СТО МИ «Алгоритм выставления Подрядчику неустоек (пеней и штрафов) за нарушение условий Договора строительного подряда посредством их учета в Акте сдачи-приемки выполненных работ»

Концепция документа:

Настоящая Методическая инструкция Организации (далее – Инструкция) устанавливает алгоритм действий *Участника команды ИСП* по выставлению Подрядчику неустоек (пеней и штрафов) и требованию возмещения убытков за нарушение Подрядчиком условий Договора строительного подряда посредством их учета в **Акте сдачи-приемки выполненных работ**.

Подчиненность документа:

СТД СМК 003-2013 Договор управления инвестиционно-строительным проектом по технологии develop-man

Подчиненные документы:

Уведомление о наличии неустоек (пеней и штрафов) по СТД ИСП-50

Уведомление о наличии неустоек (пеней и штрафов) по СТД ИСП-51

Уведомление о наличии неустоек (пеней и штрафов) по СТД ИСП-52

Уведомление о наличии неустоек (пеней и штрафов) по СТД ИСП-53

Прочие нормативные ссылки:

СТД ИСП-50 Договор строительного подряда (с использованием материалов и машин Заказчика)

СТД ИСП-51 Договор строительного подряда (с использованием материалов Подрядчика)

СТД ИСП-52 Договор строительного подряда (с использованием материалов Подрядчика и машин Заказчика)

СТД ИСП-53 Договор строительного подряда (с использованием материалов Заказчика и машин Подрядчика)

СТО ФД «Акт сдачи-приемки выполненных работ»

СТО ФД «Спецификация на этап работ по ИСП»

СТО ФД «Акт контроля качества»

СТО ФД «Ведомость на материалы, оборудование, машины и механизмы»

СТО ФД «Инвентаризационная ведомость по ИСП»

Предписание по строительному контролю

СТО ФД «Акт приема-передачи документации»

СТО ФД «График движения рабочей силы»

СТО ФД «Акт приема-передачи товарно-материальных ценностей для выполнения подрядных работ»

Межотраслевые нормы времени на погрузку, разгрузку вагонов, автотранспорта и складские работы, утвержденным постановлением Минтруда РФ № 76 от 17 октября 2000 г

Задание на выполнении работ

Акт выполненных работ (по гарантии)

СТО ФД «Акт сдачи-приемки оказанных услуг» **(**по проведению инструктажа о порядке пребывания на опасном производственном объекте)

СТО ФД «Заявления о согласовании лица, привлекаемого Подрядчиком»

1. Общие положения

1.1. Настоящая Методическая инструкция Организации (далее – Инструкция) устанавливает алгоритм действий *Участника команды ИСП* по выставлению Подрядчику неустоек (пеней и штрафов) и требованию

возмещения убытков за нарушение Подрядчиком условий Договора строительного подряда посредством их учета в **Акте сдачи-приемки выполненных работ**.

1.2. В настоящей Инструкции используются следующие понятия:

• Неустойка (штраф, пеня) - это определенная Договором денежная сумма, которую виновная Сторона по Договору обязана уплатить пострадавшей Стороне по Договору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности в случае просрочки исполнения обязательства. По требованию об уплате неустойки пострадавшая Сторона по Договору не обязана доказывать причинение ей убытков.

В зависимости от метода исчисления различают три формы неустойки:
- собственно неустойка;
- штраф;
- пеня.

• Собственно неустойка (или неустойка в узком смысле) устанавливается, как правило, за длящееся нарушение, исчисляется в процентном отношении к сумме неисполненного обязательства или в твердой денежной сумме. .
• Пеня - неустойка, применяемая при просрочке исполнения обязательств (в основном денежных) и исчисляемая за каждый день просрочки в процентном отношении к сумме неисполненного обязательства (например, «в размере 0,1% от суммы долга за каждый день просрочки»).
• Штраф - неустойка, взыскиваемая за разовое или длящееся нарушение и устанавливаемая в точно определенной сумме (например, «в размере 10000 руб.») или в процентном отношении к определенной величине (например, «в размере 10% суммы долга»).
• Возмещение убытков - это мера гражданско-правовой ответственности, когда Сторона по Договору, право которой нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ей убытков, если законом или Договором не предусмотрено возмещение убытков в меньшем размере.
Под убытками понимаются расходы, которые Сторона по Договору, чье право нарушено, произвела или должна будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение её имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые пострадавшая Сторона по Договору получила бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы её право не было нарушено (упущенная выгода).

1.3. В рамках реализации инвестиционно-строительного проекта (далее – ИСП) предусматривается заключение четырех стандартных видов Договора строительного подряда:

• СТД ИСП-50 Договор строительного подряда (с использованием материалов и машин Заказчика);
• СТД ИСП-51 Договор строительного подряда (с использованием материалов Подрядчика);
• СТД ИСП-52 Договор строительного подряда (с использованием материалов Подрядчика и машин Заказчика);
• СТД ИСП-53 Договор строительного подряда (с использованием материалов Заказчика и машин Подрядчика).

1.4. Перечень установленных неустоек (пеней и штрафов), взимаемых с Подрядчика за нарушение условий вышеуказанных Договоров, а также алгоритмы расчета неустоек (пеней и штрафов) приведены в Приложении 1 к настоящей Инструкции.

1.5. Ответственным за выставление Подрядчику неустоек (пеней и штрафов) за нарушение условий Договора строительного подряда является *Участник команды ИСП.*

1.6. Выставить, а затем взыскать с Подрядчика неустойки (пени и штрафы), предусмотренные Договорами строительного подряда, *Участник команды ИСП* может двумя способами:

• Путем выставления Подрядчику неустоек (пеней и штрафов), посредством их учета в **Акте сдачи-приемки выполненных работ**.
• Путем выставления Подрядчику Претензии. В этом случае причитающиеся Заказчику суммы неустоек (пеней и штрафов) оплачиваются Подрядчиком на основании Претензии, а в **Акте сдачи-приемки выполненных работ** данные штрафы не учитываются.

1.7. Настоящая инструкция описывает первый способ: выставление Подрядчику неустоек (пеней и штрафов) посредством их учета в **Акте сдачи-приемки выполненных работ**.

1.8. Участники процесса и упоминаемые в настоящей Инструкции участники смежных процессов указаны в таблице 1:

Таблица 1 Участники процесса

Участник процесса	Ответственное лицо / Организационная единица
Участники команды ИСП	Группа лиц, заключивших с Инвестором (Застройщиком / Заказчиком) Договор управления инвестиционным проектом, деятельность которых направлена на управление одним инвестиционным проектом в интересах Инвестора, и между которыми распределены роли в реализации инвестиционного проекта. В состав Участников команды ИСП входят: - Менеджер по управлению инвестированием в проектирование; - Менеджер по управлению инвестированием в строительство; - Менеджер по управлению инвестированием в подрядные работы; - Менеджер по управлению инвестированием в поставку материалов и оборудования; - Менеджер по управлению инвестированием в работы ВиК; - Менеджер по управлению инвестированием в электромонтажные работы.
Управляющий ИСП	Участник команды ИСП, осуществляющий руководство по управлению ИСП и контролирующий деятельность *Менеджеров* при реализации ИСП.
Руководитель охранной организации	Руководитель специализированной организации, оказывающей по заключенному Договору с Застройщиком услуги по учету и движению ТМЦ на объекте строительства.
Старший инспектор	Старший инспектор по учету и хранению ТМЦ специализированной организации, оказывающей по заключенному Договору с Застройщиком услуги по учету и движению ТМЦ на объекте строительства.
Инженер по охране труда	Работник организации, оказывающей услуги в области охраны труда, привлекаемый по заключенному с Застройщиком Договору оказания услуг для проведения инструктажей о порядке пребывания на опасном производственном объекте.

1.9. При использовании данной Инструкции применяются требования действующих редакций документов, на которые сделаны ссылки в тексте настоящей Инструкции.

2. Алгоритм выставления Подрядчику неустоек (пеней и штрафов) за нарушение условий Договора строительного подряда посредством их учета в Акте сдачи-приемки выполненных работ

2.1. В ходе сотрудничества с Подрядчиком при реализации инвестиционно-строительного проекта *Участник команды ИСП* контролирует исполнение Подрядчиком условий Договора строительного подряда. При выявлении фактов нарушения Подрядчиком условий заключенного Договора *Участник команды ИСП* фиксирует данные факты и принимает решение о выставлении Подрядчику установленных неустоек (пеней и штрафов).

2.2. Выставление Подрядчику неустоек (пеней и штрафов) за нарушение условий Договора строительного подряда происходит в период подписания с Подрядчиком **Акта сдачи-приемки выполненных работ**: обычно, по итогам каждого этапа работ в рамках ИСП.

2.3. Расчет суммы неустоек (пеней и штрафов) проводится по алгоритмам, указанным в Приложении 1 к настоящей Инструкции.

2.4. Перед формированием **Акта сдачи-приемки выполненных работ** *Участник команды ИСП* на основе собранной информации о фактах нарушения Подрядчиком условий Договора и рассчитанных суммах неустоек (пеней и штрафов) должен уведомить Подрядчика о причитающихся ему неустойках (пенях и штрафах) за отчетный период работы, которые необходимо учесть в **Акте сдачи-приемки выполненных работ**. Уведомить Подрядчика можно любым удобным способом: либо в разделе «Обсуждения» в информационной системе (ИС) «Строительный комплекс», либо путем заполнения и направления Подрядчику **Уведомления о наличии неустоек (пеней и штрафов)** (далее – **Уведомление**) . **Уведомление** направляется либо в электронном виде с официального (указанного в Договоре) адреса электронной почты Заказчика на официальный адрес Подрядчика, либо заказным письмом с уведомлением.

2.5. Форма **Уведомление о наличии неустоек (пеней и штрафов)** (далее – **Уведомление**) выбирается в зависимости от вида заключенного с Подрядчиком Договора строительного подряда (**формы имеют различия**):

• по СТД ИСП 50 **Уведомление** оформляется по форме СТО ФД «Уведомление о наличии неустоек (пеней и штрафов) по СТД ИСП-50»;
• по СТД ИСП 51 **Уведомление** оформляется по форме СТО ФД «Уведомление о наличии неустоек (пеней и штрафов) по СТД ИСП-51»;
• по СТД ИСП 52 **Уведомление** оформляется по форме СТО ФД «Уведомление о наличии неустоек (пеней и штрафов) по СТД ИСП-52».;
• по СТД ИСП 53 **Уведомление** оформляется по форме СТО ФД «Уведомление о наличии неустоек (пеней и штрафов) по СТД ИСП-53».

2.6. При получении от Подрядчика **Акта сдачи-приемки выполненных работ** *Участник команды ИСП* проверяет корректность отражения в **Акте** причитающихся Подрядчику штрафов:

• проверяет наличие в **Акте** полного перечня неустоек (пеней и штрафов), указанных им в **Уведомлении** / в

разделе «Обсуждения» в ИС «Строительный комплекс»;

• проверяет корректность указанных сумм неустоек (пеней и штрафов);
• проверяет корректность указания пунктов Договора с Подрядчиком, являющихся основаниями требований уплаты Подрядчиком неустоек (пеней и штрафов).

2.7. При отсутствии в **Акте сдачи-приемки выполненных работ** неустоек (пеней и штрафов), предусмотренных в направленном Подрядчику **Уведомлении** / в разделе «Обсуждения» в ИС «Строительный комплекс»**,** либо при некорректном указании сумм неустоек (пеней и штрафов), *Участник команды ИСП* указывает Подрядчику на выявленные расхождения в Акте и просит внести в Акт необходимые исправления. Если Подрядчик настаивает на первоначальной версии Акт, *Участник команды ИСП* вправе отказать в подписании **Акта**.

2.8. В случае принятия решения об отказе в подписании **Акта** *Участник команды ИСП* обращается в юридический отдел для подготовки мотивированных возражений к **Акту** (для составления **Протокола разногласия к Акту**, либо для составления своего проекта **Акта сдачи-приемки выполненных работ**) и далее действует по указаниям юристов.

2.9. Результатом разрешения спорной ситуации с Подрядчиком и обращения *Участника команды ИСП* в юридический отдел должен стать **Акт сдачи-приемки выполненных работ** (изначальный Акт Подрядчика, либо изначальный Акт Подрядчика с Протокол разногласий, либо версия Акта Заказчика), подписанный обеими сторонами или судебное решение, вынесенное по предмету спора.

3. Пример выставления Подрядчику неустоек (пеней и штрафов) за нарушение условий Договора строительного подряда посредством их учета в Акте сдачи-приемки выполненных работ

3.1. Рассмотрим пример выставления Подрядчику неустоек (пеней и штрафов) по итогам его деятельности на первом этапе работ по Договору. Для примера примем следующие условия:

• С Подрядчиком (ООО «Подрядчик») заключен СТД ИСП-50 Договор строительного подряда (с использованием материалов и машин Заказчика) на общую сумму 500 000 рублей.
• По итогам первого этапа Подрядчик должен выполнить работы на 210 000 рублей.
• За первый этап работы по Договору Подрядчик допустил три нарушения:

1) По информации от *Инженера по охране труда*, не все работники Подрядчика явились на первичный инструктаж о порядке пребывания на опасном производственном объекте. Поэтому спустя четыре дня был проведен повторный инструктаж.
2) До проведения повторного инструктажа выявлен один случай допуска на объект работника Подрядчика, не прошедшего инструктаж о порядке пребывания на опасном производственном объекте. (*Участник команды ИСП* получил сообщение о данном инциденте от *Старшего инспектора | Руководителя охранной организации*).
3) Подрядчик на два дня задержал сдачу выполненных работ первого этапа Договора.

3.2. При наличии вышеуказанных условий, по итогам первого этапа Договор Подрядчику следует выставить следующие неустойки (пени и штрафы):

1) штраф за проведение для работников Подрядчика повторного инструктажа о порядке пребывания на опасном производственном объекте;

2) штраф за допуск на объект работников, не прошедших инструктаж о порядке пребывания на опасном производственном объекте;

3) неустойку за нарушение сроков выполнения работ.

3.3. **Расчет штрафа за проведение для работников Подрядчика повторного инструктажа о порядке пребывания на опасном производственном объекте**:

3.3.1 *Участник команды ИСП* отслеживает ход проведения инструктажей о порядке пребывания на опасном производственном объекте для работников Подрядчика (или привлеченного Подрядчиком третьего лица):

• посредством коммуникаций с Подрядчиком;
• посредством коммуникаций с *Инженером по охране труда*;
• на основании информации в СЭД о проведенных инструктажах: в базе данных «Инструктажи, проведенные СК Эфекс по ОТ и ТБ на опасных производственных объектах» (Рисунок 1);
• на основании информации в СЭД об оформленных документах по итогам инструктажей: в базе Актов приема-передачи документации («Главная страница» - «Канцелярия» - «Акты приема-передачи документации» - «Экспертиза ООО» - Застройщик - Подрядчик/Субподрядчик) (Рисунки 2.1. и 2.2.);

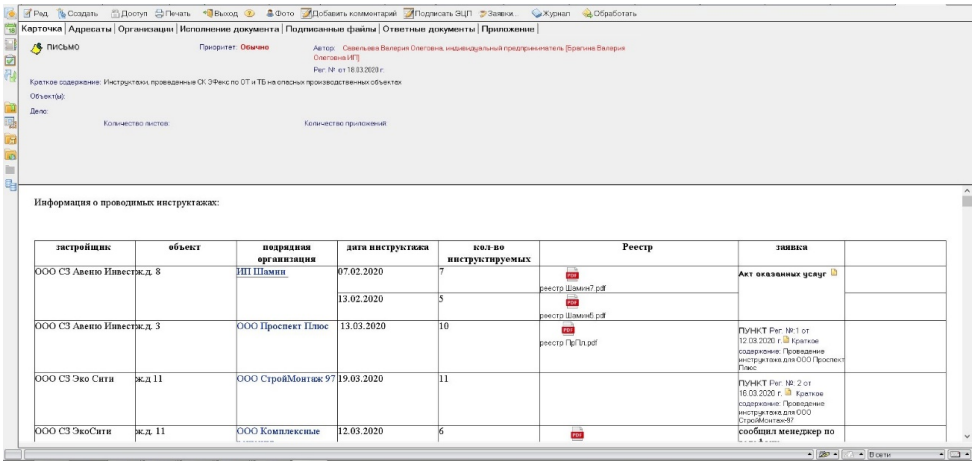

Рисунок 1. База данных проведенных инструктажей

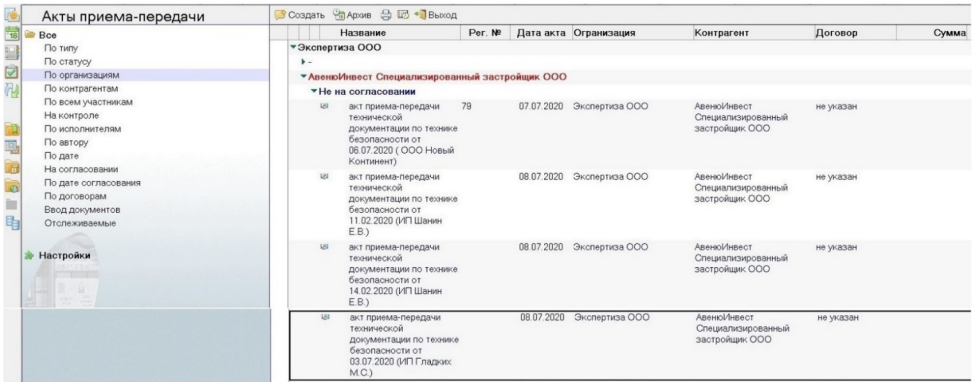

Рисунок 2.1. База Актов приема-передачи документации (главная страница)

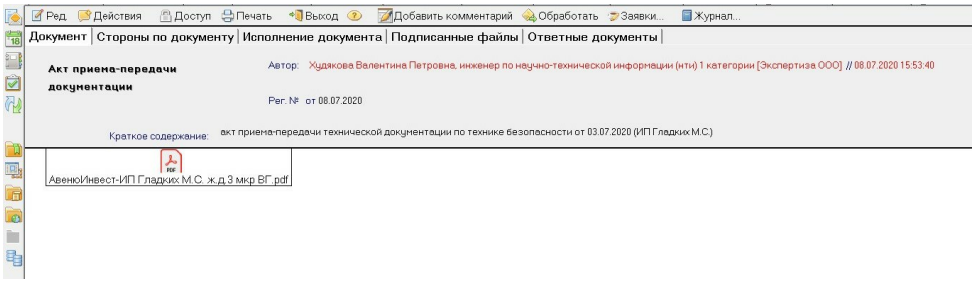

Рисунок 2.2. База Актов приема-передачи документации (ячейка Акта)

3.3.2 Информацию о наличии / отсутствии фактов проведения повторного(ых) инструктажа(ей) для работников Подрядчика, а также информацию о количестве фактов повторных инструктажей *Участник команды ИСП* получает из **Отчетов по услугам** к **Актам сдачи-приемки оказанных услуг**, поступающих от организации, оказывающей услуги в области охраны труда, в конце каждого отчетного месяца. Пример заполненного **Отчета по услугам** приведен на Рисунке 3:

Отчет по услугам

Отчет об оказании услуг проведения инструктажа о порядке пребывания на опасном производственном объекте

Период оказания услуг: *июль 2020г.*
Договор: *№ 3 от 01.03.2020г.*
Исполнитель: *ООО «Контроль»*
Заказчик: *ООО «Застройщик»*
К Акту сдачи-приемки оказанных услуг *№ 5 от 31.07.2020г.*

Исполнитель оказал услуги проведения инструктажа о порядке пребывания на опасном производственном объекте

№ п/п	Дата	Инструктаж (первичный/повторный)	Стоимость инструктажа, *руб.*	Подрядчик
1	*02.07.2020*	*первичный*	*2 220,50*	*ИП Сидоров*
2	*03.07.2020*	*первичный*	*2 220,50*	*ООО «Подрядчик»*
3	*06.07.2020*	*первичный*	*2 220,50*	*ООО «Строительные работы»*

4	***07.07.2020***	***повторный***	***2 220,50***	***ООО «Подрядчик»***
5	*10.07.2020*	*первичный*	*2 220,50*	*ООО «Отделочные работы»*
6	*13.07.2020*	*первичный*	*2 220,50*	*ООО «Компания»*
7	*14.07.2020*	*первичный*	*2 220,50*	*ИП Иванов*
8	*15.07.2020*	*первичный*	*2 220,50*	*ООО «Пример»*
9	*17.07.2020*	*первичный*	*2 220,50*	*ЗАО «Предприятие»*
10	*20.07.2020*	*первичный*	*2 220,50*	*ООО «Организация»*
11	*21.07.2020*	*первичный*	*2 220,50*	*ИП Петров*
12	*22.072020*	*первичный*	*2 220,50*	*ООО «Предприятие-2»*
13	***23.07.2020***	***повторный***	***2 220,50***	***ООО «Организация»***
14	*27.07.2020*	*первичный*	*2 220,50*	*ИП Семенов*
15	*28.07.2020*	*первичный*	*2 220,50*	*ООО «Пример-2»*
16	***31.07.2020***	***повторный***	***2 220,50***	***ИП Семенов***
17	*31.07.2020*	*первичный*	*2 220,50*	*ООО «Предприятие»*
	ИТОГО:		***37 748,50***	

Вышеперечисленные услуги оказаны полностью и удовлетворяют условиям Договора Стороны не имеют претензий друг к другу по объему, качеству, цене и срокам оказания услуг.

Заказчик: Исполнитель:

ООО «Застройщик» *ООО «Контроль»*

Рисунок 3. Пример **Отчета по услугам**

3.3.3 Как видно из примера **Отчет по услугам** (Рисунок 3) для работников ООО «Подрядчик» 07.07.2020 г. был проведен повторный инструктаж.

3.3.4 По условиям, указанным в п.3.1., повторный инструктаж был проведен из-за неявки некоторых работников на первичный инструктаж, а значит, повторный инструктаж проведен по вине Подрядчика. Следовательно, у *Участника команды ИСП* есть основания выставить Подрядчику штраф.

3.3.5 Условиями Договора размер штрафа установлен в 2 500 (две тысячи пятисот) рублей за каждый факт проведения повторного инструктажа

3.3.6 Следовательно, сумма штрафа составляет: 1 случай * 2 500 рублей = 2 500 рублей.

3.4. **Расчет штрафа за допуск на объект работников, не прошедших инструктаж о порядке пребывания на опасном производственном объекте**:

3.4.1 Информацию о наличии на объекте не прошедших инструктаж работников Подрядчика *Участник команды ИСП* получил от *Старшего инспектора / Руководителя охранной организации* (был составлен Акт о случившимся инциденте). Такой факт за период работы Подрядчика на первом этапе Договора случился один раз.

3.4.2 По условиям Договора, за каждый случай допуска на объект работника без инструктажа Подрядчик должен уплатить штраф в размере 5 000 рублей за каждый случай.

3.4.3 Следовательно, размер штрафа составляет: 1 случай * 5 000 рублей = 5 000 рублей.

3.5. Расчет неустойки за нарушение сроков выполнения работ:

3.5.1. При расчете неустойки за нарушение сроков выполнения работ количество дней просрочки сдачи работ определяется как разность между плановой датой окончания работ, установленной в **Спецификации на этап работ по ИСП**, и фактической датой сдачи работ, указанной в **Акте контроля качества**. В нашем случае просрочка составила два календарных дня.

3.5.2. По условиям Договора, за каждый день просрочки начисляется неустойка (пеня) в размере 1 (один) % (процент) от общей стоимости работ по Договору, но не более 20 % (двадцати процентов) от общей стоимости работ по Договору.

3.5.3. Сумма Договора, как установлено условием в п.3.1., равна 500 000 рублей.

3.5.4. Следовательно, размер неустойки составляет: 1% * 500 000 рублей *2 дня=10 000 рублей.

3.6. По итогам рассчитанных штрафов *Участник команды ИСП* заполняет **«Уведомление о наличии неустоек (пеней и штрафов)»** по форме СТО ФД «Уведомление о наличии неустоек (пеней и штрафов) по СТД ИСП-50», оставляя из полного перечня штрафов, предусмотренных по СТД ИСП-50, только штрафы, которые следует выставить Подрядчику по итогам работы первого этапа Договора. Пример **«Уведомления о наличии неустоек (пеней и штрафов)»** приведен на рисунке 4:

Уведомление о наличии неустоек (пеней и штрафов)
(СТД ИСП-50 Договор строительного подряда (с использованием материалов и машин Заказчика))

Наименование организации Заказчика: *Общество с ограниченной ответственностью «Застройщик»*

Наименование организации Подрядчика: *Общество с ограниченной ответственностью «Подрядчик»*

Договор: *СТД ИСП-50 Договор строительного подряда (с использованием материалов и машин Заказчика) №5. Электромонтажные работы. ж/д№3 от 08.05.2020*

Инвестиционный проект: *Жилой дом №3*

Объект Заказчика: *Жилой дом №3, Челябинская область, Сосновский район, пос. Строительный*

Согласно условиям Договора, Заказчик имеет право удержать с сумм платежей Подрядчику следующие суммы неустоек (пеней, штрафов) и иных платежей, в т.ч. в счет возмещения расходов и убытков, причитающихся Заказчику:

1. Неустойка (пени) за нарушение сроков выполнения работ в размере *(1% от общей стоимости работ за каждый день просрочки, не более 20%)* ***10 000 (Десять тысяч)*** рублей, в соответствии с п. 7.1.1 договора.
2. Штраф за допуск Подрядчиком на объект работников, не прошедших инструктаж о порядке пребывания на опасном производственном объекте в размере *(за каждое нарушение 5 000 руб.)* ***5 000 (Пять тысяч)*** рублей, в соответствии с п. 7.1.3 часть 4 договора.
3. Штраф за проведение работникам Подрядчика (привлеченного лица) повторного инструктажа о порядке пребывания на опасном производственном объекте в размере *(2500 руб. за каждое нарушение)* ***2 500 (Две тысячи пятьсот)*** рублей, в соответствии с п. 7.1.9. договора.

Заказчик: _____ / **Иванов Иван Иванович, доверенность №111 от 01.01.2020**/
(подпись) (расшифровка подписи)

«24» августа 2020г.

Рисунок 4. Пример **Уведомления о наличии неустоек (пеней и штрафов)**

3.7. Заполненное **«Уведомление о наличии неустоек (пеней и штрафов)»** *Участник команды ИСП* направляет Подрядчику в информационном порядке для формирования **Акта сдачи-приемки выполненных работ**.

3.8. Далее *Участник команды ИСП* получает от Подрядчика **Акт сдачи-приемки выполненных работ**, в котором должны быть учтены неустойки (пени и штрафы) из **«Уведомления о наличии неустоек (пеней и штрафов)»** с указанием пунктов Договора подряда, являющихся основаниями для выставления неустоек (пеней и штрафов). Пример заполненного **Акта сдачи-приемки выполненных работ** приведен на рисунке 5:

Приложение № 10

к СТД ИСП-50 Договор строительного подряда (с использованием материалов и машин Заказчика) №5. Электромонтажные работы. жд№3 от 08.05.2020

Акт сдачи-приемки выполненных работ

(без печати или электронной цифровой подписи недействителен)

№ 1/Затяжка квартир от «27» августа 2020г.

Инвестиционный проект: *Жилой дом №3*
Объект Заказчика: *Жилой дом №3, Челябинская область, Сосновский район, пос. Строительный*
Наименование организации Заказчика: *Общество с ограниченной ответственностью «Застройщик»*
Наименование организации Подрядчика: *Общество с ограниченной ответственностью «Подрядчик»*
Договор: *СТД ИСП-50 Договор строительного подряда (с использованием материалов и машин Заказчика) №5. Электромонтажные работы. жд№3 от 08.05.2020*

Этап работ	Наименование товара / работы / услуги	Ед. изм.	Кол-во	Цена за ед., руб.	Сумма НДС, руб.	Сумма с учетом НДС, руб.
1	2	3	4	5	6	7
Внутридомовая разводка кабельных линий / Этап 2. Электрооборудование выше 0.000 отметки (1а, б\с. с 4 по 6 этажи. Поквартирная затяжка проводов с установкой распределкоробок в осях: 1-2 по этажам: 4-6	*Выполнение комплекса электромонтажных работ, связанных с установкой приборов*	*норма-час*	*350,000*	*300,00*	*0,00*	*105 000,00*
Внутридомовая разводка кабельных линий / Этап 3. Электрооборудование выше 0.000 отметки (2а, б\с. с 4 по 6 этажи. Поквартирная затяжка проводов с установкой распределкоробок в осях: 2-3 по этажам: 4-6	*Выполнение комплекса электромонтажных работ, связанных с установкой приборов*	*норма-час*	*350,000*	*300,00*	*0,00*	*105 000,00*
Всего сумма по акту, без удержаний:					***0,00***	***210 000,00***

Всего сумма по акту, без удержаний, прописью: *Двести десять тысяч рублей 00 копеек*

Сумма безакцептных удержаний (неустоек) прописью всего: *Семнадцать тысяч пятьсот рублей 00 копеек*,
в том числе неустойка в сумме: *Десять тысяч рублей 00 копеек* согласно пункту *7.1.1.* договора,
штраф в сумме: *Пять тысяч рублей 00 копеек* согласно пункту *7.1.3. (часть 4)* договора;
штраф в сумме: *Две тысячи пятьсот рублей 00 копеек* согласно пункту *7.1.9.* договора.

Размер платежа (руб., за вычетом аванса и удержаний): *Сто девяносто две тысячи пятьсот рублей 00 копеек*

Заполняет Заказчик: Вышеперечисленный(ые) этап(ы) работ выполнен(ы) полностью и удовлетворяет(ют) условиям договора. Стороны не имеют претензий друг к другу по объему, качеству, цене и срокам выполнения Пакета(ов) работ/работ.

К настоящему акту прилагаются:

Заказчик: (подпись) **/Иванов Иван Иванович, доверенность №111 от 01.01.2020/** (расшифровка подписи)

М.П.

Подрядчик: (подпись) **/ Петров Петр Петрович, доверенность №222 от 02.02.2020/** (расшифровка подписи)

М.П.

Рисунок 5. Пример заполнения **Акта сдачи-приемки выполненных работ**

3.9. Если у *Участника команды ИСП* возникли замечания к полученному **Акту сдачи-приемки выполненных работ**, он действует согласно пунктам 2.7-2.9. настоящей Инструкции.

Приложение 1
к СТО МИ «Алгоритм выставления Подрядчику неустоек (пеней и штрафов) за нарушение условий Договора строительного подряда»

Перечень неустоек (пеней и штрафов), выставляемых Подрядчику за нарушение условий Договора строительного подряда

№	Неустойка (пеня / штраф)	Размер неустойки (пени / штрафа)	Алгоритм расчета неустойки (пени / штрафа)	Пункт Договора, предусматривающий выставление неустойки (пени / штрафа)			
				ИСП-50	ИСП-51	ИСП-52	ИСП-53
1.	Неустойка (пеня) за нарушение сроков выполнения работ в размере	1% от общей стоимости работ по Договору за каждый календарный день просрочки, не более 20%	Количество дней просрочки сдачи работ определяется как разность между плановой датой окончания работ, установленной в **Спецификации на этап работ по ИСП** (Приложение №1), и фактической датой сдачи работ, указанной в **Акте контроля качества**. Сумма неустойки = 1% * Стоимость работ по Договору * Количество дней просрочки	п.7.1.1.	п.7.1.1.	п.7.1.1.	п.7.1.1.

2.	Неустойка за утрату или перерасход ресурса согласно Инвентаризационной ведомости	**ИСП-50, ИСП-53** - 100% от рекомендованной стоимости с НДС всего утраченного количества ресурса **ИСП-51, ИСП-52** - штраф отсутствует	Перерасход материалов и оборудования определяется в результате сравнения с данными по этапу работ и з **Ведомости на материалы, оборудование, машины и механизмы** (Приложение №3 в ИСП-50; Приложение № 4 в ИСП-53) с учетом корректирующих Заявок и остатками, зафиксированными в **Инвентаризационной ведомости по ИСП** после завершения этапа работ. Сумма неустойки = 100% стоимости с НДС утраченного количества ресурсов	п.7.1.2.	-	-	п.7.1.2.
3.	Штраф за нарушение Подрядчиком требований Стандартов, указанных в Договоре	5 000 рублей за каждое нарушение	Факт нарушения Подрядчиком требований Стандартов подтверждается перепиской с Подрядчиком. Сумма штрафа = 5 000 рублей * количество случаев	п.7.1.3. часть 1	п.7.1.2. часть 1	п.7.1.2. часть 1	п.7.1.3. часть 1
4.	Штраф за нарушение Подрядчиком сроков выполнения каждого пункта Предписаний по строительному контролю	5 000 рублей за каждое нарушение	Факт нарушения Подрядчиком сроков выполнения пунктов **Предписаний по строительному контролю** определяется путем сравнения установленных сроков с фактическими сроками выполнения пунктов **Предписаний**. О фактических сроках выполнения пунктов **Предписаний по строительному контролю** можно судить по дате подписания **Акта контроля качества**. Сумма штрафа = 5 000 рублей * количество случаев	п.7.1.3. часть 2	п.7.1.2. часть 2	п.7.1.2. часть 2	п.7.1.3. часть 2
5.	Штраф за не предоставление Подрядчиком вместе с Актом сдачи-приемки выполненных работ исполнительной документации	5 000 рублей за каждое нарушение	Факт предоставления Подрядчиком вместе с Актом сдачи-приемки выполненных работ исполнительной документации подтверждается записями в переданном в ДОУ **Акте приема-передачи документации**. При отсутствии в **Акте** записи о передаче исполнительной документации Подрядчику выставляется штраф. Сумма штрафа = 5 000 рублей * количество случаев	п.7.1.3. часть 3	п.7.1.2. часть 3	п.7.1.2. часть 3	п.7.1.3. часть 3

6.	Штраф за допуск Подрядчиком на объект работников, не прошедших инструктаж о порядке пребывания на опасном производственном объекте	5 000 рублей за каждое нарушение	Информацию о наличии на объекте не прошедших инструктаж работников Подрядчика *Участник команды ИСП* получает от *Старшего инспектора / Руководителя охранной организации*. В качестве основания для выставления Подрядчику штрафа необходимо составить **Акт** об инциденте. Сумма штрафа = 5 000 рублей * количество случаев	п.7.1.3. часть 4	п.7.1.2. часть 4	п.7.1.2. часть 4	п.7.1.3. часть 4
7.	Штраф за несогласованное отсутствие на объекте в течении 2 (двух) рабочих дней подряд количественного состава работников Подрядчика согласно Графика движения рабочей силы	5 000 рублей за каждое нарушение	Количество работников на объекте (по данным **Отчетов** из Системы контроля и управления доступом (далее - СКУД) ежедневно сверяется с **Графиком движения рабочей силы** (Приложение №6 в ИСП-50; Приложение № 7 в ИСП-51, ИСП-52, ИСП-53). При отсутствии на объекте количественного состава работников Подрядчика, согласно **Графику движения рабочей силы**, в течении 2 (двух) рабочих дней подряд с Подрядчика выставляется штраф. Сумма штрафа = 5 000 рублей * количество случаев	п.7.1.3. часть 5	п.7.1.2. часть 5	п.7.1.2. часть 5	п.7.1.3. часть 5
8.	Штраф за предоставление недостоверной информации по Акту сдачи-приемки выполненных работ	100% от рекомендованной стоимости с НДС всего искаженного количества ресурса	Расхождения в данных **Акта сдачи-приемки выполненных работ** определяет комиссия, состоящая из представителей Заказчика и Подрядчика Сумма штрафа = 100% стоимости с НДС искаженного количества ресурсов	п.7.1.4.	п.7.1.3.	п.7.1.3.	п.7.1.4.
9.	Штраф за предоставление недостоверной информации по Акту приема-передачи товарно-материальных ценностей	**ИСП-50, ИСП-53** - 100% от рекомендованной стоимости с НДС всего искаженного количества ресурса. **ИСП-51, ИСП-52** - штраф отсутствует.	Расхождения в данных **Акта приема-передачи товарно-материальных ценностей для выполнения подрядных работ** определяет комиссия, состоящая из представителей Заказчика и Подрядчика. Сумма штрафа = 100% стоимости с НДС искаженного количества ресурсов	п.7.1.4.	-	-	п.7.1.4.

10.	Штраф за предоставление недостоверной информации по Инвентаризационной ведомости	**ИСП-50, ИСП-53** - 100% от рекомендованной стоимости с НДС всего искаженного количества ресурса. **ИСП-51, ИСП-52** - штраф отсутствует.	Расхождения в данных **Инвентаризационной ведомости по ИСП** определяет комиссия, состоящая из представителей Заказчика и Подрядчика. Сумма штрафа = 100% стоимости с НДС искаженного количества ресурсов	п.7.1.4.	-	-	п.7.1.4.
11.	Неустойка за перерасход средств на работу механизмов, зафиксированных в Ведомости на материалы, оборудование, машины и механизмы	**ИСП-50, ИСП-52** - расчетный: равный убыткам Заказчика **ИСП-51, ИСП-53** - штраф отсутствует	Перерасход средств на работу механизмов определяется в результате сравнения с данными по этапу работ и з **Ведомость на материалы, оборудование, машины и механизмы** (Приложение №3 в ИСП-50; Приложение №4 в ИСП-52) с фактическими данными после завершения этапа работ. Сумма неустойки = количество часов переработки механизмов * 100% стоимости часа использования механизмов.	п.7.1.5.	-	п.7.1.4.	-
12.	Неустойка за перерасход средств на транспорт в случае сверхнормативного простоя транспорта при разгрузке материалов	**ИСП-50, ИСП-53** - расчетный: равный убыткам Заказчика **ИСП-51, ИСП-52** - штраф отсутствует	Время сверхнормативного простоя транспорта при разгрузке материалов определяется как разность между нормативным временем разгрузки (рассчитанным по Межотраслевым нормам времени на погрузку, разгрузку вагонов, автотранспорта и складские работы, утвержденным постановлением Минтруда РФ № 76 от 17 октября 2000 г.) и фактически затраченным временем на разгрузку, за исключением случаев обоснованных технологических простоев. По факту простоя транспорта составляется **Служебная записка** об инциденте, на основе которой удерживается неустойка с Подрядчика. Сумма неустойки = количество часов сверхнормативного простоя транспорта * 100 % стоимости часа использования транспорта.	п.7.1.6.	-	-	п.7.1.5.

13.	Неустойка за простой и перерасход лимитов (обозначенных в Заявке от Подрядчика) машин и механизмов Заказчика	**ИСП-50, ИСП-52, ИСП-53** - штраф отсутствует **ИСП-51** – расчетный	Время простоя машин и механизмов Заказчика определяется как разность между лимитами времени использования машин и механизмов (обозначенных в Заявке от Подрядчика) и фактическим временем использования машин и механизмов Заказчика. Сумма неустойки = количество часов простоя машин и механизмов Заказчика * 100 % стоимости часа использования машин и механизмов.	-	п.7.1.4.	-	-
14.	Неустойка за расходы, связанные с устранением дефектов, недостатков в выполненных Подрядчиком работах	расчетный: равный убыткам Заказчика	При отсутствии у Подрядчика возможности / желания устранить недостатки в выполненных им работах, составляется **Акт** (в т.ч. и без участия Подрядчика) с указанием перечня выполненных работ, перечня невыполненных работ и с расчетом суммы убытков Заказчика, включающей в себя дополнительные затраты на устранение / нивелирование недостатков в выполненных Подрядчиком работах. Рассчитанная сумма убытка Заказчика в связи с устранением недостатков в выполненных Подрядчиком работах подлежит выставлению Подрядчику в полном объеме. Сумма неустойки = сумма убытков	п.7.1.7.	п.7.1.4.	п.7.1.5.	п.7.1.6.

15.	Неустойка за нарушение сроков устранения недостатков выполненных работ, выявленных в период гарантийного срока	1 000 рублей за каждый календарный день просрочки, но не более 10 000 рублей	Количество дней просрочки устранения недостатков выполненных работ, выявленных в период гарантийного срока, определяется как разность между плановой датой окончания работ, установленной в **Задании на выполнении работ**, и фактической датой сдачи работ. Фактическая дата сдачи работ по устранению недостатков, выявленных в период гарантийного срока, фиксируется либо в подписи Заказчика в **Задании на выполнении работ,** либо в **Акте выполненных работ** (по гарантии). Сканы данных документов размещаются в СЭД в разделе «Заявки / Диспетчерская ЖКХ (гарантийное обслуживание)». Сумма неустойки = 1 000 рублей * Количество дней просрочки	п.7.1.8. часть 1	п.7.1.5. часть 1	п.7.1.6. часть 1	п.7.1.7. часть 1
16.	Неустойка за просрочку устранения недостатков выполненных работ, выявленных в период гарантийного срока, более чем на 10 календарных дней и вынужденного устранения недостатков силами Заказчика (привлеченного им лица)	1 000 рублей за каждый календарный день до момента устранения недостатков	Количество дней просрочки устранения недостатков выполненных работ, выявленных в период гарантийного срока, определяется как разность между плановой датой окончания работ, установленной в **Задании на выполнении работ**, и фактической датой сдачи работ. Фактическая дата сдачи работ по устранению недостатков, выявленных в период гарантийного срока, фиксируется либо в подписи Заказчика в **Задании на выполнении работ,** либо в **Акте выполненных работ** (по гарантии). Сканы данных документов размещаются в СЭД в разделе «Заявки / Диспетчерская ЖКХ (гарантийное обслуживание)». Сумма неустойки = 1 000 рублей * Количество дней просрочки	п.7.1.8. часть 2	п.7.1.5. часть 2	п.7.1.6. часть 2	п.7.1.7. часть 2

17.	Штраф за проведение работникам Подрядчика (привлеченного лица) повторного инструктажа о порядке пребывания на опасном производственном объекте	2 500 рублей за каждое нарушение	Факт проведения (и количество) повторного(ых) инструктажа(ей) для работников Подрядчика (или привлеченного Подрядчиком третьего лица) фиксируется в **Отчетах по услугам** к **Актам сдачи-приемки оказанных услуг**, поступающих от организации, оказывающей услуги в области охраны труда, в конце каждого отчетного месяца. Следует уточнить: • посредством коммуникаций с Подрядчиком; • посредством коммуникаций с *Инженером по охране труда*; • на основании информации в СЭД о проведенных инструктажах: в базе данных «Инструктажи, проведенные СК Эфекс по ОТ и ТБ на опасных производственных объектах»; • на основании информации в СЭД об оформленных документах по итогам инструктажей: в базе Актов приема-передачи документации («Главная страница» - «Канцелярия» - «Акты приема-передачи документации» - «Экспертиза ООО» - Застройщик - Подрядчик/Субподрядчик), что проведение повторного инструктажа произошло по вине Подрядчика (в следствии неявки работников на инструктаж, либо при отсутствии у работников, прибывших на инструктаж, необходимых корректно заполненных документов). Сумма штрафа = 2 500 рублей * количество повторных инструктажей по вине Поставщика.	п.7.1.9.	п.7.1.6.	п.7.1.7.	п.7.1.8.

18.	Штраф за передачу работником Подрядчика или привлеченного лица электронного пропуска иному лицу	5% от стоимости работ по Договору за каждый случай	Факт передачи работником Подрядчика или привлеченного лица электронного пропуска иному лицу подтверждается письмом в СЭД от *Старшего инспектора / Руководителя охранной организации* и Актом-докладной о выявлении факта передачи пропуска и изъятия пропуска. Сумма штрафа = 5% * Стоимость работ по Договору * количество случаев	п.7.1.12.1.	п.7.1.9.1.	п.7.1.10.1.	п.7.1.11.1.
19.	Штраф за порчу или утрату пропуска	2 000 рублей за каждый случай	Факт порчи или утраты пропуска работником Подрядчика или привлеченного лица подтверждается письмом в СЭД от *Старшего инспектора / Руководителя охранной организации* и записью о получении работником нового пропуска в **Ведомости выдачи пропусков**. Сумма штрафа = 2 000 рублей * количество случаев	п.7.1.12.2.	п.7.1.9.2.	п.7.1.10.2.	п.7.1.11.2.
20.	Штраф за привлечение Подрядчиком к исполнению своих обязанностей других лиц без согласия Заказчика	1 000 рублей за каждый случай	В случае привлечения Подрядчиком третьего лица, проверяется наличие приложенного к Договору с Подрядчиком **Заявления о согласовании лица, привлекаемого Подрядчиком**. При отсутствии Заявления выставляется штраф. Сумма штрафа = 1 000 рублей * количество случаев	п.7.1.13.	п.7.1.10.	п.7.1.11.	п.7.1.12.
21.	Возмещение убытка при установлении факта завышения трудоемкости по Договору относительно фактической трудоемкости при выполнении работ с замечаниями по качеству и не в полном объеме.	расчетный	Факт завышения трудоемкости определяется сравнением фактической трудоемкости по отчетам из СКУД с трудоемкостью, показанной в **Акте сдачи-приемки выполненных работ**. Если фактическая трудоемкость ниже и при этом работы выполнены не полностью, или выполнены с замечаниями по качеству, следует уменьшить стоимость работ в **Акте сдачи-приемки выполненных работ** до суммы, соответствующей фактической трудоемкости.	п.7.1.10.	п.7.1.7.	п.7.1.8.	п.7.1.9.