**ПРОЕКТ**

**Муниципальный контракт №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
«Приобретение нежилого здания – Дома культуры вместимостью зрительного зала 200 человек в с. Кузнецкое Аргаяшского района Челябинской области путем инвестирования с целью организации досуга по интересам разных категорий населения»**

**ИКЗ:** **25 3 7426001905 746001001 0013 000 4120 412**

|  |  |
| --- | --- |
| с. Аргаяш \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г. |  |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Положения, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Поставщик», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с другой стороны, вместе именуемые «Стороны» и каждый в отдельности «Сторона», с соблюдением требований Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее – Закон о контрактной системе), при способе определения Подрядчика электронный аукцион (протокол подведения итогов электронного аукциона №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) заключили настоящий муниципальный контракт (далее – Контракт) о нижеследующем:

**1. Основные понятия**

1.1. **Инвестиционная деятельность** - осуществляемая в порядке, установленном контрактом, деятельность Заказчика, связанная с вложением денежных средств в создание нежилого здания – Дома культуры вместимостью зрительного зала 200 человек в с. Кузнецкое Аргаяшского района Челябинской области (далее по тексту – Объект, нежилое здание, товар), а также совокупность действий по реализации инвестиций, включая исполнение Заказчиком инвестиционных условий, связанных с Объектом.

1.2.**Результат инвестиционной деятельности** – нежилое здание – Дом культуры вместимостью зрительного зала 200 человек в с. Кузнецкое Аргаяшского района Челябинской области, строящейся с привлечением денежных средств Заказчика, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв.м., согласно спецификации (Приложение № 1 к контракту), подлежащее передаче Заказчику в порядке и сроки, предусмотренные настоящим контрактом*.*

**2. Предмет контракта**

2.1. Приобретение нежилого здания – Дома культуры вместимостью зрительного зала 200 человек в с. Кузнецкое Аргаяшского района Челябинской области путем инвестирования с целью организации досуга по интересам разных категорий населения.

2.2. Настоящий контракт заключается в соответствии с:

- Федеральным законом от 25.02.1999 № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений»;

- Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее – Федеральный закон № 44-ФЗ).

По контракту Поставщик обязуется в предусмотренный настоящим контрактом срок своими силами, либо силами третьих лиц, и с привлечением финансовых средств Заказчика создать нежилое здание, с благоустроенной территорией, расположенное по строительному адресу: с. Кузнецкое Аргаяшского района Челябинской области, земельный участок кадастровый номер 74:02:0801031:442, передать Заказчику, в сроки и на условиях настоящего контракта Результат инвестиционной деятельности, а Заказчик обязуется принять Результат инвестиционной деятельности и оплатить обусловленную контрактом цену.

Планировка, расположение помещений, инженерных сетей, благоустройство нежилого здания согласно эскизному проекту (приложение к Техническому заданию) и на основании технического задания (Приложение №1 к контракту).

2.3. Срок начала возникновения обязательств по контракту: с даты его подписания.

2.4. Срок передачи нежилого здания Заказчику определен не позднее 01 декабря 2025 года.

При обнаружении Заказчиком в ходе приемки нежилого здания недостатков, Сторонами составляется акт осмотра, в котором фиксируется перечень замечаний и согласовываются с Поставщиком сроки их устранения.

Стороны допускают досрочное исполнение Поставщиком обязательств по передаче нежилого здания.

2.5. Поставщик гарантирует, что на момент передачи Заказчику нежилое здание не является предметом каких-либо иных договоров и соглашений, которые могут повлечь приобретение права собственности на нежилое здание, права пользования или владения нежилого здания третьими лицами, а также, что нежилое здание в споре и под арестом (запретом) не состоит, права на него не заложены и не обременены иным образом, нежилое здание свободно от притязаний третьих лиц.

2.6. Поставщик обязан передать Заказчику нежилое здание по подписываемому Сторонами документу о приемке в электронном виде с использованием функционала ЕИС.

Приобретаемое нежилое здание должно быть благоустроенным, с инженерно-техническим обеспечением (водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, теплоснабжение), быть пригодными и безопасным к дальнейшему его использованию по назначению.

Техническое состояние нежилого здания должно соответствовать требованиям, указанным в Спецификации (Приложение № 1 к контракту).

Нежилое здание должно отвечать требованиям по энергетической эффективности материалов (оборудования), применяемых при выполнении работ, в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 31.12.2009 № 1221 «Об утверждении Правил установления требований энергетической эффективности товаров, работ, услуг, размещение заказов на которые осуществляется для государственных и муниципальных нужд», Приказом Минэкономразвития РФ от 04.06.2010 № 229.

2.8. Необходимые действия по государственной регистрации права собственности на нежилое здание осуществляются Заказчиком.

**3. Объем инвестирования**

3.1. Цена контракта составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей \_\_\_\_\_ копеек, в т.ч. НДС (НДС не предусмотрен (УСН), (далее цена контракта).

3.2. Цена контракта включает все расходы Поставщика, связанные с созданием нежилого здания: подключение к сетям инженерно-технического обеспечения, подготовка технического плана на здание, охрана и содержание нежилого здания до момента регистрации права собственности объекта; налоги, сборы и другие обязательные платежи, стоимость строительных материалов, затраты на чистовую отделку нежилого здания, оплата аренды земельного участка (если земельный участок принадлежит Поставщику на основании договора аренды), согласования, а также все иные затраты, связанные с исполнением контракта.

Цена контракта является твердой и определяется на весь срок исполнения контракта.

3.3. Источник финансирования (инвестирования) – бюджет Аргаяшского муниципального района, бюджет Челябинской области.

3.4. Заказчик перечисляет на расчетный счет Поставщика согласно графику инвестирования (Приложение № 2 к контракту), денежные средства 4 (четырьмя) платежами, на основании выставленного Поставщиком счета (4-й – окончательный расчет после подписания акта приема-передачи нежилого здания) в срок не более 10 (десяти) рабочих дней, при условии соблюдения Поставщиком Графика контроля Заказчика (Приложение №3 к контракту).

Форма оплаты: Безналичный расчет.

Валюта, используемая для формирования цены контракта и расчетов с Поставщиком: рубль Российской Федерации.

3.5. В случае досрочного исполнения обязательств по контракту, дата внесения последней суммы сдвигается пропорционально изменению срока исполнения.

3.6. В случае, если Поставщик не соблюдает контрольные точки инвестиционной деятельности, предусмотренных Графиком контроля Заказчика (Приложение № 3 к контракту), Заказчик вправе произвести перечисление на расчетный счет Поставщика денежные средства в срок не более 7 (семи) рабочих дней с даты выполнения контрольной точки инвестиционной деятельности.

3.7. В случае, если контракт заключается с юридическим лицом или физическим лицом, в том числе зарегистрированном в качестве индивидуального предпринимателя, цена контракта подлежащая уплате юридическому лицу или физическому лицу, в том числе зарегистрированному в качестве индивидуального предпринимателя, уменьшается на размер налогов, сборов и иных обязательных платежей в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации, связанных с оплатой контракта, если в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах такие налоги, сборы и иные обязательные платежи подлежат уплате в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации Заказчиком.

**4. Права и обязанности сторон контракта**

4.1. Поставщик обязан:

4.1.1. Поставщик обязан в течение 45 рабочих дней должен предоставить проект создаваемого нежилого здания, прошедший государственную или негосударственную экспертизу.

4.1.2. Обеспечивать Заказчику возможность контроля за ходом исполнения обязательств, в том числе беспрепятственного допуска его представителей на Объект в сопровождении представителей Поставщика с учетом соблюдения требований безопасности нахождения на территории строящегося Объекта.

4.1.3. Передать Заказчику нежилое здание, получившее положительной заключение экспертизы по подписываемому Сторонами документу о приемке в электронном виде с использованием функционала ЕИС.

Поставщик в срок, установленный п. 5.2. настоящего контракта, обязан передать Заказчику по документу о приемке нежилое здание, в том числе все документы, необходимые для регистрации права собственности нежилого здания в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.1.4. Оформить документы необходимые для постановки нежилого здания на кадастровый учет в соответствии с требованиями законодательства РФ, а также документы, необходимые для государственной регистрации права муниципальной собственности на нежилое здание в том числе получить разрешение на ввод в эксплуатацию указанного нежилого здания.

4.1.5. На момент передачи Заказчику нежилого здания погасить все задолженности, если таковые имеются, по коммунальным платежам, электроэнергии, иным услугам.

4.1.6. Направлять инвестиции, полученные от Заказчика, на создание нежилого здания, а также на исполнение обязательств по контракту.

4.1.7. Обеспечить охрану и содержание нежилого здания до момента государственной регистрации права Заказчиком.

4.1.8. Письменно уведомить Заказчика об изменении реквизитов для перечисления денежных средств и изменении юридического и почтового адресов Поставщика, в срок не позднее 15 дней с момента внесения указанных изменений, но не позднее даты подписания Сторонами документа электронной приемки с использование функционала ЕИС

4.1.9. Устранить за свой счет обнаруженные Заказчиком в ходе приемки нежилого здания, а также в течение гарантийного срока недостатки, дефекты (недоделки).

4.1.10. Направить Заказчику уведомление о готовности нежилого здания к передаче в течение десяти дней с даты выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

4.1.11. Поставщик в соответствии с условиями контракта обязан своевременно предоставлять достоверную информацию о ходе исполнения своих обязательств, в том числе о сложностях, возникающих при исполнении контракта, а также к установленному контрактом сроку обязан предоставить Заказчику результаты инвестиционной деятельности, предусмотренные контрактом, при этом Заказчик обязан обеспечить инвестиционную деятельность, в соответствии с условиями настоящего контракта.

4.1.12. Направить Заказчику счета на оплату, согласно графику инвестирования (Приложение № 2 к контракту).

4.1.13. В случае отзыва в соответствии с законодательством Российской Федерации у банка, предоставившего независимую гарантию в качестве обеспечения исполнения контракта, лицензии на осуществление банковских операций предоставить новое обеспечение исполнения контракта не позднее одного месяца со дня надлежащего уведомления Заказчиком Поставщика о необходимости предоставить соответствующее обеспечение. Размер такого обеспечения может быть уменьшен в порядке и случаях, которые предусмотрены частями 7, 7.1, 7.2 и 7.3 статьи 96 Федерального закона № 44-ФЗ.

4.1.14. Обязан обеспечить передачу Заказчику исполнительной документации, заверенной электронной подписью, в форме электронных документов, связанную с выполнением работ по настоящему Контракту в Информационную систему управления проектами государственного (муниципального) Заказчика в сфере строительства (ИСУП) (свидетельство о государственной регистрации программы для ЭВМ №2023611378 от 19.01.2023), в следующих форматах:

А) ODT или DOCX – для документов с текстовым содержанием, не включающих формулы (за исключением документов, указанных подпункте «в» настоящего пункта);

Б) PDF/A – для документов с текстовым содержанием, в том числе включающих формулы и (или) графические изображения (за исключением документов, указанных в подпункте «в» настоящего пункта), а также для документов с графическим содержанием;

В) ODS или XLSX – для документов, содержащих сводки затрат, сводного сметного расчета стоимости строительства, объектных сметных расчетов (смет), локальных сметных расчетов (смет), а также для сметных расчетов на отдельные виды затрат;

Г) LandXML или иной формат данных с открытой спецификацией – для инженерной цифровой модели местности;

Д) IFC или иной формат данных с открытой спецификацией – для цифровых информационных моделей.

4.1.15. Обязан использовать усиленную квалифицированную электронную подпись и машиночитаемую доверенность (доверенность на руководителя не требуется) в рамках электронного взаимодействия между Заказчиком и Подрядчиком (вместе - Стороны).

4.1.16. В случае фиксации Заказчиком и Подрядчиком технических сбоев в функционировании используемых программных продуктов, не позволяющих осуществлять электронное взаимодействие в регламентированные сроки, ведение исполнительной документации осуществляется на бумажных носителях с последующим дублированием в электронной форме при восстановлении функционирования используемых программных продуктов.

Факты технических сбоев, не позволяющих Сторонами осуществлять электронное взаимодействие, фиксируются посредством направления информационного письма с описанием проблемы и указанием времени обнаружения технического сбоя в срок, не превышающий 48 часов с момента обнаружения технического сбоя.

4.1.17. Обязан при расторжении Контракта до завершения работ передать Заказчику исполнительную документацию в форме электронных документов, ведение которой осуществляется Подрядчиком в соответствии с требованиями законодательства о градостроительной деятельности, а также другие документы, полученные (составленные) Подрядчиком в ходе исполнения обязательств по Контракту, в течение 10 дней со дня получения от Заказчика направленного в порядке, предусмотренного Контрактом для направления уведомлений, требования о передаче указанных документов Заказчику.

4.2. Поставщик имеет право:

4.2.1. При исполнении контракта по согласованию Заказчика с Поставщиком допускается предоставление результатов инвестиционной деятельности, качество, технические и функциональные характеристики (потребительские свойства) которых являются улучшенными по сравнению с качеством и соответствующими техническими и функциональными характеристиками, указанными в контракте.

4.2.2. Требовать от Заказчика надлежащего исполнения обязанностей, установленных настоящим контрактом.

4.2.3. Определять лиц, непосредственно участвующих в контроле за осуществлением поставки и (или) участвующих в приемке, в т.ч. проведении экспертизы.

4.2.4. Поставщик имеет иные права, установленные настоящим контрактом и действующим законодательством РФ.

4.3. Заказчик обязан:

4.3.1. Осуществлять инвестирование, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим контрактом.

4.3.2. Приступить к принятию нежилого здания в срок, предусмотренный п. 5.1. настоящего контракта.

4.3.3. В случае отсутствия претензий к Поставщику принять нежилое здание и оформить результат приемки, а при наличии претензий к Поставщику и/или качеству нежилого здания письменно сообщить об этом Поставщику в срок приемки, в соответствии с пунктом 5.4. настоящего контракта.

4.3.4. В случае изменения юридического адреса, письменно сообщить об этом Поставщику.

4.3.5. Для проверки предоставленных Поставщиком результатов, предусмотренных настоящим контрактом в части их соответствия условиям настоящего контракта, Заказчиком создается комиссия для проведения экспертизы нежилого здания.

4.3.6. Обеспечить проведение экспертизы предоставленных Поставщиком результатов, предусмотренных Контрактом, в части их соответствия условиям контракта в порядке, предусмотренном ст. 94 Федерального закона № 44-ФЗ.

4.3.7. В течение 3 (Трех) рабочих дней с момента подписания документа о приемке в ЕИС направить в Управление государственной регистрации, кадастра и картографии Челябинской области заявление и все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на Результат инвестиционной деятельности к Заказчику.

4.4. Заказчик имеет право:

4.4.1. Контролировать исполнение контракта, не мешая деятельности Поставщика.

4.4.2. Получать информацию о ходе исполнения контракта, о применяемых Поставщиком материалах, изделиях и оборудовании, их качестве, о наличии сертификатов, паспортов, документов о качестве на применяемые материалы, изделия, оборудование указанных в спецификации (Приложение № 1 к контракту).

4.4.3. Для осуществления контроля за ходом выполнения работ и в целях принятия оперативных решений в ходе исполнения контракта назначить своего представителя(-ей) – уполномоченное лицо.

При осуществлении контроля за ходом выполнения работ, Заказчик или его уполномоченное лицо должен перемещаться по строительной площадке в сопровождении уполномоченного представителя Поставщика, строго соблюдая при этом правила техники безопасности.

4.4.4. Требовать от Поставщика безвозмездного устранения недостатков, выявленных при выполнении работ по настоящему контракту, в разумный срок, а также требовать у Поставщика соответствующего возмещения, в случае полного или частичного невыполнения условий настоящего контракта в рамках действующего законодательства.

4.4.5. Произвести досрочную оплату, в случае досрочного выполнения Поставщиком обязательств, предусмотренных настоящим контрактом.

**5. Сдача – приемка нежилого здания**

5.1. После завершения работ, предусмотренных Графиком контроля Заказчика (Приложение № 3 к контракту), приемка нежилого здания осуществляется Заказчиком в соответствии с п. 5.16 настоящего контракта. Дата проведения приемки назначается Заказчиком после получения письменного уведомления от Поставщика в соответствии с п.4.1.11. настоящего контракта.

5.2. В течение 2 (двух) рабочих дней с даты фактической приемки Объекта, предусмотренных Графиком контроля Заказчика (Приложение № 3 к контракту) Поставщик формирует с использованием ЕИС, подписывает усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Поставщика, и размещает в ЕИС документ о приемке, в соответствии с ч.13 ст.94 Федерального закона № 44-ФЗ.

5.3. К документу о приемке, могут прилагаться документы, которые считаются его неотъемлемой частью. При этом в случае, если информация, содержащаяся в прилагаемых документах, не соответствует информации, содержащейся в документе о приемке, приоритет имеет предусмотренная п. 1 ч. 13 ст. 94 Федерального закона № 44-ФЗ информация, содержащаяся в документе о приемке.

5.4. Заказчик не позднее 20 (Двадцати) рабочих дней, следующих за днем поступления документа о приемке в соответствии с [п. 3](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=415003&dst=2963&field=134&date=19.05.2022) ч. 13 ст. 94 Федерального закона № 44-ФЗ осуществляет одно из следующих действий:

5.4.1. подписывает усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Заказчика, и размещает в ЕИС документ о приемке;

5.4.2. формирует с использованием ЕИС, подписывает усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Заказчика, и размещает в ЕИС мотивированный отказ от подписания документа о приемке с указанием причин такого отказа.

5.5. Документ о приемке, мотивированный отказ от подписания документа о приемке не позднее одного часа с момента размещения в единой информационной системе в соответствии с настоящим Контрактом направляются автоматически с использованием ЕИС Поставщику. Датой поступления Поставщику документа о приемке, мотивированного отказа от подписания документа о приемке считается дата размещения документа о приемке, мотивированного отказа в ЕИС в соответствии с часовой зоной, в которой расположен Поставщик.

5.6. В случае получения мотивированного отказа от подписания документа о приемке Поставщик вправе устранить причины, в течение согласованного с Поставщиком срока, и направить Заказчику документ о приемке в порядке, предусмотренном настоящим разделом контракта.

5.7. Для проверки предоставленных Поставщиком результатов, предусмотренных контрактом, в части их соответствия условиям контракта, Заказчик обязан провести экспертизу. Экспертиза результатов, предусмотренных контрактом, может проводиться Заказчиком своими силами или к ее проведению могут привлекаться эксперты, экспертные организации на основании контрактов, заключенных в соответствии с Федеральным законом № 44-ФЗ.

5.8. В случае получения Заказчиком отрицательного заключения эксперта, привлеченного Заказчиком для проведения экспертизы результатов исполнения контракта, Поставщик возмещает расходы Заказчика на проведение экспертизы.

5.9. Подписание Заказчиком документа о приемке Объекта не подтверждает факт отсутствия претензий Заказчика к качеству Объекта в течение действия гарантийного срока.

5.10. Заказчик, получивший от Поставщика уведомление о готовности к передаче Объекта обязан приступить к его приемке.

5.11. В случае нарушения Поставщиком сроков уведомления Заказчика о готовности передачи Объекта, Заказчик приступает к приемке Объекта определяя дату приемки самостоятельно, уведомив об этом Поставщика, но не ранее срока указанного в п 5.14.

5.12. Приемка и экспертиза Объекта осуществляется Заказчиком в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты получения уведомления.

5.13. Заказчик вправе не отказывать в приемке Объекта, если выявленное несоответствие не препятствует приемке Объекта и устранено Поставщиком в момент приемки.

5.14. Передача Объекта Заказчику осуществляется Поставщиком после подписания документа о приемке, указанного в п 5.2 и акта приема-передачи нежилого здания до 01.12.2025 г.

5.15. В акте приема-передачи нежилого здания указывается техническое состояние Объекта, передаваемая техническая документация на Объект и установленное в нем оборудование.

5.16. В день подписания акта приема-передачи нежилого здания Поставщик обязан передать Заказчику:

1) техническую документацию, необходимую для управления и содержания нежилого здания:

паспорта на индивидуальные приборы учёта электроэнергии, воды, тепловой энергии;

2) комплекты ключей от всех помещений, оснащенных замками (не менее трех экземпляров).

5.17. Акт приема-передачи нежилого здания оформляется в 4-х экземплярах (2 экземпляра для Заказчика и по одному экземпляру для Поставщика и Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области) и подписывается комиссионно.

К акту приема-передачи, предусмотренному п. 1 ч. 13 ст. 94 Федерального закона №44-ФЗ, Поставщик прилагает документы, которые считаются его неотъемлемой частью

- счет/счет фактуру/УПД (при наличии);

- паспорт и инструкция по эксплуатации производителя;

- сертификат соответствия в области пожарной безопасности (сооружения);

- сертификат соответствия продукции (сооружения);

- иные документы в соответствии с требованиями настоящего Контракта и/или Законодательства РФ

5.18. Нежилое здание должно соответствовать требованиям технических регламентов, указанных в проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности нежилого помещения приборами учета используемых энергетических ресурсов, а также установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства Российской Федерации.

Соответствие указанным требованиям должно подтверждаться выданным в соответствии со ст. 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации разрешением на ввод объекта в эксплуатацию.

5.19. Оформление результатов приемки Объекта осуществляется в порядке, предусмотренном п. 5.2-5.12 настоящего контракта.

**6. Гарантии качества нежилого здания**

6.1. Нежилое здание должно быть пригодными для использования, не требующим ремонта, отвечающим санитарным и техническим нормам.

6.2. Гарантийный срок на нежилое здание, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав нежилого здания, составляет 5 (пять) лет и исчисляется с момента подписания документа о приемке в соответствии с условиями контракта.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Заказчику Объекта, составляет 12 (двенадцать) месяцев с даты подписания Заказчиком документа о приемке в электронном виде.

В случае если производителями или поставщиками технологического и инженерного оборудования, применяемого при строительстве, установлены гарантийные сроки, большие по сравнению с гарантийным сроком, предусмотренным контрактом, к соответствующему технологическому и инженерному оборудованию, применяются гарантийные сроки, установленные производителями, поставщиками. При этом гарантийные обязательства по устранению недостатков такого технического и инженерного оборудования перед Заказчиком несут производители или поставщики такого оборудования.

6.3. В случае если нежилое здание создано Поставщиком с отступлениями от условий настоящего контракта, приведшими к ухудшению качества, или с иными недостатками, которые делают их непригодными для предусмотренного контрактом использования, Заказчик вправе потребовать от Поставщика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.

Заказчик вправе предъявить Поставщику требования в связи с ненадлежащим качеством Результата инвестиционной деятельности при условии, если такие недостатки в качестве выявлены в течение гарантийного срока, которые должны быть устранены Поставщиком за свой счет в разумный срок.

6.4. Поставщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) нежилого здания, обнаруженные в пределах гарантийного срока, в случае, если они произошли вследствие нормального износа Объекта или его частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу их эксплуатации либо вследствие ненадлежащего их ремонта, проведенного самим Заказчиком или привлеченными им третьими лицами.

6.5. Устранение недостатков (дефектов) нежилого здания, выявленных в течение гарантийного срока, осуществляется силами Поставщика и за его счет.

6.6. Если в течение гарантийного срока будут обнаружены недостатки (дефекты) нежилого здания, Заказчик уведомляет об этом Поставщика в течении 10 (десяти) дней после их обнаружения.

6.7. Не позднее 10-го дня со дня получения Поставщиком уведомления о выявленных недостатках (дефектах) нежилого здания стороны составляют акт о выявленных недостатках (дефектах) с указанием таких недостатков (дефектов), причин их возникновения, порядка и сроков их устранения и подписывают указанный акт в порядке, установленном контрактом.

6.8. В случае уклонения Поставщика от составления и (или) подписания акта о выявленных недостатках (дефектах) нежилого здания заказчик вправе в срок, установленный контрактом для составления такого акта, составить его без участия Поставщика, подписать со своей стороны и направить указанный акт Поставщику в порядке, установленном контрактом для направления уведомлений. В указанном случае акт о выявленных недостатках (дефектах) нежилого здания считается составленным и подписанным сторонами контракта надлежащим образом.

6.9. Если иной срок не будет согласован сторонами контракта дополнительно, Поставщик обязуется устранить выявленные недостатки (дефекты) нежилого здания в течение 10 дней со дня подписания акта о выявленных недостатках (дефектах) Товара или получения Поставщиком акта о выявленных недостатках (дефектах) Товара, составленного без участия Поставщика и подписанного со стороны заказчика (в случае уклонения Поставщика от составления и (или) подписания акта о выявленных недостатках (дефектах) Товара).

6.10. В случае отказа Поставщика от устранения выявленных недостатков (дефектов) нежилого здания или в случае не устранения недостатков (дефектов) нежилого здания в установленный контрактом или иной согласованный сторонами контракта срок заказчик вправе привлечь третьих лиц для устранения таких недостатков (дефектов) нежилого здания и потребовать от Поставщика возмещения расходов на устранение недостатков (дефектов) нежилого здания.

6.11. Течение гарантийного срока прерывается на все время, на протяжении которого нежилое здание не мог эксплуатироваться вследствие недостатков (дефектов) нежилого здания, допущенных Поставщиком.

**7. Ответственность Сторон**

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему контракту Стороны несут ответственность, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Федеральным законом № 44-ФЗ, Постановлением Правительства Российской Федерации от 30.08.2017 № 1042.

7.2. В случае просрочки исполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных контрактом, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных контрактом, Поставщик вправе потребовать уплаты неустоек (штрафов, пеней). Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного контрактом, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного контрактом срока исполнения обязательства. Такая пеня устанавливается контрактом в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пеней ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от не уплаченной в срок суммы.

7.3. Штрафы начисляются за ненадлежащее исполнение Заказчиком обязательств, предусмотренных контрактом, за исключением просрочки исполнения обязательств, предусмотренных контрактом. За каждый факт неисполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных контрактом, за исключением просрочки исполнения обязательств, предусмотренных контрактом, размер штрафа устанавливается в виде фиксированной суммы в размере 100 000 рублей (если цена контракта превышает 100 млн. рублей).

7.4. В случае просрочки исполнения Поставщиком обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных контрактом, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Поставщиком обязательств, предусмотренных контрактом, Заказчик направляет Поставщику требование об уплате неустоек (штрафов, пеней).

7.5. Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения Поставщиком обязательства, предусмотренного контрактом, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного контрактом срока исполнения обязательства, и устанавливается контрактом в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пени ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от цены контракта, уменьшенной на сумму, пропорциональную объему обязательств, предусмотренных контрактом и фактически исполненных Заказчиком, за исключением случаев, если законодательством Российской Федерации установлен иной порядок начисления пени.

7.6. Штрафы начисляются за неисполнение или ненадлежащее исполнение Поставщиком обязательств, предусмотренных контрактом, за исключением просрочки исполнения Поставщиком обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных контрактом.

7.7. За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения Поставщиком обязательств, предусмотренных контрактом, за исключением просрочки исполнения обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных контрактом, размер штрафа устанавливается в виде фиксированной суммы в размере 0,5 процента цены контракта в случае (если цена контракта составляет от 100 млн. рублей до 500 млн. рублей (включительно)).

7.8. За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения Поставщиком обязательств, предусмотренных контрактом, заключенным с победителем закупки (или с иным участником закупки в случаях, установленных Федеральным законом «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»), предложившим наиболее высокую цену за право заключения контракта, размер штрафа рассчитывается в установленном порядке, за исключением просрочки исполнения обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных контрактом, и устанавливается в следующем порядке:

а) в случае, если цена контракта не превышает начальную (максимальную) цену контракта:

10 процентов начальной (максимальной) цены контракта, если цена контракта не превышает 3 млн. рублей;

б) 5 процентов начальной (максимальной) цены контракта, если цена контракта составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей (включительно);

в) 1 процент начальной (максимальной) цены контракта, копеек, если цена контракта составляет от 50 млн. рублей до 100 млн. рублей (включительно).

7.9. За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения Поставщиком обязательства, предусмотренного контрактом, которое не имеет стоимостного выражения, размер штрафа устанавливается в размере 100000 рублей (если цена контракта превышает 100 млн. рублей).

7.10. Общая сумма начисленных штрафов за неисполнение или ненадлежащее исполнение Поставщиком обязательств, предусмотренных настоящим контрактом, не может превышать цену настоящего контракта.

7.11. Общая сумма начисленных штрафов за ненадлежащее исполнение Заказчиком обязательств, предусмотренных настоящим контрактом, не может превышать цену настоящего контракта.

7.12. Срок уплаты неустойки (штрафа, пени) по настоящему контракту составляет 5 (Пять) рабочих дней со дня получения стороной соответствующего письменного требования об уплате неустойки (штрафа, пени).

7.13. При применении к Поставщику предусмотренных контрактом неустоек (штрафов, пеней), их взыскание может осуществляется путем удержания из суммы оплаты за выполненные обязательства по контракту, а также за счет средств, предоставленных в обеспечение исполнения контракта, без обращения в суд.

7.14. Сторона освобождается от уплаты неустойки (штрафа, пени), если докажет, что неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства, предусмотренного контрактом, произошло вследствие непреодолимой силы или по вине другой стороны.

7.15. В случае если законодательством Российской Федерации установлен иной порядок начисления штрафа, чем порядок, предусмотренный настоящими Правилами, размер такого штрафа и порядок его начисления устанавливается в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**8. Обеспечение исполнения обязательств**

8.1. В целях обеспечения исполнения обязательств по настоящему контракту Поставщик предоставляет обеспечение контракта одним из нижеуказанных способов:

- предоставлением безотзывной независимой гарантии, выданной банком, соответствующему требованиям, установленным Правительством Российской Федерации, информация о которой включена в реестр независимой гарантий и соответствующая требованиям статьи 45 Федерального закона № 44-ФЗ;

Или

- перечислением денежных средств на счет Заказчика по следующим реквизитам:

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

*Назначение платежа: Обеспечение исполнения контракта по контракту №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (необходимо указать номер контракта – данное требование по заполнению назначения платежа является обязательным к соблюдению участниками закупки, в противном случае Заказчик не несет ответственности за принятые решение по отказу в принятии перечисленных денежных средств от участников закупки). НДС не облагается.*

8.2. Способ обеспечения исполнения настоящего контракта определяется участником закупки, с которым заключается настоящий контракт, самостоятельно.

8.3. Срок действия независимой гарантии должен превышать срок исполнения обязательств Поставщика, предусмотренный п. 5.14. настоящего Контракта, не менее чем на один месяц, в том числе в случае его изменения в соответствии со статьей 95 Федерального закона № 44-ФЗ.

8.4. В независимой гарантии должно быть условие об обязанности гаранта уплатить Заказчику (бенефициару) денежную сумму по независимой гарантии не позднее десяти рабочих дней со дня, следующего за днем получения гарантом требования Заказчика (бенефициара), соответствующего условиям такой независимой гарантии, при отсутствии предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации оснований для отказа в удовлетворении этого требования.

8.5. Исполнение обязательств по настоящему контракту обеспечивается в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей 00 копеек, что составляет 10% от начальной (максимальной) цены контракта.

8.6. Если при проведении аукциона участником закупки, с которым заключается контракт, предложена цена контракта, которая на двадцать пять и более процентов, ниже начальной (максимальной) цены контракта, контракт заключается только после предоставления таким участником обеспечения исполнения контракта в размере, превышающем в полтора раза размер обеспечения исполнения контракта, указанного в пункте 8.5. Контракта, но не менее чем 10% от начальной (максимальной) цены контракта.

8.7. Возврат денежных средств, внесенных в качестве обеспечения исполнения контракта (если такая форма обеспечения исполнения контракта применяется Поставщиком), в том числе части этих денежных средств в случае уменьшения размера обеспечения исполнения контракта в соответствии с частями 7, 7.1 и 7.2 статьи 96 Федерального закона № 44-ФЗ, осуществляется в течение 30 дней с даты исполнения Поставщиком обязательств, предусмотренных настоящим контрактом.

При изменении способа обеспечения Заказчик обязуется вернуть денежные средства, внесенные в качестве обеспечения исполнения контракта, в полном объеме не позднее 30 дней с даты предоставления Поставщиком независимой гарантии в обеспечение исполнения обязательств по контракту.

8.8. В ходе исполнения контракта Поставщик вправе предоставить Заказчику обеспечение исполнение контракта, уменьшенное на размер выполненных обязательств, предусмотренных контрактом, взамен ранее предоставленного обеспечения исполнения контракта. При этом может быть изменен способ обеспечения исполнения контракта.

8.9. Основанием для возврата Поставщику Заказчиком денежных средств, внесенных в качестве обеспечения исполнения контракта, является фактическое исполнение Поставщиком обязательств, предусмотренных условиями контракта. Срок возврата Заказчиком Поставщику денежных средств - тридцать дней с даты исполнения Поставщиком обязательств, предусмотренных контрактом.

8.10. Заказчик вправе уменьшить, путем удержания, сумму обеспечения исполнения контракта, представленную в виде денежных средств, на сумму неустойки, штрафа, пени во внесудебном порядке.

8.11. В случае отзыва в соответствии с законодательством Российской Федерации у банка, предоставившего независимую гарантию в качестве обеспечения исполнения Контракта, лицензии на осуществление банковских операций Поставщик обязан предоставить новое обеспечение исполнения контракта не позднее одного месяца со дня надлежащего уведомления Заказчиком Поставщика о необходимости предоставить соответствующее обеспечение. Размер такого обеспечения может быть уменьшен в порядке и случаях, которые предусмотрены частями 7, 7.1, 7.2 и 7.3 статьи 96 Федерального закона № 44-ФЗ. За каждый день просрочки исполнения Поставщиком указанного обязательства, начисляется пеня в размере, определенном в порядке, установленном в соответствии п. 7.5. настоящего Контракта.

**9. Расторжение контракта**

9.1. Расторжение контракта допускается по соглашению сторон, по решению суда, в случае одностороннего отказа стороны контракта от исполнения контракта в соответствии с гражданским законодательством.

9.2. Заказчик вправе провести экспертизу исполненных обязательств по контракту с привлечением экспертов, экспертных организаций до принятия решения об одностороннем отказе от исполнения Контракта.

Если Заказчиком проведена экспертиза исполненных обязательств по контракту с привлечением экспертов, экспертных организаций, решение об одностороннем отказе от исполнения Контракта может быть принято Заказчиком только при условии, что по результатам экспертизы исполненных обязательств по контракту в заключение эксперта, экспертной организации будут подтверждены нарушения условий Контракта, послужившие основанием для одностороннего отказа Заказчика от исполнения Контракта.

9.3. Расторжение контракта в связи с односторонним отказом Стороны от исполнения контракта осуществляется в порядке, предусмотренном ч. 9-23 статьи 95 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

9.4. При расторжении Контракта в связи с односторонним отказом Стороны Контракта от исполнения Контракта другая сторона Контракта вправе потребовать возмещения только фактически понесенного ущерба, непосредственно обусловленного обстоятельствами, являющимися основанием для принятия решения об одностороннем отказе от исполнения Контракта.

**10. Обстоятельства непреодолимой силы**

10.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по контракту при выполнении его условий, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор), т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств при конкретных условиях конкретного периода времени.

10.2. К обстоятельствам непреодолимой силы Стороны настоящего контракта отнесли такие: явления стихийного характера (землетрясение, наводнение, удар молнии, оползень и т.п.), температуру, силу ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств по контракту, препятствующие нормальным условиям деятельности; пожары, техногенные катастрофы, произошедшие не по вине Сторон; нормативные и ненормативные акты органов власти и органов местного управления, а также их действия или бездействие, препятствующие выполнению Сторонами условий настоящего контракта; забастовки, организованные в установленном законом порядке, боевые действия, террористические акты и другие обстоятельства, которые выходят за рамки разумного контроля Сторон.

10.3. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательства по настоящему контракту, обязана не позднее 5 (Пяти) дней сообщить другой Стороне в письменной форме (любыми средствами связи) о наступлении, предполагаемом сроке действия и прекращении действия вышеуказанных обстоятельств.

10.4. Не уведомление или несвоевременное уведомление лишает Стороны права ссылаться на вышеуказанное обстоятельство как на основание, освобождающее от ответственности за неисполнение обязательств по настоящему контракту.

**11. Срок действия контракта**

11.1. Контракт вступает в силу с даты его подписания и действует по 31 декабря 2025 года.

11.2. Прекращение (окончание срока действия) настоящего контракта не влечет за собой прекращение неисполненных обязательств сторон по нему, и не освобождает стороны от ответственности за его нарушения, если таковые имели место при исполнении условий настоящего контракта.

**12. Прочие условия**

12.1. Обязательства Поставщика считаются исполненными с даты подписания Сторонами документа о приемке в электронном виде в ЕИС.

12.2. Обязательства Заказчика считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с настоящим контрактом и подписания Сторонами документа о приемке в единой информационной системе.

12.3. Все изменения и дополнения к настоящему контракту признаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

12.4. Недействительность какого-либо условия настоящего контракта не влечет за собой недействительность прочих его условий.

12.5. Изменение условий контракта при его исполнении допускается по соглашению сторон в случаях, предусмотренных ст.95 Федерального закона № 44-ФЗ.

12.6. Настоящий контракт составлен в форме электронного документа.

**13. Перечень приложений**

Приложение № 1 – Спецификация (Техническое задание)

Приложение № 2 – График инвестирования

Приложение № 3 – График контроля Заказчика

**14. Юридические адреса и реквизиты сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **ЗАКАЗЧИК:** | **ПОСТАВЩИК:** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М. П. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М. П. |

Приложение № 1

к муниципальному контракту №\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**СПЕЦИФИКАЦИЯ**

Техническое задание

*(заполняется по результатам электронного аукциона)*

Приложение № 2

к муниципальному контракту №\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ГРАФИК ИНВЕСТИРОВАНИЯ**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  |  | | --- | --- | --- | | **№ п/п** | **Объём инвестирования** | **Сроки инвестирования** | | 1 | 30 % от суммы контракта | В течение 7 (семи) рабочих дней после выполнения работ по организации строительной площадки, устройства ограждения и по устройству строительного городка, при условии выполнения графика контроля Заказчика  (Приложение № 3) | | 2 | 30 % от суммы контракта | В течение 7 (семи) рабочих дней после выполнения работ ниже отметки 0,000 и устройстве металлического каркаса выше отметки 0,000, при условии выполнения графика контроля Заказчика  (Приложение № 3) | | 3 | 10 % от суммы контракта | В течение 7 (семи) рабочих дней после выполнения работ по завершению строительства коробки здания, выполнение отделочных работ, устройства наружных и внутренних коммуникаций, при условии выполнения графика контроля Заказчика  (Приложение № 3) | | 4 | 30 % от суммы контракта | В течение 7 (семи) рабочих дней после подписания акта приема – передачи нежилого здания в эксплуатацию.  (Приложение № 3) | |

|  |  |
| --- | --- |
| **ЗАКАЗЧИК:** | **ПОСТАВЩИК:** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М. П. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М. П. |

Приложение № 3

к муниципальному контракту №\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ГРАФИК КОНТРОЛЯ ЗАКАЗЧИКА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Сроки** | **Наименование работ** |
| 1 | до 01.05.2025 года | Выполнение работ по организации строительной площадки (вертикальная планировка), по устройству ограждения, по устройству строительного городка, Подключение к временной системе электроснабжения. |
| 2 | до 01.07.2025 года | Выполнение работ ниже отметки 0,000 (устройство железобетонного основания модульного сооружения). Устройство металлического каркаса выше отметки 0,000. |
| 3 | до 01.10.2025 года | 100% выполнение работ по завершению строительства коробки здания в соответствии с проектной документацией (монтаж «сэндвич-панелей»). 100% выполнение отделочных работ, 100% устройство наружных и внутренних инженерных коммуникаций и систем. |
| 4 | до 01.12.2025 года | Выполнение работ по благоустройству территории.  Подписание акта приема-передачи объекта.  Получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и предоставление технических планов. |

|  |  |
| --- | --- |
| **ЗАКАЗЧИК:** | **ПОСТАВЩИК:** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М. П. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М. П. |