УТВЕРЖДЕНЫ

приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации

от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2016 г. №

**Типовые условия государственного/муниципального контракта на строительство и реконструкцию объекта капитального строительства для государственных или муниципальных нужд**

Гражданско-правовые договоры, предметом которых является строительство или реконструкция объекта капитального строительства для государственных или муниципальных нужд (далее – **Контракт**), должны включать в себя следующие основные условия:

1. **Термины и определения**

Для целей Контракта нижеуказанные термины имеют следующие значение:

**Акт приемки законченного строительством Объекта** – документ о завершении выполнения всех работ на Объекте, который составляется Генподрядчиком по согласованной Сторонами форме и подписывается Генподрядчиком, Заказчиком [приемочной комиссией] в порядке, предусмотренном Контрактом.

**Гарантийный срок** –период, исчисляемый с даты подписания Акта приемки законченного строительством Объекта, в течение которого Генподрядчик гарантирует качество выполненных Работ и устраняет в соответствии с условиями Контракта своими и (или) привлеченными силами и за свой счет выявленные недостатки (дефекты) Работ, за исключением случаев, когда указанные недостатки возникли по вине Заказчика, вследствие действия третьих лиц или непреодолимой силы.

**График выполнения работ** - документ, содержащий конкретные сроки выполнения и Этапы Работ. График выполнения работ составляется в соответствии с методикой, утверждаемой федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства. График выполнения работ является приложением к Контракту.

**График оплаты работ** – документ, содержащий конкретные сроки оплаты выполненных Работ. График оплаты работ составляется в соответствии с методикой, утверждаемой федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства.

**Исполнительная документация –** текстовые и графические материалы, отражающие фактическое исполнение проектных решений и фактическое положение Объекта и его элементов в процессе строительства по мере завершения определенных в Проектной документации Работ.

**Исходно-разрешительная документация** – документация, передаваемая Заказчиком Генподрядчику для выполнения Работ, включая Проектную документацию [, *Рабочую документацию*][[1]](#footnote-1), Разрешение на строительство, градостроительный план земельного участка, результаты инженерных изысканий, технические условия подключения (технологического присоединения) Объекта к сетям инженерно-технического обеспечения, СТУ (при наличии) и иная документация, передаваемая Заказчиком Генподрядчику.

**Проектная документация –** документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющая архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства Объекта и его частей, а также противопожарные, санитарно-гигиенические, экологические, экономические, архитектурно-художественные, социальные и иные требования к Объекту в объеме, необходимом для разработки Рабочей документации на строительство Объекта, включая, при необходимости, сметную стоимость строительства, которая утверждена Заказчиком и на которую выдано положительное заключение ФАУ «Главгосэкспертиза России» или иной уполномоченный орган, осуществляющий государственную экспертизу проектной документации в Российской Федерации. Состав разделов Проектной документации и требования к их содержанию установлены Законодательством, в том числе, Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87.

**Работы –** весь комплекс работ и мероприятий, выполняемых Генподрядчиком и привлеченными им лицами в соответствии с Техническим заданием и Исходно-разрешительной документацией в целях строительства Объекта согласно условиям Контракта, включая все подготовительные, строительные, монтажные, специальные, испытательные, пусконаладочные работы, подготовку документации и иные работы, сопутствующие услуги и действия Генподрядчика, необходимые для достижения результата Работ и передачи Заказчику законченного строительством и готового к вводу в эксплуатацию Объекта.

**Строительный контроль –** контрольные мероприятия, обязательные для выполнения Заказчиком и Генподрядчиком, а также иными лицами в соответствии законодательством (в том числе Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 21.06.2010 № 468) и Контрактом на протяжении всего процесса строительства Объекта, предметом которых является проверка соответствия выполняемых Работ Проектной документации и подготовленной на ее основе Рабочей документации, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка, требованиям технических регламентов в целях обеспечения безопасности зданий и сооружений.

**Этап Работ –** часть выполняемого Генподрядчиком объема Работ по строительству Объекта, содержащего технологически связанные виды Работ, поименованные в графике выполнения Работ в качестве отдельного этапа Работ.

1. **Условия о предмете Контракта**

2.1. Генподрядчик обязуется выполнить работы по строительству[[2]](#footnote-2) объекта капитального строительства: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее **– Объект**, **Работы**) и сдать результат Работ Заказчику, а Заказчик обязуется принять и оплатить результат надлежаще выполненных Работ в порядке, предусмотренном Контрактом.

Помимо строительно-монтажных работ, в предмет Контракта включены:

[*- поставка оборудования (предусмотренного проектной документацией);*][[3]](#footnote-3)

[*- выполнение пусконаладочных работ;*][[4]](#footnote-4)

- исполнение гарантийных обязательств в течение Гарантийного срока;

*[- получение заключения органа государственного строительного надзора (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора) о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации;*]

- иные Работы, определенные в Контракте и технической документации (к которой относятся техническое задание, Исходно-разрешительная документация, Проектная документация, рабочая документация, в том числе рабочие чертежи, дефектные ведомости, ведомости и сводные ведомости потребностей в строительных материалах, проект организации строительства, проект производства работ, а также другая документация в объеме, необходимом для производства Работ на Объекте) (**Техническая документация**).

2.2. Выполняемые Генподрядчиком Работы должны соответствовать требованиям:

2.2.1. нормативных правовых актов, действующих на территории Российской Федерации;

2.2.2. технических регламентов и документов в области технического регулирования (в том числе документов по стандартизации);

2.2.3. проектной документации, рабочей документации и результатам инженерных изысканий;

2.2.4. иных документов, согласованных сторонами, и включенных в Техническое задание, в том числе – стандарты саморегулируемых организаций и их национальных объединений.

2.3. Описание и основные характеристики Объекта устанавливаются в Технической документации. Результат Работ должен соответствовать Технической документации, разрешению на строительство и градостроительному плану земельного участка, а также техническим условиями подключения (технологического присоединения) Объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и специальным техническим условиям (при наличии).

2.4. Работы выполняются и принимаются по Этапам работ, которые, в свою очередь, разбиты на подэтапы работ. Этапы работ указываются в Графике выполнения работ.

2.5. Работы должны выполняться в соответствии с Графиком выполнения Работ.

Результатом Работ является *[****Вариант 1:****[[5]](#footnote-5):построенный*]   
*[****Вариант 2****:[[6]](#footnote-6)реконструированный*] в соответствии с Проектной документацией и Контрактом объект капитального строительства, в отношении которого получено заключение органа государственного строительного надзора о соответствии построенного и (или) реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, и заключение федерального государственного экологического надзора в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

1. **Условия об объеме Работ и Технической документации**

3.1. Объем и содержание Работ определяются в соответствии с Технической документацией и Контрактом.

3.2. Генподрядчик обязан проверить переданную Заказчиком Техническую документацию на предмет наличия любых недостатков (дефектов) не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты получения Технической документации.

При выявлении недостатков (дефектов) в Технической документации, Генподрядчик обязан незамедлительно письменно уведомить об этом Заказчика и до получения от Заказчика указаний приостановить выполнение Работ, которые могут быть затронуты такими недостатками (дефектами).

3.3. При выявлении в процессе исполнения Контракта несоответствия объемов Работ, указанных в Технической документации, фактическим объемам работ, которые необходимо выполнить на Объекте, стороны вправе согласовать внесение соответствующих изменений в Контракт и Техническое задание.

3.4. При согласовании изменения объемов Работ (в том числе по причине внесения Заказчиком изменений в Техническую документацию), если такое изменение приводит к увеличению Цены Контракта не более чем на 10 % (десять процентов) и не приводит к увеличению сметной стоимости строительства Объекта, содержащейся в Проектной документации, и не противоречит законодательству Российской Федерации, Стороны обязаны в течение 10 рабочих дней с момента уведомления стороной о необходимости подписания дополнительного соглашения к контракту подписать соответствующее дополнительное соглашение. Такие изменения становятся обязательными для Генподрядчика с момента подписания Сторонами соответствующего дополнительного соглашения к Контракту.

3.5. В случае выявления необходимости выполнения дополнительных работ, не предусмотренных Контрактом и Технической документацией, выполнение которых приводит к увеличению цены Контракта более чем на 10% (десять процентов) или к превышению сметной стоимости строительства Объекта, содержащейся в Проектной документации, Заказчик размещает закупку на выполнение таких работ в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1. **Условия о правах и обязанностях Сторон Контракта**

4.1. Для реализации отдельных функций (полномочий), предусмотренных законодательством Российской Федерации и Контрактом, Заказчик вправе привлекать: технического заказчика; лицо, осуществляющее строительный контроль от имени Заказчика в соответствии с Градостроительными кодексом Российской Федерации; а также лицо, разработавшее Проектную документацию для осуществления авторского надзора. Генподрядчик обязуется содействовать указанным лицам, привлекаемым Заказчиком, в исполнении ими своих обязательств перед Заказчиком в соответствии с условиями Контракта и законодательством Российской Федерации.

4.2. В ходе выполнения Работ Генподрядчик обязан ежемесячно не позднее 5 (пяти) рабочих дней после завершения отчетного месяца предоставлять лицу, осуществляющему строительный контроль от имени Заказчика, техническому заказчику (при их наличии) и Заказчику отчет о ходе выполнения Работ в 2 (двух) экземплярах. Отчет о ходе выполнения Работ должен содержать:

- информацию о проценте фактического выполнения в сравнении с плановым процентом выполнения по каждому Этапу Работ;

- информацию об обстоятельствах, не зависящих от воли Генподрядчика, которые могут повлиять на сроки и качество выполнения Работ.

К отчету должна прилагаться Исполнительная документация на выполненные в полном объеме Работы в составе и объеме, предусмотренных Контрактом, а также иная отчетная документация, предусмотренная Контрактом.

4.3. Генподрядчик вправе привлекать к выполнению Работ по Контракту субподрядчиков, обладающих необходимыми для выполнения Работ знаниями, навыками, квалификацией, опытом, ресурсами. Генподрядчик несет перед Заказчиком ответственность за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств субподрядчиками, а также риск причинения субподрядчиками ущерба во время выполнения Работ по Контракту имуществу Заказчика и третьих лиц. *[Генподрядчик обязан предоставить информацию обо всех соисполнителях, субподрядчиках, заключивших договор или договоры с Генподрядчиком, цена которого или общая цена которых соответственно составляет более чем 10 процентов цены настоящего Контракта.][[7]](#footnote-7)*

4.4. При неоднократном нарушении Генподрядчиком требований Проектной документации, технических регламентов, иных нормативных и нормативно-технических документов, устанавливающих требования к порядку выполнения работ и качеству результатов работ, Заказчик вправе сообщить в саморегулируемую организацию о таких нарушениях. Стороны обеспечивают возможность проведения саморегулируемой организацией плановых и внеплановых проверок деятельности Генподрядчика, в том числе допуск на строительную площадку и предоставление необходимой информации.

4.5 [*Генподрядчик, который не является субъектом малого предпринимательства, социально ориентированной некоммерческой организацией, обязан привлечь к исполнению Контракта субподрядчиков из числа субъектов малого предпринимательства, социально ориентированных некоммерческих организаций. Общий объем Работ, оказываемых указанными субъектами, в денежном выражении должен составлять \_\_\_\_\_ % (\_\_\_\_\_\_ процентов)[[8]](#footnote-8) от цены Контракта*.] [[9]](#footnote-9)

1. **Условия о цене Контракта**

5.1. Цена Контракта является твердой и не может изменяться в ходе исполнения Контракта, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации или Контрактом. Работы оплачиваются за счет средств \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[10]](#footnote-10).

5.2. Цена Контракта определена по результатам процедуры определения Генподрядчика в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации (в том числе при осуществлении закупки у единственного поставщика) и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), включая НДС.

5.3. Сроки и размеры оплаты работ, выполненных в соответствии с Графиком выполнения работ, содержатся в графике оплаты работ, являющимся приложением к Контракту (**График оплаты работ**).[[11]](#footnote-11) [*Заказчик обязан оплатить результаты выполненных работ в течении тридцати дней с даты подписания заказчиком документа о приемке результата работ или результата отдельного этапа работ.][[12]](#footnote-12)*

5.4. Если Генподрядчик не является плательщиком НДС или освобожден от исполнения обязанности плательщика НДС, уменьшение цены Контракта на сумму НДС при оплате Работ не производится. Генподрядчик, который в момент заключения Контракта не являлся плательщиком НДС или признавался освобожденным от исполнения обязанности плательщика НДС, не вправе требовать от Заказчика увеличения цены Контракта на сумму НДС в связи с выявлением после заключения Контракта обстоятельств, служащих основанием для исчисления Генподрядчиком НДС. В этом случае считается, что цена Контракта включает в себя сумму НДС.

В случае, если Контракт заключен с физическим лицом, за исключением индивидуального предпринимателя или иного занимающегося частной практикой лица, суммы, подлежащая уплате, уменьшается на размер налоговых платежей, связанных с оплатой Контракта в соответствии с налоговым законодательством.

5.5. Работы оплачиваются за счет средств \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[13]](#footnote-13).

1. **Условия об оплате Работ**

[**Первый вариант[[14]](#footnote-14):** *6.1. Заказчик обязан произвести предоплату (оплатить аванс) Генподрядчику в размере \_\_\_\_\_\_\_ , что составляет \_\_\_\_\_\_ % от цены Контракта, не позднее \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)[[15]](#footnote-15) рабочих дней после получения выставленного Генподрядчиком счета, если иной срок не установлен нормативными правовыми актами, действующими на территории Российской Федерации. Заказчик обязан оплатить выполненные Генподрядчиком и принятые Заказчиком Работы в сроки и размере, предусмотренные графиком оплаты Работ, не позднее \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)[[16]](#footnote-16) рабочих дней после подписания Сторонами Акта выполненных Работ и получения выставленного Генподрядчиком счета. Последний платеж оплачивается Заказчиком при условии предоставления Генподрядчиком банковской гарантии обеспечения обязательств Генподрядчика по выполнению гарантийных обязательств Генподрядчика в период Гарантийного срока.*]

[**Второй вариант[[17]](#footnote-17):** *6.1. Заказчик обязан оплатить выполненные Генподрядчиком и принятые Заказчиком Работы в сроки и размере, предусмотренные графиком оплаты Работ, не позднее \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)[[18]](#footnote-18) рабочих дней после подписания Сторонами Акта выполненных Работ и получения, выставленного Генподрядчиком счета. Последний платеж оплачивается Заказчиком при условии предоставления Генподрядчиком банковской гарантии обеспечения обязательств Генподрядчика по выполнению гарантийных обязательств Генподрядчика на период Гарантийного срока в соответствии с пунктом 8.5. Контракта.*]

6.2. Обязанность Заказчика оплатить выполненные Работы возникает при условии получения от Генподрядчика в отношении принимаемых Работ следующих документов, оформленных в соответствии с условиями Контракта и требованиями Законодательства:

1. исполнительной документации на выполненные Работы;
2. Акта выполненных работ;
3. счета на оплату.

6.3. В случае если при исполнении Контракта Генподрядчик каким-либо образом без согласования с Заказчиком превысил объемы и стоимость выполненных Работ по отношению к объемам и стоимости, предусмотренным в Контракте, такое несогласованное Сторонами и не закрепленное в соответствующем дополнительном соглашении превышение не подлежит оплате Заказчиком. При этом Генподрядчик не вправе удерживать какой-либо результат Работ или его часть.

1. **Условия о приемке Работ и Объекта**

7.1. Генподрядчик уведомляет Заказчика, а также технического заказчика и (или) лицо, осуществляющее строительный контроль от имени Заказчика (при их наличии), о необходимости приемки и освидетельствовании работ, контроль за выполнением которых в соответствии с технологией строительства Объекта не может быть проведен после выполнения последующих работ в отношении Объекта или на Объекте (**Скрытые работы**), не позднее 3 (трех) дней до даты освидетельствования и приемки. При немотивированном отказе указанных лиц осуществить приемку и освидетельствование указанных работ или неявке данных лиц Генподрядчик после составления соответствующего акта вправе продолжить выполнение Работ на Объекте.

7.2. При завершении Работ в полном объеме Генподрядчик обязан письменно известить Заказчика о готовности результата Работ к передаче Заказчику.

При завершении соответствующего Этапа Работ Генподрядчик обязан письменно известить Заказчика о его завершении.

При приемке соответствующего Этапа Работ Стороны подписывают промежуточный Акт выполненных Работ, подтверждающий выполнение таких Работ. Подписание Заказчиком указанного Акта осуществляется для целей бухгалтерского и налогового учета выполненных Генподрядчиком Работ, контроля за ходом выполнения Работ и осуществления текущих расчетов в порядке, предусмотренном Контрактом, и не влечет перехода Заказчику права собственности на результаты Работ, риска гибели результата выполненных Работ и иных последствий, обусловленных приемкой результатов работ или отдельного этапа работ.

7.3. Сдача-приемка Работ приемочной комиссии оформляется подписанием соответствующего Акта приемки законченного строительством Объекта приемочной комиссии при условии положительного заключения строительного контроля Заказчика о соответствии результата Работ условиям Контракта в порядке, предусмотренном Контрактом.

7.4. Объект по Контракту считается сданным Генподрядчиком и принятым Заказчиком только после подписания Акта приемки законченного строительством Объекта Сторонами.

1. ***[Условия об обеспечении исполнения Контракта][[19]](#footnote-19)***

8.1. Генподрядчик предоставляет обеспечение исполнения Контракта в форме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ [[20]](#footnote-20) на сумму \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) \_\_\_\_, что составляет \_\_\_\_% (\_\_\_\_\_ процентов) от начальной (максимальной) цены Контракта или цены Контракта, заключаемого с единственным поставщиком.

8.2. Срок действия предоставленного Генподрядчиком обеспечения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

8.3. При предоставлении обеспечения исполнения Контракта в виде банковской гарантии, такая должна соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации. Срок действия банковской гарантии должен превышать срок действия Контракта не менее чем на один месяц.

8.4. Денежные средства, внесенные Генподрядчиком в качестве обеспечения исполнения Контракта, Заказчик возвращает Генподрядчику в течение \_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_)\_\_\_\_\_ с момента истечения срока, на который Генподрядчик предоставил обеспечение, при условии подписания Акта приемки законченного строительством Объекта. Денежные средства возвращаются на расчетный счет, указанный Генподрядчиком в его требовании, либо при его отсутствии на расчетный счет, указанный в настоящем Контракте.

8.5. Обеспечение исполнения Контракта не применяется (указать основание освобождения Генподрядчика от предоставления обеспечения исполнения контракта со ссылкой на нормы законодательства): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1. **Условия о строительном контроле**

9.1. В целях осуществления строительного контроля Заказчик вправе по своему усмотрению привлечь лицо, осуществляющее строительный контроль от имени Заказчика, - специализированную организацию, которая вправе, действуя по поручению и в интересах Заказчика, осуществлять мероприятия по строительному контролю, предусмотренные законодательством Российской Федерации и договором с такой специализированной организацией.

9.2. В случае привлечения Заказчиком лица, осуществляющего строительный контроль от имени Заказчика, Генподрядчик направляет на согласование такому лицу документацию об объемах и стоимости выполненных Работ, отчет о ходе выполнения Работ, а также иную документацию, относящуюся к срокам, объемам, стоимости Работ и результатам Работ.

9.3. Предписания Заказчика и (или) технического заказчика, самостоятельно осуществляющих строительный контроль, а также лица, осуществляющего строительный контроль от имени Заказчика, о несоответствии порядка выполнения и результатов Работ требованиям документов, указанных в пунктах 2.2-2.3 Контракта, а также письменным указаниям Заказчика и (или) технического заказчика устраняются Генподрядчиком в установленные в предписании разумные сроки.

1. **Условия о качестве работ.**

10.1. Гарантийный срок на выполненные Работы по Контракту составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года[[21]](#footnote-21), начиная с даты подписания Сторонами Акта приемки законченного строительством Объекта (**Гарантийный срок**).

10.2. Генподрядчик несет ответственность за недостатки (дефекты) Работ, обнаруженные в период Гарантийного срока, если не докажет, что они произошли вследствие нормального износа Объекта и его частей, неправильной эксплуатации, ненадлежащего ремонта Объекта, произведенного Заказчиком или привлеченными Заказчиком третьими лицами, а также иных действий указанных лиц.

1. **Ответственность Сторон**

11.1. Генподрядчик обязан уплатить Заказчику по его требованию неустойку (штраф или пеню) в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Генподрядчиком следующих обязательств по Контракту:

а) в случае просрочки исполнения обязательств, предусмотренных Контрактом, – пени в размере, установленном законодательством Российской Федерации;

б) в случае выполнения Работ, предусмотренных Контрактом, ненадлежащего качества, когда выявленные недостатки (дефекты) Работ не были устранены Генподрядчиком в установленный Контрактом или дополнительно согласованный Сторонами срок, либо являются неустранимыми, – штраф в размере, установленном законодательством Российской Федерации.

11.2. Генподрядчик вправе потребовать от Заказчика уплаты неустоек (штрафов, пеней) в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Заказчиком следующих обязательств по Контракту:

а) в случае просрочки исполнения обязательств по оплате Работ в сроки, предусмотренные Контрактом (пени);

б) в случае просрочки более чем на \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)[[22]](#footnote-22) рабочих дней исполнения обязательств по приемке надлежащим образом выполненных Работ в сроки, предусмотренные Контрактом (пени);

11.3. Оплата неустойки, возмещение убытков не освобождает Стороны от выполнения принятых на себя обязательств и устранения нарушений условий Контракта при наличии возможности устранения таких нарушений.

11.4. Сторона освобождается от уплаты неустойки (штрафа, пени), если докажет, что неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства, предусмотренного Контрактом, произошло по вине другой Стороны или вследствие обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств (носящих абсолютный и объективный характер и независящий от воли Сторон), включая объявленную войну, террористические акты, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары и другие обстоятельства непреодолимой силы.

11.5. Все споры или разногласия, возникающие из Контракта или в связи с ним, подлежат разрешению с соблюдением обязательного досудебного (претензионного) порядка.

11.6. Если Стороны не урегулировали спор, разногласия или претензию, вытекающие из Контракта или связанные с ним, в том числе касающиеся его нарушения, прекращения или недействительности, в течение \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) \_\_\_\_ с момента направления первой претензии, то спор может быть передан на разрешение в арбитражный суд субъекта Российской Федерации по месту нахождения Заказчика.

11.7. Размер пеней и штрафов, подлежащих уплате при нарушении любой из Сторон условий контракта, устанавливается в соответствии с законодательством о контрактной системе.

Размер пеней и штрафов составляет:[[23]](#footnote-23)

1. **Изменение и прекращение Контракта. Срок действия Контракта**

12.1. Контракт вступает в силу с момента его заключения Сторонами и действует до\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

12.2. Истечение срока действия Контракта и срока выполнения Работ не влечет прекращения обязательств по Контракту.

12.3. Изменение существенных условий Контракта при его исполнении не допускается, за исключением их изменения по соглашению Сторон в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, в том числе:

12.3.1. при снижении цены Контракта без изменения предусмотренного Контрактом объема и качества Работ и иных условий Контракта;

12.3.2. если по предложению Заказчика увеличивается или уменьшается не более чем на 10 % (десять процентов) предусмотренный Контрактом объем Работ. При этом по соглашению Сторон допускается изменение с учетом положений бюджетного законодательства Российской Федерации цены Контракта пропорционально дополнительному объему Работ исходя из установленной в Контракте цены Работы, но не более чем на 10 % (десять процентов) от цены Контракта. При уменьшении предусмотренного Контрактом объема Работ Стороны обязаны уменьшить цену Контракта исходя из цены единицы работы.

12.4. Любые изменения и дополнения (в том числе приложения) условий Контракта приобретают юридическую силу, если они составлены в письменной форме в виде дополнительных соглашений и подписаны обеими Сторонами.

12.5. Контракт может быть прекращен Сторонами досрочно путем заключения ими соглашения о расторжении Контракта. Сторона, которой направлено предложение о расторжении настоящего Контракта по соглашению Сторон, должна дать письменный ответ по существу в срок не позднее \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) с даты его получения.

12.6. Контракт может быть расторгнут досрочно на основании решения суда в случаях и в порядке, предусмотренном Контрактом и законодательством Российской Федерации.

*[12.7. Контракт может быть прекращен досрочно вследствие отказа одной из Сторон от исполнения Контракта в случаях, когда такой отказ допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации и Контрактом.][[24]](#footnote-24)*

***[13. Банковское сопровождение контракта][[25]](#footnote-25)***

ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА

ТИПОВЫХ УСЛОВИЙ КОНТРАКТА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Общие сведения о нормативном правовом акте, которым утвержден типовой контракт, типовые условия контракта: |  |
| а) | ответственный орган - разработчик документа (федеральный орган исполнительной власти, Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом», которые разрабатывают и утверждают типовые контракты, типовые условия контрактов); | Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации |
| б) | вид документа (типовой контракт или типовые условия контракта). | типовые условия контракта |
| 2. | Показатели для применения типового контракта, типовых условий контракта: |  |
| а) | наименование товара, работы, услуги; | Работы по строительству и реконструкции объектов капитального строительства (включая строительно-монтажные и пусконаладочные работы, поставка материалов и оборудования, иные неразрывно связанные со строящимся объектом работы) |
| б) | код (коды) предмета контракта:  по общероссийскому [классификатору](consultantplus://offline/ref=11AD55F731BB126AF62557AE1994252E7DEFBEC73C48B61EB828928251gFqDR) продукции по видам экономической деятельности (ОКПД2);  по общероссийскому [классификатору](consultantplus://offline/ref=11AD55F731BB126AF62557AE1994252E7DEFBEC73C48B61EB828928251gFqDR) видов экономической деятельности (ОКВЭД2);  по каталогу товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд  (указывается с 1 января 2017 г.); | код (коды) предмета контракта по ОКПД2: 41.2, 42 (за исключением 42.1), 43, 71.12.20.110.  код (коды) предмета контракта ОКВЭД2: 41, 42 (за исключением 42.1), 43, 71.12.2. |
| в) | размер начальной (максимальной) цены контракта, цены контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), при котором применяется типовой контракт (типовые условия контракта); | при любом размере начальной (максимальной) цены контракта, цены контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем) |
| г) | иные показатели для применения типового контракта, типовых условий контракта. | Выполнение работ по строительству или реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке, расположенном на территории Российской Федерации (за исключением территории посольств, консульств) |

1. Включается в Контракт, если Рабочая документация передается Заказчиком Генподрядчику. В случае если разработка Рабочей документации входит в объем Работ Генподрядчика, требования к ее разработке, порядок ее согласования и приемки Заказчиком, а также устранения недостатков включаются в Техническое задание. [↑](#footnote-ref-1)
2. В зависимости от вида проводимых в отношении Объекта Работ здесь и далее по тексту Контракта указывается один из вариантов: строительство или реконструкция. [↑](#footnote-ref-2)
3. Включается в Контракт в случаях, если Технической документацией предусматривается поставка оборудования при строительстве или реконструкции объекта капитального строительства [↑](#footnote-ref-3)
4. Включается в Контракт в случаях, если требуется выполнение пусконаладочных работ монтируемого на объекте оборудования [↑](#footnote-ref-4)
5. Включается в Контракт, если Контракт заключается на строительство объекта. [↑](#footnote-ref-5)
6. Включается в Контракт, если Контракт заключается на реконструкцию объекта. [↑](#footnote-ref-6)
7. Включается в контракт в случаях, когда начальная (максимальная) цена контракта, установленная в извещении о проведении закупки, по результатам которой заключен контракт, превышает установленные Правительством Российской Федерации. [↑](#footnote-ref-7)
8. Цифрами и (в скобках) прописью указывается доля в процентах от цены Контракта. [↑](#footnote-ref-8)
9. Включается в Контракт, если в извещении об осуществлении закупки установлено требование о привлечении в качестве субподрядчиков субъектов малого предпринимательства, социально ориентированных некоммерческих организаций. [↑](#footnote-ref-9)
10. Указывается, за счет каких средств осуществляется финансирование Контракта. Данное условие обязательно указывается в Контракте, если он заключен по итогам размещения извещения об осуществлении закупки. [↑](#footnote-ref-10)
11. График оплаты работ составляется в соответствии с методикой, утверждаемой федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства. [↑](#footnote-ref-11)
12. Включается в Контракт в случае, если закупка для заключения контракта осуществлялась среди субъектов малого предпринимательства. [↑](#footnote-ref-12)
13. Указывается, за счет каких средств осуществляется финансирование Контракта. Данное условие обязательно указывается в Контракте, если он заключен по итогам размещения извещения об осуществлении закупки. [↑](#footnote-ref-13)
14. Включается в Контракт, если предусмотрены авансирование и промежуточная оплата выполненных Работ. [↑](#footnote-ref-14)
15. Указать цифрами и в скобках прописью срок, в течение которого Заказчик перечисляет аванс, который не может быть менее 5 и более 20 рабочих дней. [↑](#footnote-ref-15)
16. Указать цифрами и в скобках прописью срок, в течение которого Заказчик перечисляет аванс, который не может быть менее 5 и более 20 рабочих дней. [↑](#footnote-ref-16)
17. Включается в Контракт, если предусмотрена промежуточная оплата выполненных Работ без авансирования. [↑](#footnote-ref-17)
18. Указать цифрами и в скобках прописью срок, в течение которого Заказчик перечисляет аванс, который не может быть менее 5 и более 20 рабочих дней. [↑](#footnote-ref-18)
19. Раздел включается в Контракт, если извещением о проведении закупки установлена обязанность победителя процедуры закупки предоставить обеспечение исполнения контракта [↑](#footnote-ref-19)
20. Указывается выбранный Генподрядчиком способ обеспечения исполнения Контракта в форме: 1) банковской гарантии; 2) внесения денежных средств на указанный Заказчиком счет. [↑](#footnote-ref-20)
21. Гарантийный срок на выполненные Работ составляет не менее 2 (двух) лет и не более 5 (пяти) лет, в зависимости от вида Работ. [↑](#footnote-ref-21)
22. Указать цифрами и в скобках прописью срок, по истечении которого Заказчику начисляется пеня. Указанный срок не может быть менее 5 и более 10 рабочих дней. [↑](#footnote-ref-22)
23. В настоящий пункт Заказчиком включаются нормы о размерах штрафов и пеней, подлежащих уплате при нарушении любой из Сторон условий контракта. Включаемые Заказчиком в настоящий пункт размеры штрафов и пеней должны соответствовать размерам, установленным в соответствии с законодательством о контрактной системе. [↑](#footnote-ref-23)
24. Включается в контракт, если Контракт будет предусматривать возможность одностороннего отказа Сторон от исполнения Контракта в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации. [↑](#footnote-ref-24)
25. При необходимости осуществления банковского сопровождения контракта раздел заполняется Заказчиком в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации [↑](#footnote-ref-25)