

Содержание договора:

1. Приложения и понятия
2. Предмет договора
3. Сроки выполнения Работ
4. Цена и порядок расчетов
5. Обеспечение обязательств Подрядчика
6. Сдача-приемка Работ, скрытые Работы, испытания
7. Обязанности и права Заказчика
8. Обязанности Подрядчика
9. Строительный контроль
10. Строительная площадка
11. Приостановка Работ
12. Порядок подписания Комплексного акта
13. Гарантийные сроки, Недостатки Работ
14. Ответственность и рассмотрение споров
15. Расторжение договора
16. Обстоятельства непреодолимой силы
17. Прочие условия
18. Реквизиты и подписи сторон

ООО «ДС СТРОЙ», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Генерального директора Управляющей организации ООО «ДОНСТРОЙ» **Багаева Андрея Викторовича**, действующего на основании Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации от 27.10.2022 г. и Устава, с одной стороны, и

ООО «КИКГЕОСТРОЙ», именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице Генерального директора **Кесслера Юрия Францевича**, действующего на основании Устава, являющееся членом следующих саморегулируемой организации (СРО): Ассоциация «Саморегулируемая организация «Международный альянс строителей», № СРО в государственном реестре: СРО-С-148-24122009, регистрационный № члена СРО: 310, дата регистрации: 14.12.2012, с другой стороны, совместно именуемые «**стороны**», а по отдельности – «**сторона**», заключили настоящий договор (далее – **договор**) о нижеследующем:

1. Приложения и понятия

1.1. Неотъемлемой частью договора являются следующие приложения:

приложение	1	Расчет стоимости работ
приложение	2	График работ
приложение	3	График авансирования
приложение	4	Перечень документов, передаваемых подрядчику
приложение	5	Формы документов по исполнению договора
форма		Акт о приемке выполненных работ
форма		Справка о стоимости выполненных работ
форма		Локальная смета
форма		Ведомость материалов и оборудования
форма		Отчет об использовании аванса
форма		Акт о недостатках
форма		Комплексный акт

приложение	6	Форма независимой гарантии
приложение	7	Требования к содержанию строительной площадки
приложение	8	Банковское сопровождение

1.2. Наименования приложений к договору используются в его тексте в качестве понятий.

1.3. В договоре нижеприведенные понятия имеют следующие значения:

1.3.1. **Вид работ** – совокупность Работ, указанная в пронумерованных строках первой колонки Расчета стоимости работ.

1.3.2. **Гарант** – согласованная Заказчиком коммерческая организация, выдающая независимую гарантию. Банк может быть представлен для согласования Заказчику в качестве Гаранта, если он одновременно удовлетворяет следующим условиям:

- Объем активов по публикуемой финансовой отчетности на последнюю отчетную дату: не менее 100 млрд. руб.;

- Объем собственных средств (капитала) по публикуемой финансовой отчетности (ф. 123) на последнюю отчетную дату: не менее 10 млрд руб.;

- обладает действующей лицензией на банковскую деятельность, выданной Банком России.

Проверка данных требований осуществляется на сайте banki.ru. Согласование Гаранта осуществляется в отношении каждой, в том числе выдаваемой взамен ранее предоставленной, независимой гарантии.

1.3.3. **Гарантийное удержание** – обеспечительный платеж, предусмотренный Гражданским кодексом РФ, предназначенный для обеспечения исполнения Подрядчиком любых денежных обязательств, в том числе в части возмещения убытков, уплаты неустойки, начиная с момента подписания договора до подписания сторонами акта о выполнении договора, подписываемого после истечения гарантийного срока, внесение которого осуществляется Подрядчиком каждый Отчётный период путем удержания Заказчиком соответствующих сумм при оплате выполненных Работ.

1.3.4. **Законодательство** – нормативные правовые акты, технические регламенты, национальные стандарты, своды правил (СП), иные нормативно-технические акты Российской Федерации, г. Москвы и, если применимо, соответствующего муниципального образования (включая природоохранное законодательство, законодательство в области обращения с отходами (сбор, накопление, транспортировку, обработку, утилизацию, размещение и пр.), а также «ГОСТ Р 21.101-2026. Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»), действующие в течение срока действия договора, независимо от того, являются они обязательными к применению или носят рекомендательный характер.

1.3.5. **Исходные данные** – документы и информация, перечень которых установлен в Перечне документов, передаваемых подрядчику, и признается Подрядчиком достаточным для надлежащего выполнения Работ.

1.3.6. **Комплексный акт** - документ по предусмотренной договором форме, свидетельствующий о выполнении Работ в полном объеме, переходе права собственности на результат Работ и переходе рисков их случайной гибели и (или) повреждения от Подрядчика к Заказчику.

1.3.7. **Локальная смета** - документ по предусмотренной договором форме, предназначенный для детализации Видов работ и приведения в соответствие объемов Работ, указанных в Расчете стоимости работ, к объемам Работ, выполняемым по Рабочей документации и соблюдения при этом условия о неизменности твердой цены.

1.3.8. **Недостатки** – любые несоответствия, недоделки и дефекты Работ, включая несоответствие Исходным данным, Законодательству, не противоречащим Законодательству указаниям Заказчика, и/или Техзаказчика.

1.3.9. Объект – «Многофункциональный офисный центр (Бизнес-центр "Огни")» по адресу: г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Раменки, между ул. Лобачевского и платформой «Матвеевское».

1.3.10. Проектная документация - документация, как в графической (чертежи, схемы, эскизы и т.п.) так и в текстовой форме, которая необходима для получения разрешения на строительство или реконструкцию и (или) для которой требуется заключение экспертизы.

1.3.11. Работы – совокупность выполняемых Подрядчиком работ по устройству котлована Объекта, ограждения котлована, устройству свайного поля, работ подготовительного периода строительства, работ по обустройству и содержанию Строительной площадки, земляных работ, включая весь объем (комплекс) строительно-монтажных и иных Работ Подрядчика, предусмотренных Технической документацией и Расчетом стоимости работ, с оформлением на них исполнительной документации, в том числе обязательства Подрядчика по открытию (получению), переоформлению действия и закрытию ордера ОАТИ, по оформлению (если необходимо, с подготовкой) документов для получения разрешений уполномоченных органов на обращение с отходами, по получению упомянутых разрешений и другой необходимой для исполнения обязательств по договору документации, по регистрации в предусмотренном Законодательством порядке в автоматизированной информационной системе «Регулирование перемещения отходов строительства, сноса и грунтов в городе Москве», по получению талонов (или иных установленных документов, подтверждающих перемещение грунта (и, если применимо, иных отходов) и его размещение в специально отведенных для этого местах), а также Работы, определенно не упомянутые в договоре, но предусмотренные технологиями, принятыми для данного и/или аналогичного Вида работ.

1.3.12. Рабочая документация - документация, как в графической (чертежи, схемы, эскизы и т.п.) так и в текстовой форме, по которой непосредственно выполняются Работы. Рабочая документация перечислена в Перечне документов, передаваемых подрядчику (Приложение 4 к договору).

1.3.13. Строительная площадка - земельный участок, необходимый для выполнения Работ, переданный Подрядчику на период выполнения Работ.

1.3.14. Субподрядчики – подрядные организации или поставщики материалов и оборудования, привлекаемые Подрядчиком для выполнения Работ.

1.3.15. Техническая документация – Рабочая документация со штампом «в производство Работ», а также иная документация, необходимая для выполнения Работ.

1.3.16. Техзаказчик – инженерная организация, заключившая с Заказчиком и (или) застройщиком либо уполномоченным застройщиком лицом договор на оказание услуг по осуществлению строительного контроля.

1.4. Понятия и названия приложений употребляются в договоре с заглавной буквы.

1.5. Понятия, употребляемые в единственном числе, могут употребляться и во множественном числе, где это требуется по смыслу договора.

1.6. Понятия, не указанные в перечне, в том числе: авторский надзор, журнал учета выполненных работ, застройщик, исполнительная документация, испытания, материалы, оборудование, пусконаладочные работы, проект организации строительства, проект производства работ, строительный контроль, твердая цена и другие, используются в значениях, указанных в Законодательстве.

1.7. Наименования статей договора предназначены исключительно для удобства и не влияют на толкование условий договора.

2. Предмет договора

2.1. Подрядчик обязуется своим изданием в установленные договором сроки выполнить Работы и передать Заказчику результат Работ, а также выполнять установленные договором обязательства в течение гарантийного срока, а Заказчик обязуется принять и оплатить результат Работ в порядке и сроки, установленные договором.

2.2. Результатом работ являются выполненные в полном объеме Работы, соответствующие договору и действующему законодательству.

3. Сроки выполнения Работ

3.1. Подрядчик обязан выполнить Работы в сроки:

Дата начала Работ – **01 апреля 2026 г.**

Дата окончания Работ, включая сдачу Работ Заказчику с подписанием Комплексного акта – **20 февраля 2027 г.**

Промежуточные сроки выполнения Работ указаны в Графике работ (Приложение 2 к договору).

3.2. Сроки выполнения Работ включают время, необходимое для согласований, в том числе с Техзаказчиком и с Заказчиком, включая рассмотрение документов о сдаче-приемке Работ и устранение возможных замечаний.

3.3. Подрядчик вправе с письменного согласия Заказчика выполнить все или часть Работ досрочно.

4. Цена и порядок расчетов

4.1. Цена Работ определена Расчетом стоимости работ, составляет **1 349 998 709,66 рублей**, в том числе НДС по ставке, установленной Законодательством на дату совершения налогооблагаемой операции, является твердой, включает в себя вознаграждение и все расходы Подрядчика, связанные с исполнением всех обязательств по договору.

Цена Работ включает все затраты, в том числе затраты по получению предусмотренных договором разрешений и их закрытию, разработке, корректировке, согласованию, регистрации предусмотренной договором документации, в том числе ППР, выполнения предусмотренных мероприятий, затрат по содержанию Строительной площадки, по организации бытового городка, доставке техники и оборудования, стоимость электроэнергии, водоснабжения и водоотведения, по выполнению всех Работ, необходимых для передачи Заказчику надлежащего результата Работ.

Цена Работ остается неизменной независимо от применимого способа и технологии производства Работ. Подрядчик не вправе требовать увеличения Цены Работ, в том числе в случае, если в момент заключения договора исключалась возможность предусмотреть полный объем подлежащих выполнению Работ или необходимых для этого расходов.

4.2. Цена Работ определена с учетом материалов и оборудования, указанных в Расчете стоимости работ.

4.3. Твердая цена Работ подлежит изменению в случаях:

4.3.1. Согласованной Заказчиком просьбы Подрядчика о замене материалов, оборудования – на разницу стоимости соответствующих материалов, оборудования;

4.3.2. Если Заказчик предложил Подрядчику производителя или поставщика, у которого цена материалов, оборудования ниже цены, указанной Подрядчиком в Ведомости материалов и оборудования - в этом случае цена уменьшается на сумму, равную 50% от разницы между стоимостью материалов, оборудования, указанных в Ведомости материалов и оборудования и их стоимостью в соответствии с коммерческим предложением поставщика;

4.3.3. В случае уменьшения Заказчиком объема Работ в предусмотренных договором или законом случаях цена Работ уменьшается на стоимость исключенных из договора Работ.

4.3.4. Увеличения ставки налога на добавленную стоимость (НДС) – цена соответствующих Работ уменьшается на размер изменения ставки НДС.

4.4. В случаях, указанных в п.п. 4.3 с учетом подпунктов твердая цена Работ подлежит изменению в следующем порядке:

4.4.1. Заказчик направляет Подрядчику дополнительное соглашение к договору об изложении Расчёта стоимости работ в новой редакции.

4.4.2. Подрядчик обязан подписать дополнительное соглашение в течение 5 рабочих дней с даты его получения и направить Заказчику подписанный экземпляр вместе с

откорректированной Локальной сметой и Ведомостью материалов и оборудования, которая подлежит утверждению в порядке, предусмотренном договором.

4.5. Оплата Работ производится после их приемки, в течение 20 рабочих дней с момента получения от Подрядчика счета на оплату. Счет может быть направлен только на основании подписанных Заказчиком Акта о приемке выполненных работ и Справки о стоимости выполненных работ, после предоставления счета-фактуры. Сумма к оплате должна соответствовать итоговой сумме, указанной к оплате в Справке о стоимости выполненных работ.

4.6. Обязательство Заказчика по приемке и оплате выполненных Работ является встречным по отношению к передаче Подрядчиком исполнительной документации на выполненный объем Работ.

Локальные сметы

4.7. При необходимости детализации и (или) приведения в соответствие объемов Работ, указанных в Расчёте стоимости работ, к их объемам, которые должны быть выполнены согласно Технической документации (например - при несоответствии объемов Работ, указанных в Расчете стоимости работ, объемам, подлежащим выполнению согласно Технической документации) и соблюдения при этом условия договора о твердой (то есть неизменной) цене Работ, стороны подписывают Локальные сметы по предусмотренной договором форме.

Подрядчик до выполнения требующего детализации объема(ов) и (или) Вида(ов) работ разрабатывает Локальную смету и Ведомость материалов и оборудования на данный объем и (или) Вид работ и направляет её на подписание Заказчику в 2-ух экземплярах, подписанных Подрядчиком.

Заказчик в течение 10 дней после получения Локальной сметы и Ведомости материалов и оборудования подписывает её и возвращает один экземпляр Подрядчику или направляет замечания, которые Подрядчик должен исправить в течение 2 рабочих дней и повторно направить Локальную смету на подписание Заказчику.

Цена Работ в Локальной смете рассчитывается с учётом коэффициента пересчёта, применяемого к каждому Виду работ и определяемого по следующей формуле:

$$КП = СРС/СЛС$$

Где:

КП - коэффициент пересчета стоимости Работ;

СРС - стоимость Работ по Расчету стоимости работ;

СЛС - стоимость Работ по Локальной смете.

Коэффициент пересчета указывается в отдельной графе и применяется к стоимости соответствующего Вида работ, который указан в Локальной смете.

4.8. При согласовании сторонами Локальных смет допускается детализация, изменение состава и объема конкретного Вида работ, дополнение видами Работ, не указанными в расчете стоимости Работ, замена одного вида Работ на другой, при этом цена Вида(ов) работ, на который составляется Локальная смета, остается неизменной.

4.9. Подписание Локальной сметы является соглашением сторон об изменении объемов и (или) Вида(ов) работ, в отношении которых подписана Локальная смета, и соответственно Расчет стоимости работ утрачивает свою силу в части тех объемов и (или) Видов работ, в отношении которых сторонами подписана Локальная смета.

4.10. Если по договору будет подписана Локальная(ые) смета(ты), то при заполнении акта приемки Работ и справки о стоимости выполненных работ и затрат Подрядчик должен использовать данные из подписанной сторонами Локальной(ых) сметы(ет), при этом цена Работ за единицу и коэффициент пересчета не указываются, в соответствующих графах ставится прочерк или они не заполняются.

Авансы

4.11. Заказчик перечисляет аванс для Работ в размерах и сроки, указанные в Графике авансирования, при соблюдении Подрядчиком следующих условий:

4.11.1. Аванс выплачивается в пределах суммы независимой гарантии в течение 10 рабочих дней с даты получения Заказчиком последнего из следующих документов:

- независимой гарантии, представленной Подрядчиком,
- SWIFT-сообщения или сообщения с применением СПФС о выдаче независимой гарантии,
- оригинала счета, представленного Подрядчиком.

4.11.2. В случае предоставления Подрядчиком документов, перечисленных в предыдущем пункте договора, позднее начала периода выплаты аванса Заказчик вправе перенести выплату аванса на следующий Отчетный период.

4.11.3. В случае нарушения Подрядчиком промежуточных сроков Работ Заказчик вправе перенести срок выплаты аванса на период просрочки Подрядчика, увеличенной на 30 дней.

4.12. Подрядчик обязан перечислять Субподрядчикам причитающиеся им авансы в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения соответствующего аванса от Заказчика.

4.13. Подрядчик обязан не позднее 10 рабочих дней с момента получения каждого аванса предоставить Отчет об использовании аванса с приложением заверенных копий платежных поручений с отметкой банка об исполнении. В случае непредоставления Подрядчиком Отчета об использовании аванса Заказчик вправе приостановить выплату авансов.

4.14. Зачет авансов:

4.14.1. Аванс зачитывается при приемке выполненных Работ в проценте, определяемом к моменту приемки Работ как отношение общей суммы незачтенных авансов к стоимости оставшихся к выполнению Работ, что отражается в Акте о приёмке выполненных работ.

4.15. Возврат авансов:

Подрядчик обязан вернуть Заказчику сумму соответствующего непогашенного (незачтенного) аванса в следующих случаях и в следующие сроки:

4.15.1. В случае нарушения любых сроков Работ – в течение 10 дней с момента просрочки;

4.15.2. В случае неисполнения обязательств, предусмотренных пунктами 4.12. и/или 4.13 договора – в течение 10 дней с даты истечения соответствующих сроков по пунктам 4.12 и/или 4.13 договора;

4.15.3. в случае непредоставления Подрядчиком новой независимой гарантии согласно п. 5.6. - за 20 дней до даты истечения срока ранее выданной независимой гарантии;

4.15.4. в случае непредоставления Подрядчиком независимой гарантии другого Гаранта, согласно п. 5.7 и/или 5.8 - в течение 5 дней после истечения срока, указанного в п. 5.7 и/или 5.8;

4.15.5. В случае расторжения договора – не позднее, чем в дату расторжения договора.

4.16. В случае невозврата Подрядчиком суммы непогашенного (незачтенного) аванса в предусмотренных договором случаях, непогашенная (незачтенная) часть аванса подлежит зачёту в полном объеме до полного погашения при оплате выполненных Работ независимо от того предъявлены ли к приемке именно те Работы, на выполнение которых выдавался аванс, либо предъявлены иные Работы. Подрядчик обязан указать подлежащую погашению сумму аванса в Справке о стоимости выполненных работ. В любом случае Заказчик вправе удержать непогашенную (незачтенную) часть аванса путем зачета в порядке, предусмотренном **п.14.10.**

4.17. Если возникла необходимость в проведении дополнительных Работ Подрядчик обязан незамедлительно сообщить об этом Заказчику. При этом Заказчик вправе:

4.17.1. Отказаться от их выполнения;

4.17.2. Поручить их выполнение Подрядчику полностью или частично;

4.17.3. Поручить выполнение дополнительных Работ третьему лицу. В этом случае Заказчик вправе по своему выбору:

- заключить самостоятельно с третьим лицом договор на выполнение таких Работ. При этом Подрядчик обязан обеспечить доступ третьего лица на Строительную площадку, а также предоставить точки подключения к ресурсам (энергоснабжение, водоснабжение и т.п.), необходимыми для проведения Работ;

- уведомить Подрядчика о необходимости заключения договора субподряда с третьим лицом. Подрядчик обязан не позднее 20 дней с даты получения уведомления заключить с указанным Заказчиком третьим лицом договор субподряда на выполнение соответствующих дополнительных Работ. Вознаграждение Подрядчика за оказание подрядных услуг устанавливается договором субподряда и не должно превышать 5% от стоимости дополнительных Работ.

4.18. Заказчик вправе уменьшить объем Работ, выполняемых Подрядчиком, направив Подрядчику уведомление об этом, с момента получения которого соответствующие Работы считаются исключенными, а цена Работ - уменьшенной. Цена Работ в этом случае подлежит уменьшению на стоимость исключенного объема Работ на основании расценок на Работы, согласованных в договоре.

4.19. Для осуществления расчетов по договору Подрядчик обязан в минимально возможный срок после подписания договора самостоятельно и за свой счет:

- открыть банковский счёт в Банк ВТБ (ПАО) (ОГРН 1027739609391);
- исполнить обязательства Подрядчика указанные в Приложении 8 к договору (Банковское сопровождение);
- проинформировать Заказчика об исполнении указанных выше обязательств, предоставить документальное подтверждение такого исполнения, в т.ч. сообщить Заказчику всю необходимую информацию о банковских реквизитах Подрядчика в Банк ВТБ (ПАО) для расчетов по договору с использованием услуги банковского сопровождения.

Обязательства Заказчика по осуществлению Подрядчику любых платежей (оплат) по договору (в установленные договором сроки и при наступлении установленных договором обстоятельств) являются встречными по отношению к указанным в настоящем пункте обязательствам Подрядчика.

5. Обеспечение обязательств Подрядчика

5.1. Если иное не согласовано Заказчиком, Подрядчик должен предоставить Заказчику к моменту осуществления Заказчиком каждого аванса безусловную и безотзывную независимую гарантию на сумму аванса, обеспечивающую исполнение Подрядчиком его обязательств, связанных с возвратом аванса.

5.2. Если иное не согласовано Заказчиком, подписи представителей Гаранта, подписавших независимую гарантию, должны быть нотариально удостоверены.

5.3. Выдача независимой гарантии должна сопровождаться направлением Гарантом SWIFT-сообщения или сообщения с применением СПФС.

5.4. Расходы по оформлению независимых гарантий, нотариальному удостоверению подписи Гаранта, предоставлению подтверждения их выдачи, в том числе посредством SWIFT-сообщений или сообщений с применением СПФС, несет Подрядчик. Кандидатура нотариуса подлежит предварительному согласованию с Заказчиком.

5.5. Срок действия независимой гарантии должен на 3 месяца превышать срок окончания соответствующих авансируемых Работ.

5.6. Если за 45 дней до даты истечения срока независимой гарантии имеется непогашенный (незачтённый) аванс, обеспеченный независимой гарантией, Подрядчик обязуется не позднее, чем за 1 месяц до даты истечения срока независимой гарантии, предоставить Заказчику новую независимую гарантию, не менее чем на сумму непогашенного (незачтенного) аванса. Срок действия новой независимой гарантии должен на 3 месяца превышать срок новой предполагаемой даты погашения суммы аванса, но не может составлять менее 3 месяца с даты выдачи новой независимой гарантии.

5.7. В случае ликвидации Гаранта, введения в отношении него процедур банкротства, отзыва или приостановления действия лицензии на осуществление банковской деятельности,

признания сделки по выдаче независимой гарантии недействительной, принятия судом к производству иска о признании сделки по выдаче независимой гарантии недействительной, в период действия независимой гарантии, Подрядчик обязан предоставить Заказчику в течение 1 месяца с момента наступления любого из перечисленных обстоятельств независимую гарантию другого Гаранта не менее чем на непогашенную (незачтенную) сумму аванса на срок не менее оставшегося срока действия ранее выданной независимой гарантии.

5.8. Если в период действия Независимой гарантии Гарант перестанет соответствовать одному или нескольким из требований к Гаранту, указанных в договоре, Заказчик вправе потребовать заменить выданную таким Гарантом Независимую гарантию на Независимую гарантию банка, соответствующего требованиям договора. Подрядчик обязан предоставить Заказчику Независимую гарантию другого Гаранта не менее чем на непогашенную (незачтенную) сумму аванса на срок не менее оставшегося срока действия ранее выданной независимой гарантии в течение 1 (Одного) месяца с получения соответствующего требования от Заказчик

5.9. Сумма по независимым гарантиям, выданным в обеспечение возврата авансов, уменьшается на сумму зачтенных авансов по соответствующим Работам последовательно, начиная с независимой гарантии, имеющей более раннюю дату выдачи, до полного погашения.

5.10. Для обеспечения устранения Недостатков в Работах и других обязательств Подрядчика по договору Заказчик удерживает в качестве Гарантийного удержания 5% от стоимости принятых Заказчиком Работ.

5.11. Если иное не предусмотрено договором, Заказчик перечисляет Подрядчику неизрасходованную на условиях договора сумму Гарантийного удержания в следующем порядке:

5.11.1. 50% Гарантийного удержания в течение 5 рабочих дней после подписания Комплексного акта и выставления счета

5.11.2. Оставшуюся сумму Гарантийного удержания после истечения первых двух лет гарантийного срока на Работы на основании акта о выполнении договора, подписанного сторонами.

5.12. Проценты на сумму Гарантийного удержания вследствие его правомерного удержания, не начисляются и Подрядчику соответственно не выплачиваются.

5.13. Заказчик вправе уменьшить подлежащую возврату Подрядчику сумму Гарантийного удержания на суммы расходов, необходимых для устранения Недостатков в порядке, указанном в п.14.10.

5.14. В случае расторжения договора до даты подписания Комплексного акта в связи с нарушением Подрядчиком обязательств по договору либо при отказе Подрядчика от исполнения договора по не предусмотренным в договоре основаниям сумма накопленного Гарантийного удержания Подрядчику не возвращается, а удерживается Заказчиком в качестве неустойки в связи с досрочным прекращением договора.

5.15. При досрочном расторжении договора в остальных случаях до даты подписания Комплексного акта Заказчик перечисляет Подрядчику сумму накопленного Гарантийного удержания после истечения гарантийного срока, предусмотренного договором, на основании выставленного Подрядчиком счета.

6. Сдача-приемка Работ, скрытые Работы, испытания

6.1. Сдача Работ производится Подрядчиком ежемесячно, на основании данных последней утвержденной сторонами Локальной сметы, в следующем порядке:

6.1.1. Подрядчик не ранее 28-го и не позднее последнего числа каждого календарного месяца направляет Техзаказчику и Заказчику сообщение о готовности к сдаче Работ, выполненных в данном месяце, и одновременно направляет Техзаказчику следующие документы:

- Акт о приемке выполненных работ в трех экземплярах, составленный текущей датой;

- Справку о стоимости выполненных работ в трех экземплярах, составленную текущей датой;

- журнал учета выполненных работ в одном экземпляре;

- исполнительную документацию, включая исполнительные схемы, акты освидетельствования скрытых Работ, сертификаты соответствия на материалы на выполненный объем Работ, результаты испытаний и т.п. в одном экземпляре;

6.1.2. Подрядчик не вправе направлять Заказчику вышеперечисленные документы по сдаче-приемке Работ без их подписания Техзаказчиком.

6.1.3. Техзаказчик в течение 10 рабочих дней с момента получения документов, оформленных надлежащим образом, рассматривает их, согласовывает Акт о приемке выполненных работ и направляет документы Подрядчику. Подписание Техзаказчиком Актов о приемке выполненных работ не является приемкой выполненных Работ Заказчиком.

6.1.4. При наличии возражений по выполненным работам либо оформлению документов Техзаказчик в течение 10 рабочих дней с момента получения данных документов направляет возражения Подрядчику, в том числе по причине составления Подрядчиком документов ненадлежащим образом, некомплекта документов.

6.1.5. После получения от Техзаказчика подписанных им документов Подрядчик направляет документы Заказчику.

6.1.6. В случае истечения 10-дневного срока согласования Техзаказчиком документов по сдаче-приемке Работ и неполучения от него подписанных документов либо возражений, Подрядчик направляет документы Заказчику с приложением доказательств их отправки Техзаказчику.

6.1.7. Заказчик в течение 5 рабочих дней с момента получения от Подрядчика подписанного Техзаказчиком Акта о приемке выполненных работ либо документов с приложением доказательств направления данных документов Техзаказчику подписывает Акт о приемке выполненных работ и Справку о стоимости выполненных работ и направляет один экземпляр Подрядчику либо направляет Подрядчику мотивированный отказ от приемки Работ, в том числе по причине составления Подрядчиком документов ненадлежащим образом, некомплекта документов.

Датой приёмки является дата, проставленная Заказчиком при подписании Акта о приемке выполненных работ.

Подрядчик обязан предоставить Заказчику счет-фактуру, оформленный в соответствии с требованиями Налогового кодекса РФ, не позднее 5 дней с даты приёмки соответствующих Работ.

6.1.8. При получении вышеуказанных возражений Техзаказчика / мотивированного отказа Заказчика Подрядчик устраняет допущенные нарушения в течение 5 рабочих дней и повторно предъявляет Работы к приемке в том же порядке. При нарушении данного срока Работы подлежат приемке в следующем календарном месяце.

6.2. Освидетельствование скрытых Работ производится в следующем порядке:

6.2.1. Подрядчик не позднее 3 рабочих дней до начала проведения освидетельствования скрытых Работ направляет Техзаказчику и Заказчику уведомление о необходимости проведения освидетельствования скрытых Работ, с указанием даты и времени освидетельствования. Представители Техзаказчика приступают к освидетельствованию скрытых работ в рабочие дни и часы (с 9:00 до 18:00) и в выходные (праздничные) дни (с 9:00 до 17:00)

6.2.2. Результаты освидетельствования каждого вида скрытых Работ оформляются актом освидетельствования скрытых Работ, составленным в четырёх экземплярах. Никакие подлежащие закрытию Работы не должны закрываться без составления данного акта.

6.2.3. Если Техзаказчик не явился для освидетельствования скрытых Работ, Подрядчик обязан в течение 3 дней после составления акта освидетельствования скрытых Работ направить два экземпляра Техзаказчику, и два - Заказчику.

6.2.4. Подрядчик обязан в любое время открыть любую часть скрытых Работ для их освидетельствования согласно указанию Техзаказчика и/или Заказчика, а затем произвести

необходимые восстановительные Работы, без последующей компенсации Заказчиком, в следующих случаях:

- если Техзаказчик / Заказчик не были уведомлены Подрядчиком об освидетельствовании скрытых Работ или были уведомлены с опозданием;
- если Техзаказчик / Заказчик были уведомлены Подрядчиком об освидетельствовании скрытых Работ, но в результате вскрытия будут обнаружены Недостатки в скрытых Работах.

6.3. При проведении испытаний приемка Работ осуществляется только при положительном результате таких испытаний, отраженном в актах, подписанных Техзаказчиком и Подрядчиком.

7. Обязанности и права Заказчика

Заказчик обязан:

7.1. Для оформления документов, обязанность по получению которых возложена договором на Подрядчика, в течение 5 рабочих дней с момента получения требования Подрядчика, направлять ему подписанные заявления, уведомления и другие предусмотренные Законодательством документы, а также выдавать доверенность на указанных Подрядчиком лиц.

7.2. Передать Подрядчику документы в соответствии с Перечнем документов, передаваемых подрядчику.

7.3. Передать Подрядчику Рабочую документацию со штампом «в производство работ».

7.4. Осуществлять приемку выполненных Работ и оплату принятых Работ.

7.5. Исполнять иные обязанности, предусмотренные договором и Законодательством.

Заказчик вправе:

7.6. Привлекать без письменного согласования с Подрядчиком иных подрядчиков для выполнения Работ, не входящих в объем Работ Подрядчика, в том числе Работ по устройству наружных сетей Объекта, по выполнению мероприятий для технологического присоединения (подключения) Объекта к сетям, инженерным коммуникациям. Отдельного согласия Подрядчика на это не требуется.

8. Обязанности Подрядчика

Подрядчик обязан в счет цены Работ:

8.1. Не передавать Рабочую документацию третьим лицам без письменного согласия Заказчика.

8.2. Получить все необходимые разрешения для производства Работ, в том числе: разрешение на размещение (складирование) и перемещение грунта; сопроводительные талоны отходов, отмеченные отходополучателем - полигоном захоронения отходов – с указанием наименования и количества сданных отходов; получить отметку АО «Интус» (Оператор Системы Грунт) о выполнении требований по перемещению грунта.

8.3. Получить ордер на производство Работ, а после их завершения закрыть ордер на производство Работ и предоставить копию закрытого ордера Заказчику.

8.3.1. Разработать и согласовать в порядке, предусмотренном Законодательством, проект производства Работ, проекты производства геодезических Работ.

8.4. Выполнить все мероприятия по обустройству и содержанию Строительной площадки.

8.5. До начала выполнения Работ вызвать представителей эксплуатационных организаций с целью установления наличия/отсутствия расположения инженерных сооружений в пределах Строительной площадки.

8.6. До даты подписания сторонами Комплексного акта оплачивать все коммунальные и эксплуатационные услуги, необходимые Подрядчику для проведения Работ, путем одного из следующих вариантов:

8.6.1. заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями на временное канализование, энергоснабжение, водоснабжение, ливневое водоотведение и теплоснабжение

Строительной площадки, для чего проложить необходимые временные инженерные коммуникации от точек подключения, согласно выданным ресурсоснабжающими организациями техническим условиям/разрешениям на присоединение.

8.6.2. возмещения Заказчику суммы расходов за потребленные Подрядчиком услуги канализования, энергоснабжения, водоснабжения, ливневого водоотведения и теплоснабжения на условиях и в размере, предусмотренных в отдельном агентском договоре, заключенном с Заказчиком.

8.7. В случае привлечения Субподрядчика письменно уведомить об этом Техзаказчика и Заказчика за 5 рабочих дней до даты начала выполнения им Работ. Такое уведомление должно содержать информацию о наименовании, ИНН, ОГРН, месте нахождения, членстве в саморегулируемых организациях, единоличном исполнительном органе Субподрядчика и видах Работ, для выполнения которых Подрядчик предполагает его привлечь.

8.8. Осуществлять строительный контроль, в том числе предусмотренный «Положением о проведении строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 21.06.2010 № 468, в том числе, но не ограничиваясь следующие контрольные мероприятия:

а) проверка качества строительных материалов, изделий, конструкций и оборудования, поставленных для выполнения Работ (далее - продукция, входной контроль);

б) проверка соблюдения норм и правил складирования и хранения применяемой продукции;

в) проверка соблюдения последовательности и состава технологических операций при осуществлении строительства;

г) совместно с Техзаказчиком освидетельствование скрытых Работ и промежуточная приемка возведенных строительных конструкций;

д) приемка законченных Субподрядчиками Видов работ;

8.9. В случае привлечения Подрядчиком для производства Работ иностранной рабочей силы обеспечить соблюдение требований Законодательства к работе иностранной рабочей силы. Подрядчик самостоятельно несет ответственность за нарушение Законодательства, устанавливающего порядок привлечения и использования иностранной рабочей силы.

8.10. Не допускать проживание на Строительной площадке работников Подрядчика и/или Субподрядчиков, а также иных лиц.

8.11. С момента начала Работ до их завершения ежедневно заполнять общий журнал учета выполненных работ и специальные журналы, требуемые при проведении отдельных Видов работ. Каждая запись в соответствующем журнале должна быть подписана представителем Подрядчика.

8.12. Своевременно и надлежащим образом выполнить все Работы.

8.13. Обеспечить производство Работ в круглосуточном режиме.

8.14. Выполнять предписания Заказчика/ Техзаказчика об устранении нарушений условий договора, Технической документации, Законодательства, допущенных Подрядчиком и (или) Субподрядчиками при производстве Работ в сроки, указанные в таких предписаниях и уведомлять Заказчика/ Техзаказчика об устранении выявленных нарушений, указанных в предписании, с указанием даты и времени осмотра.

8.15. В течение 5 рабочих дней с момента получения запроса Заказчика или Техзаказчика предоставить им документы, которые Подрядчик обязан иметь в наличии на момент получения запроса в связи с исполнением договора.

8.16. Обеспечить оформление исполнительной документации в 4 экземплярах на бумажном носителе и 1 экземпляре на электронном носителе. Ежемесячно представлять исполнительную документацию на выполненный объем Работ.

8.17. Выявлять и информировать Техзаказчика и Заказчика о ставших ему известными обстоятельствах, которые могут оказать влияние на увеличение сроков выполнения Работ.

8.18. Обеспечивать участие своих представителей в рабочих встречах и совещаниях с Заказчиком, застройщиком, Техзаказчиком, иными лицами, привлеченными Заказчиком и

застройщиком для выполнения Работ и/или уполномоченными представителями государственных органов и органов местного самоуправления.

8.19. Своевременно за свой счет устранять Недостатки, выявленные в течение выполнения Работ и в течение гарантийного срока, в случае решения Заказчика об устранении Недостатков силами Подрядчика.

8.20. Выполнить на Строительной площадке в соответствии с Рабочей документацией, Законодательством необходимые противопожарные и взрывобезопасные мероприятия. Соблюдать требования Законодательства по противопожарной безопасности, охране труда, технике безопасности и охране окружающей среды.

8.21. Участвовать в проверках, проводимых органами государственного надзора, а также ведомственными инспекциями и комиссиями. Осуществлять необходимое взаимодействие с государственными контролирующими органами, контролировать устранение выданных ими замечаний.

8.22. Выполнить Работы по подключению средств механизации и бытового городка к сетям электроснабжения, водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения в точках подключения, указанных Заказчиком. Выполнить устройство внутриплощадочных сетей 0,4 кВ. Обеспечить устройство узлов учета потребляемых ресурсов.

8.23. Осуществлять постоянный геодезический контроль. Обеспечить сохранность геодезических марок (деформационных) и знаков геодезической основы строительства, очистку строительных конструкций (шахт, перекрытий и т.п.) от мусора, луж, наледи, снега и т.п. обеспечить нормативное освещение, обеспечить необходимые условия для Работы геодезистов, привлеченных Заказчиком/застройщиком для контроля выполненных Работ и мониторинга. Обеспечить участие геодезистов Подрядчика в работе геодезистов, привлеченных Заказчиком/застройщиком при получении заявки Заказчика.

8.24. В течение 2 рабочих дней после снятия опалубочных конструкций с выполненных монолитных конструкций, предъявить Техзаказчику исполнительные геодезические съёмки на эти конструкции для проверки.

8.25. Своевременно предъявлять скрытые Работы, производить замеры по площадям, лабораторные испытания, пусконаладочные работы, комплексные и индивидуальные испытания с оформлением соответствующих документов в соответствии с Законодательством, договором, Технической документацией.

8.26. Обеспечить беспрепятственный доступ на Строительную площадку привлеченных Заказчиком/застройщиком подрядчиков и (или) их субподрядчиков, обеспечив их точками подключения к коммунальным ресурсам, необходимым им для выполнения Работ.

8.27. Обеспечить сохранность работ, выполненных на Строительной площадке третьими лицами, очистку смонтированных конструкций и элементов, а также возникших в процессе производства Работ мусора и загрязнений Строительной площадки, обеспечить необходимые условия для Работы специалистов Заказчика по контролю выполненных Работ.

8.28. Определить очередность и порядок производства Работ, а также организовать взаимодействие с Субподрядчиком и привлеченными Заказчиком подрядчиками таким образом, чтобы выполнение Работ не препятствовало им выполнять порученные Работы, а также не создавало бы ситуаций, угрожающих причинением вреда результатам Работ и результатам Работ, выполненных на Строительной площадке третьими лицами, а также обеспечивало бы их полную сохранность.

8.29. Обеспечить осуществление мероприятий по защите результатов Работ, от повреждений при производстве на Строительной площадке Работ третьими лицами, включая подрядчиков, привлеченных Подрядчиком, Заказчиком.

8.30. Подрядчик обязан устранить замечания, указанные Мосгосстройнадзором в актах проверки, в срок, установленный Мосгосстройнадзором, а если срок не установлен, то в течение 20 дней с момента выдачи данного акта.

8.31. Привлекать для выполнения Работ только Субподрядчиков, имеющих членство в соответствующих саморегулируемых организациях, разрешения, сертификаты, лицензии с

предоставлением Техзаказчику указанных документов до начала выполнения Работ Субподрядчиками.

8.32. Исполнять иные обязанности, предусмотренные договором, Законодательством, Технической документацией и письменными указаниями Заказчика, Техзаказчика.

9. Строительный контроль

9.1. При осуществлении строительного контроля представителем Заказчика в его взаимоотношениях с Подрядчиком является Техзаказчик. При осуществлении своих функций в рамках договора, за исключением осуществления Строительного контроля, Техзаказчик действует от своего имени.

9.2. В случае выбора / смены Техзаказчика Подрядчику направляется соответствующее уведомление.

9.3. По вопросам, относящимся к компетенции Техзаказчика, Подрядчик обязан обращаться непосредственно к Техзаказчику, а в случае, если Техзаказчик не выбран - к Заказчику.

9.4. По вопросам, относящимся к компетенции Техзаказчика, за исключением осуществления Строительного контроля, Заказчик вправе самостоятельно напрямую взаимодействовать с Подрядчиком, в том числе непосредственно осуществлять любые функции и полномочия, предоставленные Техзаказчику.

9.5. В случае получения от Техзаказчика и Заказчика противоречивых указаний Подрядчик обязан обратиться за разъяснением к Заказчику, указание которого по результатам такого обращения будет являться окончательным для Подрядчика.

9.6. Если договором предусмотрено направление Подрядчиком какой-либо документации в адрес Техзаказчика, либо совершения каких-либо действий, связанных с необходимостью участия Техзаказчика, Подрядчик обязан дублировать подобные обращения в адрес Заказчика и уведомлять Заказчика обо всех действиях, которые производятся с участием Техзаказчика, кроме случаев, когда договором предусмотрен иной порядок взаимодействия.

9.7. Техзаказчик осуществляет следующие функции по договору, связанные с последствием его действий для Подрядчика:

9.7.1. контролирует ход выполнения Работ, соблюдение сроков их выполнения;

9.7.2. производит проверку соответствия используемых материалов и оборудования договору, Технической документации, Законодательству, своим указаниям и указаниям Заказчика;

9.7.3. производит проверку соблюдения технологии Работ;

9.7.4. проверяет наличие у Субподрядчиков дающего право выполнения Работ членства в саморегулируемых организациях, разрешений, сертификатов, лицензий на выполнение определенных Видов работ и других разрешительных документов для выполнения Работ, а в случае отсутствия таковых – незамедлительно выдает письменный запрет на производство Видов работ;

9.7.5. выдает Подрядчику предписания об устранении нарушений условий договора, Технической документации, Законодательства при производстве Работ, с указанием срока устранения таких нарушений;

9.7.6. осуществляет ежемесячную проверку объемов и качества Работ, согласовывает путем подписания Акты о приёмке выполненных работ, акты приемки Работ по устранению Недостатков. Подписание Техзаказчиком Актов о приемке выполненных работ, актов приемки Работ по устранению Недостатков приемкой выполненных Работ Заказчиком не является. Техзаказчик не имеет полномочий на приемку выполненных Работ от имени Заказчика;

9.7.7. осуществляет строительный контроль, предусмотренный «Положением о проведении строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 21.06.2010 N 468.

10. Строительная площадка

10.1. Подрядчик на момент заключения договора получил всю необходимую информацию в отношении рисков, непредвиденных и всех прочих обстоятельств, которые могут повлиять на стоимость, срок и качество Работ, обследовал и изучил Строительную площадку и его прилегающие территории и нашел их удовлетворительными и достаточными для заключения договора, включая:

- состояние Строительной площадки;
- доступ на Строительную площадку;
- Работы, ранее выполненные на Строительной площадке предыдущими подрядчиками;
- форму и характер Строительной площадки, включая геологические условия;
- выполнимость требований Заказчика;
- гидрологические и климатические условия;
- объемы и характер Работ, выполнение обязательств в течение Гарантийного срока;
- потребность Подрядчика в обеспечении транспортом, помещениях, сооружениях, персонале, а также в услугах по предоставлению энергии, воды и прочих услугах.

10.2. После приемки Строительной площадки Подрядчик обязан выполнить весь комплекс мероприятий по обустройству Строительной площадки согласно проекту организации строительства, проекту производства Работ, требований Законодательства, включая Правила проведения земляных Работ, установки временных ограждений, размещения временных объектов в городе Москве, утвержденные Постановлением Правительства Москвы от 19.05.2015 № 299-ПП, в том числе:

- оборудовать подъезды и пути доступа к Строительной площадке;
- установить перед входом/въездом на Строительную площадку информационный щит, содержащий указание на сроки начала и окончания выполнения Работ, наименование Заказчика, Техзаказчика, застройщика, Подрядчика, иную необходимую информацию;
- осуществить установку временных сооружений и ограждения Строительной площадки, поддерживать их в надлежащем состоянии;
- установить пункт мойки колёс с его обслуживанием до завершения Работ;
- выполнить Работы по устройству временных дорог и площадок для размещения технологического оборудования необходимого для выполнения Работ;
- установить для персонала Заказчика, Техзаказчика и Подрядчика биотуалеты и обслуживать до завершения Работ;
- осуществить по техническим условиям подведение временных инженерных коммуникаций к Строительной площадке;
- обеспечить необходимое для Строительных работ водоотведение.

10.3. Подрядчик обязан до начала Работ предоставить Заказчику на Строительной площадке помещения в соответствии с требованиями, указанными в приложениях к договору.

10.4. Подрядчик обязан в период проведения Работ содержать надлежащим образом Строительную площадку и прилегающую к ней зону на расстоянии от ограждения, установленном в нормативных актах г. Москвы, осуществлять не реже чем раз в неделю вывоз строительного и бытового мусора.

10.5. Подрядчик обязан обеспечить соблюдение техники безопасности, охраны труда и промышленной безопасности на Строительной площадке.

10.6. Подрядчик обязан выполнить мероприятия по организации охраны Строительной площадки, включая недопущение посторонних лиц. При этом Подрядчик обеспечивает охрану всех материальных ценностей, находящихся на Строительной площадке, в том числе принадлежащих Заказчику, застройщику, включая временные сооружения, материалы, оборудование, строительную технику, результаты Работ, выполненных по договорам заключенным Заказчиком напрямую с подрядчиками.

10.7. Подрядчик обязан в течение 1 дня с момента получения заявки от Техзаказчика либо Заказчика выдать указанным ими лицам пропуск на доступ на Строительную площадку в любое время суток на срок, указанный Техзаказчиком либо Заказчиком.

10.8. Подрядчик обязан не позднее установленной договором даты окончания Работ демонтировать и вывезти со Строительной площадки строительную технику, временные сооружения и другое имущество (пункт мойки колёс, ограждение, временные помещения, биотуалеты) и передать Строительную площадку Заказчику по акту. В случае неподписания сторонами указанного акта, Строительная площадка считается переданной Заказчику в день, следующий за днем истечения указанного в настоящем пункте срока, при этом Заказчик не несет ответственности за сохранность принадлежащего Подрядчику и его Субподрядчикам имущества, оставленного на территории Строительной площадки.

11. Приостановка Работ

11.1. Заказчик вправе неоднократно приостанавливать выполнение Работ полностью или частично. При этом он обязан направить Подрядчику уведомление не менее чем за 3 дня до даты приостановления с указанием срока приостановления.

11.2. Приостановление на срок, не превышающий 60 дней за один раз производится Заказчиком без возмещения Подрядчику каких-либо расходов.

11.3. Приостановление на срок, превышающий за один раз указанный п.11.2. срок, или превышающий 45 дней в совокупности, производится Заказчиком с возмещением Подрядчику затрат на мероприятия, необходимые для сохранения ранее выполненных Работ, и затрат на содержание Строительной площадки (коммунальные услуги, охрана), определяемых в следующем порядке:

11.3.1. Подрядчик обязан приостановить выполнение Работ с момента получения от Заказчика уведомления и в течение 10 дней с момента получения уведомления обязан направить Заказчику расчёт и документальное подтверждение расходов, которые Подрядчик понесёт в связи с приостановлением Работ.

11.3.2. Заказчик обязуется возместить расходы, связанные с таким приостановлением, в размере не более документально подтверждённых затрат Подрядчика, в течение 10 дней с даты получения соответствующих отчётных документов от Подрядчика при условии согласования с Заказчиком данных расходов.

11.4. Заказчик вправе в любое время возобновить приостановленные Работы. При этом он обязан направить Подрядчику соответствующее уведомление не менее чем за 5 дней до предполагаемой даты возобновления выполнения Работ.

11.5. В случае приостановления или прекращения членства Подрядчика в саморегулируемой организации для осуществления Работ, а также иных необходимых лицензий (допусков):

- Подрядчик должен немедленно приостановить выполнение Работ и сообщить об этом Техзаказчику и Заказчику не позднее 5 рабочих дней с момента принятия решения о приостановлении или прекращения членства, направив Заказчику нотариально заверенную копию такого решения;

- Заказчик вправе отказаться от исполнения договора.

11.6. В период приостановления Работ Подрядчик не выполняет Работы и платежи за Работы, выполненные в период такой приостановки, не производятся, за исключением оплаты Работ, выполненных Подрядчиком до получения уведомления Заказчика о приостановлении Работ либо до приостановления или прекращения членства Подрядчика в саморегулируемой организации.

12. Порядок подписания Комплексного акта

12.1. Подрядчик одновременно с направлением Заказчику последнего акта о приёмке выполненных Работ, после которого все Работы будут выполнены в полном объёме, направляет Заказчику Комплексный акт по установленной договором форме и сообщает дату, когда Заказчик должен явиться на Строительную площадку и начать проверку

выполненных Работ. Указанная дата явки Заказчика должна быть не ранее чем через 3 и не позднее чем через 10 рабочих дней после даты вручения Подрядчиком Заказчику уведомления о необходимости явки для проверки Работ в целях подписания Комплексного акта. Заказчик и Подрядчик должны явиться в указанную Подрядчиком дату для проверки Работ и подписания Комплексного акта.

12.2. Срок проверки Заказчиком Работ перед подписанием Комплексного акта - не более 10-ти рабочих дней, и в течение 3-ёх рабочих дней после окончания этого срока Заказчик обязан: (а) или подписать Комплексный акт и один его экземпляр отправить Подрядчику, или (б) направить Подрядчику письменный отказ от подписания Комплексного акта с перечнем замечаний на Работы. При наличии замечаний Подрядчик обязан устранить их в срок не более 5-ти рабочих дней после получения замечаний Заказчика и снова вызвать Заказчика в вышеустановленном порядке для проверки Работ с целью подписания Комплексного акта.

12.3. Заказчик при проверке Работ перед подписанием Комплексного акта вправе привлекать специалистов, оказывающих Заказчику услуги по проверке качества Работ.

13. Гарантийные сроки, Недостатки Работ

13.1. Гарантийный срок на Работы составляет 5 лет.

13.2. Гарантийный срок начинает течь с момента подписания сторонами Комплексного акта и продлевается на период времени с даты обнаружения Недостатков по дату их устранения.

13.3. При расторжении договора до подписания сторонами Комплексного акта гарантийный срок начинает течь с даты расторжения договора. В таком случае результатом Работ по договору считаются те Работы, которые выполнены и приняты в соответствии с договором к моменту его расторжения.

13.4. При обнаружении Недостатков в Работах, оборудовании, материалах в период выполнения Работ либо в течение гарантийного срока Заказчик в течение 60 дней с момента их обнаружения извещает об этом Подрядчика, назначает дату совместного осмотра обнаруженных Недостатков (последствий Недостатков) и составления Акта о недостатках.

13.5. Подрядчик обязан в срок, указанный Заказчиком в уведомлении, направить своих представителей с доверенностью, предоставляющей право на участие в составлении и подписании Акта о недостатках.

13.6. В Акте о недостатках описываются обнаруженные Недостатки и дата их устранения, в случае, если Заказчик решил потребовать от Подрядчика устранения Недостатков.

13.7. При отказе Подрядчика от подписания Акта о недостатках, в нем делается отметка, и Акт о недостатках подписывается Заказчиком в одностороннем порядке. При наличии у Подрядчика возражений, касающихся содержания Акта о недостатках, представитель Подрядчика обязан указать их в Акте о недостатках.

13.8. При неприбытии Подрядчика для составления Акта о недостатках Заказчик составляет его в отсутствие Подрядчика, направляет его Подрядчику, который обязуется направить мотивированные возражения в течение 5 рабочих с даты получения Акта о недостатках, в противном случае Акт о недостатках считается принятым без возражений.

13.9. В случае, когда Работы выполнены Подрядчиком с отступлениями от договора, Рабочей документации или с иными Недостатками Заказчик вправе по своему выбору:

13.9.1. потребовать от Подрядчика за его счёт устранения Недостатков. В этом случае Подрядчик обязан устранить Недостатки в течение не более 10 дней с момента получения требования Заказчика, если иной срок не установлен в Акте о недостатках.

Сдача-приемка Работ по устранению Недостатков, производится по акту о приемке Работ по устранению недостатков в порядке, предусмотренном договором для сдачи-приемки Работ. В данном акте указываются наименование и объём Работ, выполненных для устранения Недостатков, дата и номер Акта о недостатках, в котором отражены соответствующие Недостатки. При этом стоимость выполненных Работ по устранению Недостатков не указывается. Недостатки считаются устраненными только после подписания

сторонами акта о приемке Работ по устранению недостатков.

В данном случае гарантийный срок продлевается на период с даты обнаружения Недостатков до даты подписания сторонами акта о приемке Работ по устранению Недостатков.

13.9.2. или потребовать соразмерного уменьшения цены Работ, величина (сумма) уменьшения определяется Заказчиком в одностороннем порядке путем составления сметы (расчета);

13.9.3. или устранить Недостатки своими силами либо с привлечением третьих лиц и потребовать от Подрядчика возмещения расходов на устранение Недостатков. В данном случае гарантийный срок продлевается на период с даты обнаружения Недостатков до даты устранения Недостатков Заказчиком/застройщиком либо до даты подписания акта о приемке Работ по устранению Недостатков, выполненных третьими лицами.

13.10. Если Заказчик при обнаружении Недостатков потребовал от Подрядчика соразмерного уменьшения цены Работ либо возмещения расходов на устранение Недостатков, сумма соразмерного уменьшения либо расходов возмещается Подрядчиком в следующем порядке:

- если на момент обнаружения Недостатков у Заказчика отсутствует перед Подрядчиком задолженность по оплате выполненных Работ – Подрядчик обязан перечислить Заказчику сумму соразмерного уменьшения либо расходов в течение 5 рабочих дней с момента получения соответствующего требования Заказчика;

- если на момент обнаружения Недостатков у Заказчика имеется перед Подрядчиком задолженность по оплате выполненных Работ либо не выплачено Гарантийное удержание, Заказчик вправе удержать сумму соразмерного уменьшения либо расходов при оплате выполненных Работ, либо выплате Гарантийного удержания путем зачета в порядке, указанном в п.14.10.

13.11. По истечении гарантийного срока, при отсутствии каких-либо претензий со стороны Заказчика, стороны подписывают акт о выполнении договора, который подтверждает исполнение сторонами всех обязательств по договору.

Подрядчик направляет акт о выполнении договора Заказчику, который обязан в течение 5 рабочих дней подписать его и направить Подрядчику либо направить мотивированный отказ.

14. Ответственность и рассмотрение споров

14.1. В случае нарушения Подрядчиком любого срока Работ и (или) срока устранения Недостатков Работ, Заказчик вправе удержать из суммы, перечисляемой Подрядчику, и(или) взыскать с Подрядчика неустойку в размере 0,1% от стоимости просроченных работ или от стоимости вида работ, в которых обнаружены недостатки за каждый день просрочки.

14.2. Заказчик вправе удержать из суммы, перечисляемой Подрядчику, и/или взыскать с Подрядчика неустойку в размере 0,0025% от общей цены Работ за каждый день просрочки за нарушение сроков исполнения Подрядчиком любого из обязательств, предусмотренных договором, за которые не предусмотрена иная ответственность в виде неустойки или штрафа.

14.3. За невыполнение предписаний, выданных Техзаказчиком/Заказчиком, в срок, предусмотренный в таком предписании, Подрядчик выплачивает Заказчику штраф в размере 20 000 рублей за каждое невыполненное в срок предписание в течение 10 дней с даты получения Подрядчиком требования Заказчика о выплате штрафа.

14.4. При нарушении Подрядчиком п.8.20. и/или п.10.5. договора, требований охраны труда или правил безопасности согласно Законодательству, повлекшее за собой в ходе исполнения Подрядчиком договора документально подтвержденный несчастный случай с причинением тяжкого вреда здоровью или смерть работника Подрядчика и/или работника привлеченного им субподрядчика и/или третьего лица, оказавшегося на Строительной площадке, Подрядчик обязан уплатить Заказчику штраф в размере 5 000 000,00 рублей за каждый случай в течение 5 дней с момента получения письменного уведомления Заказчика.

14.5. В случае просрочки Заказчиком, не по вине Подрядчика, сроков оплаты Работ по

подписанным Заказчиком Актам о приемке выполненных работ, Подрядчик имеет право взыскать с Заказчика неустойку в размере 0,02% от просроченной денежной суммы за каждый день просрочки.

14.6. В случае просрочки предоставления Подрядчиком счёта-фактуры или если счёт-фактура оформлен с нарушением требований, установленных налоговым законодательством, Подрядчик по письменному требованию Заказчика обязан выплатить ему штраф в размере суммы НДС, подлежащей указанию в счете-фактуре, в течение 5 дней с момента предъявления Заказчиком соответствующего требования. Если цена Работ НДС не облагается, то настоящий пункт не применяется. Уплата неустоек, процентов, предусмотренных Законодательством и договором, не освобождает стороны от исполнения своих обязательств в натуре.

14.7. Неустойка, начисляемая Подрядчику, носит штрафной характер, то есть выплачивается помимо убытков.

14.8. Ни в одном из случаев Заказчик не будет нести ответственность за возмещение упущенной выгоды Подрядчику, и соответствующие обязательства Заказчика будут ограничены исключительно возмещением реального ущерба Подрядчика.

14.9. В случае получения предписаний государственных органов об устранении нарушений, допущенных Подрядчиком и/или Субподрядчиками в ходе выполнения Работ, Подрядчик устраняет такие нарушения самостоятельно без увеличения сроков Работ и за свой счет уплачивает штраф, наложенный проверяющим государственным органом. В случае наложения указанными органами штрафов на Заказчика за нарушения, допущенные Подрядчиком в ходе выполнения Работ, Подрядчик обязан возместить им сумму штрафа в течение 5 дней с момента получения письменного уведомления Заказчика.

14.10. Заказчик имеет право в одностороннем порядке удержать суммы неустоек, штрафов, а также иных сумм, предусмотренных договором, из денежных средств, причитающихся Подрядчику в качестве оплаты выполненных Работ либо Гарантийного удержания, что будет являться основанием прекращения обязательств Заказчика по оплате Работ/Гарантийного удержания в сумме начисленной и удержанной неустойки, иных сумм путем зачета в соответствии со статьями 407 и 410 Гражданского кодекса Российской Федерации.

14.11. Если в результате производства Работ Заказчиком будет возмещен вред третьим лицам (п.3 ст.60 Градостроительного кодекса Российской Федерации), то Подрядчик обязан в безусловном порядке возместить Заказчику сумму вреда, возмещенного Заказчиком третьим лицам, не позднее 10 дней с даты получения соответствующего требования Заказчика. В любом случае, Заказчик вправе применить порядок, установленный **п.14.10.**

14.12. При обнаружении Недостатков в Работах Подрядчик обязан возместить Заказчику причиненные убытки в течение 5 дней с даты получения соответствующего требования.

14.13. Подрядчик обязан возместить Заказчику убытки, причиненные предоставлением недостоверных заверений об обстоятельствах, имевших значение для заключения договора, его исполнения или прекращения (в том числе относящихся к предмету договора, полномочиям на его заключение, членству в СРО, наличию необходимых свидетельств, лицензий и разрешений, своему финансовому состоянию и т.п.).

14.14. Споры решаются в претензионном порядке. Если спор не решен в течение 10 дней с даты получения претензии стороной, спор решается в соответствии с правом Российской Федерации в Арбитражном суде города Москвы.

15. Расторжение договора

15.1. Заказчик вправе полностью или частично отказаться от исполнения договора в одностороннем внесудебном порядке в следующих случаях:

15.1.1. нарушение Подрядчиком срока выполнения Работ более чем на 10 дней;

15.1.2. приостановление или прекращение членства Подрядчика в саморегулируемой организации, необходимого для выполнения Работ;

15.1.3. в отношении Подрядчика возбуждена процедура банкротства на основании вступившего в законную силу судебного акта или начата процедура ликвидации;

15.1.4. неустранение Подрядчиком Недостатков в Работах в срок, предусмотренный договором, Актом о недостатках;

15.1.5. при несогласовании Заказчиком суммы расходов, связанных с приостановкой Работ;

15.1.6. неподписание Подрядчиком в установленный договором срок подготовленных Заказчиком дополнительных соглашений, обязанность по подписанию которых возлагается на Подрядчика;

15.1.7. предоставления Подрядчиком недостоверных заверений об обстоятельствах, имевших существенное значение для заключения договора, его исполнения или прекращения (в том числе относящихся к предмету договора, полномочиям на его заключение, членству в саморегулируемой организации (СРО), наличию необходимых свидетельств, лицензий, разрешений, своему финансовому состоянию и т.п.);

15.1.8. в иных случаях, предусмотренных договором и Законодательством.

15.2. Подрядчик вправе отказаться от исполнения договора в одностороннем внесудебном порядке в следующих случаях:

15.2.1. неоднократная просрочка Заказчиком, не по вине Подрядчика, оплаты принятых Работ на срок более 30 дней;

15.2.2. приостановление Заказчиком Работ на срок более 60 дней.

15.3. Сторона, намеревающаяся отказаться от исполнения договора, направляет другой стороне уведомление об отказе от исполнения договора с указанием причин отказа и даты, с которой извещающая сторона считает договор расторгнутым, но не ранее 5 дней с момента отправки уведомления.

15.4. При расторжении договора Подрядчик обязан немедленно прекратить выполнение Работ и не позднее, чем в день расторжения договора:

- передать Заказчику по акту все документы, связанные с выполнением Работ;
- освободить Строительную площадку от строительной техники, материалов, оборудования, временных сооружений, принадлежащих Подрядчику и Субподрядчикам, а также строительного мусора (отходов), образовавшегося при выполнении Работ и передать Строительную площадку по акту Заказчику. В случае неподписания сторонами данного акта Строительная площадка считается перешедшими во владение Заказчика в день, следующий за днем расторжения договора, при этом Заказчик не несет ответственности за сохранность принадлежащего Подрядчику и его Субподрядчикам имущества, оставленного на Строительной площадке;

- направить Заказчику подписанные Техзаказчиком документы, предусмотренные п. 6.1.1, на Работы, выполненные до получения от Заказчика уведомления об отказе от исполнения договора;

- передать Заказчику по акту исполнительную документацию на выполненный объем Работ;

- перечислить Заказчику сумму непогашенных (незачтенных) авансов.

15.5. Заказчик может в любое время до сдачи ему результата Работ отказаться от исполнения договора, уплатив Подрядчику часть установленной цены договора пропорционально части Работ, выполненных до получения уведомления об отказе от исполнения договора. Заказчик также обязан возместить Подрядчику документально подтвержденный реальный ущерб, причиненный расторжением договора, в пределах разницы между ценой, определенной за все Работы, и частью цены, выплаченной за выполненные Работы.

16. Обстоятельства непреодолимой силы

16.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение обязательств по договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, а именно: наводнений, землетрясений или других стихийных бедствий, войн, забастовок и прочих

чрезвычайных и неизбежных для сторон обстоятельств, находящихся за пределами контроля сторон, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение договора.

16.2. О наступлении обстоятельств непреодолимой силы и их предполагаемой продолжительности стороны извещают друг друга в течение 10 дней после наступления этих обстоятельств. В течение 10 дней после наступления обстоятельств непреодолимой силы сторона, ссылающаяся на указанные обстоятельства, должна предоставить другой стороне документальное подтверждение факта наступления обстоятельств непреодолимой силы, иначе она утрачивает право ссылаться на них, за исключением случаев, когда сами обстоятельства препятствуют своевременному извещению и/или предоставлению письменного подтверждения.

16.3. Документ, выданный компетентным государственным или муниципальным органом будет являться документальным подтверждением факта наступления обстоятельств непреодолимой силы. В случае если стороны не достигнут соглашения об изменении договора в течение 30 дней с момента получения документа компетентного государственного или муниципального органа, спор разрешается в соответствии с договором.

16.4. Срок исполнения обязательств, исполнение которых невозможно или существенно затруднено в связи с наступлением обстоятельств непреодолимой силы, увеличивается на срок действия обстоятельств непреодолимой силы.

16.5. Если действие какого-либо обстоятельства непреодолимой силы продолжается более 1 месяца или если можно обоснованно предположить, что оно будет продолжаться более 3 месяцев, стороны должны согласовать такие изменения к договору, которые будут необходимы, чтобы продолжать исполнение своих обязанностей на условиях, максимально соответствующих первоначальным намерениям сторон.

17. Прочие условия

17.1. Акты о приемке выполненных работ и Справки о стоимости выполненных работ составляются сторонами с целью контроля сроков выполнения Работ и расчетов и не влекут перехода права собственности и рисков случайной гибели/повреждения Работ от Заказчика к Подрядчику.

17.2. Риск случайной гибели, повреждения Работ переходит от Подрядчика к Заказчику после подписания Заказчиком Комплексного акта, а в случае расторжения договора - после подписания сторонами последнего Акта о приёмке выполненных работ и акта передачи Строительной площадки.

17.3. В случае принятия Заказчиком решения о консервации Работ, риск случайной гибели Работ переходит от Подрядчика к Заказчику после подписания акта передачи Строительной площадки.

17.4. Подрядчик гарантирует, что:

- на момент заключения договора он является юридическим лицом, надлежащим образом зарегистрированным и осуществляющим свою деятельность в соответствии с законодательством страны регистрации;
- обладает необходимыми для своевременного и качественного выполнения Работ свидетельствами, допусками, разрешениями, финансовыми и людскими ресурсами;
- единоличный исполнительный орган компании не имеет ограничений, внесенных в реестр юридических лиц, и иных ограничений на заключение договора;
- к дате заключения договора Подрядчиком получены все необходимые для его заключения одобрения;
- не позднее 30 дней с даты заключения договора Заказчику будут представлены документы, подтверждающие одобрение договора органами управления Подрядчика и нотариальные копии, подтверждающие государственную регистрацию Подрядчика в качестве юридического лица.

17.5. Подрядчик подтверждает и гарантирует, что:

17.6. Договор вступает в силу после его подписания сторонами и действует до подписания сторонами акта о выполнении договора.

17.7. В случае противоречия между:

17.7.1. приложениями к договору и текстом договора, положения текста договора имеют преимущественную силу.

17.7.2. приложениями к договору, положения Расчета стоимости работ имеют преимущественную силу.

17.8. Уступка прав и/или обязанностей Подрядчиком без согласия Заказчика не допускается.

17.9. Заказчик вправе уступить права и/или обязанности по договору без получения отдельного согласия Подрядчика. Подписанием договора Подрядчик предоставляет Заказчику согласие на перевод обязательств (долга) Заказчика перед Подрядчиком на другое лицо (других лиц).

17.10. В случае изменения почтовых или банковских реквизитов сторона обязана уведомить об этом другую сторону в течение 3-х рабочих дней с даты такого изменения. Платежи и иные действия, совершенные с указанием прежних реквизитов, будут считаться совершенными надлежащим образом до момента поступления уведомления об их изменении.

17.11. Любое сообщение (уведомление, заявление, извещение, требование, запрос), адресованное одной стороной другой стороне в связи с исполнением или расторжением договора должно совершаться в письменной форме.

Сообщение считается переданным надлежащим образом и полученным адресатом:

- в момент вручения, если оно доставлено курьером;
- по истечении 5 дней со дня сдачи его в организацию связи, если оно направлено заказным либо ценным почтовым отправлением;
- на следующий рабочий день, если оно направлено телеграфом.

17.12. Подписанием договора стороны согласовали осуществление электронного обмена документами с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи (далее также - ЭП) в системе обмена электронными документами 1С (или аналоге, по выбору Заказчика) в рамках обмена сторонами, следующими документами:

- дефектные ведомости,
- акты о недостатках,
- телеграммы и/или уведомления о вызове на осмотр для составления дефектных ведомостей и/или Актов о недостатках.

17.12.1. Стороны признают, что вышеперечисленные электронные документы, подписанные ЭП, имеют равную юридическую силу с документами на бумажном носителе только при соблюдении условий формирования и порядка передачи электронных документов, установленных договором.

17.12.2. Осуществление электронного обмена документами с использованием ЭП становится обязательным для применения сторонами на 5-ый день с даты отправки Заказчиком в адрес Подрядчика соответствующего письменного уведомления Заказчика. Для обмена электронными документами Подрядчик обязан заключить соглашение с любым из операторов электронного документооборота на получение ЭП в течение 5 дней с момента получения вышеупомянутого уведомления от Заказчика.

17.12.3. Электронный обмен документами осуществляется в соответствии с действующим законодательством РФ, в том числе Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом от 06.04.2011 года № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

17.12.4. Датой получения получающей стороной документов в электронном виде считается следующий рабочий день после даты поступления файлов документов в систему обмена электронными документами 1С (или аналог по выбору Заказчика) от направляющей стороны, указанной в этой системе обмена электронными документами.

17.13. Электронная переписка и/или электронный документооборот, осуществленные с нарушением требований договора юридической силы не имеют.

17.14. Условия договора применяются к отношениям сторон, возникшим с 01.04.2026. Изменения и дополнения к договору считаются действительными, если они оформлены

путем подписания сторонами дополнительных соглашений. Все изменения и дополнения, оформленные надлежащим образом, являются неотъемлемой частью договора.

17.15. Переписка между сторонами и все документы, связанные с исполнением договора, будут вестись на русском языке.

17.16. После подписания договора все предыдущие письменные и устные соглашения, переговоры, переписка между сторонами теряют силу.

17.17. Договор подписан в количестве трёх экземпляров на русском языке: два экземпляра – для Заказчика, один – для Подрядчика. Все экземпляры идентичны и имеют одинаковую силу.

17.18. Договор сшит и скреплен подписью и печатью Заказчика на обороте последней страницы.

18. Реквизиты и подписи сторон

Заказчик:

ООО «ДС СТРОЙ»

Адрес юр. лица: 119330, г. Москва, вн.тер.г.
муниципальный округ Раменки,
ул. Мосфильмовская, д. 70, помещ. 487/5П
ОГРН 1147746059647
ИНН 7729762641; КПП 772901001
р/с 40702810700060001383
в Банк ВТБ (ПАО)
к/с 30101810700000000187
БИК 044525187

Подрядчик:

ООО «КИКГЕОСТРОЙ»

Адрес юр. лица: 109004, г. Москва,
ул. Земляной Вал, д. 65, 59
ОГРН 1127747247704
ИНН 7709918820; КПП 770901001
р/с 40702810112040584815
в Филиале «Корпоративный»
ПАО «Совкомбанк» (г. Москва)
к/с 30101810445250000360
БИК 044525360

Адрес эл. почты: Kikgeo.fin@gmail.com
Тел.: +7 495 959 27 77

**Генеральный директор Управляющей
организации ООО «ДОНСТРОЙ»**

Генеральный директор

Представитель
по доверенности
Ю.В. Лановая

А.В. Багаев

Ю.Ф. Кесслер

РАСЧЕТ СТОИМОСТИ РАБОТ

Объект: «Многофункциональный офисный центр (Бизнес-центр "Огни")» по адресу: г. Москва, вл.тер.г. муниципальный округ Раменки, между ул. Лобачевского и платформой «Матвеевское», земельный участок 17 с кадастровым номером 77:07:0013002:4685.

Вид работ	N п/п	Наименование Работ, включая Материалы и Оборудование	Ед. изм.	Кол-во	Материалы и оборудование		Работы		Цена за ед. изм. руб. с НДС*	Общая стоимость, руб. с НДС* ВСЕГО
					Цена за ед. изм. руб. с НДС*	Стоимость, руб. с НДС*	Цена за ед. изм. руб. с НДС*	Стоимость, руб. с НДС*		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
01	01	Подготовительный период								
01.01	01.01	Организация строительной площадки в соответствии с ПОС								35 001 800,00
	01.01.01	Устройство временных дорог (включая установку дорожных знаков на период строительства), стоянок, площадок под складирование, необходимых для организации и производства работ, включая перенос и демонтаж при необходимости	м2	2000,00	2 159,40	4 318 800,00	1 220,00	2 440 000,00	3 379,40	6 758 800,00
	01.01.02	Устройство пункта мойки колес строительного автотранспорта типа "Мойдодыр" (модификация "Мойдодыр-К-1") с оборотным циклом (с подключением к водоснабжению, канализации, электроснабжению)	шт	2,00	701 500,00	1 403 000,00	305 000,00	610 000,00	1 006 500,00	2 013 000,00
	01.01.03	Мобилизация строительной техники, бытового городка, необходимых для производства работ, с последующей демобилизацией и вывозом отходов, включая уборку, обслуживание строительной площадки и временной подъездной дороги	к-с	1,00	610 000,00	610 000,00	16 924 450,00	16 924 450,00	17 534 450,00	17 534 450,00
	01.01.04	Временные инженерные сети (электроснабжение 0,4 кВ, водоснабжение, канализование) с подключением бытового городка по ТУ, выданным РСО	к-с	1,00		-	1 830 000,00	1 830 000,00	1 830 000,00	1 830 000,00
	01.01.05	Устройство системы СКУД с биометрией, системы видеонаблюдения и системы измерения шума (датчиков шума) с обеспечением передачи данных в городские информационные системы, в соответствии с нормативной документацией и техническим заданием Заказчика, включая обслуживание на период производства работ, с дальнейшей передачей оборудования и всех прав пользователя Заказчику или Генподрядчику	к-с	1,00	5 185 000,00	5 185 000,00	1 680 550,00	1 680 550,00	6 865 550,00	6 865 550,00
01.02	01.02	Снос строений								642 208,00
	01.02.01	Демонтаж участка существующего недействующего газопровода d=1020мм в подземной части, в т.ч. его опоры и основания (отм. 136,10 в.тр.) и других сооружений/инженерных коммуникаций, корневой системы вырубленных деревьев с дальнейшим вывозом на полигон	м	131,60		-	4 880,00	642 208,00	4 880,00	642 208,00
02	02	Устройство котлована								
02.02	02.02	Устройство ограждения котлована								662 349 935,13
	02.02.02	Устройство стены в грунте								

02.02.02.02	02.02.02.03	02.02.02.04	02.02.02.05	02.02.02.06	02.03	02.03.01	02.03.02	02.03.03				
Демонтаж монолитной ж/б конструкции в объеме необходимом для дальнейшего производства работ, с дальнейшим вывозом на полигон	Устройство стены в грунте, бетон В40, армирование 165,1 кг/м3, включая разработку грунта и рубку некондиционного бетона, с дальнейшим вывозом на полигон	Устройство монолитной ж/б обвязочной балки, бетон В40, армирование 124,27кг/м3, со рубкой некондиционного бетона, при необходимости, и дальнейшим вывозом на полигон	Устройство защитного ограждения котлована по ГОСТ 23407-78 высотой 1,5м с устройством площадки по периметру котлована (стойки из швеллера 14, заполнение из доски 100х40мм в 3 ряда)	Монтаж распорной системы, узлов, связей, промежуточных опор, распределительных поясов, включая усиления из пластин, в т.ч. Распределительные пояса из: двутавр 70Б1 по ГОСТ 57837-2017 - 230 т. Распорная система из: труба d1020х12 по ГОСТ 10704-91 - 346 т; труба d1120х14 по ГОСТ 10704-91 - 222 т. Промежуточные стойки: труба d720х10 по ГОСТ 10704-91 - 107 т. Связи: уголок 120х10 по ГОСТ 8509-93 - 5,20 т; труба d720х10 по ГОСТ 10704-91 - 18,30 т; Усиления: Листовая сталь t=8...14мм - 243 т.	м3 м3 м3 п.м т	260,00 7485,80 325,01 260,40 1171,50	- 17 281,00 14 910,00 1 291,00 77 470,00	- 129 362 109,80 4 845 899,10 336 176,40 90 756 105,00	3 660,00 40 748,00 38 003,00 1 891,00 93 330,00	951 600,00 305 031 378,40 12 351 355,03 492 416,40 109 336 095,00	3 660,00 58 029,00 52 913,00 3 182,00 170 800,00	951 600,00 434 393 488,20 17 197 254,13 828 592,80 200 092 200,00
02.03	Земляные работы	Земляные работы	Земляные работы	Земляные работы	Земляные работы	Земляные работы	Земляные работы	Земляные работы				
02.03.01	Механизированная разработка грунта (включая устройство въездных пандусов на строительную площадку в количествах, необходимых для всего периода производства работ) с вывозом и утилизацией на специализированных полигонах. С оформлением Разрешения и предоставлением таллонов.	Механизированная разработка грунта (включая устройство въездных пандусов на строительную площадку в количествах, необходимых для всего периода производства работ) с вывозом и утилизацией на специализированных полигонах. С оформлением Разрешения и предоставлением таллонов.	Механизированная разработка грунта с недобором 500мм с вывозом и утилизацией. С оформлением Разрешения на вывоз и утилизацию с предоставлением таллонов.	Механизированная доработка грунта 500мм с вывозом и утилизацией. С оформлением Разрешения на вывоз и утилизацию с предоставлением таллонов. Выполняется под контролем подрядчика по монолиту подземной части	м3 м3 м3 м3	19659,16 52773,32 1901,11	- - -	- 1 708,00 1 708,00 4 026,00	1 708,00 33 577 845,28 90 136 830,56 7 653 868,86	1 708,00 33 577 845,28 90 136 830,56 4 026,00	33 577 845,28 90 136 830,56 7 653 868,86	

04.01.04	04	11682,43	м3		1 708,00	19 953 590,44	1 708,00	19 953 590,44
04								
04.01	Устройство конструкций нулевого цикла							500 682 631,39
04.01.01	Устройство свайного поля и фундаментных плит							
04.01.01.01	Устройство свай							
04.01.01.01	Бурение скважин	7575,16	м3	-	33 615,51	254 642 859,10	33 615,51	254 642 859,10
04.01.01.02	Устройство испытываемых буронабивных свай d=800мм, бетон В60, армирование 121,65 кг/м3 (бшт, в т.ч.: 1шт L=35,5м, 5шт L=55,05м), с последующей срубкой под проектную отметку, включая вывоз некондиционного бетона на полигон	156,12	м3	3 809 328,00	15 250,00	2 380 830,00	39 650,00	6 190 158,00
04.01.01.03	Устройство анкерных буронабивных свай d=800мм, бетон В60, армирование 121,65 кг/м3 (24шт, в т.ч.: 4шт L=35,5м, 20шт L=55,05м), с последующей срубкой под проектную отметку, включая вывоз некондиционного бетона на полигон	624,48	м3	15 237 312,00	15 250,00	9 523 320,00	39 650,00	24 760 632,00
04.01.01.04	Проведение испытаний буронабивных свай d=800мм по ГОСТ 5686-2012 и подтверждением несущей способности (бшт, в т.ч.: 1шт L=35,5м, 5шт L=55,05м)	1,00	к-с	-	15 250 000,00	15 250 000,00	15 250 000,00	15 250 000,00
04.01.01.05	Устройство буронабивных свай d=800мм, бетон В60, армирование 229,49 кг/м3 с учетом холостого хода (252шт L=35,5м), с последующей срубкой под проектную отметку, включая вывоз некондиционного бетона на полигон	4494,47	м3	33 977,00	9 394,00	42 221 051,18	43 371,00	194 929 658,37
04.01.01.06	Обратная засыпка песком скважин (холостой ход)	2367,08	м3	1 464,00	610,00	1 443 918,80	2 074,00	4 909 323,92
	ИТОГО (Цена Работ, руб., в т.ч. НДС*):							1 349 998 709,66
*НДС в размере, установленном Законодательством на дату совершения наисоблагаемой операции								

Примечания:

1. Открытие ордера на право производства земляных работ - учтен в составе Работ.
2. Сбор, вывоз и утилизация мусора - учтены в составе Работ.
3. В расценках учтены материалы и работу на устройстве узлов, креплений и т.д. ограждения котлована.
4. Транспортные, погрузо-разгрузочные, накладные и иные расходы - учтены в Цене Работ

Цена Работ является твердой, учитывает причитающееся Подрядчику вознаграждение, а также все затраты (издержки) Подрядчика на выполнение Работ и исполнение иных обязательств Подрядчика по договору, включая, но не ограничиваясь, все расходы за весь период выполнения Работ на материалы, обустройство, содержание и охрану Строительной площадки, все затраты на предусмотренное договором страхование рисков, а также предусмотренные договором затраты на получение необходимых согласований, разрешений, опробований, инспекций, заключений, на уплату налогов, сборов, иных обязательных платежей, транспортные и накладные расходы, а также прочие затраты Подрядчика.

Заказчик:

ООО "ДС СТРОЙ"

Представитель по доверенности

Генеральный директор

А.В. Багасв

Ю.Ф. Кесслер



Представитель
по доверенности
Ю.В. Лановая

ГРАФИК РАБОТ

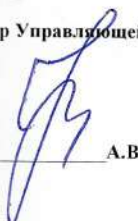
«Общегородской функциональный офисный центр (Бизнес-центр "Огни")» по адресу: г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Раменки, между ул. Лобачевского и платформой «Матвеевское»

№ п/п	Наименование Работ	Сроки выполнения Работ	
		Дата начала	Дата окончания
2	3	4	5
	Подготовительный период		
	Организация строительной площадки в соответствии с ПОС		
01.01.01	Устройство временных дорог (включая установку дорожных знаков на период строительства), стоянок, площадок под складирование, необходимых для организации и производства работ, включая перенос и демонтаж при необходимости	01.04.2026	20.05.2026
01.01.02	Устройство пункта мойки колес строительного автотранспорта типа "Мойдодыр" (модификация "Мойдодыр-К-1") с оборотным циклом (с подключением к водоснабжению, канализации, электроснабжению)	01.04.2026	20.05.2026
01.01.03	Мобилизация строительной техники, бытового городка, необходимых для производства работ, с последующей демобилизацией и вывозом отходов, включая уборку, обслуживание строительной площадки и временной подъездной дороги	01.04.2026	05.05.2026
01.01.04	Временные инженерные сети (электроснабжение 0,4 кВ, водоснабжение, канализование) с подключением бытового городка по ТУ, выданным РСО	01.04.2026	20.05.2026
01.01.05	Устройство системы СКУД с биометрией, системы видеонаблюдения и системы измерения шума (датчиков шума) с обеспечением передачи данных в городские информационные системы, в соответствии с нормативной документацией и техническим заданием Заказчика, включая обслуживание на период производства работ, с дальнейшей передачей оборудования и всех прав пользователя Заказчику или Генподрядчику	21.04.2026	17.08.2026
	Снос строений		
01.02.01	Демонтаж участка существующего недействующего газопровода d=1020мм в подземной части, в т.ч. его опоры и основания (отм. 136,10 в.тр.) и других сооружений/инженерных коммуникаций, корневой системы вырубленных деревьев с дальнейшим вывозом на полигон	21.10.2026	30.11.2026
	Устройство котлована		
	Устройство ограждения котлована		
	Устройство стены в грунте		
02.02.02.01	Устройство монолитной ж/б форшахты, бетон В15, армирование 34,39кг/м3, включая разработку грунта	10.05.2026	10.08.2026
02.02.02.02	Демонтаж монолитной ж/б форшахты в объеме необходимом для дальнейшего производства работ, с дальнейшим вывозом на полигон	01.10.2026	01.02.2027
02.02.02.03	Устройство стены в грунте, бетон В40, армирование 165,1 кг/м3, включая разработку грунта и срубку некондиционного бетона, с дальнейшим вывозом на полигон	30.05.2026	20.10.2026
02.02.02.04	Устройство монолитной ж/б обвязочной балки, бетон В40, армирование 124,27кг/м3, со срубкой некондиционного бетона, при необходимости, и дальнейшим вывозом на полигон	01.10.2026	31.10.2026
02.02.02.05	Устройство защитного ограждения котлована по ГОСТ 23407-78 высотой 1,5м с устройством площадки по периметру котлована (стойки из швеллера 14, заполнение из доски 100х40мм в 3 ряда)	01.10.2026	31.10.2026
02.02.02.06	Монтаж распорной системы, узлов, связей, промежуточных опор, распределительных поясов, включая усиления из пластин, в т.ч. Распределительные пояса из: двутавр 70Б1 по ГОСТ 57837-2017 - 230 т. Распорная система из: труба d1020x12 по ГОСТ 10704-91 - 346 т; труба d1120x14 по ГОСТ 10704-91 - 222 т. Промежуточные стойки: труба d720x10 по ГОСТ 10704-91 - 107 т. Связи: уголок 120x10 по ГОСТ 8509-93 - 5,20 т; труба d720x10 по ГОСТ 10704-91 - 18,30 т; Усиления: Листовая сталь t=8...14мм - 243 т.	01.11.2026	20.02.2027
	Земляные работы		

		Дата начала	Дата окончания
02.03.01	Механизированная разработка грунта (включая устройство въездных пандусов на строительную площадку в количествах, необходимых для всего периода производства работ) с вывозом и утилизацией на специализированных полигонах. С оформлением Разрешения и предоставлением таллонов.	01.11.2026	20.02.2027
02.03.02	Механизированная разработка грунта с недобором 500мм с вывозом и утилизацией. С оформлением Разрешения на вывоз и утилизацию с предоставлением таллонов.	01.11.2026	20.02.2027
02.03.03	Механизированная доработка грунта 500мм с вывозом и утилизацией. С оформлением Разрешения на вывоз и утилизацию с предоставлением таллонов. Выполняется под контролем подрядчика по монолиту подземной части	01.02.2027	20.02.2027
02.03.04	Устройство бERM на участках существующих сети газопровода и коллектора, включая усиление откосов нагилями, с вывозом и утилизацией на специализированных полигонах. С оформлением Разрешения и предоставлением таллонов.	27.04.2026	20.05.2026
04	Устройство конструкций нулевого цикла		
04.01	Устройство свайного поля и фундаментных плит		
04.01.01	Устройство свай		
04.01.01.01	Бурение скважин	10.05.2026	10.12.2026
04.01.01.02	Устройство испытываемых буронабивных свай d=800мм, бетон В60, армирование 121,65 кг/м3 (6шт, в т.ч.: 1шт L=35,5м, 5шт L= 55,05м), с последующей срубкой под проектную отметку, включая вывоз некондиционного бетона на полигон	10.05.2026	15.06.2026
04.01.01.03	Устройство анкерных буронабивных свай d=800мм, бетон В60, армирование 121,65 кг/м3 (24шт, в т.ч.: 4шт L=35,5м; 20шт L= 55,05м), с последующей срубкой под проектную отметку, включая вывоз некондиционного бетона на полигон	10.05.2026	15.06.2026
04.01.01.04	Проведение испытаний буронабивных свай d=800мм по ГОСТ 5686-2012 и подтверждением несущей способности (6шт, в т.ч.: 1шт L=35,5м, 5шт L= 55,05м)	15.06.2026	01.08.2026
04.01.01.05	Устройство буронабивных свай d=800мм, бетон В60, армирование 229,49 кг/м3 с учетом холостого хода (252шт L=35,5м), с последующей срубкой под проектную отметку, включая вывоз некондиционного бетона на полигон	02.08.2026	10.12.2026
04.01.01.06	Обратная засыпка песком скважин (холостой ход)	02.08.2026	10.12.2026
Завершение всех Работ, включая сдачу Работ Заказчику с подписанием Комплексного акта			20 февраля 2027 г.

«АС СТРОЙ»

Генеральный директор Управляющей организации ООО «ДОНСТРОЙ»



А.В. Багаев



Представитель
по доверенности
Ю.В. Лановая

Подрядчик:
ООО «КИКГЕОСТРОЙ»

Генеральный директор



Ю.Ф. Кесслер



График авансирования

№ п/п	Отчётный период, в котором выплачивается аванс*	Сумма аванса, в руб., в т.ч. НДС
1.	Май 2026 г.	125 000 000,00
Итого (руб., в т.ч. НДС в размере, установленном Законодательством):		125 000 000,00

* аванс выплачивается Заказчиком при соблюдении совокупности условий, установленных договором, включая предоставление Подрядчиком независимой гарантии.

Заказчик:
ООО «ДС СТРОЙ»

Генеральный директор Управляющей
организации ООО «ДОНСТРОЙ»

Подрядчик:
ООО «КИКГЕОСТРОЙ»

Генеральный директор

Представитель
по доверенности
Ю.В. Лановая

А.В. Багаев

Ю.Ф. Кessler

Перечень документов, передаваемых подрядчику

№ п/п	Наименование документа	Срок* передачи
1	Выписка ЕГРН на ЗУ	Получен до заключения договора
2	Техническое задание на выполнение комплекса работ по разработке котлована, устройству ограждения котлована и распорной системы, свайного поля на Объекте «Многофункциональный офисный центр (Бизнес-центр "Огни")» по адресу: г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Раменки, между ул. Лобачевского и платформой «Матвеевское».	Получен до заключения договора
3	Сводная ведомость объемов работ	Получен до заключения договора
4	Проектная документация:	
4.1.	Конструктивные решения. «Ограждение котлована».	30.05.2026
4.2	Конструктивные решения.	30.05.2026
4.3	Раздел 7. Проект организации строительства. Часть 1. Проект организации строительства. Шифр. ИНПИ.2025.21-П-ПОС1	Получен до заключения договора
4.4	Раздел 8. Мероприятия по охране окружающей среды. Часть 1. Перечень мероприятий по охране окружающей среды. ИНПИ.2025.21-П-ООС1	Получен до заключения договора
4.5	Раздел 8. Мероприятия по охране окружающей среды. Часть 3. Технологический регламент процесса обращения с отходами строительства. ИНПИ.2025.21-П-ООС3	Получен до заключения договора
4.6	Инженерно-геодезические изыскания	Получен до заключения договора
4.7	Инженерно-геологические изыскания	30.04.2026
4.8	Оценка влияния строительства на сеть газопровода	Получен до заключения договора
4.9	Оценка влияния строительства на кабельный коллектор	Получен до заключения договора
5	Рабочая документация:	
5.1.	Ведомость основных объемов работ для испытываемых свай	Получен до заключения договора
5.2.	Раздел «Испытуемые сваи»	27.04.2026

5.3.	Раздел «Форшахта»	27.04.2026
5.4.	Раздел «Стена в грунте»	15.05.2026
5.5.	Раздел «Распорная система»	15.08.2026
5.6.	Раздел «Свайное основание»	01.07.2026

*Документы (Исходные данные), напротив которых указано «Получен до заключения договора» переданы Подрядчику до заключения договора и проверены Подрядчиком, Подрядчик находит их пригодными и достаточными для начала выполнения Работ и исполнения иных обязательств по договору. Договор является документом, по которому Заказчик передал, а Подрядчик принял у него данные документы (Исходные данные) и, в этой связи, оформление сторонами иных документов (акты приёма-передачи и (или) др.) не требуется. Другие документы (из числа перечисленных в настоящем приложении) передаются Подрядчику в пределах указанных для таких документов (Исходных данных) сроков передачи.

Заказчик:
ООО «ДС СТРОЙ»

**Генеральный директор Управляющей
организации ООО «ДОНСТРОЙ»**

Подрядчик:
ООО «КИКГЕОСТРОЙ»

Генеральный директор

Представитель
по доверенности
Ю.В. Лановая

А.В. Багаев



Ю.Ф. Кесслер



ФОРМЫ ДОКУМЕНТОВ ПО ИСПОЛНЕНИЮ ДОГОВОРА

FORMA

		Код	
		0322005	
Заказчик	(организация, адрес, телефон, факс)	Форма по ОКУД	по ОКПО
Техзаказчик	(организация, адрес, телефон, факс)	по ОКПО	по ОКПО
Подрядчик	(организация, адрес, телефон, факс)	по ОКПО	по ОКПО
Стройка	(наименование, адрес)		
Объект	(наименование)	Вид деятельности по ОКДП	
Договор подряда (контракт)		номер	
		дата	
		Вид операции	
Номер доку-мента	Дата составления	Отчетный период	
		с	по

AKT

О ПРИЕМКЕ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

Номер		Наименование работ	Ед. изм.	Кол-во	Цена за ед., руб.	Всего стоимость работ, руб.	Выполнено с начала строительства		Выполнено работ за текущий месяц	
по порядку	Основание						Кол-во ед. изм.	Стоимость, руб.	Кол-во ед. изм.	Стоимость, руб.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1										
2										
3										
ИТОГО										
НДС										
ВСЕГО с НДС										

Проверил
Техзаказчик _____
М.П. (должность) _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи)

Сдал
Подрядчик _____
М.П. (должность) (подпись) (расшифровка подписи)

Принял
Заказчик _____
М.П. (должность) (подпись) (расшифровка подписи)

FORMA

		Код	
		0322005	
Заказчик	(организация, адрес, телефон, факс)	Форма по ОКУД	по ОКПО
Подрядчик	(организация, адрес, телефон, факс)	по ОКПО	по ОКПО
Стройка	(наименование, адрес)	по ОКПО	
Объект	(наименование)	Вид деятельности по ОКДП	
Договор подряда (контракт)		номер	
		дата	
		Вид операции	
СПРАВКА	Номер доку-мента	Дата составления	Отчетный период
			с по
О СТОИМОСТИ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ			

Но- мер по по- рядку	Наименование работ	Код	Стоимость выполненных работ и затрат, руб.		
			С начала проведения работ	С начала года	В том числе за отчетный период
1	2	3	4	5	6
	Всего работ и затрат, включаемых в сто- имость работ				
	в том числе:				
Итого					
Сумма НДС					
Всего с учётом НДС					

Подрядчик _____ (должность) _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи)
М.П.

Заказчик _____ (должность) _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи)
М.П.

ФОРМА

Локальная смета № _____ от _____ 20 ____ г.

по договору подряда № _____ от _____ 20 ____ г.

на вид работ № _____ «(наименование вида работ)»

по объекту «_____»

Основание: Чертеж(жи): Название, шифр, разработчик _____ Дата штампа в производство работ _____

№ п/п	Позиция по расчету стоимости работ	Наименова- ние работ, включая стоимость материалов, оборудова- ния	Ед. изм.	Кол- во	Цена за ед. изм., руб., без НДС	Стоимо- сть, руб. (СЛС), без НДС	СРС (по расчету в Догово- ре), руб., без НДС	Кэф-т пере- счета (КП)	Цена с учетом КП за ед.изм., руб., без НДС	Сметная стои- мость, руб., без НДС
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1										
2										
3										
4										
Итого без НДС										
НДС										
Итого с НДС										

КП = Итого СРС / Итого СЛС =

где КП - коэффициент пересчета стоимости работ согласно договору

Настоящая локальная смета № _____ от _____ подписана с Приложением-Ведомость материалов и оборудования, которое является неотъемлемой частью настоящей локальной сметы № _____ от _____

Заказчик

(наименование)

(должность подписавшего лица)

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Подрядчик

(наименование)

(должность подписавшего лица)

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Техзаказчик: Проверил

(наименование)

(должность подписавшего лица)

(фамилия, инициалы)

(подпись)

ФОРМА

Ведомость материалов и оборудования
к локальной смете № _____ от _____
по договору подряда № _____ от _____
на вид работ № _____ «(наименование вида работ)»
по объекту «_____»

№ п/п	№ позиции по локаль- ной смете	Наименование материалов, оборудования, технические характеристи- ки*	Артикул / марка /коллекция	про- изво- ди- тель	Страна произ- водства	Ед. изм.	Количество		Цена за единицу материала / оборудова- ния, в соот- ветствующ- ей валюте, с НДС**	Стои- мость материа- лов / оборудо- вания, в соответ- ствующ- ей ва- люте, с НДС
							По ло- кальной смете	Справоч- ное, с учё- том расхо- да / раскро- я / подрезки		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1										
2										
3										
4										
Итого										
В том числе НДС:										

Примечания:

*Наименования материалов / оборудования должны содержать основные характеристики, в том числе количественные: размеры, толщину, плотность и т.п. и качественные: мощность, производительность и т.п.

В случае если в локальной смете расценка указана за «комплекс» оборудования, в настоящей ведомости необходимо дать перечень всех составляющих с указанием стоимости.

**Цена за единицу материала / оборудования указывается с учётом всех затрат Подрядчика, связанных с их поставкой на Объект, все налоги и сборы, таможенные платежи, пошлины, расходы на транспортировку, страхование и т.п. Цена за единицу не включает надбавки, учитывающие расход материала: раскройку, подрезку и прочее.

Заказчик

(наименование)

(должность подписавшего лица)

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Подрядчик

(наименование)

(должность подписавшего лица)

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Техзаказчик

(наименование)

(должность подписавшего лица)

(фамилия, инициалы)

(подпись)

ФОРМА

Отчет от _____ 20 ____ г. об использовании аванса
по договору подряда № _____ от _____ 20 ____ г.

№ п/ п	Номер по по- рядку в заявке на аванс	Номер запи- ски и наименова- ние вида работ в со- ответствии с расчетом стоимости работ (или локальный сметой при ее наличии)	Цели, на которые назначал- ся аванс	Размер по- лученного аванса, руб. с НДС	Кому был перечислен аванс: наиме- нование суб- подрядчика	Дата оплаты субподрядчи- ку	Сумма опла- ты	Реквизиты платежно- го пору- чения подрядчи- ка (дата, №)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Итого:								

Подрядчик

Наименование

Должность, подпись, печать лица

Подпись

Фамилия, инициалы

ФОРМА

Акт о недостатках № _____ от _____ 20 ____ г.
по договору подряда № _____ от _____ 20 ____ г.

Заказчиком в Работы, выполненных Подрядчиком по договору, обнаружены нижеперечисленные недостатки, связанные с возведением конструктивных элементов здания и имеющие капитальный характер:

№ п/п	Работы, выполненные с недостатками	Описание недостатка	Срок устранения недостатка Подрядчиком, если Заказчик требует от Подрядчика устранения недостатков
1			
2			
3			
4			

Подписи сторон

Заказчик _____
Акт от имени Заказчика подписал:
ФИО _____
Должность _____
Действующий на основании _____

Подрядчик _____
Акт от имени Подрядчика подписал:
ФИО _____
Должность _____
Действующий на основании _____

Подпись Фамилия, инициалы

Подпись Фамилия, инициалы

ФОРМА

Комплексный акт

по договору подряда № _____ от _____ 20 ____ г.

г. Москва

« ____ » _____ 20 ____ г.

Заказчик _____
В лице _____
Действующего на основании _____
Подрядчик _____
В лице _____
Действующего на основании _____

составили настоящий акт о следующем:

1. Подрядчик передал, а Заказчик принял следующие Работы:

2. Настоящий акт является документом, подтверждающим, что все Работы по договору выполнены Подрядчиком в предусмотренном договором объеме.

3. Настоящий акт не означает, что после его подписания в Работах не могут быть обнаружены недостатки и не означает, что после его подписания Заказчик не вправе предъявлять к Подрядчику претензии по обнаруженным в Работах недостаткам

4. Настоящий акт составлен в трех экземплярах - два для Заказчика и один для Подрядчика.

Подрядчик: *Наименование*

Заказчик: *Наименование*

Должность

Должность

Подпись

Фамилия, инициалы

Подпись

Фамилия, инициалы

ФОРМЫ ДОКУМЕНТОВ СОГЛАСОВАНЫ

Заказчик:
ООО «ДС СТРОЙ»

Генеральный директор Управляющей
организации ООО «ДОНСТРОЙ»


А.В. Багаев

Представитель
по доверенности
Ю.В. Лановая

Подрядчик:
ООО «КИКГЕОСТРОЙ»

Генеральный директор


Ю.Ф. Кесслер

Форма независимой гарантии

НЕЗАВИСИМАЯ ГАРАНТИЯ № _____

(номер БГ не должен содержать буквы русского алфавита, т.к. свифт-сообщение делается на латинице)

Место выдачи: город Москва

Дата выдачи: «__» _____ 20__ г.

Гарант: *Краткое фирменное наименование, ОГРН, ИНН*
Принципал: *Краткое фирменное наименование, ОГРН, ИНН*
Бенефициар: *Краткое фирменное наименование, ОГРН, ИНН*

Гарант, выдал по просьбе Принципала настоящую независимую гарантию, далее именуемую «гарантия», в обеспечение исполнения Принципалом обязательств по возврату Бенефициару авансовых платежей, предусмотренных Договором подряда № ____ от «__» _____ 20__ г., далее именуемого «основное обязательство» или «договор», на следующих условиях:

1. Гарант обязуется уплатить по первому письменному требованию Бенефициара (далее – «требование Бенефициара») указанную Бенефициаром денежную сумму, не превышающую _____ (____) рублей.

2. Обстоятельства, при наступлении которых должна быть выплачена сумма гарантии:

- выплата Бенефициаром Принципалу авансового платежа по основному обязательству;
- нарушение Принципалом порядка возврата авансового платежа по основному обязательству.

3. Настоящая гарантия является безусловной и безотзывной, то есть не может быть отозвана или изменена Гарантом в одностороннем порядке.

4. Настоящая гарантия вступает в силу с даты её выдачи и действует по «__» _____ 20__ г. включительно (указывается дата с учетом условий Договора). Действие гарантии прекращается, а Гарант освобождается от своих обязательств, если требование Бенефициара не было направлено Гаранту до окончания срока действия гарантии.

5. В требовании Бенефициара должны быть указаны:

- обстоятельства, указанные в пункте 2 гарантии, наступление которых влечет выплату по гарантии;

- сумма непогашенного (незачтенного) авансового платежа, подлежащая выплате Бенефициару.

6. Требование Бенефициара должно быть доставлено Гаранту курьером либо направлено Гаранту заказным почтовым отправлением либо почтовым отправлением с объявленной ценностью _____ с _____ описью _____ вложения _____ по _____ адресу:

_____. При вручении требования Бенефициара Гаранту не требуется предоставление Гаранту документов (доверенности и т.п.), подтверждающих правовой статус лица (курьера и т.п.), которое вручает Гаранту требование Бенефициара и (или) подтверждающих отношения указанного лица с Бенефициаром.

7. Требование Бенефициара считается полученным Гарантом:

- в день вручения, если оно направлено курьером;
- в день его поступления в объект почтовой связи адресата, если оно направлено заказным письмом с уведомлением о вручении или ценным письмом с уведомлением о вручении.

8. Не вдаваясь в существо нарушения Принципалом основного обязательства и не принимая во внимание никакие возражения Принципала, вытекающие из обеспеченного гарантией основного обязательства, Гарант обязан в течение 5 (пяти) дней со дня, следующего за днем получения Требования Бенефициара:

- произвести выплату денежных средств,
- или уведомить Бенефициара об отказе в удовлетворении Требования Бенефициара, указав причину отказа,
- или уведомить Бенефициара о приостановлении платежа. В данном случае Гарант обязан удовлетворить Требование Бенефициара и осуществить платёж не позднее 7 (семи) дней со дня, следующего за днем получения Требования Бенефициара.

За просрочку любого из сроков, указанных в настоящем пункте, Гарант обязуется уплатить Бенефициару неустойку в размере 0,1 % от заявленной Бенефициаром к уплате денежной суммы за каждый день просрочки.

9. Уведомления Гаранта, предусмотренные гарантией, должны быть доставлены Бенефициару курьером по адресу: 119330, г. Москва, ул. Мосфильмовская, 70.

10. Права Бенефициара по гарантии, в том числе право требования к Гаранту, могут быть переданы Бенефициаром другому лицу без согласия Гаранта. В этом случае лицо, получившее от Бенефициара права по гарантии, обязано уведомить Гаранта о переходе указанных прав с приложением документов, удостоверяющих переданные права, до направления требования об уплате денежных средств по гарантии либо одновременно с направлением такого требования.

11. Настоящая гарантия регулируется законодательством Российской Федерации. Все споры между Гарантом и Бенефициаром, вытекающие из гарантии или связанные с ней, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде города Москвы. Досудебное урегулирование споров между Гарантом и Бенефициаром является обязательным, срок ответа на претензию составляет 5 (пять) дней со дня поступления претензии в объект почтовой связи адресата либо со дня вручения, если она направлена курьером. Бенефициар вправе предъявить Гаранту претензию одновременно с предъявлением повторного требования Бенефициара.

Гарантию от имени Гаранта подписал:

Должность _____ (генеральный директор, представитель и т.п.)

Фамилия, имя, отчество _____

Действующий на основании _____ устава, доверенности (указать реквизиты доверенности) и т.п.

_____ /
подпись

Ф.И.О. полностью, написанные от руки /

Удостоверительная надпись нотариуса

о засвидетельствовании подлинности подписи представителей Гаранта

Город (село, поселок, район, край, область, республика)

Дата (число, месяц, год) прописью

Я, (фамилия, имя, отчество), нотариус (наименование государственной нотариальной конторы или нотариального округа), свидетельствую подлинность подписи (должность, наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество представителя), которая сделана в моем присутствии. Личность представителя установлена, полномочия его проверены.

Зарегистрировано в реестре за N

Взыскано госпошлины (по тарифу)

Печать

Нотариус

Подпись

ФОРМА СОГЛАСОВАНА

Заказчик:

ООО «ДС СТРОЙ»

Подрядчик:

ООО «КИКГЕОСТРОЙ»

Генеральный директор Управляющей
организации ООО «ДОНСТРОЙ»

Генеральный директор



А.В. Багаев

Представитель
по доверенности
Ю.В. Лановая



Ю.Ф. Кесслер

Требования к содержанию строительной площадки

1. Настоящее Приложение устанавливает требования к организации и содержанию Строительной площадки.

2. Подрядчик в счет цены Работ обязан выполнить комплекс мероприятий по обустройству Строительной площадки согласно проекту организации строительства, проекту производства работ, требований Законодательства, включая Правила проведения земляных работ, установки временных ограждений, размещения временных объектов в городе Москве, утвержденные Постановлением Правительства Москвы от 19.05.2015 № 299-ПП, а также в случае его отмены - нормативным актом, его заменяющим, и договора, в том числе:

2.1. оборудовать подъезды и пути доступа к Строительной площадке;

2.2. установить перед входом/въездом на Строительную площадку информационный щит, содержащий указание на сроки начала и окончания выполнения Строительных работ, наименование Заказчика, Технического заказчика, застройщика, Подрядчика, иную необходимую информацию;

2.3. осуществить установку временных сооружений и ограждения Строительной площадки, поддерживать их в надлежащем состоянии;

2.4. установить пункт мойки колёс с его обслуживанием до завершения Строительных работ;

2.5. выполнить работы по устройству временных дорог и площадок для размещения технологического оборудования необходимого для выполнения Строительных работ;

2.6. оборудовать на Строительной площадке стационарные туалеты для персонала Заказчика, Технического заказчика и Подрядчика с подключением к временной системе водопровода и канализации, либо установить биотуалеты и обслуживать до завершения Строительных работ;

2.7. осуществить по техническим условиям подведение временных инженерных коммуникаций к Строительной площадке;

2.8. разработать проект и выполнить строительное водоотведение;

2.9. осуществить обустройство бытового городка и при необходимости осуществлять его перемещение;

2.10. обеспечить наличие на Строительной площадке телефонной связи и интернета.

2.11. использовать для обустройства Строительной площадки только новые Материалы и оборудование, соответствующие требованиям договора и Законодательства.

2.12. Смонтировать и организовать применение датчиков шума, технических средств объективной фиксации, системы СКУД, обеспечивающих передачу информации в государственные информационные системы и ресурсы города Москвы при производстве Строительных работ на Строительной площадке с возможностью удалённого on-line просмотра с использованием не менее 3 стационарных и 1 поворотной камеры, места установки и устанавливаемые датчики и камеры согласовать с Заказчиком.

Требования к организации установлены нормативными актами г. Москвы, при этом при их выполнении необходимо учитывать следующее:

а) обеспечить канал связи с пропускной способностью, с запасом 25%, не менее суммарного битрейта всех камер видеонаблюдения, планируемых к интеграции в

государственную информационную систему государственной информационной системы «Единый центр хранения и обработки данных» города Москвы.

б) целях беспереывного функционирования технических средств обеспечить бесперебойное электроснабжение, регулярную техническую поддержку работоспособности канала связи, а также комплексную сохранность применяемых технических средств, программных компонентов и программных оборудований, обеспечивающих работу технических средств.

в) Обеспечить систему видеонаблюдения, соответствующую следующим требованиям:

- единый вендор оборудования по всем стройплощадкам Dahua
- запись архива на видеорегистратор
- хранение архива не менее 30 дней
- наличие видеоаналитики: подсчет людей, интеллектуальный поиск, распознавание номеров ТС, распознавание тип авто, подсчет авто
- IP-камеры должны выдавать несколько потоков с разрешением не менее 2Мп
- один поток для передачи в ЕЦХД, второй поток для записи архива на видеорегистратор
- подключение к облачному сервису вендора
- подключение к сети ЦО Донстрой

г) оборудовать КПП стройплощадок системами СКУД с интеграцией в ЕБС

В случае, если указанные системы и оборудование монтируются Подрядчиком по договору подряда до заключения договора генподряда, после окончания периода обслуживания, включающего обеспечение передачи информации в установленном порядке, Подрядчик обязан передать оборудование в работоспособном состоянии Генподрядчику, который с даты приемки обеспечивает его обслуживание и поддержание работоспособности, в том числе при необходимости ремонт и замену в счет цены договора генподряда.

2.13. осуществить обустройство складов для хранения Материалов и оборудования;

2.14. обеспечить охрану Строительной площадки и соблюдение контрольно-пропускного режима;

2.15. содержать надлежащим образом Строительную площадку и прилегающую к ней зону на расстоянии от ограждения, установленном в нормативных актах г. Москвы, осуществлять не реже чем раз в неделю вывоз строительного и бытового мусора.

2.16. организовать удобный, безопасный и защищённый доступ и проход в зоне производства работ, обеспечивающий максимальный осмотр проводимых работ, в течение всего периода производства работ. При организации временных пешеходных зон, допустимы металлические решетчатые настилы заводского изготовления.

2.17. обеспечить соблюдение техники безопасности, охраны труда и промышленной безопасности на Строительной площадке.

2.18. выполнить мероприятия по организации охраны Строительной площадки, включая недопущение посторонних лиц, обеспечить охрану всех материальных ценностей, находящихся на Строительной площадке, в том числе принадлежащих Заказчику, застройщику, включая временные сооружения, материалы, оборудование, строительную технику, результаты работ, выполненных по договорам заключенным Заказчиком напрямую с подрядчиками.

2.19. осуществить работы по восстановлению благоустройства прилегающей к Строительной площадке зоны на расстоянии 5 метров от ограждения.

2.20. предоставить Заказчику на Строительной площадке не менее трех отдельных утеплённых помещений временного типа с подключением к временным

коммуникациям, отоплением и кондиционированием до начала Строительных работ. Каждое из помещений должно быть с отдельным входом, площадью не менее десяти кв. метров, укомплектовано масляными обогревателями - 2 штуки, шкафами для документов - 4 штуки, столами для переговоров, стульями - 12 штук, тумбочками - 4 штуки, стационарными компьютерами - 2 штуки, компьютерными столами - 2 штуки, многофункциональным устройством (принтер-сканер-факс-копир), телефонными аппаратами с действующей телефонной связью - 2 штуки.

2.21. предоставить Заказчику на Строительной площадке помещение с отоплением и кондиционированием для проведения проектных совещаний (переговорную) площадью не менее 30 кв.м и произвести его обустройство всем необходимым для их проведения, включая меблировку и помещение с отоплением и кондиционированием для проведения переговоров с покупателями площадью не менее 30 кв.м и произвести его обустройство всем необходимым для их проведения, включая меблировку. Помещение должно располагаться не ниже второго яруса, иметь отдельный вход с лестницей, панорамное остекление, санузел.

2.22. выполнить все иные обязательства, предусмотренные Законодательством, договором, а также прямо не упомянутые в них, но необходимые для выполнения обязательств по договору.

2.23. При изменении требований Законодательства приводить Строительную площадку в соответствие с такими изменениями и выполнять свои обязательства по её содержанию с их учётом.

Заказчик:
ООО «ДС СТРОЙ»

**Генеральный директор Управляющей
организации ООО «ДОНСТРОЙ»**

Подрядчик:
ООО «КИКГЕОСТРОЙ»

Генеральный директор

Представитель
по доверенности
Ю.В. Лановая

А.В. Багаев

Ю.Ф. Кесслер

Банковское сопровождение

1. В настоящем приложении используются термины, имеющие следующее значение:

1.1. **Банк** - Банк ВТБ (публичное акционерное общество), юридическое лицо, созданное в соответствии с законодательством Российской Федерации с местом нахождения по адресу: 191144, г. Санкт-Петербург, Дегтярный переулок, д.11, лит. А; ОГРН: 1027739609391, осуществляющей проектное финансирование строительства Объекта

1.2. **Банковское сопровождение** - предоставление Банком комплекса услуг по обеспечению контроля за целевым расходованием денежных средств в рамках исполнения настоящего договора, которые оказываются с использованием Отдельного счета, в том числе - мониторинг расчетов и контроль расходования денежных средств по Отдельному счету в соответствии с режимом работы Отдельного счета, доведение результатов до Заказчика, а также иные услуги, предусмотренные соответствующим договором между Банком и Заказчиком.

1.3. **Мониторинг расчетов** – сбор Банком и предоставление Заказчику информации о движении денежных средств по Отдельному счету, в том числе - данных о платежных операциях с использованием Отдельного счета, а также информации о ежедневных остатках денежных средств по Отдельному счету за отчетный период.

1.4. **Отдельный счет** - расчетный счет в валюте Российской Федерации, открытый в Банке Подрядчику для проведения платежей в рамках исполнения настоящего договора, предусматривающий специальный режим проведения расходных операций, определенный в Порядке использования Отдельного счета.

1.5. **Порядок использования Отдельного счета** – режим проведения расходных операций и иные правила использования Отдельного счета, установленный Банком по согласованию с Заказчиком и применяемый к Отдельному счету после заключения соответствующего соглашения с владельцем Отдельного счета.

2. Стороны договорились о применении к взаимоотношениям сторон по договору специальных условий в части расчетов – Банковское сопровождение.

3. Условия настоящего приложения дополняют условия договора, касающихся проведения расчетных операций, не отменяют и не изменяют такие условия.

4. Подрядчик обязан использовать денежные средства, получаемые от Заказчика в рамках настоящего договора, исключительно в целях исполнения обязательств по настоящему договору.

5. Подрядчик обязан в порядке и в сроки, установленные условиями настоящего приложения, открыть в Банке Отдельный счет.

6. Неисполнение или несвоевременное исполнение Подрядчиком обязательства по открытию Отдельного счета освобождает Заказчика от обязательства по осуществлению любых платежей по договору, а также от ответственности за нарушение сроков осуществления этих платежей вплоть до даты получения от Подрядчика уведомления об открытии Отдельного счета.

7. В случае невыполнения Подрядчиком обязанности об открытии Отдельного счета Заказчик вправе потребовать расторжения настоящего договора.

8. Заказчик без подписания дополнительного соглашения вправе осуществлять платежи без учета настоящего приложения.

9. В рамках Банковского сопровождения договора Подрядчик обязан:

9.1. В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты заключения договора предоставить в Банк документы, необходимые для открытия Отдельного счета. Информация о порядке открытия Отдельного счета и необходимом пакете документов размещена на официальном сайте Банка в сети «Интернет» по адресу: <https://www.vtb.ru/krupnyj-biznes/raschety/bankovskoe-soprovozhdenie-kontraktov/soprovozhdenie-kontraktov-v-ramkah-inyh-zakonov/otkrytie-otdelnogo-scheta/>

9.2. В течение 7 (семи) рабочих дней с даты предоставления в Банк документов, необходимых для открытия Отдельного счета, заключить с Банком договор банковского счета, а также дополнительное соглашение к договору банковского счета, устанавливающее специальный режим (режим Отдельного счета).

9.3. В течение 2 (двух) рабочих дней с даты открытия Отдельного счета направить Заказчику платежные реквизиты Отдельного счета.

9.4. Предоставлять по запросу Банка сведения о контрагентах, с которыми такой Подрядчик заключает договоры, направленные на исполнение обязательств по настоящему договору, в том числе: полное наименование, место нахождения (почтовый адрес), телефоны руководителя и главного бухгалтера, идентификационный номер налогоплательщика.

9.5. Подрядчик вправе осуществлять перечисление денежных средств с Отдельного счета, открытого в Банке ВТБ (ПАО), на расчетный счет Подрядчика, открытый в банке, предоставившем независимую гарантию по настоящему договору (далее — Банк-гарант). Указанные перечисления признаются Сторонами операциями, осуществляемыми в рамках исполнения настоящего договора, и не являются нарушением режима целевого использования денежных средств, установленного условиями Банковского сопровождения при условии, что:

- платеж осуществляется на счет, принадлежащий Подрядчику;
- в назначении платежа указана связь с исполнением настоящего договора;

Стороны подтверждают, что перечисление денежных средств на счета Подрядчика, включая счета в Банке-гаранте, является допустимым способом распоряжения денежными средствами, полученными в рамках настоящего договора.

Подписи сторон

Заказчик:
ООО «ДС СТРОЙ»

Генеральный директор Управляющей
организации ООО «ДОНСТРОЙ»

Представитель
по доверенности
Ю.В. Лановая



А.В. Багаев

Подрядчик:
ООО «КИКГЕОСТРОЙ»

Генеральный директор



Ю.Ф. Кесслер



Пронумеровано, скреплено
печатями и прошито № 1 лист

