем Договоре, не подлежат оплате Заказчиком после их выполнения.

5.18. Передаёт по окончании строительства Заказчику схемы расположения и каталоги ко-ординат и высот геодезических знаков, устанавливаемых при геодезических разбивочных работах в период строительства и сохраняемых до его окончания.

5.19. Несет ответственность за правильную и надлежащую разметку Объекта по отношению к первичным точкам, линиям, и уровням, правильность положений уровней, размеров.

5.20. До подписания Сторонами Акта формы КС-11, несет ответственность за риск случайного его уничтожения и повреждения, кроме случаев, предусмотренных в Статье 19 Договора.

5.21. Обеспечивает надлежащую охрану материалов, оборудования строительной техники и другого имущества находящегося на территории огражденной строительной площадки от начала работ до завершения строительства.

5.22. Устраняет в разумные сроки, определенные Заказчиком, своими силами и за свой счет все дефекты/недостатки в выполненных им Работах, выявленные в течение срока действия Договора и являющиеся следствием неисполнения и/или ненадлежащего исполнения Генеральным подрядчиком обязательств по Договору.

Ответственность Генерального подрядчика должна быть подтверждена Актом о выявленных дефектах, подписанным Сторонами, где фиксируется дата обнаружения дефекта и определенная Заказчиком дата его устранения.

В случае если Генеральный подрядчик откажется от составления или подписания Акта о выявленных дефектах, окончательным документом по фиксированию обнаруженного дефекта и его характера является Акт, составленный в одностороннем порядке Заказчиком.

В случае, если Генеральный подрядчик в течение срока, указанного в Акте о выявленных дефектах, не устранит дефекты, указанные в Акте, Заказчик вправе устранить дефекты силами третьих лиц с возмещением расходов за счет Генерального подрядчика.

5.23. При выполнении Работ соблюдает требования действующего законодательства РФ об охране окружающей среды и безопасности ведения работ.

5.24. Согласовывает с органами государственного надзора порядок ведения работ на объекте и обеспечивает его соблюдение на строительной площадке.

5.25. В случае использования на объекте тепловой энергии для обеспечения нужд строительства, обязан представить акт повторного гидравлического испытания внутренних и наружных систем отопления (акты автономных испытаний оборудования систем ЦО и ГВС) за счет собственных средств.

5.26. Проводит подготовку и весь комплекс мероприятий в соответствии с Приказом Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 07.04.2008 №212 «Об утверждении порядка организации работ по выдаче разрешения на допуск в эксплуатацию энергоустановок», в том числе выполнить тепловые испытания отопительных систем (абзацы пункта 7 вышеуказанного приказа, относящиеся к обязанностям Генерального подрядчика) и к моменту сдачи объекта в эксплуатацию передать Заказчику исполнительную документацию с предоставлением отчета о проведенных испытаниях.

5.27. В порядке и сроки, предусмотренные законодательством, организовывает работу (в том числе подготовки необходимой документации) в целях оформления разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

5.28. Генеральный подрядчик в случае прекращения его членства в саморегулируемой организации (СРО), в случае ликвидации или приостановления деятельности СРО, в течении 3-х рабочих дней с момента возникновения вышеперечисленных обстоятельств письменно извещает Заказчика о возникновении данного факта.

5.29. В случае невыполнения Генеральным подрядчиком условий п.5.28. Договора, повлекшего за собой штрафные санкции контролирующих органов по отношению к Заказчику, все убытки Заказчика в этом случае Генеральный подрядчик возмещает в регрессном порядке.

5.30. Обеспечить безопасность строительного производства и безопасную эксплуатацию технологического оборудования, используемого в строительном производстве, соответствие строительного производства требованиям [законодательства](http://base.garant.ru/12125268/33/#block_10000) Российской Федерации об охране труда и иных нормативных правовых актов в сфере охраны труда, а также контроль за соблюдением требований по охране труда своего персонала и персонала субподрядных организаций, в соответствии с Правилами от 11 декабря 2020 г. N 883н «Правила охраны труда при строительстве, реконструкции и ремонте».

5.31. Генеральный подрядчик несет ответственность за подготовку своего персонала, а также персонала субподрядных организаций и соблюдения ими требований охраны труда, промышленной, пожарной и экологической безопасности.

5.32. Генподрядная организация, осуществляющая деятельность на стройплощадке, в соответствии с действующим законодательством в области охраны окружающей среды, обязана вести необходимую документацию, в том числе:

- по учету образовавшихся, утилизированных, обезвреженных, переданных другим лицам или полученных от других лиц, а также размещенных отходов;

- ставить на учет и снимать с учета в органах Росприроднадзора объект строительства, сдавать отчеты по экологии;

- нести затраты по оплате за НВОС (негативное воздействие на окружающую среду).

5.33. В целях повышения эффективности мониторинга строительства Генеральный подрядчик с даты начала строительных работ до получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию организовывает на объектах видеонаблюдение путем установки на строительной площадке веб-камер.

Веб-камеры должны обеспечивать обзор объекта капитального строительства на всю высоту, основного въезда на строительную площадку с внутренней стороны ворот. Количество и расположение камер, Генеральный подрядчик согласовывает с производственным отделом ГУП «ФЖС РБ».

**СТАТЬЯ 6. Обязательства Заказчика**

По настоящему Договору Заказчик:

6.1. Передаёт Генеральному подрядчику, в течение 7-и календарных дней с даты заключения Договора на период строительства Объекта и до его завершения, строительную площадку, пригодную для производства работ. Одновременно с этим Заказчик передает Генеральному подрядчику документы об отводе мест для складирования лишнего грунта и строительного мусора и карьеров для добычи недостающего грунта, а также разбивку осей Объекта, произведенную местными органами архитектуры и градостроительства городов, районов и акт на право пользования землёй.

6.2. Передаёт Генеральному подрядчику в течение 7-и календарных дней с даты заключения Договора проектно-сметную документацию на бумажном носителе в двух экземплярах, на электронном носителе - в одном экземпляре.

6.3. Передаёт Генеральному подрядчику в течение 7-и календарных дней с даты заключения Договора перечень исполнительной документации, необходимой для приемки Объекта.

6.4. Производит приемку и оплату работ, выполненных Генеральным подрядчиком, в порядке, предусмотренном п.3.1. и п.13.3. Договора. В случае отсутствия исполнительной документации на выполненный объем работ, строительно-монтажные работы не принимаются и не оплачиваются.

6.5. Не позднее 24 часов с момента получения уведомления от Генерального подрядчика о готовности работ, принимает работы подлежащие закрытию. Готовность принимаемых ответственных конструкций, инженерных систем, скрытых работ подтверждается подписанием представителем Заказчика и Генерального подрядчика актов освидетельствования, в том числе актов гидравлического испытания систем.

6.6. Представляет Генеральному подрядчику точки подключения временных коммуникаций.

6.7. Контролирует выполнение Генеральным подрядчиком операционного контроля на соответствие требованиям п.6.1.6. Главы 6 СНиП 12-01-2004 «Организация строительства», включенного в Перечень национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона №384-ФЗ от 30.12.2009 «Технический регламент безопасности зданий и сооружений».

6.8. Обязан организовать и осуществить приемку законченного строительством Объекта в установленном порядке.

В течение десяти рабочих дней с даты приемки Объекта и представления Генеральным подрядчиком документов, необходимых в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации для получения Заключения, Заказчик направляет представленные документы в Государственный комитет Республики Башкортостан по жилищному и строительному надзору.

В течение десяти рабочих дней с даты получения Заключения и предоставления Генеральным подрядчиком документов, необходимых в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, Заказчик направляет документы в органы, уполномоченные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

6.10. В целях выполнения условий настоящего Договора, Заказчик имеет право:

6.10.1. Осуществлять контроль за исполнением Генеральным подрядчиком условий Договора в соответствии с законодательством, в том числе путем проведения проверок исполнения настоящего Договора, а также иных контрольных мероприятий.

6.10.2. При отказе Генеральным подрядчиком признать факт ненадлежащего и некачественного выполнения работы комиссионно, с приглашением представителя Генерального подрядчика, при необходимости с участием независимой экспертной организации, зафиксировать некачественно выполненные Генеральным подрядчиком работы. Размер оплаты за последующие выполненные объёмы работ будет уменьшен на стоимость исправленных некачественно выполненных работ и оплаты работы независимой экспертной организации.

6.10.3. Не принимать к оплате объёмы работ, не предусмотренные утверждённым календарным графиком производства работ и (или) не соответствующие по качеству требованиям СНиПам, ГОСТам и иных нормативных документов.

6.10.4. Предъявлять к оплате Генеральному подрядчику суммы штрафов, пени, неустойки, предусмотренных настоящим Договором и законодательством.

6.10.5. Запрашивать у Генерального подрядчика информацию и документы, необходимые для исполнения настоящего Договора, а также для проведения проверок. За непредставление необходимых для исполнения Договора документов, Генеральный подрядчик перед Заказчиком несет ответственность, предусмотренную законодательством.

**СТАТЬЯ 7. Обеспечение работ материалами и оборудованием**

7.1. Обеспечение Объекта строительными материалами, изделиями, конструкциями и оборудованием производится Генеральным подрядчиком (с учётом положений, установленных в Разделом № 1 Технического задания документации на конкурентную закупку, по результатам которой заключён Договор).

7.2. Сертификаты, технические паспорта и другие документы, удостоверяющие качество поставленных материалов, являющихся поставкой Генерального подрядчика, хранятся у Генерального подрядчика и по окончании соответствующих видов Работ передаются Заказчику вместе с исполнительной документацией.

7.3. Сторона, передающая оборудование в монтаж, обязана сопроводить его документацией предприятия - изготовителя, необходимой для монтажа и пусконаладочных работ.

7.4. Генеральный подрядчик несет ответственность за соответствие используемых материалов проектным спецификациям (с учётом положений, установленных в Разделе № 1 Технического задания документации об электронном аукционе, по результатам которого заключён Договор), государственным стандартам и техническим условиям.

7.5. Генеральный подрядчик несет ответственность за сохранность всех материалов и оборудования или иного имущества на Объекте до момента ввода Объекта в эксплуатацию.

**СТАТЬЯ 8. Строительная техника и расходные материалы**

8.1. Генеральный подрядчик доставляет на Объект всю Строительную технику и расходные материалы, необходимые для выполнения Работ, осуществляет их разгрузку и складирование, выполняет ремонт и техническое обслуживание машин и механизмов.

8.2. Строительная техника и расходные материалы, используемые Генеральным подрядчиком для проведения Работ, должны соответствовать требованиям нормативных документов Российской Федерации.

8.3. Строительная техника, должна быть в рабочем состоянии, безопасной, пригодной для предполагаемого назначения, безопасного и эффективного выполнения Работ.

**СТАТЬЯ 9. Журнал производства строительно-монтажных работ**

9.1. С момента начала Работ до их завершения Генеральный подрядчик ведёт «Общий журнал работ».

9.2. Заказчик регулярно проверяет и визирует журнал производства работ на Объекте, в котором отражается весь ход фактического производства работ, а также все факты и обстоятельства, связанные с производством работ, имеющие значение во взаимоотношениях Заказчика и Генерального подрядчика.

**СТАТЬЯ 10. Учётная документация**

10.1. Генеральный подрядчик обязан вести и предоставлять Заказчику первичную учетную документацию, установленную п.10.2 Договора в 3-х экземплярах:

10.2. Первичная учётная документация включает в себя:

- акт приёмки выполненных работ по форме КС-2;

- справку о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3;

- счет-фактуру на оплату выполненных работ;

- иные документы, подтверждающие затраты Генерального подрядчика;

- акты приемки смонтированного оборудования (по форме Приложения №2);

- комплект документов по выполненным пуско-наладочным работам.

10.3. Генеральный подрядчик еженедельно предоставляет в производственный отдел ГУП «ФЖС РБ» сводку о выполненных строительно-монтажных работах.

**СТАТЬЯ 11. Скрытые работы**

11.1. Скрытые Работы подлежат приемке Заказчиком перед производством последующих работ.

Генеральный подрядчик письменно, не позднее, чем за 24 (двадцать четыре) часа до начала приемки Скрытых работ, уведомляет Заказчика о необходимости прибытия на Объект для проведения приемки работ, подлежащих закрытию.

11.2. Уведомление о назначении даты приемки Скрытых Работ должно быть направлено Генеральным подрядчиком Заказчику в рабочие дни и в часы работы.

11.3. В случае если Заказчик был должным образом уведомлен о необходимости приемки Скрытых Работ и не прибыл в назначенное время, Генеральный подрядчик имеет право составить односторонний акт и закрыть Работы, при этом ответственность за качество Скрытых работ несет Генеральный подрядчик.

11.4. В случаях, если закрытие Работ произведено без подтверждения Заказчиком, либо Заказчик не был информирован или информирован с опозданием, Генеральный подрядчик согласно указанию Заказчика, за свой счет должен открыть, а затем восстановить данную часть Скрытых Работ.

11.5. Готовность принимаемых Скрытых Работ подтверждается уполномоченными лицами в соответствии с порядком, установленным СНиП, действующим техническим регламентом. Генеральный подрядчик приступает к выполнению последующих работ только после письменного разрешения Заказчика, внесенного в журнал производства работ.

11.6. В случае если будут обнаружены ненадлежащим образом выполненные Работы, подлежащие закрытию, Заказчик дает соответствующие предписания, обязательные для исполнения Генеральным подрядчиком. Генеральный подрядчик обязан своими силами и за свой счет в согласованные с Заказчиком сроки переделать эти Работы с надлежащим качеством в соответствии с проектно-сметной документацией, СНиП и повторно предъявить их к приемке Заказчику. При наличии документального обоснования согласованнного Заказчиком данный срок может быть увеличен.

11.7. Акты освидетельствования скрытых работ составляются в трех экземплярах: Генеральному подрядчику – 1 экз., Заказчику – 2 экз.

11.8. Каждому Акту освидетельствования скрытых работ присваивается номер, Акт регистрируется в общем журнале работ.

**СТАТЬЯ 12. Предотвращение повреждений и ущерба**

12.1. Генеральный подрядчик предпримет все меры для обеспечения эффективной защиты и предотвращения нанесения ущерба существующим промышленным объектам, близлежащим сетям электроснабжения, связи и прочим коммуникациям, покрытиям дорог и другим сооружениям, а также вреда, причиненного окружающей среде, в т.ч. зеленым насаждениям, водотокам, почве и пр.

12.2. Генеральный подрядчик несет все расходы по ремонту и восстановлению поврежденных во время выполнения Работ существующих объектов, близлежащих сетей электроснабжения, связи и прочих коммуникаций, покрытий дорог и других сооружений, а также по компенсации вреда, причиненного окружающей среде, если этот вред нанесен в результате его действий.

**СТАТЬЯ 13. Сдача-приемка**

13.1. Заказчик назначает своего представителя на строительстве, который от его имени совместно с Генеральным подрядчиком осуществляет приемку выполненных работ.

13.2. Первичная учетная документация, в том числе форма КС-2 и справка по форме КС-3 и иная документация, указанная в п.10.2. Договора предоставляются Генеральным подрядчиком не позднее 25 числа отчетного месяца в комплекте с исполнительной документацией.

13.3. В течение 10 (десяти) рабочих дней, следующих за датой получения от Генерального подрядчика документов указанных в п.13.2. Договора, Заказчик обязан направить Генеральному подрядчику подписанные КС-2, КС-3, либо мотивированный отказ от приемки выполненных Генеральным подрядчиком Работ. В случае получения Генеральным подрядчиком отказа от приемки выполненных Работ, последний обязан в течение 15 календарных дней, устранить замечания, по которым был получен отказ от приемки Работ, и повторно направить Акт Заказчику.

13.4. Генеральный подрядчик регулярно ведет все журналы на выполняемые работы, составляет и сдает Заказчику исполнительную документацию в 3 (трех) экземплярах.

13.5. Приемка законченного строительством Объекта осуществляется после выполнения Сторонами всех обязательств, предусмотренных Договором, в соответствии с установленным порядком, действовавшим на дату его подписания.

13.6. Приемка Объекта в эксплуатацию осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

13.7. При сдаче работы Генеральный подрядчик обязан сообщить Заказчику о требованиях, которые необходимо соблюдать для эффективного и безопасного использования результатов работы, а также о возможных для самого Заказчика и других лиц последствиях несоблюдения соответствующих требований.

13.8. Дата подписания Акта по форме КС-11 определяет момент перехода к Заказчику обязанностей по содержанию Объекта, а также рисков случайной гибели и/или случайного повреждения Объекта.

**СТАТЬЯ 14. Охрана и содержание Объекта**

14.1. От начала Работ до подписания Акта по форме КС-11 Генеральный подрядчик несет полную ответственность за охрану и содержание Объекта, Работ, строительной техники и расходных материалов и оборудования.

14.2. Если, в случае действия/бездействия Генерального подрядчика Заказчику и/или иным лицам причинен ущерб (утрата), включая хищения любого вида, порчу Объекта Генеральный подрядчик обязан возместить причиненные убытки.

 Убытки подлежат возмещению при условии, что все товарно-материальные ценности, техника и/или оборудование переданы Заказчиком, и приняты уполномоченным представителем Генерального подрядчика надлежащим образом.

14.3. Ответственность за охрану и содержание Объекта после подписания Сторонами Акта по форме КС-11 принимает на себя Заказчик.

14.4. Генеральный подрядчик не несет ответственность за причиненный ущерб Объекту, если он возник в результате форс-мажоpных обстоятельств, оговоренных в ст.19 Договора. В этом случае Генеральный подрядчик за счет средств Заказчика обязан восстановить Объект в сроки, согласованные Сторонами в дополнительном соглашении.

**СТАТЬЯ 15. Обстоятельства, о которых Генеральный подрядчик обязан предупредить Заказчика**

15.1. Генеральный подрядчик обязан письменно предупредить Заказчика в течение 3 (Трех) календарных дней и приостановить работу до получения от Заказчика указаний при обнаружении:

• возможных неблагоприятных для Заказчика последствий выполнения его указаний о способе исполнения Работ;

• иных, не зависящих от Генерального подрядчика обстоятельств, которые грозят годности или прочности результатов выполняемых Работ либо создают невозможность их завершения в сроки определенные настоящим Договором;

15.2. Генеральный подрядчик:

• не предупредивший Заказчика об обстоятельствах, указанных в пункте 15.1,

• либо продолживший работу, не дожидаясь истечения срока, указанного в п. 15.1,

• либо продолживший работу несмотря на своевременное указание Заказчика о прекращении работы

несет полную ответственность за некачественное выполнение Работ.

**СТАТЬЯ 16. Гарантийный период**

16.1. Гарантии качества распространяются на все конструктивные элементы, материалы и работы, выполненные Генеральным подрядчиком и субподрядными организациями.

16.2. Гарантийный срок нормальной эксплуатации Объекта и работ устанавливается – 5 (пять) лет с даты разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

Гарантийный срок на смонтированное Генеральным подрядчиком оборудование соответствует гарантийному сроку, установленному его производителем.

Гарантийный срок на тепловые сети – 10 (десять) лет.

16.3. Если в период гарантийного срока будут выявлены недостатки и дефекты, то Генеральный подрядчик (в случае если он не докажет отсутствие своей вины в их возникновении) обязан устранить их за свой счет в сроки, установленные двухсторонним актом.

16.4. Генеральный подрядчик гарантирует:

- качество выполнения всех работ в соответствии с проектной, рабочей документацией и действующими нормами и техническими условиями, своевременное устранение недостатков и дефектов, выявленных при приемке работ и в период гарантийного срока эксплуатации Объекта;

- возможность эксплуатации Объекта на протяжении гарантийного срока.

16.5. Генеральный подрядчик несет ответственность за недостатки (дефекты), обнаруженные в пределах гарантийного срока, если не докажет, что они произошли вследствие нормального износа Объекта или его частей, неправильной его эксплуатации или неправильности инструкций по его эксплуатации, разработанных самим Заказчиком или привлеченными им третьими лицами, ненадлежащего ремонта Объекта, произведенного самим Заказчиком или привлеченными им третьими лицами.

16.6.Заказчик или иное лицо, к которому перейдут права на Объект вправе предъявить требования, связанные с недостатками работ, обнаруженными в течение гарантийного срока.

16.7. При обнаружении в течение гарантийного срока недостатков Заказчик должен заявить о них Генеральному подрядчику в разумный срок по их обнаружении.

16.8. В течение 5 (пяти) дней после получения Генеральным подрядчиком уведомления об обнаруженных недостатках Стороны составляют акт, в котором фиксируются обнаруженные недостатки, а также срок устранения выявленных дефектов.

16.9. Для составления соответствующего акта Стороны вправе привлечь экспертную организацию - независимого эксперта в данной области. Экспертиза может быть назначена также по требованию любой из Сторон.

16.10. В случае уклонения Генерального подрядчика от составления акта, указанного в пункте 16.8 настоящего Договора, Заказчик вправе составить соответствующий акт самостоятельно в том числе с привлечением экспертной организации - независимого эксперта в данной области.

16.11. При этом расходы на соответствующую экспертизу несет Генеральный подрядчик, за исключением случаев, когда экспертизой установлено отсутствие нарушений Генеральным подрядчиком настоящего Договора или причинно-следственной связи между действиями Генерального подрядчика и обнаруженными недостатками. В указанных случаях расходы на экспертизу несет Сторона, потребовавшая назначение экспертизы, а если она назначена по соглашению между Сторонами - обе Стороны поровну.

16.12.Течение гарантийного срока прерывается на все время, на протяжении которого Объект не мог эксплуатироваться вследствие недостатков, за которые отвечает Генеральный подрядчик.

16.13. В случае обнаружения дефектов и недостатков, указанных в пункте 16.7 Договора, Генеральный подрядчик обязан устранить соответствующие недостатки в срок, указанный в акте, в котором фиксируются данные недостатки. При этом Заказчик вправе потребовать от Генерального подрядчика по своему выбору безвозмездного устранения указанных в акте недостатков и дефектов в разумный срок или соразмерного уменьшения цены Договора.

16.14. В случае получения письменного отказа Генерального подрядчика от устранения недостатков и дефектов, указанных выше, или в случае, если в течение 10 (десяти) дней со дня подписания указанного в настоящей статье акта от Генерального подрядчика не получено письменного отказа от устранения дефектов и недостатков, либо уклонения Генерального подрядчика от устранения соответствующих дефектов и недостатков, Заказчик вправе привлечь в порядке, установленном законодательством Российской Федерации для устранения дефектов и недостатков другую организацию с возмещением своих расходов за счет Генерального подрядчика.

**СТАТЬЯ 17. Ответственность Сторон**

17.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору Стороны несут полную имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством.

17.2. При обнаружении Заказчиком недостатков в результатах выполненных работ Генеральный подрядчик по требованию Заказчика обязан безвозмездно устранить их в установленные Заказчиком сроки, а также возместить Заказчику причинённые убытки.

17.3. Убытки и судебные расходы (стоимость выявленных несоответствий и дефектов, неустойка, проценты, расходы за проведение экспертизы, компенсация морального вреда, расходы по оплате услуг представителя, штраф, государственная пошлина) предъявленные Заказчику участниками долевого строительства на основании вступивших в законную силу решений судов, возмещаются Генеральным подрядчиком Заказчику в полном объеме в бесспорном порядке в течение 10 календарных дней с даты получения требования Заказчика".

17.4. В случае просрочки исполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных Договором, Генеральный подрядчик вправе потребовать уплаты пени. Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного Договором, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Договором срока исполнения обязательства. Пеня устанавливается в размере 0,01% от не уплаченной в срок суммы.

17.5. В случае просрочки исполнения Генеральным подрядчиком обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных Договором, Заказчик вправе потребовать уплаты пени. Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения Подрядчиком обязательства, предусмотренного Договором, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Договором срока исполнения обязательства, и устанавливается в размере 0,01% от цены Договора, уменьшенной на сумму, пропорциональную объему обязательств, предусмотренных Договором и фактически исполненных Подрядчиком.

17.6. В случае не выполнения Генеральным подрядчиком этапа работ в стоимостном выражении в полном объеме в установленный срок, Заказчик вправе потребовать уплаты штрафа в размере 1% от стоимости этапа работ, уменьшенную на сумму фактически выполненных работ.

17.7. Неустойка (пени), проценты, судебные расходы за изменение и/или нарушение срока завершения работ более чем на 60 дней установленного п. 4.1. Договора, предъявленные Заказчику участниками долевого строительства (инвесторами) и выплаченная на основании вступившего в законную силу решения суда, компенсируется Генеральным подрядчиком в бесспорном порядке по требованию Заказчика в течение 10 календарных дней с даты получения требования Заказчика.

17.8. За неисполнение предписаний специалиста по охране труда Заказчика, Генеральный подрядчик (Исполнитель) уплачивает штраф в размере 1000,0 руб. за каждое неисполненное предписание.

17.9. Стороны освобождаются от уплаты неустойки (пени, штрафов), если докажут, что ненадлежащее исполнение обязательств произошло вследствие непреодолимой силы или по вине другой Стороны.

17.10. Возмещение убытков, причиненных неисполнением и ненадлежащим исполнением обязательств по Договору, производится Генеральным подрядчиком в полном объеме сверх начисленной неустойки.

17.11. Ни одна из сторон не несет ответственности перед другой стороной за задержку, или невыполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленных обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания сторон, которые нельзя было предвидеть или избежать.

17.12. Сторона, которая не исполняет своего обязательства, должна дать извещение другой стороне о наличии обстоятельств непреодолимой силы и их влиянии на исполнение обязательств по Договору.

17.13. Уплата неустойки, а также возмещение убытков не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств в натуре.

17.14. Ответственность Сторон, не предусмотренная Договором, определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**СТАТЬЯ 18. Обеспечение исполнения договора**

18.1.Заказчик в качестве обеспечения исполнения договора предусматривает удержание 5% от стоимости выполненных участником закупки работ при оплате этапов выполнения работ. При этом в ходе исполнения заключенного договора, Заказчик оплачивает выполненные Исполнителем работы на основании подписанного Сторонами Акта выполненных работ (оказанных услуг) в сумме, указанной в соответствующем Акте, уменьшенной на размер удержания (5%).

18.2. Заказчик возвращает Генеральному подрядчику денежные средства, удержанные в качестве обеспечения исполнения Договора в следующем порядке:

- 80% после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

- 20% (или остаток) после выполнения сезонных работ и исполнения всех договорных обязательств, но не позднее истечения гарантийного срока.

18.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Генеральным Подрядчиком обязательств по Договору Заказчик вправе направить денежные средства, удержанные в качестве обеспечения исполнения Договора, в счет подлежащих уплате сумм пеней, штрафов и неустоек.

**СТАТЬЯ 19. Форс-мажорные обстоятельства**

19.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если указанное неисполнение явилось следствием действия форс-мажорных обстоятельств (обстоятельств непреодолимой силы).

Под форс-мажорными обстоятельствами Стороны подразумевают: пожар, наводнение, землетрясение и другие стихийные бедствия, забастовки, войны, военные действия, массовые беспорядки, эпидемии и эпизоотии, запреты торговых операций с отдельными странами вследствие применения международных санкций, изменение действующего законодательства, в том числе в части проведения экспортных, импортных или расчетных операций, исключающих или объективно препятствующих исполнению данного Договора.

При возникновении форс-мажорных обстоятельств Стороны производят взаиморасчеты по обязательствам, выполненным на момент наступления форс-мажорных обстоятельств.

19.2. Сторона, подвергшаяся воздействию форс-мажорных обстоятельств, обязана немедленно в письменном виде уведомить об этом другую Сторону, описав характер форс-мажорных обстоятельств, но не позднее, чем через 5 (пять) календарных дней после наступления таких обстоятельств. Несвоевременное уведомление о наступлении форс-мажорных обстоятельств лишает соответствующую Сторону права ссылаться на них в будущем.

Возникновение форс-мажорных обстоятельств должно быть подтверждено Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации (или ее региональных подразделений) или иным компетентным органом власти.

19.3. Срок действия данного Договора автоматически продлевается на период форс-мажора и устранения его последствий.

19.4. Если какие-либо форс-мажорные обстоятельства будут длиться более 3 (трех) месяцев, Стороны, подписавшие Договор, должны провести переговоры с целью принятия решения о продлении сроков исполнения обязательств по Договору либо о расторжении Договора.

**СТАТЬЯ 20. Урегулирование споров. Арбитраж**

20.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, регулируются путем переговоров с применением претензионного порядка. Срок рассмотрения претензии не более 15 (пятнадцати) календарных дней следующих за датой их поступления.

20.2. При не урегулировании споров и разногласий путем переговоров с применением претензионного порядка, они подлежат разрешению в Арбитражном суде Республики Башкортостан.

**СТАТЬЯ 21. Антикоррупционная оговорка**

21.1. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору, Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей, прямо или косвенно любым лицам, для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или достигнуть неправомерные цели.

21.2. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору, Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей настоящего Договора законодательством, как дача/получение взятки, коммерческий подкуп, а также действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем.

21.3. В случае возникновения у одной из Сторон подозрений, что произошло или может произойти нарушение любого из вышеуказанных условий, соответствующая Сторона обязуется незамедлительно уведомить в письменной форме о ставшем известном факте неправомерных действий другую Сторону, и при необходимости, по запросу предоставить дополнительные пояснения и необходимую информацию (документы).

21.4. В случае если указанные неправомерные действия работников одной из Сторон, ее аффилированных лиц или посредников, установлены вступившим в законную силу решением (приговором) суда, другая Сторона имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора, путем направления письменного уведомления о расторжении Договора. Сторона, являющаяся инициатором расторжения настоящего Договора по указанным основаниям, вправе требовать возмещения реального ущерба, возникшего в результате такого расторжения.

**СТАТЬЯ 22. Прочие условия**

22.1. Настоящий договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до «30» марта 2027 года, а в части исполнения обязательств – до полного их исполнения.

22.2. Стороны принимают исчерпывающие меры для сохранения конфиденциальности содержания Договора и материалов, документов, относящихся к нему.

22.3. Требования сохранять конфиденциальность информации распространяются на весь срок действия Договора и сохраняют свою силу в течение трех лет с момента прекращения действия Договора.

22.4. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в письменном виде в двух экземплярах и подписываются обеими Сторонами.

22.5. Заказчик может в любое время до сдачи ему результата работы отказаться от исполнения Договора, уплатив Генеральному Подрядчику, часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора.

22.6. Стороны вправе расторгнуть Договор по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ.

22.7. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

**СТАТЬЯ 23. Перечень документов, прилагаемых к Договору**

23.1. График производства работ - Приложение №1.

**СТАТЬЯ 24. Адреса и банковские реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **ЗАКАЗЧИК:****ГУП «ФЖС РБ»»** 450077, РБ, г. Уфа, ул. Ленина, 5/3Телефон: (347) 229-91-00E-mail: main@gsfrb.ruИНН 0274100871, КПП 027401001ОГРН 1040203922660р/сч. 40602810006000103295Башкирское отделение №8598 ПАО Сбербанкк/сч. 30101810300000000601БИК 048073601**Генеральный директор** **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Р.М. Шигапов**  | **ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПОДРЯДЧИК:****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /**  |

Приложение №1 к договору

№25/\_\_\_\_\_\_=18 (СМП) от \_\_\_.\_\_\_.2025г.

**График производства работ**

**по объекту «Многоквартирный жилой дом по ул.Светлая, 3/1 в с.Месягутово Дуванского района Республики Башкортостан»**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование работ | 2025 год | 2026 год |
| июн | июл | авг | сен | окт | ноя | дек | янв | фев | мар | апр | май | июн | июл | авг | сен |
| 1 | Подготовительные работы, фундамент, общестр. работы ниже отм. 0,000. |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 | Кирпичная кладка стен и перегородок, общестр. работы выше отм. 0,000. |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 | Внутренние отделочные работы. |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 4 | Кровля. |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 5 | Монтаж окон ПВХ. |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 6 | Устройство фасада. |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 7 | Внутренние сети водоснабжения и канализации. |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 8 | Электрическое освещение и силовое оборудование. |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 9 | Отопление и вентиляция |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 10 | Слаботочные сети |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 11 | Наружные сети электроснабжения. |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 12 | Наружные сети водоснабжения. |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 13 | Наружная бытовая канализация. |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 14 | Наружное теплоснабжение / газовое оборудование |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 15 | Наружное освещение. |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 16 | Благоустройство, озеленение, МАФ. |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 17 | Ввод объекта в эксплуатацию. |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **ЗАКАЗЧИК** | **ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПОДРЯДЧИК** |
| **ГУП «ФЖС РБ»** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
|  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Р.М. Шигапов** **м.п.** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** **м.п.** |