

Приложение  
к приказу НО «ФЖС ЯНАО»  
от 29.08.2024 № 90-ОД  
(в ред. от 24.09.2024 № 97-ОД, от  
10.10.2024 № 104-ОД)

**Типовая форма договора  
на выполнение проектно-изыскательских и строительного-монтажных  
работ по строительству объекта: “ \_\_\_\_\_ ”**

г. Салехард

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Некоммерческая организация «Фонд жилищного строительства Ямало-Ненецкого автономного округа»,** именуемая в дальнейшем «Заказчик», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_ лице

\_\_\_\_\_ действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Генеральный подрядчик», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», с соблюдением требований действующего законодательства Российской Федерации, а также Положения о закупочной деятельности некоммерческой организации «Фонд жилищного строительства Ямало-Ненецкого автономного округа», утвержденной приказом НО «ФЖС ЯНАО» от 29.05.2020 № 02-02/52-ОД (далее – Положение о закупочной деятельности), протокола подведения итогов (наименование процедуры) на право заключения договора на \_\_\_\_\_ (указать предмет договора) № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г., заключили настоящий Договор (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

## 1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

В Договоре используются следующие термины:

**1.1. Акт сдачи-приемки выполненных работ (оказанных услуг)** – документ, оформленный в соответствии с Приложением № 11 к Договору, подписанный уполномоченными представителями Сторон и Технического заказчика, подтверждающий выполнение Генеральным подрядчиком за отчетный период объема Работ по разработке Проектной и Рабочей документации, услуг по получению положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, в том числе заключение о достоверности определения сметной стоимости по Объекту в соответствии с условиями настоящего Договора.

**1.2. Акт о завершении гарантийного срока** – документ, подписанный Сторонами и представителем эксплуатирующей организации, об окончании периода гарантийного срока эксплуатации Объекта и выполнении

Генеральным подрядчиком всех своих обязательств по Договору, составленный по форме Приложения № 12 к Договору.

**1.3. Акт о недостатках (дефектах), обнаруженных в гарантийный срок** – документ, составляемый в порядке, предусмотренном Договором, в случае обнаружения недостатков в течение периода гарантийного срока и содержащий перечень недостатков с указанием даты устранения этих недостатков Генеральным подрядчиком.

В Акте также делается отметка о фактическом устранении Генеральным подрядчиком недостатков или их устранении за счет Генерального подрядчика.

**1.4. Акт о приемке выполненных работ и затрат** – первичный учетный документ, который подтверждает выполнение Генеральным подрядчиком объема подрядных работ за отчетный период, составленный согласно Приложению № 13 к Договору.

Подписание Акта о приемке выполненных работ и затрат не лишает Заказчика права оспаривать объем, стоимость и качество выполненных подрядных работ.

По Акту о приемке выполненных работ и затрат, Справке о стоимости выполненных работ и затрат к Заказчику не переходит риск случайной гибели или случайного повреждения подтвержденных подрядных работ.

**1.5. Акт приемки законченного строительством Объекта** – документ, подписываемый Сторонами и лицами, определенными формой Акта приемки законченного строительством Объекта, подтверждающий готовность законченного строительством Объекта, а также относящегося к Объекту движимого, недвижимого имущества и объектов инженерно-коммунального назначения для передачи эксплуатирующим организациям и свидетельствующий о завершении выполнения Генеральным подрядчиком Работ по строительству Объекта в полном объеме, предусмотренном Договором, Проектной и Рабочей документацией, составленный в соответствии с Приложением № 3 к Договору.

**1.6. Временные здания и сооружения** - все временные здания и сооружения любого типа, обозначенные на стройгенплане в составе Проектной документации, Рабочей документации и проекта производства работ, необходимые для выполнения и завершения подрядных работ, и которые после их завершения разбираются, вывозятся и/или утилизируются Генеральным подрядчиком за пределы Строительной площадки за свой счет.

**1.7. Гарантийный срок** - срок, исчисляемый с даты подписания Сторонами и иными лицами Акта приемки законченного строительством Объекта, в течение которого Генеральный подрядчик устраняет в соответствии с условиями Договора своими и/или привлеченными силами и за свой счет все выявленные дефекты и недостатки, связанные с выполнением Работ по Договору, допущенные по вине Генерального подрядчика и/или привлеченных им субподрядчиков.

**1.8. График выполнения работ 1 уровня** - недетализированный календарный график выполнения Работ по Договору, который содержит основные этапы и ключевые события, стоимость, а также сроки их реализации, отраженные в разделе 4 Договора, разработанный по форме

Приложения № 1 к Договору. Является основанием для разработки графиков выполнения работ 2 уровня.

**1.9. График выполнения работ 2 уровня** - календарный график выполнения работ, отражающий сроки выполнения основных этапов и подэтапов выполнения проектно-изыскательских работ Объекта, а также календарный график выполнения работ, отражающий сроки выполнения основных видов подрядных работ Объекта, разработанный на основании Графика выполнения работ 1 уровня по форме Приложения № 2 к Договору.

**1.10. Задание на проектирование объекта капитального строительства** - документ, в котором содержится информация об объеме проектно-изыскательских работ, подлежащих выполнению по настоящему Договору, а также требования, условия, цели, задачи и иные показатели, учитываемые Генеральным подрядчиком при выполнении проектно-изыскательских работ, утвержденный в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и настоящим Договором (Приложение № 14 к Договору).

**1.11. Заключение о соответствии** – заключение органа государственного строительного надзора (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора в соответствии с ч. 1 ст. 54 Градостроительного Кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ)) о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства положениям указанным в п. 1 ч. 5 ст. 49 ГрК РФ и требованиям проектной документации (в том числе с учетом изменений, внесенных в рабочую документацию и являющихся в соответствии с ч. 1.3 ст. 52 ГрК РФ частью такой проектной документации), заключение уполномоченного на осуществление федерального государственного экологического надзора федерального органа исполнительной власти (далее - орган федерального государственного экологического надзора), выдаваемое в случаях, предусмотренных ч. 5 ст. 54 ГрК РФ.

**1.12. Изыскательские работы** - изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования.

**1.13. Государственная информационная система «Управление и автоматизации отраслевой деятельности Ямало-Ненецкого автономного округа» (ГИС УиАОД ЯНАО)** – информационная система, автоматизирующая профильную деятельность уполномоченного органа государственной власти автономного округа и его подведомственные организации, привлеченные к выполнению работ по проектированию, строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов строительства.

**1.14. Исполнительная документация** – текстовые и графические материалы, отражающие фактическое исполнение проектных решений и фактическое положение объектов капитального строительства и их элементов в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства по мере завершения определенных в Проектной и Рабочей документации работ, сертификаты, технические паспорта и другие

документы, удостоверяющие качество материалов, конструкций, деталей и оборудования, применяемых при производстве Работ, акты освидетельствования геодезической разбивочной основы объекта капитального строительства, акты разбивки осей объекта капитального строительства на местности, Акты освидетельствования скрытых работ, отражающие выполненные объемы подрядных работ, Акты освидетельствования строительных конструкций, устранение недостатков в которых невозможно без разборки или повреждения других строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения (ответственных конструкций), Акты освидетельствования участков сетей инженерно-технического обеспечения, замечания Заказчика, Технического заказчика, привлекаемых ими для проведения строительного контроля лиц, осуществляющих подготовку Проектной документации, о недостатках выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства, предусмотренные ч. 7 ст. 53 ГрК РФ, комплект рабочих чертежей, утвержденных в производство работ, с надписями о соответствии выполненных в натуре работ этим чертежам или о внесенных в них по согласованию с проектной организацией изменениях, сделанных лицами, ответственными за производство строительно-монтажных работ на основании распорядительного документа (приказа), подтверждающего полномочия лиц, исполнительные геодезические схемы (чертежи), выполненные на основании рабочей документации, фиксирующие фактическое местоположение законченных конструктивных элементов, частей зданий и сооружений и участков сетей инженерно-технического обеспечения, исполнительные схемы (чертежи) результатов работ и профили участков сетей инженерно-технического обеспечения, отражающие выполненные объемы Работ, отступления от проектной документации и согласованные с лицом, осуществляющим подготовку проектной документации, акты испытания технических устройств и опробования систем инженерно-технического обеспечения, результаты экспертиз, обследований, лабораторных и иных испытаний выполненных работ, проведенных в процессе строительного контроля, документы, подтверждающие проведение контроля качества и входного контроля применяемых строительных материалов, изделий, конструкций и оборудования, общий и специальные журналы, в которых ведется учет выполнения работ по строительству, реконструкции и капитальному ремонту объекта капитального строительства, в том числе учет выполненных объемов подрядных работ, и другая документация, отражающая фактическое исполнения проектных решений, предусмотренная строительными нормами и правилами, составленная на русском языке, оформленная в соответствии с формами, установленными действующим законодательством Российской Федерации в количестве, необходимом для оформления разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию и передачи Объекта в эксплуатацию.

Состав Исполнительной документации определяется в соответствии с Приложением № 4 к Договору. Состав исполнительной документации, определенный Приложением № 4 к Договору, не является исчерпывающим и может быть уточнен Заказчиком или Техническим заказчиком.

**1.15. Качество Работ (качество выполнения Работ) – степень**

соответствия результатов выполненных Работ, включая применяемое оборудование, материалы, изделия, конструкции, процессы, требованиям, предъявляемым Договором, Проектной и Рабочей документацией, техническими регламентами, государственными и национальными стандартами, СП, СНИП и другими положениями (в том числе рекомендуемыми), действующими в Российской Федерации и на территории Ямало-Ненецкого автономного округа, нормативных документов и правил к уровню качества Работ.

1.16. **Концепция** - предварительные разделы Проектной документации, включающие в себя схему планировочной организации земельного участка.

1.17. **Корректировка (внесение изменений) в Проектную и (или) Рабочую документацию** - исправления, добавления данных на любом основании в Проектную и (или) Рабочую документацию, в том числе ранее переданную Генеральным подрядчиком Заказчику на любом этапе исполнения Договора.

1.18. **Конфиденциальная информация** – информация, в том числе персональные данные, данные, обрабатываемые в ГИС УиАОД ЯНАО, ставшая доступной Генеральному подрядчику в ходе выполнения работ по настоящему Договору, не подлежащая разглашению или распространению без письменного согласия Заказчика.

1.19. **Материалы, Конструкции и Изделия** – все материалы, изделия и конструкции, предназначенные для выполнения Работ в соответствии с Проектной и Рабочей документацией, условиями Договора и положениями (в том числе рекомендуемыми), действующими в Российской Федерации и на территории Ямало-Ненецкого автономного округа, нормативными документами и правилами, входящими в состав Проектной документации и обеспечиваемыми выполнение Работ иждивением Генерального подрядчика.

1.20. **Материально-техническое оснащение** - оборудование, мебель, предметы интерьера и иные предметы, перечень которых содержится в Задании на проектирование. Материально-техническое оснащение входит в состав Материалов и Оборудования поставки Генерального подрядчика. Форма ТОРГ-12.

1.21. **Недостатки (дефекты)** – допущенные отступления в Работах от требований, предусмотренных Договором, исходными данными, Проектной и Рабочей документацией, технических регламентов, государственных и национальных стандартов, СП, СНИП и других положений (в том числе рекомендуемых), действующих в Российской Федерации и на территории Ямало-Ненецкого автономного округа, нормативных документов и правил, а также иные дефекты, недоделки, упущения, нарушения, являющиеся следствием ненадлежащего выполнения Генеральным подрядчиком принятых на себя обязательств.

1.22. **Недостатки Проектной документации** – любое несоответствие Проектной документации результатам инженерных изысканий, требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности, требованиям градостроительного плана

земельного участка, требованиям документации по планировке территории, требованиям к содержанию разделов Проектной документации, заданию на проектирование и условиям настоящего Договора.

**1.23. Недостатки Рабочей документации** – любое несоответствие Рабочей документации Проектной документации, требованиям нормативных правовых актов, действующих на территории Российской Федерации, включая требования применимых технических регламентов исходным данным, заданию на проектирование и условиям настоящего Договора.

**1.24. Оборудование** – все виды оборудования (включая инженерное и технологическое оборудование, комплектующие, расходные материалы, запасные части) необходимого для выполнения Работ, а также все виды оборудования необходимого для функционирования Объекта, в соответствии с назначением Объекта, указанного в Проектной и Рабочей документации, а также в положениях, действующих в Российской Федерации нормативных документов и правил.

**1.25. Объект** - \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Объект, строительство которого осуществляется в соответствии с Проектной и Рабочей документацией в рамках реализации деятельности НО «ФЖС ЯНАО».

**1.26. Отчетный период по разработке Проектной документации** – под отчетным периодом для целей настоящего Договора понимается период времени необходимый для выполнения Работ по разработке Проектной документации, получению положительного заключения государственной экспертизы, включая проверку достоверности определения сметной стоимости, формированию пакета документов для утверждения Проектной документации и ее утверждение в установленном порядке.

**1.27. Отчетный период по разработке Рабочей документации** - под отчетным периодом для целей настоящего Договора понимается:

- **первый отчетный период** – два календарных месяца (период времени с первого числа месяца, в котором Генеральный подрядчик начал выполнение работ по разработке Рабочей документации на период разработки Рабочей документации согласно Графику выполнения работ 2 уровня, по последнее число следующего календарного месяца).

- **последующие отчетные периоды** – календарный месяц (период времени с первого по последнее число месяца выполнения работ).

**1.28. Отчетный период по выполнению подрядных работ Этапа 2 по строительству Объекта** - под отчетным периодом для целей настоящего Договора понимается календарный месяц (период времени с первого по последнее число месяца выполнения работ).

**1.29. Персонал Генерального подрядчика** – привлекаемые Генеральным подрядчиком для выполнения Работ специалисты и/или рабочие, имеющие необходимую квалификацию, а в случае необходимости – квалификационные сертификаты и другие документы, подтверждающие возможность осуществлять соответствующие Работы.

**1.30. Приемка законченного строительством Объекта** – приемка Заказчиком законченного строительством Объекта в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации и Ямало-Ненецкого автономного округа, а также условиями настоящего Договора.

**1.31. Проектная документация** – документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющая архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта.

Состав разделов Проектной документации и требования к их содержанию определены ч.ч. 12 и 13 ст. 48 ГрК РФ, постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года № 87 «О составе разделов Проектной документации и требованиях к их содержанию», а также Заданием на проектирование, утвержденным Заказчиком. Сметная документация входит в состав Проектной документации и содержит сводку затрат, сводный сметный расчет стоимости строительства, объектные и локальные сметные расчеты (сметы) и расчеты на отдельные виды затрат.

**1.32. Работы** – выполнение проектно-изыскательских работ, услуги по получению положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, в том числе заключение о достоверности определения сметной стоимости строительства по Объекту, а также весь комплекс мероприятий, подрядных работ (строительно-монтажных работ, пусконаладочных работ, поставку и монтаж оборудования, охрану Объектов и прочие затраты, работы), выполняемых Генеральным подрядчиком в соответствии с Проектной и Рабочей документацией в целях строительства и ввода Объекта в эксплуатацию согласно настоящему Договору, соответствующие условиям Договора, приложениям к нему, требованиям технических регламентов, государственным и национальным стандартам, Сводам правил (далее – СП), Строительным нормам и правилам (далее – СНиП), а также другим положениям (в том числе рекомендуемым) действующих в Российской Федерации и на территории Ямало-Ненецкого автономного округа, нормативных документов и правил, подлежащих соблюдению Генеральным подрядчиком в процессе выполнения Работ.

**1.33. Рабочая документация** – документация, разработанная в целях реализации в процессе строительства архитектурных, технических и технологических решений, содержащихся в проектной документации на Объект, состоящая из документов в текстовой форме, рабочих чертежей, спецификации оборудования и изделий (Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов Проектной документации и требованиях к их содержанию», ГОСТ Р21.1101-2013 «Основные требования к Проектной и Рабочей документации»).

**1.34. Разрешение на ввод Объекта в эксплуатацию** – документ, выдаваемый уполномоченным органом, в соответствии со ст. 55 ГрК РФ.

**1.35. Разрешение на строительство** - документ, выданный в соответствии со ст. 51 ГрК РФ.

**1.36. Расчет в прогнозном уровне цен** - расчет стоимости объекта капитального строительства, который формируется после получения заключения государственной экспертизы проектной документации о достоверности определения сметной стоимости объекта на основании сметной стоимости, указанной в заключении с учетом индексов инфляции в пределах нормативного срока выполнения работ, согласованный с главным

распорядителем бюджетных средств.

**1.37. Расчет договорной цены** - составляется для расчета между Заказчиком и Генеральным подрядчиком, является основанием для формирования первичных учетных документов для закрытия выполненных работ и затрат, включает в себя коэффициент договорной цены (Приложение № 18 к Договору).

**1.38. Скрытые работы** – работы, которые в соответствии с принятой технологией производства становятся недоступными для контроля после начала выполнения последующих работ, а также законченные строительные конструкции и участки сетей инженерно-технического обеспечения, устранение дефектов которых, выявленных контролем, невозможно без разборки или повреждения последующих конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, и предъявляемые к осмотру и приемке до их закрытия в ходе последующих Работ и монтажа конструкций.

**1.39. Специализированные организации** - организации, в том числе инспектирующие органы, органы государственного регулирования и надзора, компетентные государственные органы, органы местного самоуправления, а также иные организации и инстанции, уполномоченные на проведение согласований, подготовку заключений по Проектной и Рабочей документации в случае, объеме и порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации и Ямало-Ненецкого автономного округа.

**1.40. Справка о стоимости выполненных работ и затрат** – первичный учетный документ, составленный Генеральным подрядчиком на основании акта (ов) о приемке выполненных работ и затрат, применяемый для расчетов между Заказчиком и Генеральным подрядчиком за выполненные в отчетном периоде подрядные работы, составленный согласно Приложению № 15 к Договору.

**1.41. Строительная площадка** – участок территории, передаваемый Заказчиком Генеральному подрядчику по Акту приема-передачи строительной площадки в границах земельного участка, указанного на строительном генеральном плане, подготовленный в соответствии с Приложением № 5 к Договору.

**1.42. Строительная техника** – различные виды машин, механизмов, оборудование, все приборы, инструменты, инвентарь, и всякого рода оснастка, необходимые Генеральному подрядчику для выполнения Работ.

**1.43. Цена Договора** – цена, определенная условиями Договора и в соответствии с локальными правовыми актами Заказчика.

Цена Договора, включает все затраты Генерального подрядчика, связанные с выполнением Работ по настоящему Договору, и не подлежит каким-либо изменениям, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Договором.

Цена Договора в зависимости от этапа работ (этап 1, этап 2) является предварительной, предельной.

Предварительная цена договора - цена, определенная по результатам закупки, проведенной Заказчиком, согласно протоколу подведения итогов (указывается наименование процедуры) № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ на право заключения договора, на строительство объекта: « \_\_\_\_\_ », и в

соответствии с Протоколом договорной цены (Приложение № 19 к Договору), оговоренная в п. 3.1. Договора, которая выплачивается Генеральному подрядчику за полное и надлежащее выполнение им всех обязательств по Договору.

Пределная цена договора формируется после получения заключения государственной экспертизы проектной документации о достоверности определения сметной стоимости строительства на основании расчета в прогнозном уровне цен с учетом коэффициента снижения предложенного Генеральным подрядчиком при закупке.

1.44. **Экспертиза** - государственная экспертиза Проектной документации и Результатов инженерных изысканий, в том числе проверка достоверности определения сметной стоимости строительства, проводимая в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

1.45. **Эксплуатационная документация** – полный комплект документов (инструкций, монтажных схем, паспортов, комплектационных ведомостей, сертификатов и т.п.), разработанных и предоставленных Генеральным подрядчиком для организации правильной и безопасной эксплуатации Объекта, а также документация для обслуживания всех видов оборудования, механизмов, и систем, установленных в соответствии с Договором.

1.46. **Эксплуатирующая организация** - организация, осуществляющая управление многоквартирным домом на основании заключенного договора управления многоквартирного дома, которой предоставлена лицензия на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами, либо лицо, уполномоченное в соответствии с ч. 3 ст. 164 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Ресурсоснабжающие/сетевые организации, осуществляющие эксплуатацию инженерных коммуникаций по договору безвозмездной срочной передачи инженерных коммуникаций, определенных органом местного самоуправления, до осуществления юридических действий по передаче в орган местного самоуправления по договору безвозмездной передачи.

1.47. **Журнал учета выполненных работ** – составленный по форме в соответствии с Приложением № 7 к Договору отчетный документ, фиксирующий фактически выполненные за отчетный период объемы Работ и имеющий накопительный характер, подписанный Генеральным подрядчиком и Техническим заказчиком.

1.48. **Нулевой цикл** – комплекс подрядных работ Объекта, предусмотренный утвержденной Проектной и Рабочей документацией Объекта, по устройству фундамента Объекта, а также по устройству термостабилизации грунтового основания Объекта и сети геотехнического мониторинга (деформационных марок, термометрических и гидрогеологических скважин) Объекта.

1.49. **Несущие и ограждающие конструкции** – комплекс подрядных работ Объекта, предусмотренный утвержденной Проектной и Рабочей документацией Объекта, по устройству совокупности конструкций Объекта, которые, статически взаимодействуя, выдерживают нагрузки, обеспечивают прочность и устойчивость постройки, а также строительные конструкции

здания, отделяющие его внутреннее пространство от внешней среды.

1.50. **Черновая отделка** – комплекс подрядных работ Объекта, предусмотренный утвержденной Проектной и Рабочей документацией Объекта, по оштукатуриванию поверхностей стен, устройству стяжки пола.

1.51. **Чистовая отделка** – комплекс подрядных работ Объекта, предусмотренный утвержденной Проектной и Рабочей документацией Объекта, по шпатлеванию поверхностей стен и потолков, устройству покрытия полов, оклейки стен обоями, кладки керамической плитки, устройство откосов окон и подоконников, заполнение внутренних дверных проемов, устройству подвесных потолков, окрашиванию стен и потолков.

1.52. **Внутренние инженерные сети** - комплекс подрядных работ Объекта, предусмотренный Проектной или Рабочей документацией Объекта, по устройству инженерных коммуникаций, необходимых с целью обеспечения жизнедеятельности Объекта и расположенные в границах теплового контура Объекта до границы балансовой ответственности инженерных сетей.

1.53. **Наружные инженерные сети** - комплекс подрядных работ Объекта, предусмотренный Проектной или Рабочей документацией Объекта, по устройству инженерных коммуникаций, необходимых с целью обеспечения жизнедеятельности Объекта и расположенные за границами теплового контура Объекта от границы балансовой ответственности инженерных сетей до точки подключения Объекта к инженерной сети ресурсоснабжающей организации.

1.54. **АУ ЯНАО «Управление ГЭПД»** - автономное учреждение Ямало-Ненецкого автономного округа «Управление государственной экспертизы проектной документации».

1.55. **Кровля** - верхний элемент покрытия Объекта, подвергающийся атмосферным воздействиям.

1.56. **Светопрозрачная конструкция** - ограждающая конструкция, необходимая для обеспечения теплоизоляции, необходимой естественной освещенности и возможности визуального контакта с окружающей средой.

1.57. **Фасад** - наружная лицевая часть здания.

1.58. **Карточка технических решений** - документ, предназначенный для оценки и согласования с Заказчиком намечаемых проектных технологических решений и формирования состава основного Оборудования и Материалов.

1.59. **Этап 1** - комплекс работ по проектно-изыскательским работам, включающие в себя инженерные изыскания, разработка проектной документации, рабочей документации, сметной документации, получение положительного заключения государственной экспертизы.

1.60. **Этап 2** - полный комплекс строительно-монтажных работ, монтаж Оборудования и ввод Объекта в эксплуатацию.

1.61. **«Технический заказчик»** - юридическое лицо в соответствии с пунктом 22 статьи 1 ГрК РФ.

1.62. **Строительный контроль** – контрольные мероприятия, обязательные для выполнения Заказчиком и Генеральным подрядчиком, а также иными лицами в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской

Федерации от 21 июня 2010 г. № 468, иными нормативными правовыми актами и Договором на протяжении всего процесса строительства Объекта, предметом которых является проверка соответствия выполняемых работ Проектной документации и подготовленной на ее основе рабочей документации, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка, требованиям технических регламентов в целях обеспечения безопасности зданий и сооружений.

1.63. **Банковское сопровождение** – комплекс услуг, предоставляемых банком Заказчику, позволяющих обеспечить контроль целевого расходования денежных средств по расчетному счету Генерального подрядчика, имеющему специальный режим проведения операций (далее - Счет), в том числе, контроль расходных операций по Счету в соответствии с контрольной ведомостью, и доведения результатов Банковского сопровождения до сведения Заказчика в целях исполнения условий сопровождаемого Договора.

1.64. **Контрольная ведомость** – перечень запланированных расходов (затрат) на реализацию сопровождаемого Договора, согласованный с Заказчиком и предоставляемый в банк для проведения платежей по расчетному счету Генерального подрядчика, имеющему специальный режим проведения операций.

1.65. Определения, употребляемые в Договоре в единственном числе, могут употребляться также во множественном числе, и наоборот.

Определения и сокращения (победитель цены договора, закупка, НМЦ Договора, единица строительной продукции) в настоящем Договоре используются в значениях, установленных Положением о закупочной деятельности.

## 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Генеральный подрядчик обязуется в сроки и в пределах Цены Договора выполнить на свой риск, своими силами и (или) субподрядных организаций весь комплекс работ Этапа 1 по инженерным изысканиям, по разработке проектной документации, рабочей документации, сметной документации, получение положительного заключения государственной экспертизы, а также Этапа 2 включающего полный комплекс строительно-монтажных работ, монтажа Оборудования, вводу Объекта в эксплуатацию в соответствии с настоящим Договором, заданием на проектирование, утвержденным Заказчиком, проектной и рабочей документацией, включая возможные работы, необходимые для строительства Объекта и нормальной его эксплуатации, а также услуги в объеме, определенном настоящим Договором и выполнить все иные требования, установленные Договором, а Заказчик обязуется принять и оплатить надлежащим образом выполненные Генеральным подрядчиком результаты Работ.

2.2. Генеральный подрядчик обязан выполнить работы по настоящему Договору в отношении следующего Объекта: Наименование Объекта: \_\_\_\_\_, на земельном участке с кадастровым номером:

\_\_\_\_\_ (далее - Объект).

2.3. В целях осуществления контроля и надзора за выполнением Работ Генеральным подрядчиком и получением результата Работ по настоящему Договору между Заказчиком, Генеральным подрядчиком и Техническим заказчиком заключается договор на выполнение функций технического заказчика.

Технический заказчик выполняет функции строительного контроля в соответствии со статьёй 53 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также иные функции, предусмотренные Градостроительным кодексом Российской Федерации, в соответствии с нормами и правилами, утвержденными Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 24.12.2019 № 861/пр «Об утверждении СП 48.13330.2019 «СНИП 12-01-2004 Организация строительства».

2.4. В рамках выполнения Работ по проектированию и строительству Объекта, указанного в пункте 2.2 настоящего Договора, Заказчик поручает, а Генеральный подрядчик в счет Договорной цены в соответствии с требованиями Договора, проектной и рабочей документацией обязуется осуществить следующее в отношении Объекта, указанного в пункте 2.2. настоящего Договора, включая, но не ограничиваясь:

- оплату и получение всех необходимых согласований, разрешений и допусков к производству работ в соответствии с условиями Договора, нормативно-правовых актов Российской Федерации, Ямало-Ненецкого автономного округа (в том числе оплату услуг за проведение государственной экспертизы Проектной документации) на Объект;

- сооружение и демонтаж Временных зданий и сооружений, предусмотренных Проектной или Рабочей документацией;

- работы по выполнению Этапа 1 в соответствии с Заданием на проектирование Объекта, утвержденным Заказчиком и являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора, в том числе по устранению недостатков (дефектов), по внесению изменений в проектную и рабочую документацию;

- сбор исходных данных для проектирования;

- разработка концепции размещения Объекта, Дизайн-проекта Объекта;

- в случае необходимости в счет Цены Договора разрабатывает проект межевания, проект планировки, осуществляет согласование и утверждение их в соответствии с законодательством Российской Федерации, а также внесение изменений в существующий проект межевания и проект планировки территории, если иное не предусмотрено Заданием на проектирование;

- согласование с Заказчиком и утверждение Техническим заказчиком результатов работ Этапа 1 в сроки, установленные разделом 4 настоящего Договора;

- содействие Заказчику совместно с Техническим заказчиком (по доверенности Заказчика) в получении разрешения на строительство, в получении разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию в рамках реализации Этапа 2;

- обеспечение получения положительного заключения государственной экспертизы Проектной документации и результатов инженерных изысканий, в том числе в части достоверности определения сметной стоимости строительства Объекта;
- выполнение строительно-монтажных работ в рамках реализации Этапа 2;
- поставка всех Материалов и Оборудования, необходимых для выполнения Работ по Договору и их монтаж в рамках реализации Этапа 2;
- приемка, вывоз до места складирования Материалов и Оборудования поставки Генерального подрядчика согласно Проектной и Рабочей документации в рамках реализации Этапа 2;
- хранение Материалов и Оборудования на собственных и/или арендованных складах и площадках складирования в рамках реализации Этапа 2;
- выполнение пуско-наладочных работ, включая индивидуально-функциональное опробование согласно Рабочей документации и ввод объекта в эксплуатацию в рамках реализации Этапа 2;
- участие (совместно с Заказчиком и Техническим заказчиком) в комплексном опробовании систем и оборудования в рамках реализации Этапа 2;
- формирование и предоставление Техническому заказчику и Заказчику исполнительной документации в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором в рамках реализации Этапа 2;
- устранение дефектов и недостатков, допущенных Генеральным подрядчиком в ходе производства Работ в рамках реализации Этапа 2;
- сдачу Объекта Заказчику по Акту приемки законченного строительством объекта и выполнение обязательств в течение Гарантийного срока перед Заказчиком в рамках реализации Этапа 2;
- получение при участии Технического заказчика разрешений на допуск в эксплуатацию энергопринимающих установок потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, объектов электросетевого хозяйства, объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок в Федеральной службе по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор), в органе государственного строительного надзора Заключение о соответствии в рамках реализации Этапа 2;
- охрану и содержание Объекта (строительной площадки производства Работ, в том числе площадок Временных зданий и сооружений) до даты подписания Акта приемки законченного строительством Объекта в рамках реализации Этапа 2;
- обеспечить получение и выполнение технических условий на технологическое присоединение (технических условий на подключение) к инженерным сетям в объеме заявителя по договорам о подключении (технологическом присоединении) к инженерным сетям по постоянной и временной (на период строительства) схеме в рамках реализации Этапа 2;
- демонтаж существующих построек и сооружений, находящихся в границах земельного участка, в том числе подземных частей в рамках реализации Этапа 2;

- строительство инженерной инфраструктуры, в том числе инженерных сетей в рамках отведенного участка под строительство объекта в рамках реализации Этапа 2;

- при необходимости осуществить перенос инженерных сетей за границы/в границах отведенного земельного участка в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации и условиями Договора в рамках реализации Этапа 2;

- при необходимости провести кадастровые работы по формированию земельного участка под объект капитального строительства и произвести постановку на государственный кадастровый учет вновь образованного земельного участка до получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

2.5. Объем и виды Работ, подлежащих выполнению Генеральным подрядчиком, определяются настоящим Договором, Заданием на проектирование, утвержденным Заказчиком, карточкой технических решений, Проектной и Рабочей документацией, обязательными техническими нормами и правилами, а также действующим законодательством Российской Федерации и Ямало-Ненецкого автономного округа.

2.6. Если для устранения недостатков (дефектов), допущенных в Работах, а равно для продолжения выполнения Работ требуется уничтожение, раскрытие, переделка, перепроектирование каких-либо существующих Работ, то такое устранение недостатков (дефектов), уничтожение, раскрытие, переделка, перепроектирование, а также последующее восстановление Работ должно производиться во всех случаях за счет Генерального подрядчика. Если раскрытие, переделка, уничтожение или восстановление Работ повлекло возникновение убытков у Заказчика, такие убытки должны быть возмещены Генеральным подрядчиком.

2.7. Результатом выполненных Генеральным подрядчиком Работ по Договору является законченный строительством Объект, в отношении которого получено Заключение о соответствии, оформлено Разрешение на ввод Объекта в эксплуатацию, и переданный Заказчику в порядке, установленном действующим законодательством, в отношении которого подписаны Акт сдачи-приемки выполненных работ (оказанных услуг), Акты о приемке выполненных работ и затрат и Справки о стоимости выполненных работ и затрат на весь объем выполненных и принятых Работ, Акт приемки законченного строительством Объекта в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, Ямало-Ненецкого автономного округа и Договором.

2.8. Этап 1 должен соответствовать утвержденному Заказчиком заданию на проектирование, требованиям действующих нормативных актов Российской Федерации в части состава, содержания и оформления Проектной документации, и другим нормам, правилам и стандартам, принятым на территории Российской Федерации для Работ, предусмотренных настоящим Договором.

2.9. Состав разделов Проектной документации определяется в соответствии с постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» и заданием на проектирование.

2.10. После завершения Этапа 1 и подписания Акта сдачи-приемки выполненных работ (оказанных услуг) проектно-сметная документация принадлежит на праве собственности Заказчику. Право собственности на Исполнительную документацию и Объект возникает у Заказчика с даты государственной регистрации прав в органе, осуществляющем функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

2.11. В связи с финансированием строительства Объекта за счет средств субъекта Российской Федерации, предоставляемых Генеральному подрядчику из бюджета Ямало-Ненецкого автономного округа:

- Генеральный подрядчик дает согласие на осуществление Департаментом строительства и жилищной политики Ямало-Ненецкого автономного округа, Департаментом финансов Ямало-Ненецкого автономного округа и Счетной палатой Ямало-Ненецкого автономного округа проверок на предмет соблюдения условий и порядка использования направляемых на капитальные вложения средств соответствующих бюджетов;

- в отношении Объекта предусмотрено осуществление государственного строительного надзора в соответствии с ч. 1 ст. 54 Градостроительного Кодекса Российской Федерации;

- Генеральному подрядчику запрещено осуществлять операции по приобретению за счет полученных средств, предоставленных в рамках настоящего Договора, иностранной валюты, за исключением операций, осуществляемых в соответствии с валютным законодательством Российской Федерации при закупке (поставке) высокотехнологичного импортного оборудования, сырья и комплектующих изделий.

2.12. В целях формирования единого информационного пространства, а также предоставления и внесения информации о запланированном и (или) фактическом выполнении работ по проектированию и строительству в электронном виде, Стороны согласовали электронное взаимодействие Сторон в виде использования электронных документов и электронных образов документов в ГИС УиАОД ЯНАО. Требования к электронным документам и (или) электронным образам документов определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации. Заказчик и Генеральный подрядчик пришли к соглашению о конфиденциальности работы в ГИС УиАОД ЯНАО.

### 3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

#### 3.1.

##### *Вариант 1:*

Предварительная цена договора составляет в соответствии с Протоколом договорной цены (Приложение № 19 к Договору) \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) **рублей, \_\_копеек, в том числе НДС \_\_\_% ( ) рублей, \_\_копеек** и формируется из расходов, возникающих в связи с выполнением Генеральным подрядчиком Работ (оказанием услуг) в соответствии с настоящим Договором, в том числе:

- предварительная стоимость работ по Этапу 1 в размере \_\_\_\_\_, в том числе НДС \_\_\_\_\_;
- предварительная стоимость работ по Этапу 2 в размере \_\_\_\_\_, в том числе НДС \_\_\_\_\_;
- предварительная стоимость непредвиденных работ и затрат в размере \_\_\_\_\_, в том числе НДС \_\_\_\_\_.

Вариант 2:

Предварительная цена договора составляет в соответствии с Протоколом договорной цены (Приложение № 19 к Договору) \_\_\_\_\_ ( ) **рублей, \_\_\_ копеек, НДС не облагается на основании (указывается основания освобождения от налогообложения)** и формируется из расходов, возникающих в связи с выполнением Генеральным подрядчиком Работ (оказанием услуг) в соответствии с настоящим Договором, в том числе:

- предварительная стоимость работ по Этапу 1 в размере \_\_\_\_\_;
- предварительная стоимость работ по Этапу 2 в размере \_\_\_\_\_;
- предварительная стоимость непредвиденных работ и затрат в размере \_\_\_\_\_.

*(вариант применяется в случае если Генеральным подрядчиком используется льготный режим налогообложения).*

Предельная цена договора формируется после получения заключения государственной экспертизы проектной документации о достоверности определения сметной стоимости строительства на основании расчета в прогнозном уровне цен с учетом коэффициента снижения предложенного Генеральным подрядчиком при закупке (далее – коэффициент снижения). Коэффициент снижения составляет \_\_\_\_\_.

3.1.1. Если в ходе выполнения работ возникла необходимость внесения изменений в утвержденную проектно-сметную документацию по Объекту (в части необходимости проведения дополнительных работ либо изменения способа производства работ) с последующей повторной проверкой достоверности сметной стоимости в рамках экспертного сопровождения или повторной государственной экспертизы, предельная цена договора изменятся /не подлежит изменению при:

1. уменьшении сметной стоимости, и суммы расчета в прогнозном уровне цен с учетом коэффициента снижения цена Договора подлежит уменьшению. При этом стороны обязаны подписать дополнительное соглашение об уменьшении цены Договора. Цена договора считается уменьшенной даже в случае отказа Генерального подрядчика от подписания соответствующего дополнительного соглашения.

2. при изменении сметной стоимости, и суммы расчета в прогнозном уровне цен с учетом коэффициента снижения Цена Договора не подлежит изменению при условии, если вызываемые этими изменениями дополнительные работы по стоимости не превышают 10 (десять) % от Цены Договора и не меняют характера предусмотренных в Договоре Работ.

3. при изменении сметной стоимости, и суммы расчета в прогнозном уровне цен с учетом коэффициента снижения от 10 (десяти) % и выше, максимальный размер увеличения цены договора составляет не более 30

(тридцати) %. Более 30 % допускается по решению Заказчика при согласовании с департаментом строительства жилищной политики Ямало-Ненецкого автономного округа.

Стоимость работ Этапа 1, установленная в Предварительной цене договора является предельной и подлежит уменьшению на основании утвержденного расчета в прогнозном уровне цен с учетом коэффициента снижения предложенного при закупке Генеральным подрядчиком.

### **Виды работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в счет Цены Договора**

Цена Договора определена на весь срок исполнения Договора и включает в себя все расходы, затраты Генерального подрядчика в любой форме, связанные с выполнением всех обязательств по настоящему Договору, в том числе, но не ограничиваясь:

- расходы, связанные с оказанием услуг по сопровождению разработки всей Проектной и Рабочей документации, в том числе по устранению недостатков (дефектов), по внесению корректировок (изменений);
- расходы на разработку и согласование Проектной и Рабочей документации, разработку и согласование дизайн-проекта в соответствии с Задаaniem на проектирование;
- расходы на государственную экспертизу Проектной документации, включая расходы на проведение проверки достоверности определения сметной стоимости строительства Объекта;
- расходы на экологическую экспертизу (при необходимости);
- расходы на согласование строительства Объекта в пределах приаэродромных территорий аэропортов, а также получение иной разрешительной документации в уполномоченных органах власти (компетентных организациях);
- расходы на получение исходных данных для проектирования;
- расходы на инженерно-геологические, экологические, инженерно-геодезические, светоклиматические и другие изыскания, необходимые для проектирования и получения положительного заключения государственной экспертизы;
- расходы на ввод Объекта в эксплуатацию;
- стоимость всех Работ согласно Проектной и Рабочей документации;
- стоимость приобретения, поставки и монтажа необходимого для строительства и эксплуатации Объекта оборудования, изделий, конструкций и материалов, поставляемого Генеральным подрядчиком, в соответствии с Расчетом договорной цены;
- затраты, связанные с обеспечением строительства рабочими, в том числе иностранными, включая заработную плату, транспортные и командировочные расходы, питание, проживание;
- транспортные расходы и получение разрешений на транспортировку грузов, доставляемых Генеральным подрядчиком и привлекаемыми им субподрядчиками, которые также включают расходы на получение, разгрузку, хранение и последующее использование материалов в соответствии с настоящим Договором;
- накладные расходы, сметная прибыль, лимитированные затраты, а

также все налоги, сборы и обязательные платежи, действующие на территории Российской Федерации и Ямало-Ненецкого автономного округа;

- таможенное оформление, в том числе уплата таможенных платежей, налогов и сборов на ввоз на территорию Российской Федерации в соответствии с существующими расценками на момент совершения таможенного оформления;

- стоимость понесенных Генеральным подрядчиком затрат по эксплуатации Строительной площадки (в том числе коммунальные платежи, обслуживание, охрана, пожарная безопасность и др.), а также другие затраты, в том числе сезонного характера, необходимые для функционирования Строительной площадки, Объекта и Оборудования до даты передачи Объекта Заказчику и подписания последнего Акта о приемке выполненных работ и затрат за последний отчетный период и Акта приемки законченного строительством Объекта;

- расценки, указанные в настоящем Договоре, включают все затраты, издержки, накладные расходы и прибыль Генерального подрядчика за выполнение Работ в полном объеме, а также расходы на получение, разгрузку, хранение и последующее использование материалов в соответствии с настоящим Договором, а также погрузку, транспортировку и удаление излишних материалов;

- все затраты по содержанию Объекта, в том числе на охрану, до даты передачи Объекта и подписания последнего Акта о приемке выполненных работ и затрат за последний отчетный период и Акта приемки законченного строительством Объекта;

- расходы по страхованию строительно-монтажных рисков;

- все затраты, издержки и иные расходы Генерального подрядчика, связанные с выполнением функций технического заказчика и выполнением иных работ (оказанием услуг) по Договору, в том числе расходы на командирование специалистов, ведение международных и междугородних телефонных переговоров, почтовых отправок;

- инфляцию на период выполнения работ;

- материально-техническое оснащение;

- непредвиденные работы (услуги) и затраты;

- расходы на предоставление банковской гарантии на гарантийный период;

- затраты, связанные с получением доступа к ГИС УиАОД ЯНАО и работой в ней.

Все стоимости, указанные в настоящем Договоре, включают все затраты, связанные с выполнением Работ (оказанием услуг) в соответствии со всеми применимыми требованиями государственных органов в области техники безопасности, а также требованиями Заказчика, касающимися техники безопасности, охраны и безопасности Объекта и правил пожарной безопасности.

Все стоимости, относящиеся к настоящему Договору, установлены в российских рублях и не подлежат изменению в случае колебаний обменного курса какой-либо валюты по отношению к российскому рублю.

3.2. После получения заключения государственной экспертизы проектной документации о достоверности сметной стоимости Объекта,

утверждения ее в установленном порядке и согласования расчета в прогнозном уровне цен Стороны обязуются в течение 14 (четырнадцати) календарных дней подписать дополнительное соглашение об утверждении Протокола договорной цены к Договору (Приложение № 19 к Договору) с уточнением стоимости работ (услуг) на основании заключения государственной экспертизы проектной документации о достоверности сметной стоимости, с применением индексов инфляции, указанных в расчете в прогнозном уровне цен действующих на момент формирования расчета в прогнозном уровне цен, и с учетом коэффициента снижения при закупке.

В случае не подписания и (или) не предоставления Генеральным подрядчиком подписанного со своей стороны дополнительного соглашения об утверждении Протокола договорной цены, в течение 5 (пяти) календарных дней с момента его направления Заказчиком Генеральному подрядчику, настоящий Договор считается измененным, а дополнительное соглашение подписанным и подлежит исполнению на условиях дополнительного соглашения, с момента истечения указанного в настоящем абзаце срока.

3.3. После подписания Протокола договорной цены (п. 3.2. Договора) Заказчик в течение 20 (двадцати) рабочих дней составляет Расчет договорной цены, подготовленный по форме, являющийся Приложением № 18 к настоящему Договору, с детализацией работ и затрат на основании данных утвержденного сводного сметного расчета стоимости строительства, объектных и локальных смет (сметных расчетов) стоимости строительства и их стоимости на основании заключения государственной экспертизы проектной документации о достоверности сметной стоимости строительства, с применением индексов инфляции, указанных в расчете в прогнозном уровне цен, действующих на момент формирования расчета в прогнозном уровне цен и с учетом коэффициента снижения предложенного Генеральным подрядчиком при закупке.

В составе стоимости работ на выполнение Этапа 2 учитываются прямые затраты (затраты на оплату труда рабочих–строителей, затраты на приобретение материалов, изделий и конструкций, затраты на эксплуатацию машин и механизмов), накладные расходы, сметная прибыль, затраты на строительство временных зданий и сооружений, затраты, связанные с удорожанием работ в зимнее время.

В составе стоимости работ на выполнение пусконаладочных работ в рамках реализации Этапа 2 учитываются прямые затраты (затраты на оплату труда рабочих–строителей), накладные расходы, сметная прибыль.

Стоимость оборудования, затраты на осуществление работ вахтовым методом, затраты на перебазирование строительной техники, затраты на разницу в стоимости электрической энергии, затраты на снегоборьбу и непредвиденные работы и затраты, возникшие в ходе реализации Этапа 2, и прочие работы, не учтенные в составе стоимости работ на выполнение Этапа 2, выделяются в отдельные строки.

В случае, если в сводном сметном расчете стоимости строительства, а именно Этапа 2, затраты на титульные временные здания и сооружения определялись по набору (перечню) согласно проекту организации строительства, являющегося разделом проектной документации, с

составлением локальных смет, а не в процентах от стоимости строительно-монтажных работ, то затраты на временные здания и сооружения приводятся в Расчете договорной цены отдельной строкой (с учетом затрат, связанных с удорожанием работ в зимнее время).

Генеральный подрядчик в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента получения от Заказчика дополнительного соглашения об утверждении Расчета договорной цены подписывает его или направляет обоснованные возражения. Перераспределение средств в пределах Цены Договора осуществляется в порядке, установленном Заказчиком.

#### **Условия оплаты**

3.4. С целью проведения мониторинга расчетов в рамках исполнения настоящего Договора Генеральный подрядчик обязан заключить с банком договор банковского сопровождения.

3.5. Банк определяется из числа банков, заключивших рамочный договор по банковскому сопровождению договоров с Заказчиком.

3.6. Генеральный подрядчик заключает договор о банковском сопровождении в срок не позднее 14 (четырнадцати) рабочих дней со дня заключения настоящего Договора.

Генеральный подрядчик заключает договор о банковском сопровождении с отдельным счетом открытым только в отношении Объекта: \_\_\_\_\_, на земельном участке, указанном в п. 2.2. Договора, в срок не позднее 14 (четырнадцати) рабочих дней со дня заключения настоящего Договора.».

3.7. Генеральный подрядчик сообщает Заказчику реквизиты счёта, открытого в соответствии с п. 3.4 - 3.6 Договора, не позднее 3 (трёх) рабочих дней со дня открытия указанного счёта, в письменной форме.

Данные изменения оформляются дополнительным соглашением к настоящему Договору.

3.8. Заказчик осуществляет расчеты, связанные с исполнением обязательств по настоящему Договору через отдельный счет, открытый в банке, осуществляющем банковское сопровождение.

3.9. Генеральный подрядчик обязан в соответствии с требованиями, указанными в договоре банковского сопровождения осуществлять все расчеты по настоящему Договору с использованием отдельного счета с соблюдением режима его использования.

3.10. Неисполнение или несвоевременное исполнение Генеральным подрядчиком обязательства по открытию отдельного счета освобождает Заказчика от обязательства по осуществлению платежей по настоящему Договору до даты заключения дополнительного соглашения к настоящему Договору о внесении изменений в части указания реквизитов счета, открытого в рамках договора по банковскому сопровождению, а также от ответственности за нарушение сроков осуществления таких платежей.

3.11. Оплата работ по Этапу 1 осуществляется Заказчиком после получения положительного заключения государственной экспертизы на разработанную документацию по Договору, включая проверку достоверности определения сметной стоимости, утверждения Проектной документации в установленном порядке и подписания Сторонами дополнительного соглашения об утверждении Расчета Договорной цены (п. 3.3 Договора), на

основании подписанного Сторонами Акта сдачи-приемки выполненных работ (оказанных услуг), с учетом удержания в полном объеме авансового платежа, перечисленного Генеральному подрядчику, в течение 20 (двадцати) рабочих дней с даты подписания Заказчиком без каких-либо замечаний Акта сдачи-приемки выполненных работ (оказанных услуг) и предоставления счета.

3.12. Оплата выполненных Генеральным подрядчиком работ по Этапу 2 осуществляется Заказчиком не более 98 (девяносто восьми) процентов от стоимости работ, указанных в Акте о приемке выполненных работ и затрат, после получения положительного заключения государственной экспертизы на разработанную Проектную документацию по Объекту, подписания Сторонами дополнительного соглашения об утверждении Расчета договорной цены (п. 3.3 Договора), в течение 20 (двадцати) рабочих дней с даты подписания Заказчиком без каких-либо замечаний Акта о приемке выполненных работ и затрат, Справки о стоимости выполненных работ и затрат за отчетный период, предоставления счета и документов, указанных в п. 3.20 Договора, с учетом удержания авансового платежа, перечисленного Генеральному подрядчику.

3.13. Денежная сумма в размере 2 (двух) процентов от стоимости Работ по Этапу 2, указанных в Акте приемки законченного строительством Объекта, удерживается Заказчиком в качестве обеспечения выполнения Генеральным подрядчиком принятых на себя гарантийных обязательств, на период гарантийного срока с даты подписания Заказчиком Акта приемки законченного строительством Объекта до даты подписания Акта о завершении гарантийного срока, а в случае досрочного расторжения Договора – с даты его расторжения.

После завершения Этапа 2 и подписания Сторонами Акта приемки законченного строительством Объекта сумма гарантийного удержания в размере 2 (двух) процентов от стоимости подрядных работ, должна быть заменена безотзывной банковской гарантией на сумму в размере 2 (двух) процентов от стоимости подрядных работ, указанных в Акте приемки законченного строительством Объекта, предоставляемой Генеральным подрядчиком в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с момента подписания Акта приемки законченного строительством Объекта, и должна действовать с даты подписания Заказчиком Акта приемки законченного строительством Объекта до даты подписания Акта о завершении гарантийного срока, а в случае досрочного расторжения Договора – с даты его расторжения.

Заказчик в течение 20 (двадцати) рабочих дней с даты предоставления Генеральным подрядчиком обеспечения гарантийных обязательств по Договору в форме банковской гарантии перечисляет Генеральному подрядчику, удержанные Заказчиком 2 (два) процента от стоимости подрядных работ или направляет Генеральному подрядчику в указанный срок мотивированный отказ от приемки предоставленной банковской гарантии.

Банковская гарантия должна соответствовать требованиям, указанным в п.п. 3.14.2.1 - 3.14.2.2 Договора.

До предоставления банковской гарантии Заказчику Генеральный подрядчик обязан согласовать проект такой банковской гарантии с Заказчиком.

Данные изменения оформляются дополнительным соглашением к настоящему Договору.

#### 3.14. Перечисление авансового платежа:

3.14.1. Возможно авансирование Генерального подрядчика при условии письменного обращения Генерального подрядчика в адрес Заказчика и предоставления Генеральным подрядчиком обеспечения на возврат авансового платежа в виде предоставления банковской гарантии и/или залога ликвидного движимого и/или недвижимого имущества, поручительства юридических лиц. Перечисление авансового платежа осуществляется на счёт, имеющий специальный режим проведения операций (банковское сопровождение), на основании подписанного Сторонами дополнительного соглашения к Договору, в которое включены условия о виде и размере обеспечения возврата аванса, сроках его предоставления и пр. Обеспечение на возврат авансового платежа должно быть предоставлено Генеральным подрядчиком в соответствии с требованиями, установленными в п. 3.14.2, п. 3.14.3, 3.14.4 Договора и не менее суммы предоставляемого аванса .

Предоставление авансовых платежей Генеральному подрядчику без обеспечения допускается в соответствии с локальными правовыми актами Заказчика по Этапу 1 и Этапу 2 в случае использования при расчетах счёта, имеющего специальный режим проведения операций (банковское сопровождение), который предусматривает контроль целевого расходования денежных средств в соответствии с Контрольной ведомостью.

Предоставление авансовых платежей без обеспечения на выполнение Этапа 2 осуществляется после получения заключения государственной экспертизы проектной документации о достоверности определения сметной стоимости строительства.

Допускается авансирование Генерального подрядчика в иных случаях, предусмотренных внутренними локальными правовыми актами Заказчика.

В случае авансирования, Генеральный подрядчик:

1) обязуется соблюдать целевое расходование сумм авансовых платежей на выполнение Работ в рамках исполнения обязательств по настоящему Договору;

2) по письменному требованию Заказчика в срок, не позднее 7 (семи) рабочих дней с даты получения такого требования, предоставляет Заказчику:

- отчет об использовании авансовых платежей с приложением соответствующих расходных документов;

- надлежащим образом заверенные копии договоров, заключенных Генеральным подрядчиком с субподрядными организациями на выполнение соответствующих работ;

- надлежащим образом заверенные копии договоров, заключенных Генеральным подрядчиком с поставщиками на поставку оборудования, материалов, конструкций и изделий;

- счета на оплату, выставленные Генеральному подрядчику поставщиками;

- платежные поручения по оплате оборудования, материалов,

конструкций и изделий с отметкой банка об исполнении;

- товарно-транспортные накладные, товарные накладные, универсальные передаточные документы и иные документы, подтверждающие получение оборудования, материалов, конструкций и изделий.

3.14.2. В случае предоставления Генеральным подрядчиком банковской гарантии в целях обеспечения возврата авансовых платежей, предоставляемых Генеральному подрядчику по настоящему Договору, Генеральный подрядчик до предоставления такой банковской гарантии Заказчику обязан согласовать ее проект с Заказчиком.

3.14.2.1. Требования к банковской гарантии:

- банковская гарантия должна быть выдана кредитными организациями, перечень которых утверждается приказом Заказчика;

- банковская гарантия должна быть безотзывной;

- срок действия банковской гарантии должен превышать предусмотренный договором срок исполнения обязательств, которые обеспечиваются такой банковской гарантией, не менее чем на один месяц;

- в случае отзыва у кредитной организации, предоставившей банковскую гарантию, лицензии на осуществление банковских операций, Генеральный подрядчик обязан не позднее одного месяца со дня получения соответствующего уведомления предоставить новое обеспечение исполнения обязательств;

- банковская гарантия должна быть прошита, пронумерована, подписана и скреплена печатью кредитной организации, предоставляющей банковскую гарантию (далее – кредитная организация, гарант) (в случае ее оформления в письменной форме на бумажном носителе на нескольких листах);

- к банковской гарантии должен быть приложен документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего банковскую гарантию.

3.14.2.2. В Банковской гарантии должны быть указаны:

- дата выдачи;

- принципал (Генеральный подрядчик);

- бенефициар (Заказчик);

- гарант (кредитная организация);

- основное обязательство Генерального подрядчика, исполнение по которому обеспечивается банковской гарантией;

- денежная сумма, подлежащая выплате кредитной организацией Заказчику, или порядок ее определения;

- срок действия банковской гарантии;

- обстоятельства, при наступлении которых должна быть выплачена сумма банковской гарантии Заказчику;

- ответственность гаранта за необоснованное приостановление платежа и (или) за невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательства по гарантии в виде уплаты Заказчику неустойки в размере 0,1 процента от денежной суммы, подлежащей уплате по банковской гарантии, за каждый день просрочки;

- условие, согласно которому исполнением обязательств гаранта по банковской гарантии является фактическое поступление денежных сумм на

счет Заказчика;

- перечень документов, предоставляемых Заказчиком кредитной организации одновременно с требованием об уплате денежной суммы по банковской гарантии:

а) платежное поручение, подтверждающее перечисление Заказчиком аванса Генеральному подрядчику;

б) документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего требование по банковской гарантии;

- условие о том, что расходы, возникающие в связи с перечислением денежных средств гарантом по банковской гарантии, несет гарант.

Затраты на банковскую гарантию в целях обеспечения возврата авансовых платежей Генеральному подрядчику Заказчиком не возмещаются.

В случае продления (увеличения) предусмотренного Договором срока исполнения обязательств по Договору, Генеральный подрядчик обязан до окончания срока действия ранее предоставленной банковской гарантии предоставить Заказчику оригинал дополнения или изменения к ранее выданной банковской гарантии или новую банковскую гарантию возврата авансового платежа со сроком действия, который должен превышать предусмотренный договором срок исполнения обязательств, не менее чем на один месяц.

3.14.3. В случаях предоставления Генеральным подрядчиком и/или поверенным лицом недвижимого имущества в целях обеспечения возврата авансовых платежей, предоставляемых Генеральному подрядчику, между Заказчиком и Генеральным подрядчиком и/или поверенным лицом заключается договор ипотеки, предметом которого является недвижимое имущество. Определение залоговой стоимости указанного имущества осуществляется на основании рыночной стоимости и степени ликвидности, определяемой независимым оценщиком в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, с учетом залогового дисконта, применяемого Заказчиком в соответствии с его локальными правовыми актами.

Недвижимое имущество, передаваемое в залог Заказчику, и права на него должны быть зарегистрированы в установленном законом порядке в органе, осуществляющем регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Генеральный подрядчик и/или поверенное лицо обязуются предоставить в адрес Заказчика оригинал договора ипотеки, Выписку из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающую регистрацию ипотеки, возникшей в силу договора ипотеки, в течение 10 (Десяти) календарных дней с момента государственной регистрации ипотеки.

Срок действия договора ипотеки определен с момента его государственной регистрации до момента полного погашения всех авансовых платежей, предусмотренных настоящим Договором.

В случае предоставления Генеральным подрядчиком и/или поверенным лицом движимого имущества в целях обеспечения возврата авансовых платежей, предоставляемых Генеральному подрядчику, между Заказчиком и Генеральным подрядчиком и/или поверенным лицом заключается договор залога. Определение залоговой стоимости указанного имущества осуществляется на основании рыночной стоимости и степени

ликвидности, определяемой независимым оценщиком в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, с учетом залогового дисконта, применяемого Заказчиком в соответствии с его локальными правовыми актами.

Генеральный подрядчик и/или Поверенное лицо обязуется предоставить Заказчику нотариальную Выписку из реестра уведомлений о залоге движимого имущества, которая подтверждает возникновение залога на движимое имущество.

Договор залога действует до момента полного погашения всех авансовых платежей, предусмотренных настоящим Договором.

Размер дисконта к стоимости закладываемого имущества предусматривается договорами залога (ипотеки).

Генеральный подрядчик обязан предоставить в адрес Заказчика оригинал отчета об оценке предмета залога.

3.14.4. Исполнение обязательств по Договору по возврату аванса может обеспечиваться договором поручительства юридических лиц. В данном случае устанавливается солидарная ответственность поручителя за исполнение обязательств Генеральным подрядчиком по Договору:

- в договоре поручительства должно быть указано основное обязательство, из которого возникло или возникнет в будущем обеспечиваемое обязательство;

- поручитель отвечает перед Заказчиком за исполнение Генеральным подрядчиком обязательств по Договору, а также в части компенсации судебных издержек, уплаты неустоек, начисленных в результате неисполнения/ненадлежащего исполнения Генеральным подрядчиком своих обязательств;

- в случае неисполнения обязательств поручителя по возврату суммы платежа после предъявления такого требования Заказчиком, последний имеет право обратиться с иском на движимое и/или недвижимое имущество поручителя в порядке, установленном законодательством РФ;

- срок действия договора поручительства должен превышать предусмотренный настоящим Договором срок исполнения обязательств, которые должны быть обеспечены таким поручительством, не менее чем на три года;

- досрочное расторжение договора поручительства возможно только по соглашению сторон, а также по требованию одной из сторон в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

При принятии поручительства проверяется платежеспособность поручителя. Критерии оценки уровня платежеспособности и перечень документов, предоставляемых юридическими лицами, выступающими в качестве поручителя, устанавливаются локальным нормативным актом Заказчика.

3.15. Условия предоставления в качестве обеспечения движимого, недвижимого имущества, размер дисконта применяемого при принятии такого залога, и иные условия, указываются сторонами в соответствующем договоре залога (ипотеки), условия предоставления поручительства юридических лиц, указываются в соответствующих договорах поручительства.

3.16. В случае получения Генеральным подрядчиком авансирования, порядок оплаты за выполненные и принятые в текущем месяце работы подлежит изменению путем заключения дополнительного соглашения к настоящему Договору.

3.17. Расчет вычета производится пропорционально сумме полученного аванса с учетом Гарантийного удержания.

3.18. Затраты на осуществление обеспечения обязательств Генерального подрядчика по настоящему Договору производятся Генеральным подрядчиком за счет собственных средств и не компенсируются Заказчиком.

3.19. Перечисление авансового платежа осуществляется на основании подписанного Сторонами дополнительного соглашения к настоящему Договору.

3.20. Оплата Работ, выполненных Генеральным подрядчиком, будет осуществлена при условии предоставления Генеральным подрядчиком в полном объеме следующих документов:

- подписанных Генеральным подрядчиком и Техническим заказчиком Актов сдачи-приемки выполненных работ (оказанных услуг);

- подписанных Генеральным подрядчиком и Техническим заказчиком Актов о приемке выполненных работ и затрат, Справок о стоимости выполненных работ и затрат, счетов-фактур (*в случае, если представление счёта-фактуры является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации*);

- товарной накладной ТОРГ – 12;

- исполнительной документации на выполненный в отчетном периоде объем Работ, оформленной в установленном действующей на территории Российской Федерации нормативно-технической документацией порядке и подписанной Генеральным подрядчиком, Техническим заказчиком;

- технических паспортов и сертификатов на Оборудование и Материалы, использованные при выполнении Работ в отчетном периоде;

- заполненных за отчетный период, в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, Ямало-Ненецкого автономного округа и Договора, общих и специальных журналов работ, а также Журнала учета выполненных работ, подписанного Генеральным подрядчиком и Техническим заказчиком;

- документов, подтверждающих оплату выставленных Заказчиком штрафных санкций, предусмотренных настоящим Договором, в случае выставления Заказчиком таких санкций, признанных Генеральным подрядчиком либо на основании вступившего в законную силу судебного акта;

- Заказчик вправе запросить у Генерального подрядчика любые иные документы, необходимые с целью соблюдения требований действующего законодательства Российской Федерации и Ямало-Ненецкого автономного округа, а также любые иные документы, необходимые для контроля исполнения обязательств Генерального подрядчика по Договору.

Существенным условием оплаты Работ, выполненных Генеральным подрядчиком, является отсутствие замечаний Заказчика к предоставленным Генеральным подрядчиком документам.

3.21. Генеральный подрядчик подготавливает все счета и акты в соответствии с требованиями Заказчика и действующего законодательства Российской Федерации. Любой счет и акт, не удовлетворяющий условиям Договора, включая требования к оформлению и документации, может быть возвращен Генеральному подрядчику. Все затраты, связанные с повторным выставлением надлежащим образом оформленного счета, относятся на счет Генерального подрядчика.

#### **Инструкция по составлению счетов**

**3.22. Оригиналы счетов направляются по почтовому адресу Заказчика. В целях обеспечения оперативного взаимодействия между Сторонами в рамках Договора, счета также могут быть дополнительно направлены по средствам сети интернет на электронный адрес Заказчика - [fgs-yanao@mail.ru](mailto:fgs-yanao@mail.ru).**

**3.23. Указанные на счете банковские реквизиты должны включать следующее:**

- наименование Заказчика;
- наименования Исполнителя (Генерального подрядчика);
- наименование Получателя;
- название банка и БИК;
- номер расчетного счета банка, указанного в настоящем Договоре;
- ИНН/КПП;
- валюта: российские рубли.

3.24. Счета, выставяемые Генеральным подрядчиком Заказчику, должны иметь последовательную нумерацию и содержать следующую информацию:

- Наименование Объекта, адрес объекта, номер Договора, а также название и номер соответствующего изменения Договора (если таковое имеет место);
- Наименование и почтовый адрес Генерального подрядчика;
- Дата и номер счета;
- В случае перечисления авансового платежа Генеральному подрядчику, счет на авансовый платеж должен содержать ссылку на номер и дату дополнительного соглашения о выплате авансового платежа, заключенного Сторонами в соответствии с условиями настоящего Договора;
- ИНН (идентификационный номер налогоплательщика) и КПП Генерального подрядчика;
- НДС указывается в счете отдельно (при наличии);
- Банковские реквизиты Генерального подрядчика.

3.25. Генеральный подрядчик обязуется выставлять и передавать Заказчику счета-фактуры на все выполненные и принятые объемы Работ (услуг) по Договору в сроки, установленные в п. 3 ст. 168 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – НК РФ), исчисляемые с даты подписания Заказчиком каждого Акта сдачи-приемки выполненных работ (оказанных услуг) за период проектирования и строительства и каждого Акта о приемке выполненных работ и затрат за каждый отчетный период.

Счет-фактура должна быть оформлен в соответствии со ст. 169 НК РФ (применяется в случае, если Генеральным подрядчиком используется общий режим налогообложения).

3.26. Уполномоченный представитель Генерального подрядчика подписывает и проставляет печать на каждом счете.

3.27. Обязательства Заказчика по оплате выполненных Работ считаются исполненными с момента списания денежных средств с расчетного счета Заказчика.

3.28. Заказчик имеет право приостановить оплату по Договору при не предоставлении Генеральным подрядчиком каких-либо документов, подтверждающих выполнение Работ, обнаружении недостоверности в представленных документах, принятия Генеральным подрядчиком обязательств перед третьими лицами с нарушением условий настоящего Договора, выявления фактов нецелевого использования выделенных средств вплоть до устранения обстоятельств, послуживших основанием для приостановки оплаты Работ (услуг) без применения каких-либо штрафных санкций к Заказчику.

3.29. Генеральный подрядчик обязуется не реже 1 (одного) раза в год, следующего за отчетным годом, производить сверку расчетов путем подписания акта сверки с Заказчиком.

Акт сверки расчетов должен быть подписан руководителем Генерального подрядчика или уполномоченным на это действие лицом (при наличии доверенности), с печатью организации.

3.30. Сумма, подлежащая оплате Заказчиком Генеральному подрядчику, может быть уменьшена Заказчиком на размер налогов, сборов и иных обязательных платежей в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации, связанных с оплатой по Договору, если в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах такие налоги, сборы и иные обязательные платежи подлежат уплате в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации Заказчиком. При этом к Заказчику не подлежат применению никакие штрафные санкции.

#### **4. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

4.1. Сроки выполнения по Договору:

- дата начала выполнения Работ по Договору – дата подписания настоящего Договора.

- дата окончания выполнения Работ по Договору - “\_\_\_” \_\_\_\_\_

4.2. Сроки выполнения Работ по Этапу 1, согласования документации Заказчиком:

- дата начала выполнения работ Этапу 1 - дата подписания настоящего Договора;

- дата окончания выполнения работ по Этапу 1 – “\_\_\_” \_\_\_\_\_

Промежуточные сроки выполнения работ Этапа 1 определяются Графиком выполнения работ 1 уровня.

- срок прохождения государственной экспертизы, получения положительного заключения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, в том числе получения положительного заключения достоверности сметной стоимости,

устанавливается в соответствии с п. 29 положения об организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий утвержденного Постановлением Правительства РФ от 05.03.2007 N 145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий» и не должен превышать 42 рабочих дня:

«\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

#### 4.3. Сроки выполнения работ по Этапу 2 на Объекте:

- дата начала выполнения работ на Объекте – с момента получения разрешения на строительство;

- дата завершения нулевого цикла – не позднее «\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ г.;

- дата завершения несущих и ограждающих конструкций – не позднее «\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ г.;

- дата завершения работ по устройству кровли – не позднее «\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ г.;

- дата завершения работ по монтажу светопрозрачных конструкций – не позднее «\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ г.;

- дата завершения работ по устройству фасада – не позднее «\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ г.;

- дата завершения внутренних инженерных сетей – не позднее «\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ г.;

- дата завершения наружных инженерных сетей – не позднее «\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ г.;

- дата завершения черновой отделки – не позднее «\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ г.;

- дата завершения чистовой отделки – не позднее «\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ г.;

- дата завершения благоустройства территории – не позднее «\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ г.;

- дата окончания строительства, получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта не позднее «\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ г.;

- дата подписания Акта приемки законченного строительством Объекта - не позднее «\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ г..

Промежуточные сроки выполнения работ Этапа 2 определяются Графиком выполнения работ 2 уровня.

Сроки, необходимые для выполнения инженерных изысканий, проектирования, строительства зданий и сооружений для Этапа 1 и Этапа 2 определяются в соответствии с Приказом Минстроя России от 15.05.2020 № 264/пр «Об установлении срока, необходимого для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий, сооружений, в целях расчета срока договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности».

4.4. В случае наступления любого из нижеуказанных обстоятельств Генеральный подрядчик получает право на продление сроков выполнения Работ на период времени, в течение которого нижеуказанные обстоятельства имели место:

4.4.1. Непредставление, неполное либо несвоевременное предоставление Заказчиком и/или Техническим заказчиком информации (Исходных данных, дополнительной информации, влияющей на выполнение Генеральным подрядчиком своих обязательств по Договору, запрашиваемых Генеральным подрядчиком), которая должна быть представлена Заказчиком согласно условиям настоящего Договора. Под исходными данными Стороны понимают документы и информация, в соответствии с Заданием на проектирование, необходимые Генеральному подрядчику для выполнения своих обязательств по настоящему Договору;

4.4.2. Если произошли изменения в действующем законодательстве РФ, обязательных технических правилах (включая СП, технические регламенты и т.п.), а также изменения в иных требованиях к Работам, предусмотренным Договором, имеют место после вступления Договора в силу и влекут необходимость внесения изменений в Работы;

4.4.3. Любые задержки в выдаче любых разрешений, согласований, утверждений, экспертиз, лицензий, за которые отвечает Заказчик и/или Технический заказчик;

4.4.4. Если задержка в исполнении Генеральным подрядчиком своих обязательств вызвана действиями или бездействием (включая неисполнение установленных Договором обязанностей, несвоевременную выдачу утверждений и согласований, подписание актов выполненных работ, утверждение документации и др.) Заказчика и/или Технического заказчика, обоснованно влияет на возможность Генерального подрядчика выполнять Работы в соответствии с Договором;

4.4.5. Задержки передачи Генеральному подрядчику Строительной площадки.

## **5. ПОРЯДОК СДАЧИ-ПРИЕМКИ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ**

5.1. Генеральный подрядчик производит предъявление к приемке выполненные Работы на основании подписанных Генеральным подрядчиком и Техническим заказчиком Акта сдачи-приемки выполненных работ (оказанных услуг), а в случае сдачи выполненных работ по Этапу 2 - на основании подписанных Генеральным подрядчиком и Техническим заказчиком Акта о приемке выполненных работ и затрат, Справки о стоимости выполненных работ и затрат, комплекта Исполнительной документации на предъявляемый объем выполненных Работ, и товарной накладной ТОРГ-12, составленных на основании утвержденной документации в пределах стоимости указанной в Расчете договорной цены.

5.2. Представление Генеральным подрядчиком указанных в настоящем разделе документов производится с сопроводительным письмом.

5.3. Генеральный подрядчик предоставляет один Акт сдачи-приемки выполненных работ (оказанных услуг) за отчетный период, включающий все Работы и услуги, оказанные в отчетном периоде с приложением счета (за исключением подрядных работ по строительству Объекта).

Акт сдачи-приемки выполненных работ (оказанных услуг), предъявляемый Заказчику, должен содержать объем работ, оказанных Генеральным подрядчиком в отчетном периоде, а также объем выполненных

Работ, переданных Генеральным подрядчиком в соответствующем отчетном периоде.

Передача разработанной Генеральным подрядчиком в отчетном периоде Проектной и Рабочей документации на согласование осуществляется по накладным по мере выполнения каждой из задач, установленных Графиком выполнения работ 2 уровня. Приемка Заказчиком от Генерального подрядчика разработанной Проектной и Рабочей документации по накладным для проверки не признается Сторонами приемкой (в том числе промежуточной) работ по смыслу ст. 720 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ).

5.4. Порядок сдачи-приемки Проектной и Рабочей документации:

5.4.1. Генеральный подрядчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после получения положительного заключения государственной экспертизы, утверждения Проектной и Рабочей документации в установленном порядке, подписания дополнительного соглашения (п. 3.3. Договора), представляет Заказчику, Техническому заказчику Акт сдачи-приемки выполненных работ (оказанных услуг) по разработке Проектной и Рабочей документации в 2 (Двух) экземплярах с приложением надлежащим образом оформленной Проектной и Рабочей документации в количестве, предусмотренном в Задании на проектирование, утвержденном Заказчиком, при условии полного соответствия Рабочей документации Проектной документации.

5.4.2. Заказчик в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня предоставления Генеральным подрядчиком соответствующего результата проектно-изыскательских работ и Акта сдачи-приемки выполненных работ (оказанных услуг) (п. 5.4.1 Договора), рассматривает полученную от Технического заказчика документацию и подписывает его, или представляет свои письменные замечания при условии полного соответствия Рабочей документации Проектной документации.

5.4.3. Право собственности на разработанную и утвержденную по настоящему Договору Проектную документацию и разработанную по настоящему Договору Рабочую документацию переходит от Генерального подрядчика к Заказчику с даты приемки результатов Работ по Акту сдачи-приемки выполненных работ (оказанных услуг) по каждому отчетному периоду. Кроме того, произведения архитектуры, градостроительства или садово-паркового искусства, а также все планы, чертежи, кальки, спецификации, программы, отчеты, модели, макеты, проекты, расчеты, графики, техническая информация, данные и любые иные материалы любого характера и рода на любом носителе (включая, без ограничения, CD и иные носители информации) (в совокупности называемые «Проектная документация и Рабочая документация»), созданные Генеральным подрядчиком и (или) субподрядчиками при исполнении настоящего Договора, являются собственностью Заказчика независимо от того, завершены Работы по Договору или нет, а в случае расторжения Договора с даты подписания Сторонами Акта сдачи-приемки выполненных работ (оказанных услуг) до даты расторжения Договора.

5.4.4. При проведении процедуры приемки результатов выполненных проектно-изыскательских работ по разработке Проектной и Рабочей документации Генеральным подрядчиком предоставляется надлежащим

образом оформленная документация, которую Заказчик возвращает на доработку при наличии замечаний к ней.

В данном случае Генеральный подрядчик обязан в течение 10 (десяти) рабочих дней, с момента получения уведомления Заказчика, собственными либо привлеченными силами осуществить вывоз данных документов (материалов) в полном объеме с территории Заказчика.

В случае невыполнения данного условия к Генеральному подрядчику применяется ответственность, предусмотренная разделом 15 Договора.

5.5. Порядок сдачи-приемки подрядных работ:

5.5.1. Приемка выполненных Генеральным подрядчиком Работ по Этапу 2 осуществляется Заказчиком после получения положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, в том числе заключение о достоверности определения сметной стоимости строительства объекта, и результатов инженерных изысканий, подписания Дополнительного соглашения об утверждении Расчета договорной цены (п. 3.3 Договора) и оформляется Актами о приемке выполненных работ и затрат, Справками о стоимости выполненных работ и затрат.

При приемке выполненных работ стоимость железобетонных конструкций и изделий и электротехнического оборудования, в том числе материалов и оборудования производимых единственным производителем (поставщиком), согласованная Техническим заказчиком в сводной таблице результатов конъюнктурного анализа в текущем уровне цен, подтверждается обосновывающими документами (счет-фактура с учетом доставки, платежное поручение и т.д., заверенные руководителем Генерального подрядчика). При этом стоимость ресурсов в актах выполненных работ и затрат должна быть не более или равна стоимости, указанной в согласованной Техническим заказчиком сводной таблице результатов конъюнктурного анализа в текущем уровне цен утвержденной сметной документации. В случае, если стоимость фактически приобретенных ресурсов меньше стоимости в утвержденной сметной документации, то необходимо выполнить ее корректировку в сметной документации и в актах выполненных работ в сторону уменьшения, не более стоимости, указанной в подтверждающих документах.

5.5.2. Генеральный подрядчик обязан ежемесячно до 25 (двадцать пятого) числа текущего месяца предоставлять Техническому заказчику, в 4 (четыре) экземплярах Акт о приемке выполненных работ и затрат, Справку о стоимости выполненных работ и затрат, 1 (Один) экземпляр Исполнительной документации (оригинала на бумажном носителе) и 1 (Один) экземпляр на электронном носителе в формате PDF, подписанные Генеральным подрядчиком и Техническим заказчиком, на фактически выполненные в отчетном периоде Работы.

5.5.3. Одновременно с последним Актом о приемке выполненных работ и затрат, Справкой о стоимости выполненных работ и затрат Генеральный подрядчик представляет Заказчику Акт приемки законченного строительством Объекта.

5.5.4. Заказчик рассматривает и подписывает последний Акт о приемке выполненных работ и затрат, Справку о стоимости выполненных работ и затрат, только при условии одновременного подписания без замечаний Акта

приемки законченного строительством Объекта, в порядке, установленном п. 5.6. Договора.

5.5.5. При приемке выполненных Генеральным подрядчиком работ Технический заказчик в течение 5 (пяти) рабочих дней рассматривает и подписывает представленные Генеральным подрядчиком документы и направляет их в адрес Заказчика или направляет мотивированный отказ. В случае если Генеральным подрядчиком не была представлена надлежащим образом оформленная документация, указанная в п. 3.20, п.п. 5.5.2 Договора, и (или) качество предъявляемых к приемке Работ не удовлетворяет установленным требованиям, и (или) предъявленные к приемке Работы не соответствуют фактически выполненным объемам Работ, и/или предъявленные к приемке Работы не соответствуют утвержденной Проектной документации и/или Рабочей документации, Заказчик в указанный в настоящем пункте срок направляет Генеральному подрядчику письменный мотивированный отказ в приемке указанных Работ и требование об устранении выявленных в ходе приемки нарушений (недостатков и (или) дефектов).

5.5.6. При приемке выполненных Генеральным подрядчиком работ Заказчик в течение 5 (пяти) рабочих дней рассматривает и подписывает представленные Техническим заказчиком документы или направляет мотивированный отказ. В случае если Генеральным подрядчиком не была представлена надлежащим образом оформленная документация, указанная в п. 3.20, п.п. 5.5.2 Договора, и (или) качество предъявляемых к приемке Работ не удовлетворяет установленным требованиям, и (или) предъявленные к приемке Работы не соответствуют фактически выполненным объемам Работ, и/или предъявленные к приемке Работы не соответствуют утвержденной Проектной документации и/или Рабочей документации, Заказчик в указанный в настоящем пункте срок направляет Генеральному подрядчику письменный мотивированный отказ в приемке указанных Работ и требование об устранении выявленных в ходе приемки нарушений (недостатков и (или) дефектов).

В случае подписания предоставленных Техническим заказчиком документов Заказчик возвращает в адрес Генерального подрядчика 1 (Один) экземпляр Исполнительной документации (оригинал) для дальнейшего ее хранения Генеральным подрядчиком.

5.5.7. Повторное согласование Заказчиком или Техническим заказчиком Акта о приемке выполненных работ и затрат, Справки о стоимости выполненных работ и затрат на выполненные Генеральным подрядчиком в отчетном периоде объемов Работ производится после устранения последним причин отказа в первоначальной приемке Работ в установленном настоящим Договором порядке в течение 3 рабочих дней.

5.5.8. Акт о приемке выполненных работ и затрат составляется на основании Рабочей документации утвержденной "в производство работ" при подтверждении исполнительной документацией фактически выполненных работ, материалов и оборудования в пределах Расчета договорной цены.

При приемке выполненных работ не обосновывается стоимость учтенных в Расчете договорной цены прочих работ и затрат, в том числе

зимнее удорожание, затрат на строительство титульных временных зданий и сооружений Генерального подрядчика.

Прочие затраты не вошедшие в стоимость работ и затрат принимаются по Акту о приемке выполненных работ и затрат с предоставлением подтверждающих затраты документов:

- первичная техническая инвентаризация зданий, сооружений, выполнение кадастровых работ оплачиваются после получения Генеральным подрядчиком и передачи Заказчику и Техническому Заказчику необходимых технических паспортов;

- обследование ограждающих конструкций и замер кратности воздухообмена, тепловизионные обследования оплачиваются после предоставления и передачи Заказчику и Техническому Заказчику отчета по контролю воздухопроницаемости здания, теплоэнергетического отчета об энергетическом состоянии ограждающих конструкций с определением теплозащитных свойств ограждающих конструкций и аккумулирующей способности здания о проведенных исследованиях, энергетического паспорта;

- затраты на осуществление работ вахтовым методом оплачиваются на основании расчета с учетом трудозатрат в соответствии со сметной документацией, утвержденной в установленном порядке;

- затраты на перебазирование строительной техники оплачиваются после подтверждения факта использования строительной техники на основании расчета в соответствии с утвержденной сметной документацией в установленном порядке и в соответствии с утвержденным разделом «ПОС», в котором указано расстояние, маршрут, время, способ перебазировки, вид техники, в соответствии с техническим заданием Заказчика, с предоставлением Генеральным подрядчиком фактического подтверждения затрат, учитываемых в расчете (транспортная карта (маршрут движения) по перевозке машин и механизмов, согласованная с Заказчиком; технические документы (паспорт) на машины, участвующие в перебазировке; технологическая карта на транспортировку, монтаж и демонтаж перебазируемых машин и механизмов, согласованная с Заказчиком и иные подтверждающие документы по требованию Заказчика);

- договоров (копия), актов выполненных работ (копия), платежного поручения (подлинник) при необходимости, в том числе заверенные копии Генеральным подрядчиком.

И иные прочие работы (затраты) относимые на сметную стоимость объекта строительства.

Непредвиденные расходы и затраты оплачиваются за фактически выполненные работы и затраты с учетом коэффициента договорной цены и с предоставлением подтверждающих документов.

По решению Заказчика прочие работы и затраты могут быть компенсированы более определенного лимита в Расчете договорной цены, но в пределах цены Договора.

#### **5.6. Порядок подписания Сторонами Акта приемки законченного строительством Объекта:**

5.6.1. Генеральный подрядчик не позднее, чем за 14 (четырнадцать) дней до даты окончания Работ на Объекте и до проведения органами государственного строительного надзора итоговой проверки согласно

Графику выполнения подрядных работ 2 уровня в полном объеме обязан направить в адрес Заказчика и Технического заказчика Заявление о соответствии законченного строительством Объекта требованиям технических регламентов и проектной документации (Приложение № 16 к Договору), а также подписанные со стороны Генерального подрядчика в 3 (трех) экземплярах Справку о соответствии параметров построенного объекта капитального строительства проектной документации (Приложение № 8 к Договору) и Справку о соответствии построенного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов (Приложение № 9 к Договору).

5.6.2. Технический заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты завершения подрядных работ проводит проверку качества и объемов, выполненных Генеральным подрядчиком Работ, а также их соответствие действующему на территории Российской Федерации и Ямало-Ненецкого автономного округа законодательству, требованиям утвержденной Проектной и Рабочей документации, требованиям технических регламентов. В ходе проверки Генеральный подрядчик передает Техническому заказчику всю соответствующую документацию в отношении Объекта - инструкции и руководства по эксплуатации, Исполнительную документацию и т.п. В ходе проверки Технический заказчик проверяет готовность Объекта, инженерных коммуникаций, эксплуатационных систем и оборудования Объекта и проводит совместно с Генеральным подрядчиком пусконаладочные работы и комплексные опробования систем.

В случае если в ходе проведения процедуры проверки Работ будут выявлены недостатки (дефекты) Работ, невыполненные Работы, которые не позволяют производить нормальную эксплуатацию результатов выполненных Работ и Объекта, несоответствие требованиям утвержденной Проектной или Рабочей документации, требованиями технических регламентов Технический заказчик и Генеральный подрядчик составляют Акт о выявленных недостатках (дефектах), в котором указывается перечень и характер выявленных Недостатков (дефектов), объем Работ, подлежащий выполнению Генеральным подрядчиком, а также срок, необходимый ему для их устранения. В любом случае установленный Техническим заказчиком в Акте о выявленных недостатках (дефектах) срок устранения выявленных нарушений при выполнении Работ не может превышать 20 (Двадцати) рабочих дней. Генеральный подрядчик должен принять все меры по устранению Недостатков (дефектов), выявленных Техническим заказчиком в ходе проверки результатов, выполненных в полном объеме Работ, в установленные Актом о выявленных недостатках (дефектах).

5.6.3. Продолжительность Рабочей приемки не может быть более 30 (Тридцати) рабочих дней.

5.6.4. В результате проверки выполненных Работ, при отсутствии недостатков (дефектов) выполненных Работ, Технический заказчик подписывает Справку о соответствии параметров построенного объекта капитального строительства проектной документации (Приложение № 8 к Договору) и Справку о соответствии построенного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов (Приложение № 9 к Договору).

5.6.5. После подписания Справки о соответствии параметров построенного объекта капитального строительства проектной документации (Приложение № 8 к Договору) и Справки о соответствии построенного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов (Приложение № 9 к Договору) Технический заказчик совместно с Генеральным подрядчиком направляет извещение об окончании строительства и проведении итоговой проверки на Объекте в адрес органов государственного строительного надзора.

5.6.6. После получения Заключения о соответствии Генеральный подрядчик по доверенности Заказчика при участии Технического заказчика оказывает содействие Заказчику в получении разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

5.6.7. После получения разрешения на Ввод объекта в эксплуатацию Генеральный подрядчик направляет в адрес Технического заказчика последний Акт приемки выполненных работ и затрат и Акт приемки законченного строительством Объекта с приложением документов, указанных в форме Акта приемки законченного строительством Объекта. Исполнительная документация, являющаяся приложением к Акту приемки законченного строительством Объекта, предоставляется в 2 (двух) экземплярах (оригинал). Дальнейшее рассмотрение Техническим заказчиком и Заказчиком предоставленной Генеральным подрядчиком документации осуществляется в соответствии с п.п. 5.5.4, 5.5.5, 5.5.6, 5.5.7 Договора.

5.6.8. Заказчик вправе отказаться от подписания Акта приемки законченного строительством Объекта в следующих случаях:

- если при проведении процедуры приемки результатов Работ, выполненных в полном объеме, будут выявлены недостатки (дефекты), которые не позволяют производить безопасную эксплуатацию Объекта, а равно, если на момент сдачи-приемки Работ Генеральным подрядчиком не будут завершены какие-либо виды Работ, предусмотренные Проектной и Рабочей документацией;

- если при проведении процедуры приемки результатов Работ, выполненных в полном объеме, будут выявлены несоответствия выполненных Работ разрешению на строительство, утвержденной Проектной и Рабочей документации, требованиям технических регламентов, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации;

- непредставления Генеральным подрядчиком полного комплекта всей Исполнительной документации на завершённый строительством Объект, включая Исполнительную документацию на внутренние инженерные системы и наружные коммуникации (в т.ч. на работы, выполненные силами ресурсоснабжающих организаций);

- непредставления Генеральным подрядчиком в полном объеме документов, являющихся приложением к Акту приемки законченного строительством Объекта;

- в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и Ямало-Ненецкого автономного округа, а также

настоящим Договором.

При этом Стороны составляют и подписывают Акт о выявленных недостатках (дефектах).

5.6.9. В случае отказа Генерального подрядчика от подписания Акта о выявленных недостатках (дефектах), Заказчик самостоятельно составляет такой Акт, в котором указывается срок устранения выявленных недостатков (дефектов). Составленный и подписанный таким образом Акт о выявленных недостатках (дефектах) должен быть доставлен Генеральному подрядчику способом, фиксирующим его получение (в любом случае, отправление Акта о выявленных недостатках (дефектах) заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу Генерального подрядчика, указанному в настоящем Договоре, будет считаться надлежащей доставкой). В случае если Генеральный подрядчик в течение 7 (Семи) календарных дней с момента получения Акта о выявленных недостатках (дефектах) не предоставит Заказчику письменный отказ от его подписания с обязательным изложением причин такого отказа, или подписанный Генеральным подрядчиком экземпляр такого Акта, будет считаться, что Генеральный подрядчик согласился с выводами Заказчика по приемке выполненных Работ, содержащимися в представленном Заказчиком Акте о выявленных недостатках (дефектах), и в этом случае Генеральный подрядчик обязан незамедлительно приступить к устранению выявленных нарушений, указанных в Акте о выявленных недостатках (дефектах), а также выплатить все причитающиеся Заказчику в связи с нарушением срока окончания Работ неустойки (штрафы, пени), или возместить в полном объеме убытки (реальный ущерб и упущенную выгоду), причиненные Заказчику ненадлежащим выполнением Работ по настоящему Договору, а также нарушением Срока окончания Работ, установленного настоящим Договором.

5.6.10. При отказе Генерального подрядчика исправить выявленные Недостатки (дефекты), либо не получения Заказчиком письменного ответа Генерального подрядчика в течение срока, установленного в п. 5.6.9 Договора, Заказчик вправе удержать стоимость данных Работ из причитающихся Генеральному подрядчику платежей.

5.6.11. В случае не устранения Генеральным подрядчиком выявленных Недостатков (дефектов) в сроки, указанные в настоящем разделе Договора, Заказчик вправе привлечь к устранению Недостатков (дефектов) третье лицо. В этом случае Генеральный подрядчик также обязан возместить Заказчику понесенные последним расходы, связанные с устранением Недостатков (дефектов) третьим лицом.

5.6.12. Повторная процедура сдачи-приемки Работ проводится в порядке, установленном в п. 5.5. и п. 5.6. Договора, по письменному извещению Заказчика Генеральным подрядчиком об устранении выявленных в ходе приемки Работ Недостатков (дефектов), зафиксированных в Акт о выявленных недостатках (дефектах), и готовности сдать результат Работ Заказчику.

5.6.13. После устранения всех замечаний Генеральным подрядчиком, Стороны подписывают Акт приемки законченного строительством Объекта.

5.6.14. В случае, если Генеральным подрядчиком не была представлена надлежащим образом оформленная документация, и (или)

качество предъявляемых к подтверждению Работ не удовлетворяет установленным требованиям, и (или) предъявленные к подтверждению работы не соответствуют фактически выполненным (оказанным) объемам Работ и/или не соответствуют утвержденной Проектной документации и/или Рабочей документации, Заказчик в указанный в настоящем пункте срок направляет Генеральному подрядчику письменный мотивированный отказ в приемке указанных Работ и требование об устранении выявленных в ходе приемки нарушений (недостатков и (или) дефектов).

5.6.15. Повторное согласование Заказчиком Акта сдачи-приемки выполненных работ (оказанных услуг) производится после устранения Генеральным подрядчиком причин отказа в первоначальной приемке работ в установленном настоящим Договором порядке.

5.6.16. Дата утверждения Акт приемки законченного строительством Объекта является Датой окончания Этапа 2 и определяет момент перехода к Заказчику обязанностей по содержанию Объекта, а также рисков случайной гибели и/или случайного повреждения Объекта.

5.6.17. Генеральный подрядчик несет риски случайной гибели (утраты) и (или) повреждения результатов Работ, а также несет обязанность по обеспечению безопасности и сохранности Объекта и результатов Работ с даты подписания Сторонами Акта приемки строительной площадки до даты подписания Сторонами Акта приемки законченного строительством Объекта.

5.6.18. После подписания Сторонами Акта сдачи-приемки выполненных работ (оказанных услуг), Акта о приемке выполненных работ и затрат и Справки о стоимости выполненных работ и затрат в порядке, установленном Договором, Работы считаются принятыми Заказчиком и подлежат оплате в соответствии с условиями настоящего Договора.

## **6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА**

Заказчик обязуется:

6.1. Совместно с Техническим Заказчиком проводить проверку и согласование Инженерных изысканий, Проектной документации, Рабочей документации и Сметной документации представленной в соответствии Графиком выполнения работ 2 уровня в течение 10 (десяти) рабочих дней. При наличии обоснованных замечаний Заказчик (с учетом замечаний Технического Заказчика) письменно направляет оформленный перечень замечаний, несоответствий и рекомендаций в адрес Генподрядчика в указанный выше срок для устранения замечаний.

Принять и оплатить надлежащим образом выполненные результаты Работы в порядке, установленном настоящим Договором, в том числе дополнительные работы, выполненные Генеральным подрядчиком по поручению Заказчика.

6.2. Передать Генеральному подрядчику строительную площадку по Акту приема-передачи для начала выполнения подрядных работ по Договору, оформить Акт-допуск Генерального подрядчика на строительную площадку (Приложение № 6 Договора).

6.3. В случае необходимости обеспечить приобретение и поставку необходимого технологического и инженерного оборудования, мебели и

инвентаря, а также иных товарно-материальных ценностей в целях исполнения настоящего Договора.

6.4. Передать Генеральному подрядчику на период реализации Этапа 2:

- необходимые согласования и разрешения в соответствии с п. 2.4. Договора;
- перечень исполнительной документации, необходимой для приемки Объекта в эксплуатацию в соответствии с Приложением № 4 к Договору.

6.5. Оказывать содействие Генеральному подрядчику в ходе выполнения им Работ по вопросам, непосредственно связанным с предметом Договора, решение которых возможно только при участии Заказчика.

6.6. Отправить Генеральному подрядчику ответ на сообщение о необходимости проведения дополнительных работ, не учтенных в Проектной и Рабочей документации, в течение 20 (двадцати) рабочих дней с момента получения соответствующего уведомления Генерального подрядчика с документами, обосновывающими необходимость выполнения дополнительных работ. Неполучение Генеральным подрядчиком письменного ответа Заказчика не является согласием Заказчика.

6.7. Подписать и направить Генеральному подрядчику дополнительное соглашение об утверждении Протокола договорной цены в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты представления Генеральным подрядчиком полного комплекта проектной документации, получившей положительное заключение государственной экспертизы проектной документации, в том числе заключение о достоверности определения сметной стоимости.

6.8. Контролировать процесс организации Генеральным подрядчиком и Техническим заказчиком работы комиссии по индивидуальному и комплексному опробованию всего инженерного оборудования.

6.9. По письменному запросу Генерального подрядчика выдать ему доверенность на получение технических условий, разрешений на допуск в эксплуатацию энергоустановок, тепловых сетей в Федеральной службе по экологическому, технологическому и атомному надзору в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, в том числе разрешений на допуск в эксплуатацию энергоустановок, тепловых сетей в Федеральной службе по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор) путем подачи заявлений на допуски с предоставлением всех необходимых документов, предусмотренных постановлением Правительства Российской Федерации от 30.01.2021 № 85, на получение разрешения на строительство, разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию и прочего. Письменный запрос Генерального подрядчика на выдачу доверенности должен содержать следующую информацию:

- наименование представителя;
- паспортные данные;
- согласие на обработку персональных данных.

6.10. Осуществлять до прохождения экспертизы рассмотрение предоставленных Генеральным подрядчиком результатов работ по разработке Проектной и Рабочей документации на соответствие проектной документации, утвержденному заданию на проектирование, карточке технических решений.

При наличии замечаний Технический заказчик, с учетом полученных замечаний от Заказчика, оформляет перечень замечаний, несоответствий и рекомендаций, выявленных при рассмотрении Проектной, Рабочей документации, и направляет его Генеральному подрядчику с сопроводительным письмом для рассмотрения, подготовки ответов и доработки Проектной документации и Рабочей документации в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения Проектной и Рабочей документации.

В течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения откорректированной Проектной и Рабочей документации от Генерального подрядчика, Технический заказчик организует повторное рассмотрение результатов Проектной и Рабочей документации на предмет устранения ранее выданных Генеральному подрядчику замечаний. При отсутствии замечаний Технический заказчик согласовывает Проектную и Рабочую документацию для прохождения экспертизы.

6.11. В течение 10 (десяти) рабочих с момента получения карточки технических решений от Генерального подрядчика Технический заказчик и Заказчик рассматривают карточку технических решений.

При наличии замечаний Технический заказчик, с учетом полученных замечаний от Заказчика, оформляет перечень замечаний, несоответствий и рекомендаций, выявленных при рассмотрении карточки технических решений, и направляет его Генеральному подрядчику с сопроводительным письмом для рассмотрения, подготовки ответов и доработки карточки технических решений в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения карточки технических решений.

В течение 10 (десяти) рабочих с момента получения откорректированной карточки технических решений от Генерального подрядчика Технический заказчик организует повторное рассмотрение карточки технических решений на предмет устранения ранее выданных Генеральному подрядчику замечаний. При отсутствии замечаний Технический заказчик и Заказчик согласовывают карточку технических решений.

6.12. Обеспечить своевременное предоставление исходных данных в адрес Генерального подрядчика в соответствии с п. 6 ст. 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением результатов инженерных изысканий и технических условий.

6.13. Заказчик путем направления соответствующего уведомления в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты заключения настоящего Договора предоставляет Генеральному подрядчику доступ к ГИС УиАОД ЯНАО посредством защищенного канала передачи данных (защищенная сеть ViPNet № 1722 «Правительство ЯНАО») и организует взаимодействие и электронный документооборот между Заказчиком и Генеральным подрядчиком в рамках ГИС УиАОД ЯНАО. В уведомлении Заказчик предоставляет Генеральному подрядчику контактную информацию о сотрудниках Заказчика, ответственных за выполнение работ в ГИС УиАОД ЯНАО (ФИО, номер телефона, адрес электронной почты).

6.14. Выполнить в полном объеме все свои обязательства, предусмотренные в других разделах настоящего Договора.

Заказчик вправе:

6.15. Оказывать Генеральному подрядчику содействие в выполнении Работ.

6.16. В случае необходимости вносить в установленном порядке любые изменения (на любом основании) в утвержденное Задание на проектирование.

Сопровождение проекта при строительстве Объекта (Авторский надзор) осуществляется в случаях, предусмотренных заданием на проектирование.

Проектные работы, не указанные в задании на проектирование, оплате не подлежат.

6.17. На любом этапе исполнения настоящего Договора требовать от Генерального подрядчика устранения несоответствий (недостатков) Проектной и (или) Рабочей документации, а равно осуществления любых корректировок (внесения изменений) Проектной и (или) Рабочей документации (на любом основании) в срок, установленный Заказчиком.

6.18. На любом этапе исполнения настоящего Договора требовать от Генерального подрядчика в согласованный с Заказчиком срок и за счет Генерального подрядчика повторного прохождения государственной экспертизы в случае, если устранение несоответствий (недостатков) Проектной документации влечет за собой необходимость повторного прохождения государственной экспертизы.

6.19. На любом этапе исполнения настоящего Договора требовать от Генерального подрядчика в согласованный с Заказчиком срок и за счет Генерального подрядчика вносить уточнения (устранить замечания) к Проектной и (или) Рабочей документации по требованию Заказчика без увеличения Предельной Цены Договора.

6.20. Оплатить работы по осуществлению корректировок (внесению изменений) в Проектную и (или) Рабочую документацию и стоимость повторной государственной экспертизы (при необходимости прохождения государственной экспертизы), возникшие по требованию Заказчика.

6.21. Принимать участие в приемке Материалов и Оборудования, осуществляемой Генеральным подрядчиком.

При обнаружении во время приемки Материалов и Оборудования фактов недопоставки или повреждения упаковки, внешнего вида, нарушения комплектности и т.п., Заказчик вправе уведомить об этом Генерального подрядчика и указать перечень недопоставленных (поврежденных) частей Материалов и Оборудования.

Заказчик вправе дать Генеральному подрядчику указание о замене Материалов и Оборудования, которые, по обоснованному мнению Заказчика, не обладают достаточным качеством.

6.22. Отказаться от приемки и оплаты Работ (услуг) Генерального подрядчика не предусмотренных Договором.

6.23. Осуществлять текущий контроль соблюдения сроков, объема и качества выполнения Работ Генеральным подрядчиком.

6.24. Проверять и контролировать целевое расходование Генеральным подрядчиком денежных средств, полученных от Заказчика. Количество и сроки проведения проверок определяются Заказчиком

самостоятельно и с Генеральным подрядчиком не согласовываются. По результатам проверок составляются акты, которые передаются Генеральному подрядчику не позднее чем через 10 (Десять) дней после окончания проверки.

6.25. Требовать возмещения убытков, причиненных Генеральным подрядчиком.

6.26. Еженедельно (если по усмотрению Представителя Заказчика не установлен иной срок) получать отчет о проделанной работе.

6.27. Привлечь Генерального подрядчика к участию в деле по искам, предъявленным к Заказчику третьими лицами в связи с процессом выполнения Генеральным подрядчиком строительно-монтажных работ по Договору, в связи с недостатками результатов выполненных Работ (оказанных услуг), а также по искам, предъявленным в связи с нарушениями авторских прав, исключительных прав на результат интеллектуальной деятельности.

6.28. При выявлении, в период выполнения Работ, нарушений положений (в том числе рекомендуемых) действующих в Российской Федерации и Ямало-Ненецком автономном округе нормативных документов и правил направить Генеральному подрядчику письменное требование на устранение нарушений, требовать принятия незамедлительных мер по устранению нарушений.

В случае игнорирования требования, нарушения положений (в том числе рекомендуемых) нормативных документов и правил, действующих в Российской Федерации и Ямало-Ненецком автономном округе, представитель Заказчика вправе приостановить производство работ путем направления письменного уведомления до устранения выявленных замечаний.

6.29. Без расторжения Договора предъявить Генеральному подрядчику письменное требование о возврате суммы в размере неотработанного (непогашенного) авансового платежа в следующих случаях:

- нецелевого использования Генеральным подрядчиком авансового платежа;

- нарушения Генеральным подрядчиком сроков начала и (или) окончания выполнения Работ, установленных Графиком выполнения работ 1 уровня;

- невыполнения обязательств Генерального подрядчика в части предоставления банковских гарантий, предусмотренных разделом 3 Договора);

- в случае приостановки выполнения Работ сроком более чем на 1 (Один) календарный месяц.

6.30. Проводить строительный контроль производимых и произведенных работ в ходе реализации Этапа 2. В случае выявления Заказчиком нарушений требований утвержденной Проектной и Рабочей документации, требований технических регламентов Заказчик вправе направить Генеральному подрядчику предписание (требование) об устранении выявленных нарушений с указанием срока устранения нарушений. Количество проверок и сроки их проведения определяются Заказчиком и с Генеральным подрядчиком не согласовываются.

6.31. Участвовать в производственных и иных совещаниях Генерального подрядчика, организованных путем направления письменных уведомлений, извещений посредством телефонной связи, а также направленных по электронной почте, согласно реквизитам, указанным в настоящем Договоре. При невозможности личного участия представителя Заказчика в совещании по объективным причинам Генеральный подрядчик обеспечивает возможность его участия посредством видеоконференцсвязи.

6.32. Еженедельно (если по усмотрению Представителя Заказчика не установлен иной срок) получать отчет о проделанной работе, согласно требованиям, установленным в Приложении № 10 к Договору и Графику выполнения работ 2 уровня (сравнительный анализ Графика выполнения работ 2 уровня и фактического выполнения за отчетный период). Потребовать план корректирующих действий для достижения соответствия сроков с графиком в случаях, если Генеральный подрядчик отклоняется от сроков, указанных в Графике выполнения работ 2 уровня, и обновленный График выполнения работ 2 уровня с сохранением срока окончания Этапа 2, утвержденного в предыдущем графике. При невозможности осуществления корректирующих действий и мероприятий для достижения соответствия с Графиком, получить от Генерального подрядчика на рассмотрение обновленный График выполнения работ 1 уровня, а также оформленный в письменном виде запрос на продление сроков завершения Этапа 2 с приложением оснований для продления. Рассмотреть план корректирующих действий или обновленный График выполнения работ 1 уровня в течение 20 (Двадцати) рабочих дней и утвердить их или предоставить Генеральному подрядчику возражения и мотивированный отказ в утверждении нового графика.

6.33. Проводить контроль качества содержания Строительной площадки и культуры производства работ.

6.34. При возникновении обстоятельств, не зависящих от Генерального подрядчика, очевидно свидетельствующих о том, что исполнение обязанностей по Договору не будет произведено в установленный Договором срок, приостановить выполнение Работ по Договору путем направления соответствующего уведомления в адрес Генерального подрядчика.

6.35. В любое время приостановить выполнение работ в отношении Объекта, направив уведомление Генеральному подрядчику о приостановке выполнения работ не менее, чем за 10 (десять) рабочих дней до такого приостановления в связи с приостановкой работ на Строительной площадке (кроме случаев приостановки работ на Строительной площадке для устранения замечаний) или форс-мажорными обстоятельствами, препятствующими выполнению работ на Строительной площадке. В таком случае приостановление вступает в силу с даты получения Генеральным подрядчиком уведомления или в более позднюю дату, указанную в уведомлении.

6.36. Не оплачивать Работы, выполненные за период, на который было или должно было быть приостановлено выполнение Работ.

6.37. Вправе потребовать присутствие на строительной площадке специалистов Генерального подрядчика, осуществивших или

осуществляющих внесение изменений в Проектную и Рабочую документацию путем направления Генеральному подрядчику письменного уведомления.

При необходимости дополнительных выездов Заказчик направляет Генеральному подрядчику письменный вызов, в котором указаны вопросы, требующие присутствия специалистов, и сроки их прибытия на Объект. Указанный вызов направляется Генеральному подрядчику не менее чем за 1 (Один) рабочий день до необходимой даты прибытия и является обязательным для Генерального подрядчика.

6.38. Изменять Предельную цену Договора в случаях, предусмотренных п. 3.1. настоящего Договора.

6.39. Если в процессе выполнения Работ выясняется неизбежность получения отрицательного результата по Объекту или нецелесообразность дальнейшего проведения Работ Заказчик вправе приостановить выполнение Работ, уведомив об этом Генерального подрядчика и Технического заказчика письменно до приостановления Работ.

В этом случае, Генеральный подрядчик обязан остановить выполнение Работ не позднее 10 календарных дней с даты получения уведомления Заказчика.

6.40. По письменному запросу Генерального подрядчика выдать ему доверенность на проведение от имени Заказчика государственной экспертизы проектной документации и получение соответствующего заключения.

6.41. Привлекать третьих лиц (в том числе лицо, осуществляющее Строительный контроль со стороны Заказчика (соответствующую Инженерную организацию); проектировщика и иных лиц) для выполнения отдельных работ, оказания услуг, сопутствующих строительству, в объеме, не входящем в обязательства Генерального подрядчика, предусмотренные Договором. Генеральный подрядчик обязуется содействовать третьим лицам, привлекаемым Заказчиком, осуществлять их беспрепятственный допуск на Строительную площадку и не создавать помех для их деятельности, координировать свою деятельность с такими третьими лицами и содействовать в исполнении ими своих обязательств перед Заказчиком в соответствии с условиями Договора и законодательством Российской Федерации.

6.42. Ссылаться на недостатки Работ (также выявленные после окончания срока действия Договора), в том числе в части качества, объема и стоимости этих Работ по результатам проведенных контрольных мероприятий по использованию средств окружного бюджета Департаментом строительства и жилищной политики Ямало-Ненецкого автономного округа, Департаментом финансов Ямало-Ненецкого автономного округа и Счетной палатой Ямало-Ненецкого автономного округа.

В случае установления контрольными органами фактов выполнения работ не в полном объеме и/или завышения их стоимости Генеральный подрядчик осуществляет возврат Заказчику излишне уплаченных денежных средств.

6.43. Реализовывать иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и Ямало-Ненецкого автономного округа.

## **7. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПОДРЯДЧИКА**

7.1. В части общих обязанностей по Договору Генеральный подрядчик обязуется:

7.1.1. В срок не позднее 14 (четырнадцати) рабочих дней с момента заключения настоящего Договора заключить договор банковского сопровождения из числа банков, заключивших рамочный договор по банковскому сопровождению договоров с Заказчиком и не позднее 3 (трех) рабочих дней со дня открытия счета в письменной форме сообщить Заказчику его реквизиты.

7.1.2. Выполнить Работы в промежуточные сроки, определенные Графиком выполнения работ 2 уровня, и сдать законченный строительством Объект в сроки, предусмотренные Графиком выполнения работ 1 уровня и разделом 4 настоящего Договора.

7.1.3. Выполнить Работы профессиональным образом, максимально безопасно, экономически эффективно и с учетом требований окружающей среды, в соответствии с требованиями положений (в том числе рекомендуемых) действующих в Российской Федерации и Ямало-Ненецком автономном округе нормативных документов и правил, с требованиями, установленными настоящим Договором.

7.1.4. Выполнить все Работы по настоящему Договору собственными силами и (или) силами привлеченных субподрядчиков (субисполнителей) в порядке, установленном настоящим Договором.

Обеспечить выполнение работ по Этапу 1 субподрядной проектной организацией, по согласованию с Заказчиком, состоящей в саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования, с наличием положительного опыта проектирования аналогичных проектов в аналогичной климатической зоне (не менее 3 (трех) проектов строительства).

7.1.5. По доверенности Заказчика оказать содействие Заказчику в получении разрешения на строительство Объекта.

7.1.6. В случае выполнения Генеральным подрядчиком Работ, требующих наличия аттестованных инженеров по технике безопасности в штате организации, Генеральный подрядчик обязан обеспечить наличие таких сотрудников в своем штате. При этом Генеральный подрядчик обязан включить аналогичное положение в договоры, заключаемые им с субподрядчиками.

7.1.7. Разработать в срок, не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты заключения настоящего Договора, карточку технических решений, и согласовать ее с Заказчиком и Техническим заказчиком в течение 10 (десяти) календарных дней с даты разработки.

7.1.8. В срок не более 10 (десяти) рабочих дней с момента получения от Заказчика соответствующего уведомления организовать подключение к системе ГИС УиАОД ЯНАО и использовать ее для обмена документами и чертежами, а также для распространения и согласования проектных документов, а также получить доступ ко всем релевантным документам и информации указанной платформы.

Выполнять все требования Заказчика в отношении работы в ГИС

УиАОД ЯНАО, в том числе электронный документооборот, включая внесение необходимых данных, реагирование на замечания строительного контроля, участие в организованных Заказчиком мероприятиях по обучению и иных мероприятиях, направленных на выполнение работ по Договору.

Замечания, выданные посредством использования ГИС УиАОД ЯНАО, имеют равную юридическую силу замечаниям, направленным в письменном виде, и считаются автоматически полученными Генеральным подрядчиком. При этом Генеральный подрядчик не вправе ссылаться на отсутствие подключения к ГИС УиАОД ЯНАО или ее ненадлежащую работу, если не докажет, что она не внедрена/не функционирует по причинам, зависящим исключительно от Заказчика.

7.1.9. Несет ответственность за корректное, качественное формирование документации в ГИС УиАОД ЯНАО, не допуская искажения, фальсификации и иного несоответствия документации, передаваемой Заказчику, в том числе при предоставлении электронных образов документов, а равно фактическим обстоятельствам и объемам работ.

7.1.10. В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты заключения Договора предоставляет Заказчику контактную информацию о сотрудниках Генерального подрядчика, ответственных за выполнение работ по настоящему Договору (ФИО, номер телефона, адрес электронной почты) для создания \*.dst файлов.

7.1.11. Использование функционала ГИС УиАОД ЯНАО Генеральным подрядчиком должно осуществляться с обеспечением мер по защите информации от несанкционированного доступа, утечки по техническим каналам, программно-технических воздействий с целью нарушения целостности информации в процессе ее обработки, передачи и хранения, а также работоспособности технических средств. Ответственность за сохранность информации при доступе к ГИС УиАОД ЯНАО по защищенному каналу связи ViPNet № 1722 «Правительство ЯНАО» в момент выполнения работ лежит на Генеральном подрядчике.

Обеспечение защиты от хищения, утраты, утечки, уничтожения, искажения и подделки документации при взаимодействии посредством ГИС УиАОД ЯНАО должно осуществляться правовыми, организационными и техническими мерами Генерального подрядчика.

Генеральным подрядчиком должны быть предприняты меры по обеспечению безопасности передачи информации, предусматривающие:

- неразглашение сведений конфиденциального характера должностными лицами и сотрудниками Генерального подрядчика, участвующими в электронном взаимодействии;

- контроль выполнения соответствующих инструкций для должностных лиц и сотрудников Генерального подрядчика (протоколирование действий Генерального подрядчика в защищенной сети);

- предотвращение несанкционированного копирования информации с носителей и технических средств Генерального подрядчика.

Результаты электронного взаимодействия по настоящему Договору не могут быть переданы Генеральным подрядчиком третьим лицам, полностью или частично. Генеральный подрядчик обязуется не сохранять у себя файлы и перечни документов, и иные материалы в электронной форме,

обрабатываемые в процессе исполнения настоящего Договора, а также после завершения выполнения Работ.

7.1.12. В случае выявления Заказчиком факта любого несоответствия, отраженного в документах, предусмотренных Договором, фактически выполненным объемам Работ на Объекте, а равно выявления иных недостатков в документации, внесенной в ГИС УиАОД ЯНАО, Заказчик незамедлительно направляет Генеральному подрядчику требование, обязательное для исполнения Генеральным подрядчиком.

Генеральный подрядчик обязан своими силами и за свой счет в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты получения требования Заказчика, если иной срок не установлен Заказчиком, устранить выявленные замечания и повторно предъявить их к проверке и приемке Заказчику, при этом ранее принятые документы и (или) объемы Работ считаются выполненными ненадлежащим образом до устранения недостатков и подтверждения Заказчиком факта их устранения.

7.1.13. Представить Заказчику и Техническому заказчику на утверждение в срок не позднее 10 (десяти) календарных дней с даты заключения Договора подписанный со стороны Генерального подрядчика График выполнения работ 1 уровня, составленный в соответствии с требованиями и по форме, установленной в Приложении № 1 к настоящему Договору, с размещением его в ГИС УиАОД ЯНАО.

График выполнения работ 1 уровня должен отражать виды, и продолжительность работ, отраженные в разделе 4 настоящего Договора, а также их стоимость.

После утверждения Заказчиком График выполнения работ 1 уровня становится неотъемлемой частью Договора и обязательным к исполнению.

В течение 10 (десяти) рабочих дней с даты утверждения Графика выполнения работ 1 уровня Заказчиком размещает в ГИС УиАОД ЯНАО информацию о сроках исполнения этапов Договора с указанием дат начала и окончания.

7.1.14. Представить Заказчику и Техническому заказчику на утверждение в срок не позднее 30 (Тридцати) календарных дней с даты заключения Договора подписанный со стороны Генерального подрядчика График выполнения работ 2 уровня, составленные в соответствии с требованиями и по форме, установленной в Приложении № 2 к настоящему Договору, с размещением его в ГИС УиАОД ЯНАО.

График выполнения работ 2 уровня должен отражать виды и продолжительность работ Этапа 1 по разработке отдельных разделов результатов инженерных изысканий, Проектной и Рабочей документации (совместно с предоставлением локальных сметных расчетов), а также прохождения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий и достоверности сметной стоимости, виды и продолжительность основных видов работ Этапа 2, отраженные в разделе 4 настоящего Договора.

После утверждения Заказчиком График выполнения работ 2 уровня становится неотъемлемой частью Договора и обязательным к исполнению.

В течение 10 (десяти) рабочих дней с даты утверждения Графика выполнения работ 2 уровня Заказчиком размещает в ГИС УиАОД ЯНАО

информацию о сроках исполнения этапов Договора с указанием дат начала и окончания.

7.1.15. После достижения определенного вида работ, установленного Графиком выполнения работ 2 уровня, представить Заказчику отчет с приложением документов в соответствии с составом проектной документации указанной в Приложении № 2 к настоящему Договору «Состав Проектной документации».

7.1.16. Представлять отчет о ходе выполнения работ по Договору в виде Графика выполнения работ 2 уровня с отслеживанием.

7.1.17. Ежемесячно (если по усмотрению Представителя Заказчика не установлен иной срок), не позднее чем через 2 (Два) рабочих дня после окончания отчетного периода, представлять отчет Заказчику и Техническому заказчику о ходе реализации Этапа 1 и Этапа 2 и о проблемных вопросах при реализации Этапа 1 и Этапа 2.

7.1.18. Вести оперативный и статистический учет выполненных Работ Этапа 1 и Этапа 2.

7.1.19. В течение 4 (четырёх) дней с даты предоставления Заказчиком Протокола договорной цены подписать дополнительное соглашение к настоящему Договору, утверждающее Протокол договорной цены (п. 3.2 Договора).

7.1.20. В случае, если в процессе выполнения Работ возникла необходимость по внесению изменений в утвержденную Сметную документацию, такие изменения вносятся в соответствии с пунктом 7.1.22. настоящего Договора. Выполняемые по Договору работы и затраты принимаются и оплачиваются Заказчиком по измененной стоимости работ и затрат в пределах Расчета договорной цены, являющегося Приложением № 18 к настоящему Договору.

7.1.21. В случае, если в процессе выполнения работ возникла необходимость по внесению изменений в утвержденную Проектную и/или Рабочую документацию и если по результатам всех внесенных изменений в Проектную и/или Рабочую документацию по Объекту Цена работ по Договору будет больше, чем Цена, установленная в соответствии с утвержденной Сметной документацией, составленной в уровне цен составления Сметной документации, указанном в заключении государственной экспертизы проектной документации о достоверности определения сметной стоимости строительства, с учетом индексов инфляции, указанных в расчете в прогнозном уровне цен, и с учетом коэффициента снижения, предложенного Генеральным подрядчиком при закупке, Предельная Цена Договора должна быть изменена в сторону уменьшения, о чем Стороны в течение 14 (четырнадцати) календарных дней после утверждения документации обязуются подписать дополнительное соглашение к Договору. Генеральный подрядчик обязуется подписать дополнительное соглашение в течение 5 (пяти) календарных дней с момента его направления Заказчиком.

7.1.22. В случае внесения изменений в утвержденную Рабочую документацию и/или Сметную документацию, влияющих на стоимость работ Генеральный подрядчик с сопроводительным письмом направляет в адрес Заказчика соответствующее уведомление с подробным перечнем и обоснованием необходимых изменений. Рабочая документация (при

необходимости внесения изменений) направляется на согласование совместно с внесенными изменениями в сметную документацию.

Сметная документация корректируется (разрабатывается) с использованием единичных расценок, в том числе их отдельных составляющих, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов, в уровне цен составления сметной документации указанный в положительном заключении государственной экспертизы.

Стоимость оборудования и материальных ресурсов, отсутствующих в Федеральном сборнике Федеральных сметных цен на материалы, изделия, конструкции и оборудование, применяемых в строительстве, согласовывается с Заказчиком и Техническим заказчиком, на основании представленного Генеральным подрядчиком конъюнктурного анализа, с приложением обосновывающих документов, для предварительной проверки. После согласования Заказчиком материалов, изделий, конструкций и оборудования, конъюнктурный анализ направляется Техническому заказчику. Генеральный подрядчик формирует сметную цену ресурсов на основании согласованного Заказчиком и Техническим заказчиком конъюнктурного анализа с применением понижающего индекса фактической инфляции для приведения ценовых показателей к уровню цены составления сметной документации, указанной в положительном заключении экспертизы.

Заказчик рассматривает предоставленную документацию в течении 14 (четырнадцати) календарных дней согласовывает документацию, либо направляет мотивированный отказ.

В случае согласования изменений, такие изменения утверждаются в установленном порядке.

7.1.23. По письменному требованию Заказчика возратить незначительный аванс за невыполненные Генеральным подрядчиком и/или не принятые Заказчиком объемы работ в сроки, предусмотренные Договором, в течение 15 (пятнадцать) календарных дней с даты получения Генеральным подрядчиком такого требования или в течение 10 (десять) рабочих дней с даты расторжения настоящего Договора.

Обеспечить целевое использование денежных средств, получаемых от Заказчика.

При проведении проверок представлять Заказчику все необходимые документы и информацию по Объекту, в том числе платежные документы, финансовую отчетность и другие документы, подтверждающие целевое использование бюджетных средств.

В случае выявления нецелевого расходования денежных средств Генеральным подрядчиком (в том числе, но не ограничиваясь: расходование на цели, не связанные с исполнением обязательств по Договору, списание денежных средств по исполнительным листам, не связанным с исполнением Договора, по инкассовым поручениям и т.д.), Генеральный подрядчик обязуется в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения соответствующего требования от Заказчика восстановить в полном объеме нецелевым образом израсходованную сумму путем внесения денежных средств на открытый Генеральным подрядчиком счет целевого финансирования (в рамках банковского сопровождения), либо возратить денежные средства в размере установленной суммы нецелевого

использования денежных средств.

В случае установления нецелевого расходования Генеральным подрядчиком денежных средств Департаментом строительства и жилищной политики Ямало-Ненецкого автономного округа, Департаментом финансов Ямало-Ненецкого автономного округа и Счетной палатой Ямало-Ненецкого автономного округа, Заказчик направляет требование о возврате соответствующей суммы на лицевой счет Заказчика, указанный в настоящем Договоре.

7.1.24. Не заключать какие-либо соглашения с каким бы то ни было лицом, не принимать на себя другие обязательства, которые могут привести к дополнительным затратам со стороны Заказчика, без предварительного согласования с Заказчиком.

7.1.25. Посещать производственные совещания, проводимые Заказчиком и Техническим заказчиком, организованные путем направления письменных уведомлений, извещений посредством телефонной связи, а также направленных по электронной почте, согласно реквизитам, указанным в настоящем Договоре. При невозможности личного участия представителя Генерального подрядчика в совещании по объективным причинам Заказчик и/или Технический заказчик обеспечивают возможность его участия посредством видеоконференцсвязи.

7.1.26. Если в процессе выполнения Работ выясняется неизбежность получения отрицательного результата по Объекту или нецелесообразность дальнейшего проведения Работ приостановить выполнение Работ в течение 10 (десяти) календарных дней с даты получения уведомления Заказчика.

7.1.27. Приостановить выполнение Работ немедленно после получения уведомления о приостановлении, если другой срок не указан в уведомлении, или записи в общий журнал Работ.

7.1.28. Приостановить выполнение Работ по настоящему Договору немедленно после получения уведомления о приостановлении, если другой срок не указан в уведомлении, или записи в общем журнале Работ, за исключением случаев при выполнении начатого технологического процесса, в результате которого может наступить существенный вред или гибель имущества, результата выполненных работ.

7.1.29. В случае приостановления выполнения Работ, независимо от основания такого приостановления, не возобновлять выполнение Работ до получения соответствующего письменного указания от Заказчика.

7.1.30. При проведении проверок представлять Заказчику и Техническому заказчику все необходимые документы и информацию по Объекту, в том числе: Проектную и Рабочую документацию, акты сдачи-приемки Проектной продукции, платежные документы, финансовую отчетность и другие документы, подтверждающие целевое использование денежных средств.

7.1.31. Организовать проведение публичных слушаний, общественных обсуждений по проектируемому Объекту (при необходимости).

7.1.32. В процессе выполнения работ по Договору соблюдать требования действующего законодательства к качеству выполняемых Работ, нести ответственность, установленную Договором и действующим законодательством, в том числе ответственность за неисполнение или

ненадлежащее исполнение обязательств привлеченными субподрядчиками.

7.1.33. Выполнить иные обязательства, предусмотренные ст. 52 ГК РФ, а также обязательства, предусмотренные в других разделах настоящего Договора и в конкурсной документации, а также предусмотренные для Генерального подрядчика нормами законодательства Российской Федерации и Ямало-Ненецкого автономного округа.

7.1.34. Заключить все необходимые договоры с коммунальными службами и организациями по местонахождению Объекта. За свой счет обеспечивает на период строительства строительную площадку и Объект необходимыми энергоносителями (тепло, вода, электричество и т.д.) и выполнить прокладку соответствующих временных инженерных коммуникаций в случае необходимости. Генеральный подрядчик производит оплату всех потребленных энерго-, водо-, тепло- и других ресурсов, для нужд выполнения работ на Объекте, а также платежи за выбросы (сбросы) загрязняющих веществ в окружающую среду и размещение отходов (экологические платежи). Генеральный подрядчик несет ответственность за захоронение и утилизацию любых отходов производства и потребления, получаемых при выполнении условий данного Договора. Оплата по заключенным договорам на поставку коммунальных ресурсов для нужд Объекта осуществляется до даты завершения Этапа 2 и подписания Акт приемки законченного строительством Объекта

7.1.35. На основании заключенных договоров поставки коммунальных услуг с момента получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию и до даты завершения Этапа 2 и подписания Акта приемки законченного строительством Объекта обеспечивает на основании выданной доверенности от Фонда ввод в эксплуатацию индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов путем подачи заявок с приложением необходимых документов, предусмотренных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

7.1.36. Обеспечить своими силами управление многоквартирным домом с момента получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию, в случае наличия соответствующей лицензии на управление многоквартирными домами, в случае отсутствия указанной лицензии, не позднее чем через пять дней со дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома заключить временный договор управления многоквартирным домом с любой управляющей организацией по доверенности от Фонда с осуществлением оплаты работ по содержанию многоквартирного дома до даты завершения Этапа 2 и подписания Акт приемки законченного строительством Объекта. С даты подписания акта приема-передачи жилого помещения оплата работ по содержанию многоквартирного дома, коммунальные услуги несет наниматель жилого помещения

7.1.37. Обеспечить своими силами получение разрешений на допуск в эксплуатацию (временное разрешение на допуск на время проведения испытаний и пусконаладочных работ допуск в эксплуатацию по постоянной схеме) энергопринимающих установок потребителей электрической энергии,

объектов по производству электрической энергии, объектов электросетевого хозяйства, объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок в Федеральной службе по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор).

7.1.38. Подготовить всю необходимую документацию для получения и получить от ресурсоснабжающих организаций оформленные на Заказчика технические условия на подключение (технологическое присоединение) Объекта к инженерным сетям, в том числе временные.

7.1.39. В случае необходимости выноса/переноса/реконструкции сетей и сооружений, подготовить пакет документов и направить собственнику соответствующих сетей и сооружений или соответствующее муниципальное образование соответствующую заявку на выдачу технических условий, оформленных на имя Заказчика. После получения технических условий и правоустанавливающих документов на соответствующие сети и сооружения, в течение 10 (десяти) дней направить их Заказчику.

7.1.40. Принять по акту приема-передачи Строительную площадку на период производства работ до даты завершения Этапа 2. Нести ответственность за правильную и надлежащую разметку Объекта по отношению к первичным точкам, линиям и уровням, правильность положения уровней, размеров и соотнесенности. Подготовить и организовать подписание актов геодезической разбивочной основы.

7.1.41. Организовать после подписания акта приема-передачи Строительной площадки на еженедельной основе предоставление подробного фотоотчета производства работ (по форме Приложения № 10 к Договору), и в течение 30 (Тридцати) календарных дней осуществить установку системы видеонаблюдения на Объекте в режиме On-line, ссылку на трансляцию разместить в ГИС УиАОД ЯНАО. Качество транслируемого изображения должно соответствовать следующим характеристикам: Full HD, формат 1080p, разрешение 1920x1080, соотношение сторон 16:9. При отсутствии на территории муниципального образования технической возможности постоянного доступа в сеть «Интернет» посредством проводного подключения, Генеральный подрядчик обязан обеспечить передачу видеопотока посредством мобильного интернета с установкой модема. Система видеонаблюдения должна предоставлять Заказчику возможность наблюдения за всей строительной площадкой. На транслируемом изображении должны отсутствовать предметы, ограничивающие обзор строительной площадки Объекта.

Обеспечить Объект автоматической круглогодичной фотосъемкой (съемка должна осуществляться с одной точки и обеспечивать максимальное отображение выполняемых работ) с устройством полного архива фотографий по технологии «Таймлапс» (с интервалом не реже одной фотографии в сутки) и последующей ежемесячной (в срок не позднее первого месяца) передачей фотографий в адрес Заказчика.

7.1.42. Генеральный подрядчик обязуется в любое время (круглосуточно 7 дней в неделю) предоставлять доступ на Объект представителям Технического заказчика и Заказчика и иным лицам, имеющим право доступа на Объект на основании письменного разрешения Заказчика, при обязательном проведении соответствующего инструктажа по технике

безопасности. Если присутствие указанных лиц на Объекте создает или может создать неудобства или затруднить деятельность Генерального подрядчика по настоящему Договору, Генеральный подрядчик должен незамедлительно известить об этом Заказчика в письменной форме.

7.1.43. В случае необходимости доступа на Объект представителей уполномоченных государственных органов Генеральный подрядчик обязуется предоставить доступ таким лицам на Объект, и обязуется незамедлительно уведомить Заказчика о приходе представителей уполномоченных государственных органов.

7.1.44. Назначить в течение 5 (Пяти) рабочих дней, следующих за датой вступления настоящего Договора в силу, ответственных Представителей Генерального подрядчика, в том числе по вопросам оформления дополнительных и/или исключаемых работ, для координации и согласования с Техническим заказчиком и Заказчиком хода выполнения Работ, поставки Материалов и Оборудования поставки Генерального подрядчика на Объект, ответственных Представителей за осуществление Контроля качества Работ на Объекте, а также ответственных Представителей по оформлению исполнительной документации в ходе выполнения работ, формированию и передаче приемо-сдаточной документации, 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, номер и дата доверенности. К уведомлению прилагаются выданные Генеральным подрядчиком доверенности, подтверждающие объем и срок полномочий его Представителей, а также приказы о назначении ответственных за осуществление производства работ, соблюдение техники безопасности, осуществление строительного контроля и т.п..

7.1.45. В случае изменений в составе Представителей, Генеральный подрядчик обязан в течение 2 (двух) рабочих дней письменно сообщить Заказчику о таких изменениях с приложением подтверждающих документов.

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

7.1.47. Обеспечить до начала производства работ на Объекте своевременное оформление и передачу Заказчику копий следующих документов:

- договоры на вывоз хозяйственно-бытовых и производственных сточных вод;
- договоры со специализированными лицензированными предприятиями, осуществляющими деятельность по обезвреживанию и размещению опасных отходов;
- приказ о назначении ответственных за охрану окружающей среды, соблюдение требований экологической безопасности и организацию производственного экологического контроля на Объекте;

- договоры со специализированными организациями на утилизацию строительного и бытового мусора 4-5 классов опасности;

- приказ о назначении ответственных лиц Генерального подрядчика за соблюдение требований природоохранного законодательства в области обращения с отходами на Объекте.

7.1.48. Обеспечить охрану Объекта, временных зданий и сооружений, а также материалов, оборудования и строительной техники до момента завершения Этапа 2 и подписания Акта приемки законченного строительством Объекта.

7.1.49. До получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта провести итоговый обмер построенных Квартир (итоговый обмер Квартир должен производиться после завершения всех работ, которые могут повлиять на окончательную площадь Квартир перед чистовой отделкой, в том числе формирование всех инженерных решений, монтажа коробов и т.д.).

В течение 2 (двух) рабочих дней после ввода Объекта в эксплуатацию предоставить в адрес Заказчика Номенклатуру квартир, передаваемых по Договору, с указанием технических характеристик по форме Приложения № 20 к настоящему Договору.

7.1.50. Не менее чем за 20 (двадцать) рабочих дней до начала отделочных работ (установки сантехнического и электротехнического оборудования, приборов отопления и приборов учета, чистовой отделки и установки дверных блоков) предоставить Заказчику, Техническому заказчику и представителям Администрации муниципального образования, на территории которого расположен Объект, для осмотра Демонстрационную квартиру. При наличии замечаний, выявленных в ходе осмотра, в течение 10 (десяти) рабочих дней провести их устранение за свой счет и не позднее, чем через 1 (один) рабочий день после устранения замечаний, предоставить Демонстрационную квартиру для повторного осмотра.

7.1.51. Не менее чем за 20 (двадцать) рабочих дней до закупки отделочных материалов для подготовки Демонстрационной квартиры согласовать в письменной форме с Заказчиком и Техническим заказчиком планируемые к закупке материалы. Согласованные для применения при выполнении отделочных работ в Демонстрационной квартире материалы Генеральный подрядчик обязан применять при выполнении отделочных работ жилых помещений Объекта.

Требования к отделке жилых помещений опубликованы на официальном сайте Заказчика [www.фжсянао.рф](http://www.фжсянао.рф). Генеральный подрядчик ознакомлен с ними и обязуется применять их при выполнении отделочных работ по Договору.

7.1.52. В течение трех рабочих дней с даты направления Генеральным подрядчиком в адрес Технического заказчика Акта приемки законченного строительством Объекта, в порядке предусмотренном п.п. 5.6.7. Договора, Генеральный подрядчик направляет в адрес Заказчика письменный запрос на выдачу ему доверенности на право от имени Заказчика осуществлять подачу документов для постановки на государственный кадастровый учет и государственную регистрацию возникновения права собственности на квартиры, здание и/или помещения, сооружения, входящие в состав Объекта,

инженерные сети (при наличии таковых) в органе, осуществляющем регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7.1.52.1. В течение трех рабочих дней с даты получения Генеральным подрядчиком от Заказчика доверенности предусмотренной п.п. 7.1.52 и платёжных поручений об оплате Заказчиком государственной пошлины за регистрацию права, а в случае необходимости иных документов необходимых для беспрепятственной подачи Генеральным подрядчиком заявлений о постановке на государственный кадастровый учет и государственной регистрации права собственности, но не ранее даты подписания Сторонами Акта приемки законченного строительством Объекта (Приложение № 3), подать заявление на постановку на государственный кадастровый учет и государственную регистрацию права собственности на все квартиры, и/или помещения, сооружения, входящие в состав Объекта, инженерные сети (при наличии таковых). Генеральный подрядчик вправе продлить сроки сдачи на государственную регистрацию заявлений о праве собственности, в случае если по не зависящим от него причинам подача таких заявлений о государственной регистрации стала временно не возможной или недоступной (технические причины Росреестра). В таком случае срок продлевается пропорционально сроку устранения таких причин.

Заказчик вправе направить в адрес Генерального подрядчика письменное уведомление о сдаче документов на государственную регистрацию права собственности в иные сроки, указанные в таком уведомлении, при условии предоставления Заказчиком Генеральному подрядчику всех документов предусмотренных п.п. 7.1.52.1.

7.1.52.2. В течение трех рабочих дней с даты регистрации права собственности на квартиру(ы) входящую(ие) в Объект, и/или здание, помещение(й), сооружение(й), входящие в состав Объекта, инженерные сети (при наличии таковых) в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, передать Заказчику Выписки из единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) (разделы 1, 2, 5) подтверждающие такую регистрацию права.

7.1.53. В течение 10 (десяти) календарных дней с даты направления Заказчиком в адрес Генерального подрядчика на подписание трехстороннего договора на выполнение функции технического заказчика, заключить указанный договор, и направить подписанный экземпляр в адрес Заказчика с размещением в ГИС УиАОД ЯНАО.

Требования к техническому заказчику установлены пунктом 22 статьи 1 ГрК РФ. Права и обязанности Заказчика, Технического заказчика и Генерального подрядчика, прочие условия оказания услуг на выполнение функции технического заказчика по строительству Объекта предусмотрены трехсторонним договором, подписанным Сторонами и организацией, уполномоченной осуществлять такие функции в муниципальном образовании, на территории которого ведется строительство Объекта.

7.1.54. При необходимости провести кадастровые работы по формированию земельного участка под объект капитального строительства и произвести постановку на государственный кадастровый учет вновь образованного земельного участка до получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

7.1.55. При необходимости разработать проект межевания, проект планировки, осуществить согласование и утверждение их в соответствии с законодательством Российской Федерации, а также внести изменения в существующий проект межевания и проект планировки территории, если иное не предусмотрено заданием на проектирование.

7.2. В части проектирования и реализации Этапа 1 Объекта Генеральный подрядчик обязуется:

7.2.1. Осуществлять взаимодействие и передачу проектной документации в электронном виде и информационной модели через подсистему автоматического формирования и коллективной экспертизы информационной модели объекта капитального строительства в ГИС УиАОД ЯНАО, а также Личный кабинет Генерального подрядчика (далее – ЛК в ГИС УиАОД ЯНАО).

7.2.2. Обеспечить на основе утвержденного Заказчиком задания на проектирование выполнение работ по Этапу 1, при необходимости положительное заключение государственной экологической экспертизы (в случае размещения объекта на особо охраняемых природных территориях), обеспечить утверждение Проектной документации в сроки, установленные в разделе 4 настоящего Договора и Графике выполнения работ 1 уровня, Графике выполнения работ 2 уровня.

После заключения Договора и согласования Заказчиком Концепции и планировочных решений Генеральный подрядчик в течение 14 (Четырнадцати) рабочих дней составляет и направляет посредством ЛК в ГИС УиАОД ЯНАО на согласование Заказчику программу на инженерные изыскания и смету на выполнение проектно-изыскательских работ.

До направления Проектной документации в государственную экспертизу согласовать с Техническим заказчиком и Заказчиком Проектную документацию, а также окончательный сводный сметный расчет (с пояснительной запиской) и объектные сметные расчеты в базисном и текущем уровнях цен после разработки проектно-сметной документации в полном объеме. Представлять по требованию Заказчика для согласования локальные сметы.

По требованию Заказчика Генеральный подрядчик обязуется передать Проектную документацию в уполномоченный орган власти (компетентную организацию) для утверждения проектных решений (получения необходимых согласований). В случае наличия замечаний Заказчика и/или уполномоченного органа власти (компетентной организации) Генеральный подрядчик обязуется устранить замечания в сроки, установленные Заказчиком.

Осуществлять запросы на проведение государственной экспертизы Проектной документации и результатов инженерных изысканий по Объекту в соответствии с установленными требованиями подачи документов в государственную экспертизу проектно-сметной документации и результатов инженерных изысканий.

До проведения экспертизы передать в адрес Заказчика и Технического заказчика для проверки и согласования Проектную и Рабочую документацию (в том числе сметы) и результаты инженерных изысканий на электронном носителе в отсканированном виде в формате PDF и AutoCAD, сметная

документация предоставляется на проверку Заказчику на электронном носителе с размещением в ГИС УиАОД ЯНАО в программе Microsoft Office или Excel и в программном комплексе ГРАНД-Смета в соответствии с разработанным Графиком выполнения работ 2 уровня.

Стоимость оборудования и материальных ресурсов, отсутствующих в Федеральном сборнике сметных цен на материалы, изделия, конструкции и оборудование, применяемых в строительстве, согласовывается с Заказчиком и Техническим заказчиком, на основании представленного Генподрядчиком конъюнктурного анализа.

Генеральный подрядчик предоставляет в адрес Заказчика посредством ЛК в ГИС УиАОД ЯНАО конъюнктурный анализ на материалы, изделия, конструкции и оборудование, с приложением обосновывающих документов, для предварительной проверки. После согласования Заказчиком форм и перечня материалов, изделий, конструкций и оборудования, конъюнктурный анализ направляется Техническому заказчику. Предельный срок согласования конъюнктурного анализа – 30 (тридцать) календарных дней.

Конъюнктурные анализы предоставляются Генеральным подрядчиком Заказчику за 2 (два) месяца до окончания срока проектирования для проверки и согласования.

7.2.3. Не вносить в Проектную и/или Рабочую документацию по Объекту документацию без предварительного письменного согласования Заказчика изменения, оказывающие влияние на общую стоимость строительства Объекта.

7.2.4. В случае получения замечаний государственной экспертизы при приемке Проектной документации или в процессе проведения экспертизы, или получения отрицательного заключения по Проектной документации в срок, установленный государственной экспертизой, устранить замечания своими силами и за свой счет.

Повторное прохождение экспертизы проводится силами и за счет Генерального подрядчика.

Уведомить Заказчика о заключении договора на проведение государственной экспертизы Проектной и Сметной документации.

В процессе прохождения экспертизы в день, следующий за днем получения замечаний от государственной экспертизы, направить в адрес Заказчика с сопроводительным письмом замечания.

7.2.5. На любом этапе исполнения настоящего Договора по требованию Заказчика в случае, если в ходе исполнения Договора возникла необходимость по внесению по любому основанию корректировок (изменений) в Проектную и (или) Рабочую документацию по Объекту, в том числе в связи с изменением действующих в Российской Федерации положений нормативных документов и правил (в том числе рекомендуемых), документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, документации по планировке территории, выполнить корректировку (внести изменения) Проектной и (или) Рабочей документации, в указанном Заказчиком объеме и в срок, установленный Заказчиком, если иное требование не установлено законодательством РФ.

7.2.6. В согласованный с Заказчиком срок, своими силами и за собственный счет устранять несоответствия (недостатки) и/или замечания

(вносить уточнения) к Рабочей документации Проектной документации, сметной документации, Заданию на проектирование, карточке технических решений, приводить Рабочую документацию в соответствие с Проектной документацией, сметной документацией, Заданием на проектирование, карточкой технических решений, устранять недостатки в Проектной документации, Рабочей документации и сметной документации, выявленные при приемке Проектной документации, Рабочей документации и сметной документации, её согласовании, государственной экспертизе, утверждении и (или) в период строительства Объекта без увеличения Предельной Цены Договора.

7.2.7. В случае, если устранение несоответствий (недостатков) Проектной и (или) Рабочей документации и (или) сметной документации влечет за собой необходимость повторного прохождения государственной экспертизы Проектной документации, сметной документации, Генеральный подрядчик в согласованный с Заказчиком срок, своими силами и за свой счет обеспечивает повторное прохождение государственной экспертизы без увеличения Предельной Цены Договора.

В случае неисполнения Генеральным подрядчиком обязанностей, предусмотренных п.п. 7.2.3. – 7.2.6. Договора, Заказчик вправе самостоятельно либо с привлечением третьих лиц устранить вышеуказанные несоответствия (недостатки) и (или) выполнить корректировку (внесение изменений) Проектной и (или) Рабочей документации и (или) сметной документации и по своему усмотрению потребовать от Генерального подрядчика:

- соразмерного уменьшения Цены Договора;
- возмещения своих расходов, затрат на устранение недостатков (несоответствий) и (или) корректировку (внесение изменений).

7.2.8. Откорректировать Рабочую документацию в полном соответствии с Проектной документацией, на которую получено положительное заключение государственной экспертизы (п. 7.2.2. Договора).

7.2.9. В случае внесения изменений в Рабочую документацию относительно утвержденной Проектной документации не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты внесения таких изменений направить Заказчику соответствующее уведомление с подробным перечнем внесенных изменений и в течение 30 (тридцати) рабочих дней предоставить и подтверждение соответствия п. 3.8 ст. 49 ГрК РФ, в случае несоответствия таких изменений п. 3.8 ст. 49 ГрК РФ, Генеральный подрядчик обязан подтвердить соответствие таких изменений требованиям технических регламентов в форме экспертного сопровождения в организации, проводившей государственную экспертизу, в соответствии с п. 3.9 ст. 49 ГрК РФ.

7.2.10. Предусматривать в проекте использование строительных материалов, конструкций и оборудования, имеющих сертификаты, подтверждающих их безопасность и соответствие техническим и экологическим требованиям и не снятых с производства.

Применение импортного оборудования в Проектной документации осуществляется Генеральным подрядчиком только при наличии обязательного предварительного письменного согласия Заказчика.

7.2.11. Передать Заказчику вместе с Актом о приемке выполненных проектно-изыскательских работ с приложением накладных утвержденную Проектную, Рабочую и сметную документацию (после получения положительного заключения Государственной экспертизы) и другие документы, полученные Генеральным подрядчиком в рамках реализации Договора согласно требованиям Задания на проектирование и условиям настоящего Договора.

7.2.12. Получить все необходимые исходные данные и согласования для проектирования (документацию по существующей и сносимой застройке, исполнительную документацию по существующим инженерным сетям и т.д.).

7.2.13. Получить все необходимые Технические условия по инженерному обеспечению Объекта, в том числе, по выносу сетей и сооружений из пятна застройки и предоставить Заказчику копии полученных Технических условий, заверенных Генеральным подрядчиком, не позднее чем через 10 (десять) календарных дней с момента их получения.

7.2.14. Решать возникающие в процессе строительства вопросы, связанные с неточностями и/или недостатками, корректировкой (внесением изменений) в разработанной Проектной и (или) Рабочей и (или) сметной документации и, соответственно, с возникновением в этом случае необходимости по внесению исправлений и разработок, а также по корректировке (внесению изменений) Проектной и (или) Рабочей и (или) сметной документации в соответствии с установленными требованиями, и осуществлять контроль исполнения.

7.2.15. После получения согласованного с Техническим заказчиком и ресурсоснабжающими организациями сводного плана сетей на подключение Объекта передать Заказчику:

- оформленную в установленном порядке схему размещения инженерных коммуникаций (в том числе учитывающую вынос сетей из пятна застройки) в форматах DWG и PDF за границами градостроительного плана земельного участка.

7.3. В части обеспечения Объекта материалами и оборудованием в рамках Этапа 2 Генеральный подрядчик обязуется:

7.3.1. В счет Цены Договора обеспечивать Объект всеми Материалами и Оборудованием, Конструкциями и Изделиями необходимыми для выполнения Работ Этапа 2 по Договору.

7.3.2. Предварительно письменно согласовать с Заказчиком и Техническим заказчиком основные отделочные Материалы, Изделия, Конструкции и Оборудование, используемые для строительства Объекта.

7.3.3. В случае использования Генеральным подрядчиком либо привлекаемыми им субподрядчиками и поставщиками импортных Оборудования, материалов, изделий и конструкций, представить Заказчику и Техническому заказчику документы, подтверждающие факт завершения прохождения процедуры таможенного оформления таких Оборудования, Материалов, Изделий и Конструкций. В случае отказа от представления или непредставления вышеуказанных документов, Заказчик и Технический заказчик вправе отказаться от подписания Актов о приемке выполненных работ и затрат, в которых указаны Работы, выполненные с применением таких Оборудования, Материалов, Изделий и Конструкций.

Маркировка поставляемых Материалов и Оборудования должна соответствовать маркировке фирмы-производителя.

7.3.4. Осуществлять входной контроль качества материально-технических ресурсов, необходимых для обеспечения строительства. Входной контроль осуществляется при доставке Материалов и Оборудования на Строительную площадку.

Поврежденные при транспортировке или недопоставленные Материалы и Оборудование должны быть соответственно заменены или поставлены Генеральным подрядчиком без изменения Цены Договора в сроки, установленные Заказчиком или Техническим заказчиком.

7.3.5. По требованию Заказчика или Технического заказчика немедленно заменить Материалы и Оборудование, которые, по обоснованному мнению Заказчика или Технического заказчика, не обладают достаточным качеством.

7.3.6. Поставлять Оборудование вместе с комплектом оригиналов технической документации, инструкциями по эксплуатации и техническому обслуживанию. Вся техническая документация, инструкции и руководства должны быть на русском языке.

Все Материалы и Оборудование, используемые для выполнения Работ по настоящему Договору, должны иметь:

- копию сертификата соответствия, заверенную держателем (собственником) сертификата, либо органом, выдавшим сертификат, либо заверен нотариально;
- сертификат качества;
- паспорт, в случае если требуется паспортизация, скрепленный печатью производителя;
- документ, подтверждающий гарантийные обязательства;
- инструкции по эксплуатации и хранению Материалов и Оборудования;
- иные документы, относящиеся к Материалам и Оборудованию.

Электронные образы сертификатов в формате pdf, посредством ЛК в ГИС УиАОД ЯНАО, должны быть представлены Заказчику или Техническому заказчику за 10 (десять) календарных дней до начала производства Работ, выполняемых с использованием указанных Материалов и Оборудования.

В случае отсутствия вышеуказанных документов, Заказчик или Технический заказчик вправе отказаться от подписания Актов о приемке выполненных работ и затрат, в которых указаны Работы, выполненные с применением таких Оборудования, Материалов, Изделий и Конструкций.

Оборудование, поставляемое Генеральным подрядчиком и подлежащее монтажу, должно сопровождаться документацией предприятия-изготовителя, необходимой для монтажа.

Генеральный подрядчик несет ответственность за соответствие Материалов и Оборудования, проектным спецификациям, государственным стандартам и техническим условиям.

7.3.7. В случае поставки оборудования Заказчиком обеспечить приемку, складирование и сохранность прибывающего на Объект оборудования поставки Заказчика. Для обеспечения на Строительной площадке приемки оборудования, поставляемого Заказчиком, назначить

своего представителя. Полномочия представителя по приемке и передаче оборудования, поставленного Заказчиком, эксплуатирующей организации должны быть подтверждены доверенностью.

7.3.8. Самостоятельно и в счет Цены Договора осуществлять транспортировку Материалов и Оборудования до Строительной площадки, а также в ее пределах, включая уплату всех налогов, пошлин и платежей в связи с пересечением государственных границ.

7.3.9. Нести ответственность за сохранность всех поставляемых для выполнения Работ Материалов, Оборудования, Изделий и т.д., а также нести затраты на проведение индивидуальных и комплексных испытаний до передачи Объекта эксплуатирующей организации.

7.3.10. В случае необходимости разработки чертежей марки КД (конструкции детализировочные) и КМД (конструкции металлические детализировочные) для выполнения специальных видов работ (системы навесных фасадов, витражных конструкций, дверного и оконного заполнения и пр.) согласовать данные чертежи с лицом, осуществившим разработку проектной документации, и представить на рассмотрение Заказчику и Техническому заказчику в 1 (Одном) экземпляре на бумажном носителе и в 1 (Одном) экземпляре на электронном носителе в формате PDF совместно с соответствующим проектом производства работ не менее чем за 30 (Тридцать) дней до начала производства соответствующих работ.

7.4. В части выполнения подрядных работ Этапа 2 Генеральный подрядчик обязуется:

7.4.1. В течение 15 (Пятнадцати) календарных дней, после предоставления рабочей документации в 1 (Одном) экземпляре на бумажном носителе со штампом «В производство работ», разработать и согласовать с Заказчиком и Техническим заказчиком проект производства работ (ППР), составленный в соответствии с требованиями положений (в том числе рекомендуемых) действующих в Российской Федерации и Ямало-Ненецком автономном округе, нормативных документов и правил, который в обязательном порядке должен включать в себя, в том числе, но не ограничиваясь:

- титульный лист;
- лист ознакомления ответственного персонала с положениями ППР;
- календарный план или график производства работ по объекту;
- строительный генеральный план, оформленный согласно действующим требованиям, в том числе ГОСТ Р 21.101, ГОСТ 21.204, и включающий указание типа и конструкции ограждения строительной площадки; схему размещения бытовых помещений строителей и мобильных (инвентарных) зданий с экспликацией; схемы организации дорожного движения с указанием типов и конструкций внутриплощадочных дорог; трассировку инженерных сетей снабжения, канализации, пожаротушения и освещения; схему размещения складских площадей и помещений; схемы привязки основных средств механизации; указание опасных производственных зон и зон влияния строительных машин;
- график поступления на объект строительных конструкций, изделий, материалов и оборудования;
- график движения трудовых ресурсов по объекту;

- график движения основных строительных машин по объекту;
- технологические карты на выполнение видов работ
- схемы размещения геодезических знаков
- схемы монтажа и демонтажа кранового оборудования, грузовых и грузопассажирских подъемников, в том числе решения конструкций, оснований и креплений;
- требования к качеству выпускаемой готовой строительной продукции, методы и средства контроля;
- список титульных и нетитульных временных зданий и сооружений на территории строительной площадки;
- пояснительную записку, содержащую: решения по производству геодезических работ, решения по прокладке временных сетей водо-, тепло-, энергоснабжения и освещения строительной площадки и рабочих мест; обоснования и мероприятия по применению мобильных форм организации работ, режимы труда и отдыха; решения по производству работ, включая работы в особых природно-климатических условиях (например, в зимнее время); потребность в энергоресурсах; потребность и привязку городков строителей и мобильных (инвентарных) зданий; калькуляцию трудозатрат; мероприятия по обеспечению сохранности материалов, изделий, конструкций и оборудования на строительной площадке; требования по безопасной эксплуатации подъемных механизмов и сооружений при проведении погрузочно-разгрузочных, строительного-монтажных работ с учетом требований законодательства и нормативных документов в области промышленной безопасности; природоохранные мероприятия; мероприятия по обеспечению пожарной безопасности; мероприятия по охране труда и безопасности в строительстве; технико-экономические показатели (трудоемкость, продолжительность, удельные показатели);
- механизацию строительства, включающую в себя: схему организации движения, схемы электроснабжения и освещения, водоснабжения, отопления, канализации, а также схему расположения временных зданий и сооружений, график использования машин и механизмов.

7.4.2. Обеспечить, чтобы его субподрядчики предприняли все сезонные меры на Строительной площадке, соответствующие плану организации строительства.

7.4.3. Подготавливать и передавать на рассмотрение Заказчику в течение 20 (двадцати) рабочих дней с даты выявления отставания сроков фактически производимых работ от сроков, указанных в Графике выполнения работ 2 уровня, план корректирующих действий и обновленный График выполнения работ 2 уровня, без изменения сроков завершения Работ, если иное не согласовано Заказчиком.

7.4.4. Запросить путем направления соответствующего письменного уведомления у Заказчика документацию, указанную в п. 6.4. настоящего Договора, за 10 (десять) рабочих дней до начала Работ (оказания услуг), для которых необходима данная документация.

7.4.5. Нести ответственность за правильную и надлежащую разметку Объекта по отношению к первичным точкам, линиям и уровням, правильность положения уровней, размеров и соотношенности.

7.4.6. Принять от Заказчика Строительную площадку по Акту приема-передачи Строительной площадки в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения акта приема-передачи площадки от Заказчика.

7.4.7. Осуществить временные подсоединения коммуникаций на период выполнения Работ Этапа 2 на Строительной площадке в соответствии с ПОС, ППР в точках подключения в соответствии с условиями на присоединение и разработанной Проектной документацией.

7.4.8. Вести общий журнал работ, специальные журналы работ, журнал учета выполненных подрядных работ в которых отражается весь ход производства Работ, а также все факты и обстоятельства, связанные с производством работ, имеющие значение для взаимоотношений Заказчика, Технического заказчика и Генерального подрядчика.

Форма общего журнала работ и порядок ведения общего и специальных журналов работ должны соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством Российской Федерации и Ямало-Ненецкого автономного округа.

В случае если представителем Заказчика или Технического заказчика внесены в общий журнал работ замечания по выполненным Работам, подлежащим закрытию, то они не должны закрываться Генеральным подрядчиком без письменного разрешения Заказчика. Если закрытие работ выполнено без подтверждения представителя Заказчика, то Генеральный подрядчик за свой счет обязуется открыть любую часть скрытых работ, не прошедших приемку представителем Заказчика согласно его указанию, а затем восстановить ее за свой счет. Работы, не освидетельствованные Техническим заказчиком в установленном законодательством Российской Федерации порядке, оплате не подлежат.

7.4.9. Выполнять на Строительной площадке необходимые мероприятия по охране труда, пожарной безопасности, охране окружающей среды, промышленной безопасности, а также экологической и санитарной безопасности во время проведения Работ по настоящему Договору. При этом Генеральный подрядчик обязан назначить ответственных представителей для осуществления контроля за соблюдением работниками Генерального подрядчика (субподрядчика) требований по технике безопасности, пожарной безопасности, охране окружающей среды, промышленной безопасности, а также экологической и санитарной безопасности во время проведения Работ по настоящему Договору.

Генеральный подрядчик обязан устранить выявленные Заказчиком, Техническим заказчиком и (или) уполномоченным Заказчиком лицом, осуществляющим строительный контроль и (или) соответствующими инспектирующими организациями нарушения или отклонения в Работах по настоящему Договору от Проектной и Рабочей документации, положений (в том числе рекомендуемыми) действующих в Российской Федерации и Ямало-Ненецком автономном округе нормативных документов и правил, включая, но не ограничиваясь, норм и правил в области пожарной безопасности, охраны окружающей среды, промышленной безопасности, по охране труда, экологической и санитарной безопасности при этом, не нарушая даты завершения соответствующих Работ и (или) даты завершения Работ в полном

объеме по настоящему Договору и не предъявляя каких-либо требований к Заказчику по оплате таких работ.

Разрабатывать и осуществлять мероприятия по снижению риска возникновения несчастных случаев, повреждения оборудования, пожаров и возгораний или нанесения ущерба окружающей среде в соответствии с требованиями положений (в том числе рекомендуемых) действующих в Российской Федерации и Ямало-Ненецком автономном округе нормативных документов и правил, Проектной документации и требованиями Заказчика.

7.4.10. Предоставлять Заказчику и Техническому заказчику отчет о любых происшествиях (авариях, травмах, несчастных случаях), возникших при выполнении работ по настоящему Договору, в течение 1 (Одного) дня с даты происшествия.

7.4.11. Обеспечить выполнение Работ Этапа 2 необходимыми материально-техническими ресурсами и строительной техникой за исключением Оборудования Изделий, Материалов, Конструкций, поставляемых Заказчиком в случае необходимости.

7.4.12. В случаях, установленных Договором, привлекать к выполнению работ субподрядчиков.

7.4.13. Выполнить, при необходимости, в установленном порядке сезонные работы, обеспечивающие надлежащие темпы строительства и достижение требуемых качественных показателей в соответствии с требованиями строительных норм и правил, действующих в Российской Федерации.

7.4.14. Обеспечить строительную готовность Объекта и его помещений под монтаж технологического оборудования не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до установленного срока по завершению Этапа 2 и приемке объекта капитального строительства.

7.4.15. Известить Заказчика, Технического заказчика, а также организации, осуществляющие строительный контроль (при наличии), за 3 (три) дня до начала приемки о готовности ответственных конструкций и скрытых Работ. Заказчик приступает к выполнению последующих работ только после приемки Техническим заказчиком или уполномоченным Заказчиком лицом, осуществляющим строительный контроль скрытых Работ и составления актов освидетельствования этих Работ. Если закрытие Работ выполнено без подтверждения Технического заказчика в случае, когда он не был информирован об этом, по требованию Заказчика или Технического заказчика Генеральный подрядчик обязан за свой счет вскрыть любую часть скрытых работ согласно указанию Заказчика или Технического заказчика, а затем восстановить ее за свой счет.

Акты освидетельствования скрытых работ составляются в соответствии с требованиями к составу и порядку ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства и требованиями, предъявляемыми к актам освидетельствования работ, конструкций, участков сетей инженерно-технологического обеспечения, утвержденными действующим законодательством Российской Федерации.

7.4.16. В случае неявки представителя Технического заказчика или Заказчика, осуществляющего строительный контроль, в указанный

Генеральным подрядчиком срок, при условии надлежащего уведомления Заказчика, составить односторонний акт с приложением фотоотчета, фиксирующего инструментальный контроль всех геометрических параметров конструкции.

7.4.17. Произвести индивидуальное испытание смонтированного оборудования и принять участие в комплексном его испытании в присутствии представителя Технического заказчика или уполномоченного Заказчиком представителя. При положительных результатах испытаний оборудования Технический заказчик и Генеральный подрядчик подписывают Акт о проведении испытаний инженерной системы (оборудования), подтверждающий соответствие показателей работы оборудования характеристикам, указанным в Проектной документации, и условиям Договора.

7.4.18. Немедленно известить Заказчика, Технического заказчика и до получения от него указаний приостановить Работы при обнаружении:

- возможных неблагоприятных для Заказчика или Технического заказчика последствий выполнения его указаний о способе производства Работ;

- иных, не зависящих от Генерального подрядчика обстоятельств, угрожающих качеству результатов выполняемых Работ, либо создающих невозможность их завершения в срок.

7.4.19. Обеспечить:

- проведение приемки объекта капитального строительства, оказание содействия Заказчику в оформлении заключения органа государственного строительного надзора (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора) о соответствии построенного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и Проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, заключения государственного экологического контроля в случаях, предусмотренных ст. 54 ГрК РФ;

- содействие Заказчику в подготовке комплекта документов, полную строительную готовность Объекта для получения Заказчиком Разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию в случаях, предусмотренных ст. 55 ГрК РФ;

- производство Работ в полном соответствии с Проектной и Рабочей документацией, рабочими чертежами, сводами правил и строительными нормами, и правилами;

- качество выполнения всех Работ в соответствии с Проектной документацией, выданными техническими условиями, требованиями положений (в том числе рекомендуемых) действующих в Российской Федерации и Ямало-Ненецком автономном округе нормативных документов и правил; соблюдение технологии производства строительно-монтажных работ;

- осуществление строительного контроля ответственным представителем Генерального подрядчика на Объекте назначенным в установленном порядке;

- осуществление входного контроля качества Материалов, Конструкций и Изделий с занесением результатов контроля в журнал входного контроля качества;

- постоянный лабораторный контроль качества используемых Материалов, Конструкций и Изделий;

- осуществление геодезического контроля возведения всех частей Объекта, а также технологического оборудования, выполнения работ по вертикальной планировке, устройству дорог и площадок, а также наружных инженерных сетей. Результаты геодезического контроля Генеральный подрядчик оформляет в соответствии с геодезическими съемками и наносит на исполнительные геодезические чертежи, которые подтверждаются подписями о соответствии выполненным в натуре всех видов Работ;

- своевременное устранение недостатков (дефектов), выявленных при приемке Работ и в течение гарантийного срока эксплуатации Объекта;

- бесперебойное функционирование инженерных систем и оборудования при нормальной эксплуатации Объекта в течение гарантийного срока.

7.4.20. При производстве Работ не нарушать права третьих лиц, связанные с использованием любых патентов, торговых марок, авторских прав и иных объектов интеллектуальной собственности, а также оградить Заказчика и Технического заказчика от возможных исков, заявлений, требований и обращений третьих лиц, связанных с таким нарушением.

7.4.21. Передать по окончании строительства Заказчику схемы расположения и каталоги координат и высот геодезических знаков, устанавливаемых при геодезических разбивочных работах в период строительства и сохраняемых до его окончания.

7.4.22. С момента передачи Строительной площадки по Акту приема-передачи и до момента завершения Этапа 2 и подписания Акта приемки законченного строительством Объекта обеспечить и нести расходы по надлежащему содержанию, в том числе охране, Строительной площадки и Объекта, всего имущества, Материалов, Конструкций, Изделий и Оборудования, результатов Работ, строительной техники и расходных материалов, бытовых помещений, Временных зданий и сооружений, и иного вверенного ему имущества.

7.4.23. Обеспечить пропускной режим на Строительную площадку, в том числе в бытовые помещения.

7.4.24. После выполнения в полном объеме всех Работ Этапа 2, предусмотренных Рабочей документацией и Договором, в сроки, установленные в Графике выполнения работ 1 уровня, передать Заказчику по Акту приема-передачи документации полный пакет Исполнительной документации в 2 (двух) экземплярах (оригиналы на бумажном носителе) и в 1 (Одном) экземпляре на электронном носителе в формате PDF и иных документов, полученных в результате деятельности Генерального подрядчика, и указанных в Акте приемки законченного строительством Объекта.

В случае, если органом государственного строительного надзора (и) или иными органами государственной власти, будут даны замечания к качеству и (или) комплектности Исполнительной документации,

представленной Генеральным подрядчиком, обязательства Генерального подрядчика по передаче Исполнительной документации признаются Сторонами неисполненными, независимо от наличия подписанного обеими Сторонами Акта приема-передачи документации. При этом Генеральный подрядчик обязуется исправить за свой счет все замечания и (или) предоставить недостающие документы в сроки, установленные в Графике выполнения подрядных работ 2 уровня.

В случае, если в ходе исполнения Сторонами настоящего Договора перечень исполнительной документации, установленной настоящим пунктом, будет изменён вступившим в силу нормативным правовым актом, в том числе нормативным правовым актом органа государственного строительного надзора, Генеральный подрядчик обязуется предоставить исполнительную документацию в соответствии с перечнем, утвержденным таким нормативным правовым актом, самостоятельно или по требованию Заказчика или Технического заказчика в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты его направления.

В любом случае обязательства Генерального подрядчика по передаче Заказчику и Техническому заказчику надлежащего полного пакета Исполнительной документации по Акту приема-передачи документации будут считаться исполненными только после получения Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и при условии наличия подписанного обеими Сторонами Акта приема-передачи документации.

7.4.25. При подписании Акта приемки законченного строительством объекта в порядке, предусмотренном Договором, Генеральный подрядчик обязан представить Заказчику Акт приема-передачи документации (п. 7.4.24), в подлинном экземпляре.

7.4.26. Разработать и передать Заказчику до ввода Объекта в эксплуатацию инструкции по эксплуатации Объекта, содержащие необходимую и достоверную информацию о правилах и об условиях эффективного и безопасного его использования, сроке службы Объекта и входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

7.4.27. Представить Заказчику, а также в установленном порядке в иные компетентные государственные и муниципальные органы документы, подтверждающие право заниматься строительной деятельностью, приказ о назначении Представителя Генерального подрядчика, ответственного за строительство Объекта и за осуществление строительного контроля, с приложением соответствующего приказа и доверенности, его подписку по установленной форме и другие необходимые документы.

7.4.28. Нести ответственность перед компетентными государственными и муниципальными органами в установленном порядке за нарушение правил и порядка ведения Работ, как со стороны самого Генерального подрядчика, так и со стороны привлеченных им субподрядчиков.

7.4.29. Обеспечить вплоть до завершения Этапа 2 и передачи Объекта Заказчику уборку Объекта, осуществить мойку, удаление грязи с поверхностей и выполнение других аналогичных работ.

7.4.30. В случае необходимости заблаговременно, в срок не менее срока изготовления и поставки оборудования производителем, направить Заказчику в письменном виде заявку на поставку необходимого оборудования.

7.4.31. В случае складирования резерва грунта, плодородного слоя почвы и строительного мусора, отходов за границами Строительной площадки, оформить земельно-правовые отношения с землепользователем на такие участки и осуществить их рекультивацию за свой счет.

7.4.32. Содержать Строительную площадку в соответствии с требованиями положений (в том числе рекомендуемых) действующих в Российской Федерации Ямало-Ненецком автономном округе нормативных документов и правил.

Вывезти в течение 30 (Тридцати) календарных дней до завершения Этапа 2 и даты подписания Акта приемки законченного строительством Объекта или получения требования Заказчика, за пределы Строительной площадки, принадлежащие Генеральному подрядчику строительные машины и технику, материалы, временные сооружения и другое имущество.

7.4.33. Обеспечить пожарную безопасность Строительной площадки в соответствии с проектом организации строительства и проектом производства работ, а также с требованиями, установленными Регламентом по организации, обустройству строительных площадок и бытовых городков.

7.4.34. С начала выполнения Работ и вплоть до передачи Объекта Заказчику обеспечить лиц, осуществляющих строительный контроль Технического заказчика, и представителей Заказчика отдельным бытовым помещением, а также доступом к информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

7.4.35. С начала выполнения Работ и вплоть до завершения Этапа 2 и передачи Объекта Заказчику в установленном порядке, Генеральный подрядчик несет полную ответственность за охрану Объекта, в т.ч. всего имущества, материалов, оборудования, строительной техники.

7.4.36. В случае возникновения необходимости в выполнении Работ, которые не предусмотрены Проектной и Рабочей документацией, а также существующими строительными нормами и правилами, внести изменения в Проектную и/или Рабочую документацию, письменно согласовав выполнение данных Работ с лицом, осуществившем разработку Проектной и Рабочей документации, Техническим заказчиком и с Заказчиком.

7.4.37. Осуществить вывоз, а также хранение и утилизацию строительного мусора, отходов, которые становятся собственностью Генерального подрядчика, включая крупногабаритные и опасные отходы. Для исполнения данного обязательства Генеральный подрядчик обязуется заключить договор со специализированной организацией, обладающей соответствующей лицензией, на вывоз, а также хранение и утилизацию строительного мусора и отходов, включая крупногабаритные и опасные отходы. Генеральный подрядчик обязуется предоставить Заказчику при необходимости документы (талоны и пр.), подтверждающие вывоз и утилизацию отходов за отчетный период.

7.4.38. В случае принятия Заказчиком решения о консервации и (или) досрочном прекращении строительства Объекта передать Заказчику

законсервированный или прекращенный строительством Объект в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке.

7.4.39. Самостоятельно или с привлечением третьих лиц обеспечить эксплуатацию технических и программных средств, необходимых для функционирования установленной системы видеонаблюдения и бесперебойной передачи информации об объектах видеонаблюдения в соответствии с требованиями, установленными настоящим Договором.

7.4.40. Обеспечить своевременную актуализацию информации об ответственных представителях, установленной системе видеонаблюдения, при изменении регистрационных данных, технических параметров, долгосрочном/плановом отключении, демонтаже выведению из эксплуатации и т.п. посредством электронного документооборота, официальным письмом в адрес Заказчика или на электронную почту.

7.4.41. В случае возникновения технических неисправностей, а также в иных случаях, при которых передача видеоизображения осуществляется в ненадлежащем качестве или вовсе не осуществляется Заказчик вправе направить в адрес Генерального подрядчика письменное требование об устранении таких неисправностей. Генеральный подрядчик обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней осуществить устранений неисправностей системы видеонаблюдения.

7.4.42. Запретить Генеральному подрядчику и (или) субподрядчику использование персональных устройств для передачи аудио-, видео-, фотосъемки третьим лицам, а также опубликование указанных материалов без согласования Заказчика, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

7.4.43. Генеральный подрядчик обязан с момента начала производства Работ на строительной площадке и до момента завершения Этапа 2 на постоянной основе вести Исполнительную документацию в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке и предоставлять такую Исполнительную документацию для освидетельствования выполненных Работ Этапа 2 представителям Технического заказчика, осуществляющим строительный контроль на Объекте. Исполнительная документация ведется Генеральным подрядчиком в 4 (Четырех) экземплярах на бумажном носителе и хранится Генеральным подрядчиком в полном Объеме до момента завершения Этапа 2 и подписания Акта приемки законченного строительством Объекта. При направлении в адрес Технического заказчика и Заказчика Акта о приемке законченного строительством Объекта генеральный подрядчик обязан передать в адрес Технического заказчика 1 (Один) экземпляр (оригинал) Исполнительной документации на бумажном носителе и 1 (Один) экземпляр в электронном виде в формате PDF, а также передать в адрес Заказчика 2 (Два) экземпляра (оригиналы) Исполнительной документации на бумажном носителе, один из которых будет с приложением оригиналов паспортов оборудования, и 1 (Один) экземпляр в электронном виде в формате PDF.

7.4.44. Генеральный подрядчик обязан ежемесячно в срок до 5 (пятого) числа месяца, следующего за отчетным, предоставлять в адрес

Заказчика Журнал учета выполненных работ, подписанный Техническим заказчиком.

7.5. Генеральный подрядчик вправе:

7.5.1. Требовать от Заказчика надлежащего и своевременного выполнения обязательств, предусмотренных Договором.

7.5.2. Обращаться к Заказчику с запросами в целях надлежащего исполнения обязательств по Договору.

7.5.3. Реализовывать иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и Ямало-Ненецкого автономного округа.

7.6. Генеральный подрядчик не вправе:

7.6.1. Требовать увеличения Предельной Цены Договора при отсутствии соответствующего дополнительного соглашения к Договору, если Генеральный подрядчик выполнил дополнительные работы (оказал дополнительные услуги) и своевременно не предупредил Заказчика о необходимости выполнения дополнительных работ, в случае превышения стоимости таких Работ более 10 (Десяти) процентов от Предельной Цены Договора.

## **8. ТРЕБОВАНИЯ ОХРАНЫ ТРУДА И ОХРАНЫ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ**

8.1. Все Работы Этапа 2 на объектах Заказчика проводятся Генеральным подрядчиком, в том числе силами субподрядных организаций, с соблюдением всех норм и требований в области охраны труда, промышленной безопасности, пожарной безопасности и электробезопасности в соответствии с законодательными и нормативными документами Российской Федерации и Ямало-Ненецкого автономного округа, а также принятыми регламентами Заказчика.

8.2. Генеральный подрядчик принимает на себя обязательства по обеспечению и контролю своих действий и действий привлеченных субподрядных организаций в целях обеспечения охраны труда, промышленной безопасности, пожарной безопасности и электробезопасности, сбережения окружающей среды.

8.3. Генеральный подрядчик понимает, что Заказчик придает первостепенное значение соблюдению требований охраны труда, промышленной безопасности, пожарной безопасности и электробезопасности.

8.4. При выполнении своих обязательств по настоящему Договору Генеральный подрядчик обязуется:

8.4.1. Выполнять все требования положений (в том числе рекомендуемых) действующих в Российской Федерации и Ямало-Ненецком автономном округе нормативных документов и правил, а также настоящего Договора, относящихся к охране труда, технике безопасности и охране окружающей среды, включая требования в отношении оценки воздействия на окружающую среду;

8.4.2. Выполнять Работы безопасным образом и содержать Строительную площадку в надлежащем состоянии согласно требованиям положений (в том числе рекомендуемых), действующих в Российской Федерации и Ямало-Ненецком автономном округе.

Федерации и Ямало-Ненецком автономном округе, нормативных документов и правил.

8.4.3. В случае если Заказчиком, Техническим заказчиком и (или) органом строительного контроля будут документально установлены факты несоблюдения Генеральным подрядчиком, в том числе субподрядными организациями, требований охраны труда, промышленной безопасности, пожарной безопасности и электробезопасности при проведении Работ на Объекте, Заказчик или Технический заказчик вправе приостановить Работы и (или) применить к Генеральному подрядчику ответственность в соответствии с разделом 15 Договора.

8.5. В случае возникновения на объекте производства строительства опасных условий, вызывающих угрозу жизни и здоровью работников, Генеральный подрядчик обязан приостановить работы, оповестить об этом всех участников строительного производства и предпринять необходимые меры для вывода работников из опасной зоны. Возобновление работ разрешается после устранения причин возникновения опасности по согласованию с Заказчиком и Техническим заказчиком.

8.6. Заказчик и Технический заказчик имеет право останавливать Работы при обнаружении нарушений Генеральным подрядчиком требований охраны труда, промышленной безопасности, пожарной безопасности и электробезопасности, которые могут повлечь возникновение несчастного случая, аварии, инцидента, пожара и (или) повреждение оборудования и сооружений. Стоимость таких незапланированных остановок и последующих простоев подлежит возмещению за счет Генерального подрядчика.

8.7. В случае выявления Заказчиком или Техническим заказчиком на Объекте систематических нарушений (три и более раз), допущенных Генеральным подрядчиком и способных привести к возникновению несчастного случая, аварии, инцидента, пожара и (или) повреждению оборудования и сооружений, а также неспособность и (или) отказ Генерального подрядчика устранить обнаруженные нарушения, Заказчик вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор.

8.8. Генеральный подрядчик привлекает к выполнению Работ на Объекте персонал, в том числе субподрядных организаций, имеющий соответствующее обучение и прошедший проверку знаний (аттестацию) в установленном порядке в области охраны труда, промышленной безопасности, пожарной безопасности и электробезопасности.

8.9. Каждый работник Генерального подрядчика, субподрядных организаций, а также все посетители и привлеченные лица должны пройти у Генерального подрядчика вводный инструктаж по охране труда и пожарной безопасности с фиксацией записи в соответствующих журналах. Без проведения вышеуказанных инструктажей в полном объеме нахождение персонала Генерального подрядчика, в том числе субподрядных организаций, на объектах Заказчика, а также проведение какого-либо рода строительного-монтажных работ категорически запрещается.

8.10. Каждый работник Генерального подрядчика, субподрядных организаций, при проведении Работ на Объекте должен быть обеспечен средствами индивидуальной защиты в соответствии нормами действующего законодательства в порядке, определенном Межотраслевыми правилами

обеспечения работников специальной одеждой, специальной обувью и другими средствами индивидуальной защиты, утвержденными приказом Министерства здравоохранения и социального развития Российской Федерации от 1 июня 2009 г. № 290н.

8.11. Генеральный подрядчик не допускает к выполнению Работ работников, в том числе работников субподрядных организаций, не прошедших в установленном порядке первичный и периодический медицинский осмотр, психиатрическое освидетельствование либо имеющих противопоказания к выполнению каких-либо видов Работ по результатам первичного и (или) периодического медицинского осмотра (в случае, если проведение медицинских осмотров предусмотрено действующим законодательством).

8.12. Обо всех несчастных случаях, произошедших на Объекте с персоналом Генерального подрядчика, в том числе субподрядных организаций, Заказчика и Технического заказчика, а также авариях, инцидентах или пожарах, произошедших на Объекте, Генеральный подрядчик обязан незамедлительно (в течение 2 (Двух) часов с момента наступления события) проинформировать и направить письменное извещение Заказчику и Техническому заказчику.

8.13. Генеральный подрядчик обязан в течение 24 (Двадцати четырех) часов направить информацию Заказчику и Техническому заказчику письменным извещением о случаях выполнения Работ персоналом Генерального подрядчика и (или) субподрядных организаций, при которых отмечен риск возникновения аварий и (или) несчастных случаев, но не приведших к авариям и (или) несчастным случаям.

8.14. Порядок расследования Генеральным подрядчиком несчастных случаев, аварий, инцидентов, пожаров не должен противоречить требованиям действующего законодательства Российской Федерации. Генеральный подрядчик должен предоставить Заказчику копии всех отчетов, направленных в государственные организации или страховые компании, связанные с какими-либо несчастными случаями, авариями, инцидентами, пожарами, произошедшими на объектах Заказчика на протяжении всего времени выполнения Работ Генеральным подрядчиком. Генеральный подрядчик незамедлительно должен сообщить о любых таких несчастных случаях, авариях, инцидентах, пожарах, произошедших во время выполнения Работ.

8.15. Заказчик и Технический заказчик может выпустить указания в связи с любыми вопросами охраны труда, промышленной безопасности, пожарной безопасности и электробезопасности, относящимися к настоящему Договору, и Генеральный подрядчик обязан выполнить требования таких указаний.

8.16. Генеральный подрядчик для предупреждения падения работников с высоты при организации строительного производства обеспечивает:

- преимущественное первоочередное устройство постоянных ограждающих конструкций (стен, панелей, ограждений балконов и проемов);
- применение коллективных средств защиты работников и ограждающих устройств, соответствующих конструктивным и объемно-

планировочным решениям возводимого здания и удовлетворяющих требованиям безопасности труда.

8.17. При организации и проведении в ходе строительного производства работ, связанных с перемещением строительных конструкций, грузов и материалов, погрузочно-разгрузочных работ и работ по безопасному размещению материалов и отходов строительного производства, в том числе с применением стационарного или передвижного механизма, используемого для подъема или опускания людей или грузов (далее - подъемный (грузоподъемный) механизм), Генеральный подрядчик обязан обеспечить соблюдение требований Правил по охране труда при погрузочно-разгрузочных работах и размещении грузов, определенных действующим законодательством.

8.18. Генеральный подрядчик при организации рабочих мест обязан обеспечить безопасность рабочих мест следующими способами:

- защитой работников от опасности, создаваемой движущимися частями технологического оборудования, изделиями, заготовками и материалами, отлетающими частицами обрабатываемого материала и брызгами смазочно-охлаждающих жидкостей;

- соблюдением требований безопасной эксплуатации грузоподъемных кранов, кранов-манипуляторов, кранов-трубоукладчиков, подъемников с рабочими платформами, строительных подъемников, лифтов, паровых и водогрейных котлов, сосудов, работающих под давлением, трубопроводов пара и горячей воды, установок газового оборудования;

- рациональным размещением технологического оборудования в производственных помещениях и вне их и обеспечением безопасного расстояния между оборудованием и стенами, колоннами, безопасной ширины проходов и проездов.

8.19. Генеральный подрядчик при разборке (разрушении) зданий и сооружений в процессе их сноса обязан обеспечить мероприятия по предупреждению воздействия на работников опасных и вредных производственных факторов, связанных с характером выполняемой работы:

- самопроизвольное обрушение элементов конструкций строений и падение вышерасположенных незакрепленных конструкций, материалов, оборудования;

- наличие движущихся частей строительных машин, передвигаемые ими предметы;

- наличие острой кромки, углов, торчащих штырей;

- повышенное содержание в воздухе рабочей зоны пыли и вредных веществ;

- расположение рабочего места вблизи перепада по высоте 1,8 м и более на расстоянии ближе 2 м от границы перепада по высоте в условиях отсутствия защитных ограждений либо при высоте защитных ограждений менее 1,1 м.

8.20. Генеральный подрядчик обязан подписать с Заказчиком Акт-допуск Генерального подрядчика на строительную площадку (Приложение № 6 Договора) одновременно с Актом приема-передачи строительной площадки.

## 9. КОНФИДЕНЦИАЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

9.1. Каждая Сторона должна обеспечить, чтобы конфиденциальная информация сохранялась строго конфиденциально в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и не раскрывалась непосредственно или косвенно любому лицу, кроме единоличного исполнительного органа, должностных лиц, работников соответствующей Стороны Договора без предварительного письменного согласования другой Стороны. Каждая Сторона должна предпринимать все меры, необходимые в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, для обеспечения того, чтобы условия и положения настоящего раздела были обязывающими для ее представителей и представителей аффилированных лиц такой Стороны. Вышеуказанные положения не применяются по отношению к конфиденциальной информации, относительно которой раскрывающая Сторона докажет следующее:

- раскрывающая Сторона владела информацией до даты заключения настоящего Договора и получения от Стороны непосредственно или косвенно любой информации, которая является предметом обязательств в отношении конфиденциальности между Сторонами; или

- эта информация стала общедоступной или общераспространенной не в результате нарушений соответствующей Стороны; или

- раскрытие информации произведено по распоряжению суда или в соответствии с требованиями какого бы то ни было применимого действующего законодательства Российской Федерации при условии, что в таких обстоятельствах раскрывающая Сторона должна в максимально короткие сроки уведомить другую Сторону, с тем чтобы предоставить другой Стороне возможность предпринять меры, которые она сочтет необходимыми для предотвращения выпуска соответствующей информации, а раскрывающая Сторона должна предпринять все разумные меры для предотвращения выпуска соответствующей конфиденциальной информации (а в тех случаях, когда это практически невозможно, свести к минимуму раскрытие), при условии согласования другой Стороной; или

- соответствующая информация была получена от сторонней организации или лица при отсутствии требования к конфиденциальности.

Обязательства по настоящему разделу продолжают действовать после завершения Работ, истечение срока действия или прекращения действия настоящего Договора.

9.2. Каждая Сторона соглашается со следующим:

- не хранить конфиденциальную информацию ни на каком компьютере, в базе данных или с помощью других электронных средств хранения данных или информации («компьютер»), кроме случаев, когда данный компьютер находится под контролем исключительно данной Стороны и к нему не имеют доступ сторонние организации и лица, в этом случае Сторона может хранить конфиденциальную информацию на компьютере, и она должна быть возвращена или стерта;

- не копировать конфиденциальную информацию ни полностью, ни частично, за исключением случаев, когда это необходимо для целей выполнения и завершения Работ;

- не изменять или удалять уведомления о каких-либо правах собственности или об авторском праве либо иной идентификации, которая указывает на права собственности в любой части конфиденциальной информации;

- уведомить другую Сторону о существовании каких-либо обстоятельствах, связанных с какими бы то ни было неразрешенными знаниями, владением или использованием конфиденциальной информации или любой ее части каким-либо лицом;

- предпринимать разумные меры, необходимые или желательные для обеспечения поддержания конфиденциальности и защиты конфиденциальной информации, а также для предотвращения доступа к ней или использования конфиденциальной информации каким-либо лицом, не имеющим разрешение;

- в случае прекращения действия настоящего Договора Заказчик может сохранить всю конфиденциальную информацию, необходимую для завершения и эксплуатации Работ.

### 9.3. Выпуски в средствах массовой информации.

9.3.1. Генеральный подрядчик обязуется не публиковать какую-либо информацию, документ или статью в отношении выполняемых Работ в каких-либо средствах массовой информации без предварительного утверждения со стороны Заказчика. Генеральный подрядчик обязуется направлять Заказчику все запросы от средств массовой информации в отношении Работ.

### 9.4. Раскрытие информации сторонним организациям и лицам.

9.4.1. Невзирая на положения п. 9.1 и п. 9.2 Договора все обязательства, распространяющиеся на Заказчика согласно настоящему разделу, являются предметом неограниченных прав Заказчика в отношении следующего:

- раскрытие любой информации, включая конфиденциальную информацию, кредиторам (в тех случаях, когда они выбраны Заказчиком) и представителей кредиторов и страховщикам Заказчика;

- раскрытие конфиденциальной информации сторонним организациям и лицам для ремонта или технического обслуживания Объекта;

- раскрытие конфиденциальной информации органу исполнительной власти Ямало-Ненецкого автономного округа, в ведомственном подчинении которого находится Заказчик.

### 9.5. Выполнение работ в ГИС УиАОД ЯНАО.

9.5.1. Конфиденциальная информация, размещенная в ГИС УиАОД ЯНАО, не подлежит разглашению или распространению без письменного согласия Заказчика.

#### 9.5.2. Заказчик обязуется:

- предоставить Генеральному подрядчику для выполнения работ удалённый доступ к вычислительным ресурсам, на которых развернута ГИС УиАОД ЯНАО, посредством защищённого канала передачи данных, в соответствии с условиями Договора;

- осуществлять меры защиты конфиденциальной информации, обрабатываемой в ГИС УиАОД ЯНАО, при помощи сертифицированных средств защиты информации.

#### 9.5.3. Генеральный подрядчик обязуется:

- осуществлять работу с ГИС УиАОД ЯНАО с обеспечением мер по защите конфиденциальной информации от несанкционированного доступа, утечки по техническим каналам, программно-технических воздействий с целью недопущения нарушения целостности (модификации, уничтожения) информации в процессе её обработки;

- не сохранять у себя файлы и перечни документов, и иные материалы в электронной форме, содержащие конфиденциальную информацию, обрабатываемую в процессе выполнения работ, а также после завершения выполнения работ;

- не разглашать и не использовать конфиденциальную информацию, кроме как в целях, связанных с выполнением работ, бессрочно, вне зависимости от срока действия настоящего Договора.

#### 9.5.4. Генеральный подрядчик гарантирует:

- что доступ к конфиденциальной информации имеют лишь те сотрудники Генерального подрядчика, которым такой доступ необходим для выполнения работ;

- что в соответствии с действующим законодательством оформлен доступ сотрудникам Генерального подрядчика к конфиденциальной информации;

- сохранение своими сотрудниками конфиденциальности информации, включая надлежащее выполнение ими мер по охране конфиденциальности информации.

## 10. ОТЧЕТ О ХОДЕ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

### 10.1. Отчет о ходе выполнения работ.

10.1.1. Генеральный подрядчик обязан принять меры предупреждения во избежание задержек в ходе выполнения Работ, и предпринять все необходимое для обеспечения удовлетворительного хода выполнения Работ на всех этапах. Если на каком-либо этапе выполнения Работ Генеральный подрядчик допустит нарушение сроков, предусмотренных Графиком выполнения подрядных работ 2 уровня, Генеральный подрядчик обязан немедленно известить Заказчика и Технического заказчика о принимаемых мерах, необходимых для соблюдения сроков, предусмотренных Договором.

### 10.2. Ход выполнения Работ.

10.2.1. Если, по мнению Заказчика или Технического заказчика, в ходе выполнения Работ Этапа 2 возникает отставание от Графика выполнения подрядных работ 2 уровня по вине Генерального подрядчика, которое может повлиять на выполнение Работ в сроки, предусмотренные Договором, в том числе, и указанные в Графике выполнения подрядных работ 2 уровня:

10.2.1.1. Заказчик имеет право выдать следующие указания Генеральному подрядчику:

- пересмотреть График выполнения подрядных работ 2 уровня или перераспределить ресурсы Генерального подрядчика после проведения краткого анализа причин отставания;

- или разработать График выполнения подрядных работ 2 уровня, порядок и ход выполнения Работ.

10.2.1.2. При нарушении срока выполнения Работ, установленного в Графике выполнения подрядных работ 2 уровня более 1 (одной) недели Заказчик имеет право в любое время после предупреждения Генерального подрядчика за 7 (семь) календарных дней:

- привлечь третью сторону для оказания содействия Генеральному подрядчику в ходе выполнения Работ (оказания услуг), если Заказчик сочтет это уместным;

- или исключить любую часть работ, если Заказчик сочтет это уместным, и выполнить эту часть работ самостоятельно или привлечь для этого третью сторону.

10.2.2. Генеральный подрядчик обязуется оказывать Заказчику или любой третьей стороне, привлеченной Заказчиком в соответствии с условиями подпункта 10.2.1.2 Договора, всяческое содействие, необходимое для выполнения заданий, которые должен был выполнить Генеральный подрядчик.

10.2.3. Генеральный подрядчик не вправе предъявлять какие-либо претензии к Заказчику в связи с любыми сокращениями объемов Работ по условиям подпункта 10.2.1.2 Договора.

10.2.4. Цена Договора уменьшается на величину дополнительных затрат либо Генеральный подрядчик обязан компенсировать расходы, понесенные Заказчиком вследствие предпринятых действий, указанных в подпункте 10.2.1.2 Договора.

10.2.5. Если сумма, причитающаяся Генеральному подрядчику по условиям Цены Договора, меньше расходов, понесенных Заказчиком в соответствии с пунктом 10.2.4 Договора, Генеральный подрядчик обязан компенсировать Заказчику возникшую разницу в порядке и сроки, указанные Заказчиком.

10.2.6. Генеральный подрядчик признает, что ему не причитается никакое увеличение Цены Договора в связи с выполнением распоряжения по условиям п.п. 10.2.1.1.-10.2.1.2. Договора или оказания какого-либо содействия по условиям п. 10.2.2. Договора.

## **11. СКРЫТЫЕ РАБОТЫ**

11.1. Скрытые Работы подлежат приемке Техническим заказчиком перед производством последующих работ.

Генеральный подрядчик письменно, в том числе по электронной почте, не позднее, чем за 3 (Три) рабочих дня до начала приемки, уведомляет Технического заказчика и Заказчика о необходимости проведения приемки выполненных работ, подлежащих закрытию.

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

11.3. В случае, если Технический заказчик был должным образом уведомлен о необходимости приемки Скрытых Работ и не прибыл в назначенное время, Генеральный подрядчик имеет право составить односторонний акт с составлением подробного фотоотчета, подтверждающий

выполнение всего комплекса работ и закрыть Работы, при этом ответственность за качество Скрытых работ несет Генеральный подрядчик.

11.4. В случаях, если закрытие Работ произведено без подтверждения Техническим заказчиком, Заказчиком, при его надлежащем уведомлении в соответствии с п. 11.1. настоящего Договора, либо Технический заказчик, Заказчик не был информирован или информирован с опозданием, Генеральный подрядчик, согласно указанию Технического 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 техническими регламентами и сводами правил.

11.6. В случае если будут обнаружены ненадлежащим образом выполненные Работы, подлежащие закрытию, Технический заказчик дает соответствующие предписания и устанавливает срок, обязательные для исполнения Генеральным подрядчиком. Генеральный подрядчик обязан своими силами и за свой счет, устранить недостатки и дефекты согласно Рабочей документации, техническим регламентам и сводам правил, и повторно предъявить их к приемке Заказчику. При наличии документального обоснования по согласованию с Заказчиком данный срок может быть увеличен.

## **12. ПРОИЗВОДСТВО РАБОТ**

### **12.1. Передача Строительной площадки:**

12.1.1. Передача Строительной площадки осуществляется Заказчиком по Акту приема-передачи Строительной площадки (Приложение № 5) с подписанием Акта допуска на строительную площадку (Приложение № 6).

Генеральный Подрядчик подписанием Акта приема-передачи Строительной площадки подтверждает, что Строительная площадка проверена им в полном объеме, необходимом для выполнения своих обязанностей по настоящему Договору, и ознакомился с условиями Строительной площадки.

### **12.2. Разметка Строительной площадки, контроль, рабочая сила:**

12.2.1. После подписания Акта приема-передачи Строительной площадки, Генеральный подрядчик несет ответственность за правильную и надлежащую разметку Строительной площадки под Работы, включая пикеты, относительные отметки и линии. Генеральный подрядчик за свой счет предоставит Заказчику и Техническому заказчику копии всех документов, показывающих разметку Строительной площадки под Работы. Если в какой-либо момент в ходе проведения Работ будет выявлена ошибка в позиции, уровне или проектном положении элемента конструкции Генеральный подрядчик обязуется известить Заказчика и Технического заказчика об ошибке и за свой счет немедленно исправить ошибку к удовлетворению Заказчика или Технического заказчика. Генеральный подрядчик производит все Работы только в пределах Строительной площадки. В случае самовольного занятия земельных участков третьих лиц, в том числе за границами Строительной площадки (полосы отвода), и (или)

причинения вреда таким участкам (в том числе выполнение строительно-монтажных работ на таких участках), Генеральный подрядчик за свой счет обеспечивает удовлетворение требований собственников, землепользователей, землевладельцев, арендаторов об оплате за пользование земельными участками, возмещение причиненных убытков и упущенной выгоды.

12.2.2. Представитель Генерального подрядчика, назначенный приказом обязан постоянно находиться на Строительной площадке для осуществления постоянного контроля и надзора за ходом проведения Работ. Генеральный подрядчик предоставляет и нанимает опытный технический персонал, квалифицированный в соответствующих профессиональных областях, и руководящий персонал, компетентный в сфере управления.

12.2.3. Генеральный подрядчик обеспечит проведение Работ на Строительной площадке путем найма высоко-, среднеквалифицированного персонала и подсобных рабочих, необходимых для надлежащего и своевременного выполнения Работ, как и выполнение этого требования привлеченными им субподрядчиками.

12.2.4. Генеральный подрядчик несет ответственность за наем, доставку, размещение, организацию питания и оплату труда всех рабочих, местного персонала и иностранных специалистов, необходимых для выполнения Работ. Генеральный подрядчик обязуется заблаговременно ознакомиться с состоянием трудовых ресурсов, чтобы избежать задержек в производстве Работ. Он также обеспечивает выполнение этого требования привлеченными им субподрядчиками.

12.2.5. Генеральный подрядчик несет единоличную ответственность за своих сотрудников и всех рабочих на Строительной площадке и обеспечивает неукоснительное соблюдение требований положений (в том числе рекомендуемых) действующих в Российской Федерации и Ямало-Ненецком автономном округе нормативных документов и правил по отношению к собственным сотрудникам и наемным рабочим, а также обеспечивает выполнение этого требования привлеченными им субподрядчиками.

12.2.6. Генеральный подрядчик обязуется соблюдать законодательство Российской Федерации, регулирующее порядок привлечения иностранной рабочей силы. В случае возникновения претензий компетентных органов Российской Федерации, уполномоченных контролировать соблюдение миграционного законодательства, самостоятельно и за свой счет решить вопрос об уплате всех административных штрафов и устранении нарушений законодательства. Все расходы, связанные с получением разрешений для персонала на работу, а также с их пребыванием, размещением и проживанием на территории Российской Федерации, в том числе связанные с медицинским обслуживанием, несет Заказчик.

12.2.7. Генеральный подрядчик в течение всего срока осуществления Работ Этапа 2 использует все возможности для предупреждения противоправных действий, беспорядков и ненадлежащего поведения собственных сотрудников и рабочих субподрядчиков (субисполнителей).

12.2.8. Генеральный подрядчик на границах зон с постоянным

присутствием опасных производственных факторов устанавливает защитные ограждения, а зон с возможным воздействием опасных производственных факторов - сигнальные ограждения и знаки безопасности.

### **12.3. Строительная техника:**

12.3.1. Строительная техника, доставленная Генеральным подрядчиком на Строительную площадку, используется исключительно для производства Работ. Генеральный подрядчик обеспечивает вывоз со Строительной площадки Строительной техники, которая больше не требуется для производства Работ, в сроки, предусмотренные настоящим Договором или иные сроки по требованию Заказчика.

12.3.2. Генеральный подрядчик обязуется за собственный счет незамедлительно вывезти со Строительной площадки всю Строительную технику и неиспользованные материалы, поставленные Исполнителем или любым из его субподрядчиков:

- если иное не оговорено в Договоре, после завершения Работ в полном объеме;

- когда это требуется в соответствии с положениями (в том числе рекомендуемыми) действующих в Российской Федерации и Ямало-Ненецком автономном округе нормативных документов и правил.

12.3.3. Генеральный подрядчик обязуется, по требованию Заказчика, сообщить им имя и адрес владельца любой Строительной техники, используемой на Строительной площадке для производства Работ.

### **12.4. Распорядок на Строительной площадке:**

12.4.1. Генеральный подрядчик обязан соблюдать на Строительной площадке требования положений (в том числе рекомендуемых) действующих в Российской Федерации и Ямало-Ненецком автономном округе нормативных документов и правил. Генеральный подрядчик обеспечивает соблюдение соответствующих норм и правил на Строительной площадке всеми сотрудниками, рабочими его субподрядчиков (субисполнителей) и посетителями.

### **12.5. Работа прочих подрядчиков:**

12.5.1. Генеральный подрядчик обязуется, по требованию Заказчика или Технического заказчика, создать условия для всех подрядчиков, нанятых Заказчиком для выполнения Работ на Строительной площадке или вблизи нее, за исключением случаев, когда их деятельность может повлечь какие-либо задержки в ходе Работ. Генеральный подрядчик обязуется неукоснительно, в соответствии с требованиями и распоряжениями Заказчика или Технического заказчика:

- прилагать все разумные усилия для планирования, координации Работ с деятельностью других подрядчиков, нанятых Заказчиком для выполнения Работ на Строительной площадке или вблизи нее, в частности, сотрудничать, консультироваться и кооперироваться с уполномоченными представителями всех прочих подрядчиков, нанятых Заказчиком для работы на Строительной площадке или вблизи нее, связанной с любой частью Проекта;

- посещать координационные совещания, проводимые Заказчиком или Техническим заказчиком для планирования, рассмотрения и определения координируемых мероприятий для руководства взаимодействием между

Генеральным подрядчиком и всеми прочими подрядчиками;

- прилагать все разумные усилия при выполнении Работ, чтобы свести к минимуму любое вмешательство в деятельность или нарушение графиков работ всех прочих подрядчиков Заказчика;

- неукоснительно воздерживаться от проведения каких-либо операций на части Строительной площадки, занятой Генеральным подрядчиком, которые могли бы нанести ущерб работе прочих подрядчиков;

- на постоянной основе кооперироваться с Заказчиком, Техническим заказчиком и другими подрядчиками для выработки единого и координированного подхода к осуществлению Работ и проведению работ другими подрядчиками.

12.5.2. Заказчик заранее известит Генерального подрядчика о работе каких-либо других подрядчиков на части Строительной площадки, занятой Генеральным подрядчиком, или вблизи нее, кроме того, Заказчик обеспечит передачу информации, связанной с деятельностью других подрядчиков, обоснованно запрошенную Генеральным подрядчиком в письменном виде, для выполнения Генеральным подрядчиком его обязательств по п. 12.5.1, в разумные сроки после получения запроса от Генерального подрядчика.

### **12.6. Уборка территории Строительной площадки:**

12.6.1. Генеральный подрядчик обязуется постоянно поддерживать Строительную площадку, подъезды к ней и прилегающие территории свободными от ненужного загромождения материалами, ранее доставленными на Строительную площадку, подъезды к ней или прилегающие участки, складировать или вывозить оставшиеся материалы, убирать со Строительной площадки, подъездов к ней и прилегающих территорий любые обломки, мусор, временные сооружения на Строительной площадке, подъездах к ней или прилегающих территориях, ранее размещенные там Генеральным подрядчиком или его субподрядчиками, и содержать в чистоте и порядке часть Строительной площадки, на которой ведутся Работы, в соответствии с требованиями положений (в том числе рекомендуемыми) действующих в Российской Федерации и Ямало-Ненецком автономном округе нормативных документов и правил.

Генеральный подрядчик обеспечивает в процессе проведения строительных работ систематическую уборку Объекта от строительного мусора с его последующим вывозом на специализированные полигоны, а также производит плату за негативное воздействие на окружающую среду от выбросов, сбросов, размещения отходов, образующихся в результате производственной деятельности.

Генеральный подрядчик обязан направлять на переработку образуемый в результате строительства Объекта техногенный грунт для изготовления рекультиванта с предоставлением документов о степени загрязнения грунта. Генеральный подрядчик самостоятельно несет расходы, связанные с переработкой техногенного грунта. В случае невыполнения требований, предусмотренных настоящим пунктом, Генеральный подрядчик несет ответственность за негативное воздействие на окружающую среду (в том числе административную).

12.6.2. За 30 (тридцать) календарных дней до даты подписания Акта приемки законченного строительством Объекта, Генеральный подрядчик

обязуется очистить и убрать со Строительной площадки, с подъездов к ней и прилегающих территорий всю Строительную технику, транспортные средства, материалы и инвентарь, за исключением необходимых для осуществления Генеральным подрядчиком обязательств по Договору, любые обломки, грязь и мусор, и тщательно очистить Строительную площадку от скопившейся пыли, грязи, лома, отходов, мусора, масел, смазочных материалов, металла, разбрызганного при сварке, изоляционных материалов, краски и других чужеродных предметов, и оставить участок Строительной площадки и результат выполненных Работ в чистом и безопасном состоянии, соответствующем требованиям положений (в том числе рекомендуемых) действующих в Российской Федерации и Ямало-Ненецком автономном округе нормативных документов и правил.

#### **12.7. Охрана и содержание Строительной площадки:**

12.7.1. Генеральный подрядчик обязуется обеспечить за счет Цены Договора содержание и охрану Строительной площадки и Объекта, пропускной режим на Строительную площадку, а также ограждение и охрану Работ Генерального подрядчика, Оборудования, находящихся на Строительной площадке Оборудования, Материалов, Конструкций и Изделий, Строительной техники.

12.7.2. С момента передачи Строительной площадки по Акту приема-передачи и до момента завершения Этапа 2 и подписания Сторонами Акта приемки законченного строительством Объекта Генеральный подрядчик несет полную ответственность за содержание и охрану Строительной площадки и Объекта, Материалов, Конструкций, Изделий и Оборудования, в том числе поставленных Заказчиком, результатов Работ, Строительной техники и расходных материалов, Временных зданий и сооружений, и иного вверенного ему имущества.

12.7.3. Генеральный подрядчик обязан обеспечить пожарную безопасность Строительной площадки, Объекта, в том числе Временных зданий и сооружений, для чего по согласованию с органами пожарного надзора Строительная площадка должна быть оснащена достаточным количеством средств пожаротушения и обеспечить своевременную замену средств пожаротушения с истекшим сроком годности.

12.7.4. Если в случае действия (бездействия) Генерального подрядчика Заказчику и (или) иным лицам по вине Генерального подрядчика причинен ущерб (утрата), включая хищения любого вида, порчу Объекта и (или) Временных зданий и сооружений, Генеральный подрядчик обязан возместить все причиненные убытки и упущенную выгоду.

12.7.5. Генеральный подрядчик обязуется за свой счет обеспечить соблюдение положений (в том числе рекомендуемых) действующих в Российской Федерации и Ямало-Ненецкого автономного округа нормативных документов и правил, регулирующих безопасность Строительной площадки, въезда и выезда с территории, транзитного проезда через Строительную площадку и соседние территории, а также обеспечить безопасный проезд по любым дорогам, ведущим на Строительную площадку или соединяющим Строительную площадку с другими участками.

### **13. СТРАХОВАНИЕ**

13.1. Генеральный подрядчик за 30 (тридцать) календарных дней до даты получения Разрешения на строительство заключает в счет Цены Договора в установленном порядке договор страхования строительно-монтажных рисков (далее - Договор страхования), связанных со случайной гибелью и/или повреждением имущества, являющегося предметом (целью) проведения строительных и монтажных работ, указанных в Договоре.

Договор страхования должен действовать в течение всего срока выполнения работ по настоящему Договору до завершения Работ Этапа 2 на Объекте и подписания Акт приемки законченного строительством Объект.

Страховая сумма по Договору страхования должна быть не меньше Цены Договора.

13.2. Генеральный подрядчик не позднее 5 (Пяти) дней с даты заключения вышеуказанного Договора страхования обязан представить Заказчику надлежащим образом заверенные копии следующих документов: договора страхования; страхового полиса, платежного поручения об оплате страховой премии, а также в электронном виде с размещением в ГИС УиАОД ЯНАО.

13.3. При увеличении Срока выполнения Работ и услуг Этапа 2 и/или стоимости работ Этапа 2, в том числе стоимости Материалов и Оборудования, Оборудования (инж.), Оборудования для маломобильных групп населения (МГН), Генеральный подрядчик обязан до окончания срока действия ранее заключенного договора страхования Объекта, заключить:

- либо новый договор страхования Объекта (на условиях, указанных в п. 13.1 Договора) с учетом изменений Договора (по срокам выполнения Работ Этапа 2 и/или стоимости работ Этапа 2, в том числе стоимости Материалов и Оборудования, Оборудования (инж.), Оборудования для маломобильных групп населения (МГН));

- либо дополнительное соглашение к ранее заключенному в соответствии с п. 13.1 Договора Договору страхования Объекта, с учетом изменений Договора (по срокам выполнения Работ Этапа 2 и/или стоимости работ Этапа 2, в том числе стоимости Материалов и Оборудования, Оборудования (инж.), Оборудования для маломобильных групп населения (МГН));

- предоставить Заказчику заверенные копии вышеуказанного Договора страхования Объекта или дополнительного соглашения к ранее заключенному Договору страхования Объекта, страхового полиса, платежное поручение об оплате страховой премии не позднее 5 (пяти) дней с даты подписания Сторонами соответствующего дополнительного соглашения об изменении Цены Договора или сроков выполнения Работ к настоящему Договору, а также в электронном виде с размещением в ГИС УиАОД ЯНАО.

13.4. Страхование Объекта не освобождает Стороны от обязанности принять все необходимые меры для предотвращения наступления страхового случая и уменьшения последствий, если таковой случай произошел.

13.5. Выгодоприобретателем (получателем страхового возмещения при наступлении страхового случая) по заключенному договору страхования является Генеральный подрядчик.

13.6. При получении суммы страхового возмещения Генеральный подрядчик обязуется за счет средств, полученных в качестве страхового возмещения, и/или за счет собственных средств, выполнить Работы по восстановлению Объекта до готовности, которая имелаась на момент наступления страхового случая, в согласованные Сторонами сроки.

В случае нарушения Генеральным подрядчиком обязанности, предусмотренной настоящим разделом Договора, при наступлении страхового случая Генеральный подрядчик обязуется за свой счет выполнить Работы по восстановлению Объекта до готовности, которая имелаась на момент наступления страхового случая.

13.7. В случае принятия Заказчиком решения о нецелесообразности восстановления Объекта Генеральный подрядчик обязан перечислить Заказчику сумму страхового возмещения в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения страхового возмещения или компенсировать Заказчику расходы на строительство Объекта, в случае нарушения своей обязанности по страхованию.

13.8. Генеральный подрядчик обязан незамедлительно информировать Заказчика о наступлении страхового случая и получении средств страхового возмещения от страховой организации.

В случае, если денежных средств, полученных по страховому возмещению для выполнения Работ по восстановлению Объекта недостаточно, Генеральный подрядчик обязан выполнить Работы за счет собственных средств.

13.9. Страховщик, с которым Генеральный подрядчик заключает Договор страхования, должен удовлетворять следующим требованиям:

- быть зарегистрированным на территории Российской Федерации;
- иметь действующую лицензию на право страхования строительного-монтажных рисков;
- опыт работы на страховом рынке должен составлять не менее 10 (Десяти) лет;
- не должен находиться в процессе ликвидации, банкротства или реорганизации, на его имущество не должен быть наложен арест;
- не должен быть включенным в Реестр недобросовестных поставщиков, который ведется в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- иметь положительный финансовый результат по итогам работы за последние 2 (Два) отчетных года и последний отчетный период;
- размер собственных средств должен составлять не менее 7 (Семи) млрд. рублей;
- наличие рейтинга надежности, присвоенного российским рейтинговым агентством «Эксперт РА», на уровне не ниже «А++»;
- наличие международного рейтинга финансовой надежности по шкале S&P (не ниже «В»), Moody's (не ниже «В1») или Fitch (не ниже «В»). При отсутствии рейтинга или несоответствия уровня рейтинга вышеуказанным требованиям размер оплаченного уставного капитала Страховщика должен составлять не менее 6 (Шести) млрд. рублей;
- размер оплаченного уставного капитала составляет не менее 3 (Трех) млрд. рублей.

## 14. ИСКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПРАВА

14.1. Генеральный подрядчик в течение 10 (десяти) дней после разработки Проектной документации и Рабочей документации в полном объеме, предусмотренном Договором, завершения Этапа 1 и с даты подписания Сторонами Акта сдачи-приемки выполненных работ (оказанных услуг) по разработке Проектной документации и Рабочей документации в соответствии со статьями 1229, 1234 и 1270 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) на основании Акта приема-передачи прав, оформленного по форме Приложения № 17 к Договору, передает Заказчику (приобретателю) исключительные права на использование архитектурного проекта, а также на разработанную Генеральным подрядчиком и/или его субподрядчиками Проектную документацию и Рабочую документацию, что означает переход к Заказчику (приобретателю) всех исключительных прав на результат интеллектуальной деятельности и приобретение им права использовать Проектную документацию и Рабочую документацию в любой форме и любым не противоречащим закону способом.

14.2. Обязательства по передаче исключительных прав на Проектную документацию и Рабочую документацию считается исполненным с момента подписания Сторонами Акта приема - передачи прав (Приложение № 17 к Договору). В случае, уклонения одной из Сторон от подписания Акта приема-передачи прав, Акт считается подписанным, а обязанность по передаче исключительных прав исполненной по истечению 10 (десяти) дней с момента направления Акта приема-передачи прав другой Стороне.

14.3. Отчуждаемые исключительные права на разработанные Генеральным подрядчиком архитектурный проект, Проектную документацию и Рабочую документацию включают в себя все права, предусмотренные ст. 1270 ГК РФ, а также права, предусмотренные настоящим пунктом Договора:

14.3.1. Право на воспроизведение и распространение архитектурного проекта, Проектной документации и Рабочей документации или ее части (дублирование, тиражировании и т.п.) для применения ее в целом или в части при строительстве иных объектов вне рамок настоящего Договора, в том числе право Заказчика на передачу права на использование Документации третьим лицам;

14.3.2. Право на публичный показ архитектурного проекта, Проектной документации, Рабочей документации и материалов, разработанных на их основе для практической реализации путем строительства Объекта;

14.3.3. Право на переработку и доработку архитектурного проекта и полученной Проектной документации и Рабочей документации (включая внесения в нее изменений, сокращений, дополнений, силами другого подрядчика);

14.3.4. Право на практическую реализацию проектных решений в составе архитектурного проекта, Проектной документации и Рабочей документации путем строительства Объекта с предоставлением Генеральному подрядчику прав на участие в его практической реализации и прав осуществления фото- и видеосъемки;

14.3.5. Право на передачу (уступку) всех или отдельных исключительных имущественных прав на архитектурный проект, Проектную документацию и Рабочую документацию третьим лицам без дополнительного согласования с Генеральным подрядчиком; право на продолжение выполнения Работ (оказания услуг) по разработке Проектной документации и Рабочей документации, и согласованию документации в Специализированных организациях силами другого проектировщика с использованием Документации, разработанной Генеральным подрядчиком и/или его субподрядчиками по настоящему Договору.

14.4. Использование Заказчиком архитектурного проекта, Проектной документации, Рабочей документации передаваемых Генеральному подрядчику по настоящему Договору, для строительства иных объектов, аналогичных Объекту строительства, указанного в настоящем Договоре, разрешается неоднократно.

14.5. Генеральный подрядчик гарантирует, что результаты проектно-исследовательских работ и отчуждаемые Заказчику исключительные права не будут нарушать авторских и иных прав третьих лиц в отношении Проектной документации и Рабочей документации.

14.6. Генеральный подрядчик заверяет Заказчика, что все возможные произведения архитектуры и градостроительства, входящие в состав Проектной документации и Рабочей документации, разработанной по настоящему Договору, созданы в рамках выполнения служебных обязанностей или служебного задания лицами (авторами), которые состоят в трудовых отношениях с Генеральным подрядчиком в силу имеющихся с ними трудовых договоров не могут предъявлять каких-либо претензий и исков, вытекающих из прав на использование произведений, входящих в состав Проектной документации.

14.7. В случае предъявления к Заказчику третьими лицами претензий и исков, возникающих из отчужденных ему исключительных прав на произведения, входящие в состав архитектурного проекта, Проектной и/или Рабочей документации, разработанной по настоящему Договору, Генеральный подрядчик обязуется солидарно с Заказчиком выступать в рамках любой возможной судебной или административной процедуры против таких требований, а в случае неблагоприятного для Заказчика решения какого-либо юрисдикционного органа принять на себя возмещение причиненных Заказчику убытков.

14.8. В случае использования Генеральным подрядчиком, при выполнении Работ (оказании услуг) по настоящему Договору, без разрешения правообладателя исключительных прав на объекты интеллектуальной собственности (изобретения, полезные модели, промышленные образцы, авторских и смежных прав), реализованных в процессе выполнения Работ (оказания услуг) по настоящему Договору, Генеральный подрядчик возмещает Заказчику убытки, причиненные в результате удовлетворения требований правообладателя об устранении нарушения исключительных прав и уплаты санкций.

## **15. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

15.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Договором.

15.2. За нарушение сроков, предусмотренных Графиком выполнения работ 1 уровня Заказчик вправе направить Генеральному подрядчику требование (претензию) об уплате неустойки в размере 1/300 ключевой ставки Центрального Банка Российской Федерации, действующей на день подлежащего исполнению обязательства, от стоимости соответствующего этапа/подэтапа работ, за каждый день просрочки.

Предельный размер неустойки за нарушение сроков выполнения работ, предусмотренных Этапом 1, ограничен 10 % от общей стоимости данных работ, установленной п. 3.1 Договора.

15.3. За нарушение сроков, предусмотренных Графиком выполнения работ 2 уровня Заказчик вправе направить Генеральному подрядчику требование (претензию) об уплате неустойки в размере 1/300 ключевой ставки Центрального Банка Российской Федерации, действующей на день подлежащего исполнению обязательства, от стоимости соответствующего этапа/подэтапа работ, за каждый день просрочки, но не более 1 % (одного процента) от Договорной цены Этапа 2 за каждое нарушение.

Предельный размер неустойки за нарушение сроков выполнения работ, предусмотренных Этапом 2, ограничен 4 % от общей стоимости данных работ, установленной п. 3.1 Договора.

15.4. За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения Генеральным подрядчиком обязательства, предусмотренного Договором, которое не имеет стоимостного выражения (при наличии в Договоре таких обязательств), устанавливается штраф в размере 30 000 рублей. Заказчик вправе направить Генеральному подрядчику требование (претензию) об уплате вышеуказанного штрафа.

Настоящий штраф применяется за ненадлежащее исполнение Генеральным подрядчиком обязательств, предусмотренных настоящим Договором, не имеющих стоимостного выражения, а именно за:

- не предоставление договора страхования,
- за нарушение положений настоящего Договора о конфиденциальности,
- за нарушение обязательств по осуществлению действий, направленных на государственную регистрацию прав на недвижимое имущество,
- за несвоевременное предоставление финансовых документов;
- неисполнение положений, предусмотренных п.п. 3.14.3., 3.14.4., 3.14.2.2., 5.4.4., 5.5.2., 5.6.1., 7.1.12., 7.1.8., 7.4.26, 8.12., 8.13., 8.20 настоящего Договора,
- за несвоевременное предоставление Графиков выполнения работ 1 и 2 уровня,
- за несвоевременное устранение недостатков и/или дефектов в документации, выявленных в ходе приемки и отраженных в Исполнительной документации, Акте о приемке выполненных работ и затрат, Справке о стоимости выполненных работ и затрат, за исключением просрочки

исполнения обязательств (в том числе гарантийного обязательства), обязательств по устранению строительных недостатков, обязательства, предусмотренного пунктом 7.4.42. Договора.

15.5. За самовольное занятие земельных участков третьих лиц за границей полосы отвода земельного участка, переданного Заказчиком Генеральному подрядчику на период выполнения Работ на Объекте, в том числе в случае возведения Генеральным подрядчиком капитальных объектов и выполнения иных работ, Заказчик вправе направить Генеральному подрядчику требование (претензию) об уплате штрафа в размере, установленном п. 15.4 данного раздела Договора, за каждое нарушение.

При этом Генеральный подрядчик за свой счет возмещает ущерб, вызванный вышеуказанными действиями, и устраняет собственными силами допущенные нарушения.

15.6. Заказчик или Технический заказчик вправе, в случае выявления им нарушений Генеральным подрядчиком требований утвержденной проектной или рабочей документации, требований Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (в том числе требований национальных стандартов, сводов правил и документов в области стандартизации, в результате применения которых на обязательной или добровольной основе обеспечивается соблюдение требований вышеуказанного закона), СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования», СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве. Часть 2. Строительное производство», Приказа Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации от 11.12.2020 г. № 883н «Об утверждении правил по охране труда при строительстве, реконструкции и ремонте», направить Генеральному подрядчику в одностороннем порядке соответствующее предписание (требование) с указанием конкретных нарушений, фотофиксацией нарушений.

Генеральный подрядчик обязан устранить допущенные нарушения в срок указанный в предписании (требовании) и после их устранения в течение 1 (одного) рабочего дня направить в адрес Заказчика или Технического заказчика акт об устранении нарушений, указанных в предписании (требовании), с приложением фотофиксации, отражающей факт устранения нарушений. Факт устранения нарушений, указанных в предписании, фиксируется путем подписания Заказчиком или Техническим заказчиком акта об устранении нарушений по результатам проведения контрольных мероприятий на строительной площадке Объекта.

В случае не устранения Генеральным подрядчиком нарушений, указанных в предписании (требовании) в срок, установленный предписанием (требованием) Заказчик вправе предъявить Генеральному подрядчику неустойку в размере 10 000 рублей за каждый день просрочки, следующий за датой истечения 15 (пятнадцати) календарных дней с момента окончания срока устранения нарушений, но не более 1 % (одного процента) от Договорной цены Этапа 2 за каждое нарушение.

При неуплате штрафа Заказчик оставляет за собой право на обращение в суд в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

Стороны подтверждают, что указанное предписание (требование) отвечает условиям Договора, признается Генеральным подрядчиком и носит бесспорный характер.

15.7. В случае если Генеральным подрядчиком произведена уступка прав требования по Договору и (или) передача их в залог без получения письменного согласия Заказчика, последний вправе направить Генеральному подрядчику требование (претензию) об уплате штрафа в размере 100 % от суммы уступаемого/передаваемого в залог права требования.

15.8. В случае предоставления Заказчиком Генеральному подрядчику аванса, Генеральный подрядчик за несвоевременный возврат по требованию Заказчика суммы неотработанного (незачтенного) авансового платежа в сроки, предусмотренные п. 7.1.23. настоящего Договора, уплачивает неустойку в размере 1/300 ключевой ставки Центрального Банка Российской Федерации, действующей на день подлежащего исполнению обязательства, от суммы неотработанного (непогашенного) аванса за каждый календарный день просрочки до даты фактического исполнения обязательств, но не более 50 000 рублей в день.

15.9. В случае неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения Генеральным подрядчиком обязательств по банковскому сопровождению в соответствии с разделом 3 настоящего Договора, Генеральный подрядчик уплачивает Заказчику штраф в размере 50 000 рублей.

15.10. В случае невыполнения Генеральным подрядчиком требований и предписаний Заказчика или Технического заказчика и других надзорных органов в части соблюдения строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных правил и норм, Генподрядчик в течение 3 (Трех) календарных дней после окончания согласованного Заказчиком, Техническим заказчиком срока устранения замечаний обязан компенсировать Заказчику все расходы, понесенные Заказчиком в результате оплаты штрафных санкций, предъявленных надзорными органами.

15.11. В случае ненадлежащего исполнения или неисполнения Генеральным подрядчиком своих обязательств по Договору, помимо уплаты неустоек (штрафов, пеней), предусмотренных Договором, Генеральный подрядчик возмещает Заказчику затраты на оплату штрафных санкций, предъявленных внешними контролирующими органами, сторонними предприятиями и организациями, физическими лицами, а также все убытки, причиненные вследствие такого неисполнения, либо ненадлежащего исполнения обязательств.

Возмещение Генеральным подрядчиком причиненных убытков производится вне зависимости от уплаты неустоек (штрафов, пеней).

15.12. Генеральный подрядчик несет ответственность за недостатки (несоответствия) в Проектной и (или) Рабочей документации, в том числе и за те, которые обнаружены при ее реализации, а также за своевременную и надлежащую корректировку (внесение изменений) Проектной и (или) Рабочей документации. При обнаружении недостатков (несоответствий) Генеральный подрядчик обязан безвозмездно их устранить и (или) внести указанные

Заказчиком изменения (произвести корректировку) в Проектную и (или) Рабочую документацию, а также возместить Заказчику убытки.

Генеральный подрядчик несет ответственность за недостатки, указанные в настоящем пункте Договора, включая недостатки, обнаруженные впоследствии в ходе строительства, а также в процессе эксплуатации объекта, созданного на основе Проектной и (или) Рабочей документации по Договору и работ, предусмотренных Этапом 1, на основании статьи 60 Градостроительного кодекса РФ.

15.13. В случае нарушения Генеральным подрядчиком более чем на 15 календарных дней сроков устранения дефектов/недостатков, указанных в п. 5.6.2. Заказчик вправе предъявить Генеральному подрядчику неустойку в размере 50 000 рублей за каждый день просрочки, но не более 1 % (одного процента) от Договорной цены Этапа 2.

15.14. В случае отклонения более чем на 5 % окончательной (фактической) площади жилого помещения, согласно технического плана от площади, указанной в проектной и рабочей документации, утвержденной Заказчиком «в производство работ», при условии отказа Органа местного самоуправления от такого жилого помещения, Заказчик вправе выставить штраф в размере стоимости жилого помещения, который рассчитывается по формуле:

$C = P \text{ факт.} / S \text{ факт.общ.} * S \text{ жил.пом.}$ , где

C – размер штрафа в руб.,

P факт. – фактическая стоимость работ по договору в руб.,

S факт.общ. – общая фактическая площадь жилых помещений по Договору в м<sup>2</sup>,

S жил.пом. – площадь жилого помещения в м<sup>2</sup>.

15.15. В случае предоставления Генеральным подрядчиком по запросу Заказчика, документов, содержащих недостоверные сведения, последний вправе направить Генеральному подрядчику требование (претензию) об уплате штрафа в размере 50 000 рублей.

15.16. В случаях выявления в ходе проверки неправильности расходования выделяемых по настоящему Договору денежных средств, проведенной Заказчиком или уполномоченным контрольно-ревизионным органом, фактов необоснованного завышения сметной стоимости и/или неверного применения расценок и/или нецелевого расходования средств и/или завышения объемов работ, а также иных обстоятельств повлекших причинение ущерба Заказчику, Генеральный подрядчик возвращает Заказчику перечисленные ему денежные средства в размере выявленных переплат и сумм нецелевого использования в течение 30 календарных дней (со дня получения уведомления) на реквизиты, которые будут указаны в таком уведомлении.

15.17. В случае нарушения Генеральным подрядчиком срока продления действия банковской гарантии, предусмотренной условиями настоящего Договора, Заказчик вправе направить Генеральному подрядчику требование (претензию) об уплате штрафа в размере 100 000 рублей.

15.18. В случае нарушения Заказчиком установленного срока оплаты выполненных Работ более чем на 30 дней, Генеральный подрядчик вправе направить Заказчику требование (претензию) об уплате неустойки за каждый

день просрочки оплаты в размере 0,1% (ноль целых одна десятая процента) от суммы задержанного/просроченного платежа.

15.19. Выявление в процессе приемки или выполнения Работ по Договору недостатков (дефектов) оборудования и материалов, используемых Генеральным подрядчиком в рамках выполнения Договора, не является основанием для продления срока выполнения Работ Генеральным подрядчиком в одностороннем порядке, а также освобождения от уплаты либо уменьшения размера штрафных санкций по Договору за нарушение сроков начала и окончания выполнения каких-либо Работ Этапа 1 и Этапа 2, указанных в Графике выполнения работ 1 уровня, Графике выполнения подрядных работ 2 уровня или по Договору в целом.

15.20. Уплата неустойки (штраф, пени), возмещение убытков не освобождает Стороны от исполнения принятых по Договору обязательств.

15.21. Неустойка (штраф, пени) носит штрафной характер. При невыполнении Генеральным подрядчиком обязательств, предусмотренных настоящим Договором, кроме уплаты неустойки (штрафа, пени), Генеральный подрядчик возмещает в полном объеме понесенные Заказчиком убытки.

15.22. Каждая Сторона должна исполнить свои обязательства надлежащим образом. Сторона, нарушившая свои обязательства по Договору, должна без промедления устранить эти нарушения, возместить причиненные таким неисполнением и/или ненадлежащим исполнением обязательств убытки.

15.23. Общая сумма начисленной неустойки (штрафов, пени) за ненадлежащее исполнение Генеральным подрядчиком обязательств, предусмотренных Договором, не может превышать Цену Договора.

15.24. Общая сумма начисленной неустойки (штрафов, пени) за неисполнение или ненадлежащее исполнение Заказчиком обязательств, предусмотренных Договором, не может превышать Цену Договора.

15.25. Предъявления Сторонами требований об оплате неустоек (штрафа, пени) и/или иных санкций за нарушение условий Договора, а также сумм возмещения убытков или иного ущерба по Договору производится письменно, путём направления соответствующего требования (претензии) об их уплате и/или возмещении.

При этом письменное требование (претензия) не является документом, определяющим дату получения Сторонами доходов в виде неустоек (штрафов, пеней) и/или иных санкций за нарушение условий Договора.

Неустойка (штраф, пени) уплачивается Генеральным подрядчиком на основании письменного требования (претензии) в течение 10 календарных дней со дня ее получения. Письменное требование (претензия) направляется в адрес Генерального подрядчика заказным письмом по адресу, указанному в настоящем Договоре, а также на его электронную почту (при наличии).

15.26. Неустойки, штрафы, пени, начисленные и предъявленные Заказчиком Генеральному подрядчику в соответствии с настоящим разделом за ненадлежащее исполнение Генеральным подрядчиком обязательств по Договору, исчисляются Заказчиком, включая день фактического исполнения Генеральным подрядчиком обязательств.

15.27. Сторона освобождается от уплаты неустойки (штрафа, пени), если докажет, что неисполнение или ненадлежащее исполнение

обязательства, предусмотренного Договором, произошло вследствие непреодолимой силы или по вине другой Стороны.

15.28. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Генеральным подрядчиком обязательств по уплате неустойки (штрафа, пени), предусмотренных Договором, а равно - убытков, в том числе предусмотренных п. 15.10 Договора, признанных Генеральным подрядчиком либо на основании вступившего в законную силу судебного акта, Заказчик имеет право производить оплату по Договору за вычетом соответствующего размера неустойки (штрафа, пени) или удерживать оплату по Договору до исполнения обязательств Генеральным подрядчиком по уплате неустойки (штрафа, пени), а равно убытков.

15.29. В остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## **16. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА РАБОТ**

### **16.1. Гарантии производителя**

16.1.1. Генеральный подрядчик приложит все усилия для получения от каждого изготовителя Оборудования, предоставленного Генеральным подрядчиком, гарантии, соответствующей гарантийным обязательствам Генерального подрядчика по данному Договору.

16.1.2. Все гарантии изготовителей Оборудования должны быть прямо осуществимы Заказчиком при условии, что в течение Гарантийного срока Генеральный подрядчик за свой счет несет ответственность за осуществление таких гарантий. Если Генеральный подрядчик не может получить такую гарантию, он обязан уведомить об этом Заказчика, который определит, как следует поступить Генеральному подрядчику. Определение, сделанное согласно данному пункту, не может служить основанием для изменения объема Работ, и Генеральный подрядчик не имеет права на продление срока выполнения Работ, предусмотренного Договором или дополнительные затраты.

16.1.3. Генеральный подрядчик обязан попытаться получить у изготовителей продленный срок гарантии. Любые управленческие расходы, понесенные в связи с этим Генеральным подрядчиком, Заказчиком не компенсируются. В течение Гарантийного срока Генеральный подрядчик исключительно за свой счет добивается выполнения гарантий в отношении Оборудования согласно указаниям Заказчика.

16.1.4. Монтаж любого Оборудования в Работах должен строго соответствовать требованиям изготовителей и условиям настоящего Договора. Если Заказчик попытается добиться выполнения гарантии, основанной на гарантии производителя, и если такой изготовитель не выполнит своей гарантии, полностью или частично основанной на претензии о неисправном монтаже, Заказчик имеет право потребовать исполнения данной гарантии от Генерального подрядчика согласно условиям такой гарантии, или Генеральный подрядчик обязан нести ответственность и освободить Заказчика от ответственности за любой ущерб, которую он может понести в результате такого дефекта или недостатка, либо же Заказчик, по

своему усмотрению, может потребовать и того, и другого. Генеральный подрядчик настоящим признает, что претензия касательно неисправного монтажа не является защитой от какой-либо гарантийной претензии Заказчика.

## **16.2. Гарантийный срок**

16.2.1. В дополнение ко всем прочим гарантийным обязательствам по настоящему Договору Генеральный подрядчик настоящим гарантирует:

- возможность безаварийной эксплуатации Объекта на протяжении Гарантийного срока;
- бесперебойное функционирование инженерных систем, смонтированных Генеральным подрядчиком, при эксплуатации Объекта в Гарантийный срок;
- качество всех Работ, смонтированного Генеральным подрядчиком Оборудования, конструкций, систем, установок, механизмов, инженерных сетей;
- достижение Объектом указанных в Проектной и Рабочей документации показателей и возможность нормальной эксплуатации Объекта в период Гарантийного срока и несет ответственность за отступления от них;
- своевременное устранение за свой счет недостатков и дефектов, выявленных в период Гарантийного срока.

16.2.2. Гарантийный срок на результат выполненных Работ, Материалов, Конструкций, Изделий и Оборудования, смонтированного на Объекте, устанавливается с даты завершения Этапа 2 и подписания Заказчиком последнего Акта о приемке выполненных работ и затрат за последний отчетный период и Акта приемки законченного строительством Объекта, а в случае досрочного расторжения – с даты расторжения Договора и составляет:

- на строительные-монтажные и общестроительные работы – 60 (шестьдесят) месяцев;
- на тепловые сети и сооружения тепловых сетей (при наличии) (на строительные работы и применяемые при строительстве материалы) – 60 (шестьдесят) месяцев;
- на сети инженерно-технического обеспечения, за исключением тепловых сетей – 60 (шестьдесят) месяцев;
- на Материалы и Оборудование – срок определяется в соответствии с требованиями Рабочей документации на основании гарантийного срока, предоставляемого изготовителем соответствующих Материалов и Оборудования. В случае, если производителями Материалов и Оборудования, применяемых при строительстве, установлены гарантийные сроки, большие по сравнению с гарантийным сроком, предусмотренным настоящим Договором, к соответствующим Материалам и Оборудованию применяются гарантийные сроки, установленные производителями.

Гарантийный срок прерывается в случае обнаружения дефектов (недостатков). Исчисление гарантийного срока возобновляется с даты подписания Акта об устранении выявленных дефектов (недостатков) и составляет 60 (шестьдесят) месяцев.

16.2.3. Если в течение Гарантийного срока выявится, что Работы

(отдельные виды Работ) или Оборудование (часть Оборудования) или Материалы, Конструкции и Изделия имеют недостатки (дефекты), которые являются следствием ненадлежащего выполнения Генеральным подрядчиком (его субподрядчиками и поставщиками) принятых им на себя обязательств, в том числе будут обнаружены материалы, которые не соответствуют сертификатам качества или требованиям Договора, то Заказчик и иные уполномоченные лица на стороне Заказчика, либо иного лица, к которому перейдут права на Объект (часть Объекта) совместно с Генеральным подрядчиком составляют Акт о недостатках (дефектах), обнаруженных в гарантийных срок, где кроме прочего определяются даты устранения недостатков (дефектов).

16.2.4. В случае если при обнаружении Недостатков (дефектов) требуется проведение на Объекте различных измерений, экспертиз, а также разработки соответствующей документации на выполнение работ по устранению выявленных Недостатков (дефектов) и прочей требуемой документации с ее последующим согласованием и утверждением в установленном порядке, Генеральный подрядчик в срок, установленный Заказчиком, за свой счет обязан выполнить данные работы помимо работ по исправлению и устранению выявленных Недостатков (дефектов) при условии, что такие Недостатки (дефекты) не вызваны причинами, зависящими от Заказчика.

16.2.5. Для участия в составлении Акта о недостатках (дефектах), обнаруженных в гарантийный срок, фиксирующего выявленные недостатки (дефекты), согласования порядка и сроков их устранения Генеральный подрядчик обязан в течение 2 (Двух) дней с момента получения извещения о выявленных недостатках (дефектах) направить своего представителя, при этом Гарантийный срок продлевается на период устранения недостатков (дефектов).

16.2.6. При отказе Генерального подрядчика от составления или подписания Акта о недостатках (дефектах), обнаруженных в гарантийный срок эксплуатирующая организация и/или Заказчик подписывают Акт о недостатках (дефектах), обнаруженных в гарантийный срок в одностороннем порядке.

16.2.7. Генеральный подрядчик обязуется за свой счет устранить все недостатки (дефекты) указанные в Акте о дефектах (недостатках), обнаруженных в гарантийный период в установленные Актом сроки.

16.2.8. В случае обнаружения Недостатков (дефектов) в одном и том же Оборудовании или узлах Оборудования, или Материалов, Конструкций и Изделий Генеральный подрядчик за свой счет обязан заменить Оборудование (узлы Оборудования) или Материалы, Конструкции и Изделия в которых обнаружены недостатки в срок, определяемый Актом о недостатках (дефектах), обнаруженных в гарантийных срок.

16.2.9. При устранении недостатков (дефектов) путем замены Оборудования, Материалов, Конструкций и Изделий или их составных частей, на новые Оборудование, Материалы, Конструкции и Изделия и их составные части, а также на результат Работ по их замене устанавливается Гарантийный срок той же продолжительности, что и на замененные Материалы, Оборудование, Конструкции и Изделия или их составную часть,

при этом новый Гарантийный срок исчисляется со дня подписания Акта об устранении выявленных недостатков (дефектов).

16.2.10. Если Генеральный подрядчик не устраняет недостатки (дефекты) в сроки, определяемые Актом о недостатках (дефектах), обнаруженных в гарантийный срок, эксплуатирующая организация и/или Заказчик имеет право заменить Оборудование и/или, Материалы и/или Конструкции и/или Изделия и устранить недостатки (дефекты) силами третьих лиц за счет Генерального подрядчика, удержав понесенные в связи с привлечением третьего лица расходы из суммы гарантийного удержания.

Гарантийный срок прерывается в случае обнаружения дефектов (недостатков) и исчисление гарантийного срока возобновляется с даты подписания Акта об устранении выявленных дефектов (недостатков) и составляет 60 (шестьдесят) месяцев.

16.2.11. Ущерб, нанесенный по вине Генерального подрядчика или его субподрядчиков (поставщиков) Оборудованию и/или Материалам, и/или Конструкциями и/или Изделиям и/или Объекту в период строительства и/или Гарантийного срока, возмещается за счет Генерального подрядчика в полном объеме.

16.2.12. Генеральный подрядчик не несет ответственности в период Гарантийного срока за ущерб, причиненный Объекту третьими лицами или ненадлежащей эксплуатацией.

16.2.13. После окончания Гарантийных сроков, установленных п. 16.2.2 Договора, Стороны подписывают Акты о завершении соответствующих Гарантийных сроков (Приложение № 12 к Договору).

## **17. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА**

17.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору в случае, если оно явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, а именно чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств: стихийных природных явлений (землетрясений, наводнений, пожара и т.д.), действий объективных внешних факторов (военные действия, акты органов государственной власти и управления и т.п.), а также других чрезвычайных обстоятельств, подтвержденных в установленном законодательством порядке, препятствующих надлежащему исполнению обязательств по настоящему Договору, которые возникли после заключения настоящего Договора, на время действия этих обстоятельств, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение Сторонами своих обязательств, а также которые Стороны были не в состоянии предвидеть и предотвратить.

17.2. Сторона, для которой надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие возникновения обстоятельств непреодолимой силы, обязана в течение 5 (пяти) календарных дней с даты возникновения таких обстоятельств уведомить в письменной форме другую Сторону об их возникновении, виде и возможной продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы, с указанием обязательств по Договору, выполнение которых невозможно или будет приостановлено с

последующим представлением документов компетентных органов, подтверждающих действие обстоятельств непреодолимой силы.

17.3. Сторона, подвергшаяся действию обстоятельства непреодолимой силы, обязана немедленно уведомить другую Сторону о прекращении действия на нее такого обстоятельства.

## **18. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ И РАЗНОГЛАСИЙ**

18.1. Все споры и разногласия, возникшие в связи с исполнением Договора, его изменением, расторжением или признанием недействительным Стороны будут стремиться решить путем переговоров, а достигнутые договоренности оформлять в виде дополнительных соглашений к настоящему Договору.

18.2. В случае невозможности урегулировать споры, разногласия и требования в претензионном порядке, такие споры подлежат разрешению в Арбитражном суде Ямало-Ненецкого автономного округа.

18.3. До передачи спора на разрешение суда Стороны примут меры к его урегулированию в претензионном порядке. Претензия должна быть рассмотрена и по ней дан ответ в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения.

## **19. СРОК ДЕЙСТВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

19.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания Сторонами, и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору.

19.2 Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, в одностороннем порядке по инициативе Заказчика или по решению суда.

19.3. Заказчик вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора полностью или частично в следующих случаях:

19.3.1. Нарушения Генеральным подрядчиком сроков выполнения Работ Этапа 1 и Этапа 2 и/или отдельных видов Работ, установленных в Графике выполнения работ 1 уровня, более чем на 3 (Три) месяца.

19.3.2. Неисполнения и/или ненадлежащего исполнения Генеральным подрядчиком принятых на себя обязательств, предусмотренных разделом 7 настоящего Договора.

19.3.3. Внесения без предварительного согласования с Заказчиком изменений в Проектную документацию и (или) Рабочую документацию, увеличивающих стоимость строительства Объекта. В данном случае выполненные работы Генеральным подрядчиком оплате не подлежат.

19.3.4. Предоставление Генеральным подрядчиком в качестве обеспечения обязательств недействительных документов (банковской гарантии и т.д.), а равно в случае нарушения сроков замены Генеральным подрядчиком предоставленного обеспечения обязательств в порядке, предусмотренном Договором.

19.3.5. В случае, если в ходе исполнения настоящего Договора в

правовые акты, регулирующие правоотношения Сторон по настоящему Договору, будут внесены изменения, приводящие к невозможности надлежащим образом исполнить настоящий Договор полностью или в части.

19.3.6. В случае, если одно или несколько заверений и/или гарантий, предусмотренных п. 21.1 настоящего Договора, перестало быть действующим.

19.3.7. В случае возбуждения в отношении Генерального подрядчика производства по делу о несостоятельности (банкротстве).

19.3.8. Если в процессе выполнения Работ выясняется неизбежность получения отрицательного результата по Объекту или нецелесообразность дальнейшего проведения Работ.

19.3.9. В случае неисполнения предусмотренного п. 7.1.23. Договора обязательства по возврату суммы в размере неотработанного (непогашенного) авансового платежа.

19.3.10. В случае отказа или уклонения Генерального подрядчика от подписания дополнительного соглашения об изменении сроков и (или) объема Работ, и (или) Цены Договора.

19.4. Заказчик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора полностью или частично по основаниям, предусмотренным Договором, в любое время в течение срока действия Договора путем направления Генеральному подрядчику уведомления о расторжении Договора. В этом случае Договор будет считаться расторгнутым с даты получения Генеральным подрядчиком указанного в настоящем пункте уведомления, или по истечении 3 (Трех) рабочих дней с момента прибытия отправления в место вручения – в зависимости от того, какое из событий произойдет ранее. Если в уведомлении Заказчика указана конкретная дата досрочного расторжения Договора, Договор считается расторгнутым с такой даты.

19.5. Заказчик обязан принять решение об одностороннем отказе от исполнения Договора, если в ходе исполнения Договора установлено, что Генеральный подрядчик не соответствует установленной документацией о закупке требованиям к участникам закупки или предоставил недостоверную информацию о своем соответствии таким требованиям, что позволило ему стать победителем закупочной процедуры.

19.6. В случае расторжения настоящего Договора Заказчик оплачивает Генеральному подрядчику стоимость фактически выполненных им и принятых Заказчиком Работ (услуг) по Цене, установленной настоящим Договором, при отсутствии замечаний к выполненным Работам, за исключением стоимости строительных недостатков. При этом убытки, понесенные Генеральным подрядчиком, возмещению не подлежат.

Стоимость Работ (услуг) подлежащих оплате определяется на дату направления уведомления о расторжении Договора согласно п. 19.4. Договора.

В случае расторжения Договора по соглашению сторон, стоимость Работ (услуг) подлежащих оплате определяется на дату подписания такого соглашения.

19.7. При расторжении Договора Генеральный подрядчик возвращает Заказчику в течение 30 (Тридцати) дней с момента предъявления

соответствующего требования неиспользованные финансовые ресурсы и представляет Заказчику отчет о произведенных расходах в процессе исполнения договорных обязательств, а также передает разработанную Проектную документацию и иные документы, и материалы, полученные в результате исполнения настоящего Договора.

19.8. Расторжение Договора влечет за собой прекращение обязательств Сторон по нему, за исключением п. 19.7, но не освобождает от ответственности за неисполнение обязательств, которые имели место до дня расторжения Договора.

19.9. В случае предъявления Заказчиком искового заявления о расторжении Договора его действие приостанавливается до вступления решения в законную силу.

## **20. ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**

20.1. На основании доверенности Заказчика, выданной по запросу Генерального подрядчика, в соответствии п.п. 7.1.48 организовать регистрацию права собственности на квартиры и/или помещения и сооружения, входящие в состав Объекта, силами Генерального подрядчика.

20.2. Право собственности на результат Работ, включая строительные/отделочные материалы и оборудование, используемые для выполнения Работ, а также риск случайной гибели или случайного повреждения результата выполненных по Договору Работ, строительных/отделочных материалов и оборудования, переходит от Генерального подрядчика к Заказчику с даты подписания Сторонами последнего Акта о приемке выполненных работ и затрат и Акта приемки законченного строительством Объекта, а в случае досрочного расторжения Договора - с даты расторжения Договора.

20.3. Генеральный подрядчик не имеет права продавать или передавать строящийся, или законченный строительством Объект или его отдельную часть, а также Проектную документацию и Рабочую документацию на строительство Объекта или его отдельной части какой-либо третьей стороне.

20.4 Риск потери Строительного оборудования, права собственности на Строительное оборудование, используемое Генеральным подрядчиком и его субподрядчиками в связи с Работами, сохраняется за Генеральным подрядчиком и его субподрядчиками.

## **21. ЗАВЕРЕНИЯ И ГАРАНТИЯ**

21.1. Настоящим Генеральный подрядчик заверяет, что:

21.1.1. Является юридическим лицом, созданным в установленном порядке и осуществляющим свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации;

21.1.2. Им были получены или совершены и являются действительными все требуемые для заключения и исполнения Договора по законодательству Российской Федерации и уставу Генерального подрядчика разрешения, одобрения, согласия органов управления Генерального

подрядчика и органов власти, в том числе одобрение сделки в качестве крупной или сделки с заинтересованностью, и все их условия соблюдаются;

21.1.3. Договор подписан от имени Генерального подрядчика лицом, которое имеет право или уполномочено на подписание Договора от имени Генерального подрядчика;

21.1.4. Заключение и исполнение Договора не противоречит и не приведет к нарушению либо неисполнению законодательства Российской Федерации, положений учредительных документов Генерального подрядчика, принятых судебных или административных актов, актов органов власти, нарушению прав третьих лиц, условий какого-либо договора или односторонней сделки, стороной по которым является Генеральный подрядчик и (или) участники Генерального подрядчика.

21.1.5. Вся информация, представленная Генеральным подрядчиком в связи с Договором, является достоверной, полной и точной во всех существенных аспектах, и Генеральный подрядчик не скрыл обстоятельств, которые могли бы, в случае выявления таких обстоятельств, сделать представленную информацию неверной или вводящей Заказчика в заблуждение, или отрицательно повлиять на решение Заказчика о заключении и (или) исполнении Договора;

21.1.6. Бухгалтерская и налоговая отчетность, которая была или будет представлена Генеральным подрядчиком по Договору, содержит достоверные и точные сведения, подготовлена в соответствии с требованиями законодательства, и с последней даты, на которую отчетность была составлена, не произошло каких-либо изменений в финансовом состоянии Генерального подрядчика, которые могли бы оказать существенное негативное влияние на возможность Генерального подрядчика исполнять Договор;

21.1.7. Не принято каких-либо судебных (включая акты арбитражных и третейских судов), арбитражных или административных решений и, насколько известно Генеральному подрядчику, не существует угрозы подачи каких-либо исковых или иных заявлений в суд или органы власти, которые могут повлечь невозможность исполнения Генеральным подрядчиком своих обязательств по Договору либо существенно затруднить исполнение обязательств по Договору, в том числе существенно уменьшить имеющееся в его распоряжении имущество или изменить юридический статус;

21.1.8. В отношении Генерального подрядчика не применяются меры (действия) и не осуществляются судебные разбирательства в соответствии с законодательством о банкротстве, не существует оснований для принятия уполномоченными органами решения о реорганизации или ликвидации Генерального подрядчика, или признания его недействующим юридическим лицом, Генеральный подрядчик не предпринял каких-либо действий, направленных на инициирование процедуры собственной ликвидации или реорганизации;

21.1.9. Между участниками Генерального подрядчика или участниками Генерального подрядчика и третьими лицами не заключено корпоративное или иное аналогичное соглашение, ограничивающее права Генерального подрядчика как контрагента Заказчика или каким-либо иным образом

влияющее на возможность заключения или исполнения обязательств по Договору;

21.1.10. осведомлен и соглашается с тем, что заверения об обстоятельствах, указанные в настоящем разделе Договора, имеют существенное значение для заключения Заказчиком Договора, исполнения или прекращения Договора и Заказчик полностью полагается на них при принятии решения о заключении и исполнении Договора;

21.1.11. обязуется поставить Заказчика в известность относительно любого события, которое делает указанные в настоящем разделе Договора заверения неполными, недостоверными либо вводящими в заблуждение, в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты, когда Генеральному подрядчику стало известно о данных событиях.

21.2. Любая договоренность между Сторонами, влекущая за собой новые обстоятельства, которые не были учтены при заключении Договора, должна быть письменно подтверждена Сторонами в форме дополнения или изменения к Договору.

21.3. Уступка прав требования по Договору и (или) передача их в залог Генеральным подрядчиком не допускается без получения письменного согласия Заказчика.

21.4. В случае изменения адреса для направления уведомлений, а также адреса места нахождения, номера расчетного счета или обслуживающего банка Сторона обязана в десятидневный срок направить об этом соответствующее извещение. Все уведомления вступают в силу с момента их получения адресатом. В случае, если одна из Сторон не уведомила другую Сторону о вышеуказанных изменениях, Сторона, исполнившая свои обязательства по неизменным реквизитам, считается исполнившей обязательство надлежащим образом.

## **22. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

22.1. Если иное не установлено настоящим Договором указанные в тексте Договора дни означают рабочие дни, если иное не установлено нормативными актами.

22.2. При выполнении Договора Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

22.3. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в письменной форме в виде дополнительного соглашения к настоящему Договору.

В случае не подписания и (или) не предоставления Генеральным подрядчиком подписанного со своей стороны дополнительного соглашения в части утверждения Протокола договорной цены согласно п. 3.2. настоящего Договора в течение 5 (Пяти) календарных дней с момента его получения, настоящий Договор считается измененным, а дополнительное соглашение подписанным и подлежит исполнению на условиях дополнительного соглашения, с момента истечения указанного в настоящем абзаце срока.

22.4. Для обеспечения оперативного взаимодействия между Сторонами в рамках Договора все уведомления (сообщения, претензия, отчеты и т.д.) могут быть направлены посредством сети интернет на

электронный адрес [fgs-yanao@mail.ru](mailto:fgs-yanao@mail.ru) пересылка оригиналов на почтовый адрес Стороны получателя, обязательна.

22.5. Любое уведомление, сообщение, претензия или другая информация считаются переданными в день их получения Стороной. При этом они будут считаться полученными также в случаях, если их вручение оказалось невозможным в связи с отсутствием Стороны по адресу, указанному в настоящем Договоре, либо адрес оказался неверным, либо несуществующим, а также по иным обстоятельствам, зависящим от получателя – в таком случае уведомление, сообщение, претензия или другая информация считаются полученными по истечении 5 (Пяти) рабочих дней с момента прибытия отправления в место вручения.

22.6. Факсимильные и сканированные копии дополнительных соглашений, Актов, Счетов к Договору имеют юридическую силу до обмена Сторонами подлинниками. Ответственность за подлинность подписей несет передающая Сторона.

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

### **23. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ:**

- Приложение № 1 – График выполнения работ 1 уровня.
- Приложение № 2 – График выполнения работ 2 уровня.
- Приложение № 3 – Акт приемки законченного строительством Объекта.
- Приложение № 4 - Перечень исполнительной документации.
- Приложение № 5 – Акт приема-передачи строительной площадки.
- Приложение № 6 – Акт-допуск для производства строительномонтажных работ.
- Приложение № 7 – Форма журнала учета выполненных работ.
- Приложение № 8 – Справка о соответствии параметров построенного объекта капитального строительства проектной документации.
- Приложение № 9 – Справка о соответствии построенного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов.
- Приложение № 10 – Еженедельный отчет.
- Приложение № 11 – Форма Акта сдачи-приемки выполненных работ (оказанных услуг).
- Приложение № 12 – Акт о завершении гарантийного срока.
- Приложение № 13 – Форма Акта о приемке выполненных работ и затрат.
- Приложение № 14 – Задание на проектирование.
- Приложение № 15 – Форма Справки о стоимости выполненных работ и затрат.
- Приложение № 16 – Заявление о соответствии законченного строительством Объекта требованиям технических регламентов и проектной документации
- Приложение № 17 – Акт приема-передачи прав.
- Приложение № 18 – Форма Расчета договорной цены.
- Приложение № 19 – Протокол договорной цены.

- Приложение № 20 - Номенклатура квартир, передаваемых по договору.

## **24. АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

**Заказчик:**

**Генеральный подрядчик:**