

ДОГОВОР № _____
на разработку проектной документации для строительства жилого дома

г. Казань

« ____ » _____ 20 ____ г.

Некоммерческая организация «Государственный жилищный фонд при Президенте Республики Татарстан» в лице исполнительного директора М. Р. Зарипова, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Инвестор-Застройщик», с одной стороны, и _____, имеющее свидетельство о допуске к выполнению проектных работ №СРО _____ от _____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Проектировщик», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Инвестор-Застройщик поручает, а Проектировщик обязуется выполнить работы по разработке проектной документации для строительства объекта (наименование объекта), (далее по тексту - Объект) общей площадью _____ кв.м., расположенного по адресу _____, выполняемые и оплачиваемые в соответствии со строительными нормами и правилами, государственными стандартами и условиями настоящего Договора, а именно:

Этап №1 - Разработка Задания на проектирование;

Этап №2 - Разработка Эскизного проекта в соответствии с п. 4.2.3. Договора;

Этап №3 - Проведение изыскательских работ: инженерно-геодезических, инженерно-геологических, инженерно-экологических;

Этап №4 - Разработка проектной документации, комплекточной ведомости материалов и изделий, проектной ведомости работ;

Этап №5 - Разработка сметной документации;

Этап №6 - Прохождение экспертизы разработанной документации в Государственном автономном учреждении «Управление Государственной экспертизы и ценообразования Республики Татарстан по строительству и архитектуре», в том числе:

- государственная экспертиза проектной документации и/или результатов инженерных изысканий (при необходимости согласно статье 49 Градостроительного кодекса РФ);

Этап №7 - осуществление авторского надзора за строительством Объекта в течение всего периода строительства и на период ввода Объекта в эксплуатацию.

1.2. По окончании выполнения работ/этапа работ, предусмотренных п. 1.1. Договора, Проектировщик передает Инвестору-Застройщику документы, оформленные в соответствии с ГОСТ Р 2.105-2019 и другими нормативными актами, действующими в строительстве, а именно:

- Задание на проектирование;

- Эскизный проект, согласованный в установленном порядке, в том числе с органом архитектуры и градостроительства муниципального образования;

- отчет об инженерно-геодезических, инженерно-геологических, инженерно-экологических изысканиях, отчет о пробных забивках свай (при наличии) и предложение по устройству фундаментов и вертикальной планировки;

- подготовленный и согласованный в установленном порядке комплект готовой проектной и сметной документации, комплекточную ведомость материалов и изделий, проектную ведомость работ для строительства Объекта на бумажном носителе и в электронном виде;

- положительное заключение государственной экспертизы проектной документации и/или результатов инженерных изысканий (при необходимости согласно статье 49

Градостроительного кодекса РФ);

- журнал авторского надзора;
- заключение авторского надзора о соответствии построенного Объекта разработанной проектной документации после ввода построенного Объекта в эксплуатацию.

По окончании выполнения работ/этапа работ, предусмотренных п. 1.1. Договора, Проектировщик осуществляет загрузку в базу 1С-8: комплекта готовой проектной и сметной документации, комплектовочной ведомости материалов и изделий, проектной ведомости работ для строительства Объекта.

1.3. Подготовленное Проектировщиком Задание на проектирование становится обязательным для Сторон с момента его утверждения Инвестором-Застройщиком и является неотъемлемой частью Договора.

Проектировщик обязан соблюдать требования, содержащиеся в Задании на проектирование и других исходных данных для выполнения проектных работ, и вправе отступить от них только с согласия Инвестора-Застройщика.

1.4. Состав, содержание и оформление проектной документации для строительства Объекта, на момент передачи Инвестору-Застройщику, должны соответствовать требованиям Градостроительного кодекса РФ, постановления Правительства РФ от 16.02.2008 № 87, Заданию на проектирование, требованиям Инвестора-Застройщика, СП и другим действующим нормативным актам РФ, регулирующим предмет настоящего договора, являться достаточными для получения разрешения на строительство Объекта или уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров Объекта индивидуального жилищного строительства установленным параметрам и допустимости размещения Объекта индивидуального жилищного строительства на земельном участке; разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию или уведомления о соответствии построенного Объекта индивидуального жилищного строительства требованиям законодательства о градостроительной деятельности.

1.5. Осуществление авторского надзора, его состав, содержание и оформление заключения авторского надзора, ведение журнала авторского надзора должны соответствовать СП 246.1325800.2016, утвержденному Приказом Минстроя России от 19.02.2016 № 98/пр «Об утверждении свода правил «Положение об авторском надзоре за строительством зданий и сооружений», и являться достаточными для получения положительного заключения Инспекции государственного строительного надзора «О соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов, иных нормативных правовых актов и проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов» (при необходимости), разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию или уведомления о соответствии построенного Объекта индивидуального жилищного строительства требованиям законодательства о градостроительной деятельности.

1.6. Ко всем вопросам, возникающим в процессе исполнения Сторонами условий настоящего Договора, применяются Гражданский кодекс Российской Федерации, в том числе нормы части четвертой Гражданского кодекса Российской Федерации, регулирующие вопросы интеллектуальной собственности, Градостроительный кодекс Российской Федерации и другие нормы действующего законодательства.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Расчетная договорная цена выполняемых работ по настоящему Договору составляет _____ руб. (_____), в том числе НДС / НДС не облагается, и складывается из:

- стоимости проектирования квартир в размере _____ руб. (_____) из расчета 412 руб. за 1 кв.м. общей площади квартир, рассчитанной по Жилищному кодексу РФ;

- стоимости проектирования нежилых помещений в размере _____ руб. (_____) из расчета 412 руб. за 1 кв.м. общей площади нежилых помещений;

- стоимости проектирования машино-мест встроенной/пристроенной автостоянки в размере _____ руб. (_____) из расчета _____ руб. за 1 машино-место встроенной/пристроенной автостоянки.

2.2. Общая площадь квартир, рассчитанная по Жилищному кодексу РФ, к моменту заключения настоящего Договора по Объекту составляет _____ кв. м.

Общая площадь нежилых помещений к моменту заключения настоящего Договора по Объекту составляет _____ кв. м.

Количество машино-мест встроенной/пристроенной автостоянки к моменту заключения настоящего Договора по Объекту составляет _____ шт.

2.3. Расчеты по настоящему договору устанавливаются в следующем порядке:

2.3.1. В течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания Задания на проектирование и получения счета на оплату Инвестор-Застройщик перечисляет на расчетный счет Проектировщика аванс в размере 15% от расчетной договорной цены, указанной в п. 2.1 настоящего Договора.

2.3.2. После выполнения работ по разработке Эскизного проекта и инженерно-геодезическим, инженерно-геологическим, инженерно-экологическим изысканиям, Проектировщик направляет Инвестору-Застройщику Эскизный проект и отчеты об инженерно-геодезических, инженерно-геологических, инженерно-экологических изысканиях, отчет о пробных забивках свай (при наличии) и предложение по устройству фундаментов и вертикальной планировки.

Инвестор-Застройщик в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения отчета об инженерно-геодезических, инженерно-геологических, инженерно-экологических изысканиях и получения счета на оплату осуществляет оплату аванса в размере 25% от расчетной договорной цены, указанной в п. 2.1 настоящего Договора.

2.3.3. В течение 10 (десяти) рабочих дней с момента выполнения Этапа №6, предусмотренного п. 1.1 настоящего Договора, и предоставления Проектировщиком акта сдачи-приемки выполненных работ Инвестор-Застройщик перечисляет на расчетный счет Проектировщика оплату в размере 40% от расчетной договорной цены, указанной в п. 2.1 настоящего Договора и, при отсутствии замечаний к выполненным работам, подписывает акт сдачи-приемки.

2.3.4. В течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения Инвестором-Застройщиком положительного заключения Инспекции государственного строительного надзора «О соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов, иных нормативных правовых актов и проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов» (при необходимости), разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию или уведомления о соответствии построенного Объекта индивидуального жилищного строительства требованиям законодательства о градостроительной деятельности, журнала и заключения авторского надзора и предоставления Проектировщиком акта сдачи-приемки выполненных работ, Инвестор-Застройщик, при отсутствии замечаний к выполненным работам, подписывает акт сдачи-приемки и производит окончательный расчет с учетом ранее произведенных расчетов путем перечисления на расчетный счет Проектировщика.

2.3.5. Дополнительные расходы, вызванные изменением исходных данных для выполнения проектных работ, возмещаются Инвестором-Застройщиком при условии заключения между Сторонами дополнительного соглашения об изменении стоимости проектных работ.

2.4. Инвестор-Застройщик вправе инициировать авансирование проектно-изыскательских работ на сумму, превышающую авансовый платеж.

2.5. Инвестор-Застройщик вправе инициировать авансирование работ по авторскому надзору после выполнения п. 2.3.3 настоящего Договора, исходя из оставшихся 20% от расчетной договорной цены, указанной в п. 2.1 настоящего Договора, на сумму, равную процентному соотношению принятых строительно-монтажных работ.

2.6. В случае, если Инвестор-Застройщик отказывается от строительства Объекта, проектную документацию по которому Проектировщик выполнил в полном объеме, стоимость работ определяется из расчета 90% от расчетной договорной цены, указанной в п. 2.1 настоящего Договора.

3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

3.1. Сдача документации осуществляется в составе и сроки, которые установлены календарным планом работ (Приложение №1 к настоящему Договору).

3.2. В случае несоблюдения сроков выдачи исходно-разрешительной документации, выплаты аванса Инвестором-Застройщиком, сроки начала и окончания работ по настоящему Договору переносятся Проектировщиком в одностороннем порядке на период просрочки установленных настоящим Договором сроков.

3.3. Сдача-приемка выполненных работ Проектировщиком оформляется в следующем порядке:

3.3.1. После завершения инженерно-геодезических, инженерно-геологических, инженерно-экологических изысканий Проектировщик направляет Инвестору-Застройщику документы согласно п. 2.3.2 настоящего Договора.

Инвестор-Застройщик по результатам отчета об инженерно-геодезических, инженерно-геологических, инженерно-экологических изысканиях вправе поручить Проектировщику либо продолжить проведение работ по разработке и согласованию в установленном порядке проектной документации, либо отказаться от дальнейшего исполнения настоящего Договора, путем направления соответствующего отказа, оплатив при этом фактически выполненные работы по инженерно-геодезическим, инженерно-геологическим, инженерно-экологическим изысканиям, а также работы по подготовке Эскизного проекта. При этом Инвестор-Застройщик не оплачивает Проектировщику упущенную выгоду, причиненную прекращением Договора.

3.3.2. В течение 20 (двадцати) календарных дней после завершения работ по Этапу №6, предусмотренному п. 1.1 настоящего Договора, Проектировщик направляет, а Инвестор-Застройщик принимает по накладной б (шесть) экземпляров комплекта готовой проектной и сметной документации на бумажном носителе, 2 (два) экземпляра на электронном носителе в формате DWG, Word, Excel, XML, PDF.

3.3.3. За 10 (десять) календарных дней до начала строительно-монтажных работ на Объекте, Инвестор – Застройщик письменно оповещает Проектировщика о необходимости начала работ по ведению Проектировщиком авторского надзора.

3.3.4. Окончательная приемка выполненных работ производится по акту сдачи-приемки выполненных работ в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения Инвестором-Застройщиком положительного заключения Инспекции государственного строительного надзора «О соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов, иных нормативных правовых актов и проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов» (при необходимости), разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию или уведомления о соответствии построенного Объекта индивидуального жилищного строительства требованиям законодательства о градостроительной деятельности, журнала и заключения авторского надзора.

3.3.5. Основанием для отказа в приёмке работ является несоответствие документации, разработанной Проектировщиком, требованиям законов, иных нормативных правовых актов РФ, государственным стандартам, а также требованиям Инвестора-Застройщика.

3.4. После получения от Проектировщика уведомления о приостановлении выполнения работ (если в процессе их выполнения выяснилась неизбежность получения отрицательного результата или нецелесообразность дальнейшего проведения работ), вопрос о целесообразности продолжения работ решается Сторонами в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения Инвестором-Застройщиком уведомления.

В случае принятия решения Сторонами настоящего Договора о приостановлении работ, составляется акт, который подписывается Сторонами и является основанием для проведения расчетов по фактически выполненным объемам работ по исполнительной смете на проектно-изыскательские работы.

3.5 Начало выполнения этапов работ, предусмотренных п. 1.1 Договора, производится Проектировщиком только после выполнения условий финансирования согласно п. 2.3 Договора.

3.6. В случае непрохождения проектной документации, подготовленной на основании Договора, согласования в органах местного самоуправления, в том числе в случае неполучения положительного заключения Государственного автономного учреждения «Управление государственной экспертизы и ценообразования Республики Татарстан по строительству и архитектуре», по причинам, зависящим от Инвестора-Застройщика, Инвестор-Застройщик обязан возместить Проектировщику стоимость выполненных работ в размере, предусмотренном п. 2.1 Договора.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ПРОЕКТИРОВЩИКА

4.1. Проектировщик вправе:

4.1.1. Требовать от Инвестора-Застройщика соблюдения сроков при приемке работ по настоящему Договору.

4.1.2. Получить оплату в соответствии с разделом 2 настоящего Договора за выполненные качественно и в срок работы, предусмотренные настоящим Договором.

4.1.3. Вносить предложения по оптимальному использованию земельных участков, применению типов и серий зданий, строительных материалов и изделий.

4.1.4. Самостоятельно производить расчеты с привлеченными третьими лицами для выполнения работ по настоящему Договору с соблюдением п. 9.6 настоящего Договора.

4.2. Проектировщик обязан:

4.2.1. Подготовить Задание на проектирование и представить его на утверждение Инвестору-Застройщику в течение **7 (семи) рабочих дней** с момента заключения настоящего Договора.

4.2.2. Своевременно и должным образом выполнять принятые на себя обязательства в соответствии с Заданием на проектирование, условиями настоящего Договора.

4.2.3. В течение **15 (пятнадцати) рабочих дней** с момента заключения настоящего Договора предоставить Инвестору-Застройщику Эскизный проект согласно Этапу №2, предусмотренному п. 1.1 настоящего Договора, оформленный на бумажном и электронном носителях в формате JPG, в составе:

- цветовое решение фасадов Объекта;
- конструктивно-планировочные решения;
- технико-экономические показатели по Объекту;
- предварительный генеральный план с размещением Объекта (ситуационный план).

4.2.4. Представить Инвестору-Застройщику проектную документацию согласно этапам, предусмотренным п. 1.1. настоящего Договора, в составе и в сроки, установленные календарным планом работ (Приложение №1 к настоящему Договору).

4.2.5. Обеспечить выполнение порученных работ и подготовку проектной документации в соответствии с требованиями настоящего Договора.

4.2.6. Согласовать готовую проектную документацию при необходимости с компетентными государственными органами, органами местного самоуправления и эксплуатационными организациями от имени либо по Доверенности от Инвестора – Застройщика.

4.2.7. Обеспечить сдачу Инвестору-Застройщику выполненных работ в порядке, предусмотренном в п. 3.3 настоящего Договора.

4.2.8. В случае выявления Инвестором-Застройщиком недостатков, замечаний и несоответствий проектной документации заданию на проектирование в течение **10 (десяти) рабочих дней** представить измененную проектную документацию.

4.2.9. После рассмотрения проектной документации Инвестором-Застройщиком обеспечить по заявке и от лица Инвестора-Застройщика в **3-дневный срок** передачу проектной документации в Государственное автономное учреждение «Управление Государственной экспертизы и ценообразования Республики Татарстан по строительству и архитектуре», заключение договоров на проведение государственной экспертизы проектной документации и/или результатов инженерных изысканий (при необходимости согласно статье 49 Градостроительного кодекса РФ), устранение замечаний экспертизы и получение положительного заключения государственной экспертизы проектной документации и/или результатов инженерных изысканий (при необходимости согласно статье 49 Градостроительного кодекса РФ).

4.2.10. В срок не позднее **10 (десяти) рабочих дней** после выдачи заключения экспертизы проектной документации обеспечить возврат экспертной организацией Инвестору-Застройщику представленной для проведения экспертизы проектной документации.

4.2.11. В случае получения отрицательного заключения экспертизы проектной документации оплатить повторную экспертизу за счет собственных средств, за исключением случаев, когда повторная экспертиза требуется по причинам, связанным с деятельностью Инвестора-Застройщика.

4.2.12. За счет собственных средств устранить выявленные на всех стадиях проектирования и строительства Объекта Инвестором-Застройщиком, компетентными государственными органами, органами местного самоуправления, эксплуатирующими организациями, экспертизой проектной документации недостатки в проектной документации, допущенные по вине Проектировщика.

4.2.13. При выявлении Инвестором-Застройщиком обоснованной необходимости внесения изменений в проектную документацию на стадии проектирования или строительства Объекта по оптимизации применения материалов и изделий, обеспечить представление измененных рабочих чертежей и листов в составе проектной документации или записей в чертежах с отметкой в журнале работ и авторского надзора.

4.3. Приостановить выполнение работ, если в процессе их выполнения выяснится неизбежность получения отрицательного результата или нецелесообразность дальнейшего их проведения, поставив об этом в известность Инвестора-Застройщика немедленно.

4.4. Письменно в течение 5 (пяти) рабочих дней отвечать на все возникающие у Инвестора-Застройщика вопросы, связанные с исполнением условий настоящего Договора.

4.5. По официальному обращению Инвестора-Застройщика подготовить накладную для сдачи проектной документации в архив НО «Государственный жилищный фонд при Президенте Республики Татарстан» по установленной форме согласно Приложению №3.

4.6. По заявке Инвестора-Застройщика, направленной в Государственное автономное учреждение «Управление Государственной экспертизы и ценообразования Республики Татарстан по строительству и архитектуре», обеспечить сдачу и прохождение экспертизы комплектной ведомости материалов и изделий, а также проектной ведомости работ.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ИНВЕСТОРА-ЗАСТРОЙЩИКА

5.1. Инвестор-Застройщик вправе:

5.1.1. Осуществлять проверку предъявленных Проектировщиком результатов выполненных работ на соответствие их условиям настоящего Договора, а при выявлении и установлении недостатков, требовать у Проектировщика устранения недостатков согласно п. 4.2.12. настоящего Договора.

5.1.2. Привлекать Проектировщика к участию в судебном процессе по иску, предъявленному к Инвестору-Застройщику третьим лицом, в связи с недостатками в проектной документации.

5.2. Инвестор-Застройщик обязан:

5.2.1. Утвердить представленное Проектировщиком Задание на проектирование.

5.2.2. В течение **10 (десяти) рабочих дней с даты подписания Договора** предоставить исходно-разрешительную документацию для проектирования в соответствии с Заданием на проектирование.

При несвоевременном представлении исходно-разрешительной документации, сроки проектирования соразмерно отодвигаются.

5.2.3. Произвести оплату услуг Проектировщика в соответствии с п. 2.3 настоящего Договора.

5.2.4. Письменно отвечать в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней на все возникающие у Проектировщика вопросы, связанные с исполнением обязательств по настоящему Договору.

5.2.5. Участвовать вместе с Проектировщиком в согласовании готовой технической документации с соответствующими государственными органами, органами местного самоуправления и эксплуатационными организациями.

5.2.6. Поручить Проектировщику от имени и за счет Инвестора-Застройщика заключать договоры на проведение экспертизы проектной документации и/или результатов инженерных изысканий, сметной документации.

5.2.7. Поручить Проектировщику представлять интересы Инвестора-Застройщика в любых государственных органах по вопросам, связанным с исполнением условий настоящего Договора.

5.2.8. Оплатить услуги в Государственном автономном учреждении «Управление Государственной экспертизы и ценообразования Республики Татарстан по строительству и архитектуре» на основании отдельного договора.

5.2.9. На основании письма Проектировщика открыть доступ в систему 1С-8 и завести учетные записи сотрудников Проектировщика. Права доступа для каждого сотрудника Проектировщика определяются индивидуально и могут корректироваться на основании письменного обращения Проектировщика. При обращении Проектировщика, Инвестор-Застройщик обязуется провести своими силами и за свой счет обучение сотрудников Проектировщика, а также предоставить необходимые инструкции по работе в системе 1С-8.

6. АВТОРСКИЙ НАДЗОР

6.1. Организация авторского надзора.

6.1.1. Авторский надзор осуществляется в течение всего периода строительства и ввода в эксплуатацию Объекта, в соответствии с Графиком проведения работ по авторскому надзору (Приложение №4). График согласуется обеими Сторонами.

При составлении Графика (Приложение №4) следует предусматривать количество посещений Объекта строительства в зависимости от его объема, сметной стоимости и степени сложности по всем разделам проекта.

6.1.2. Назначение руководителя и специалистов, ответственных за проведение авторского надзора, производится приказом Проектировщика и доводится до сведения Инвестора-Застройщика, который информирует о принятом решении подрядную строительную организацию и органы государственного строительного надзора.

6.1.3. Специалисты, осуществляющие авторский надзор, выезжают на строительную площадку для промежуточной приемки ответственных конструкций и освидетельствования скрытых работ в сроки, предусмотренные Графиком (Приложение №4), а также по специальному вызову Инвестора-Застройщика или подрядной строительной организации.

6.1.4. При осуществлении авторского надзора за строительством Объекта регулярно ведется журнал авторского надзора за строительством, который составляется Проектировщиком и передается Инвестору-Застройщику.

6.2. Права и обязанности.

6.2.1. Специалисты, осуществляющие авторский надзор, имеют право на:

6.2.2. Доступ в строящийся Объект и места производства строительно-монтажных работ.

6.2.3. Ознакомление с необходимой технической документацией, относящейся к Объекту строительства.

6.2.4. Контроль за выполнением указаний, внесенных в журнал авторского надзора.

6.2.5. Специалисты, осуществляющие авторский надзор обязаны:

6.2.6. Проверять соответствие производимых строительных и монтажных работ проектной и рабочей документации и требованиям норм и правил Российской Федерации.

6.2.7. Контролировать качество и соблюдение технологии производства работ, связанных с обеспечением надежности, прочности, устойчивости и долговечности конструкций и монтажа технологического и инженерного оборудования.

6.2.8. Своевременно решать вопросы, связанные с необходимостью внесения изменений в рабочую документацию в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, и контролировать исполнение. Если изменения касаются конструктивных и других характеристик надежности и безопасности, требуется проведение государственной экспертизы переработанной проектной документации и ее переутверждение в установленном порядке.

6.2.9. Участвовать:

- в освидетельствовании скрываемых возведением последующих конструкций работ, от качества которых зависят прочность, устойчивость, надежность и долговечность возводимого Объекта;

- в приемке в процессе строительства отдельных ответственных конструкций.

6.2.10. Регулярно вести журнал авторского надзора в соответствии с требованиями действующего законодательства, в котором фиксировать выявленные при строительстве отступления от проектной документации и действующих норм, и правил Российской Федерации; замечания, выданные подрядной строительной организации относительно выполнения работ, давать указания и рекомендации по их устранению.

6.2.11. Осуществлять контроль за своевременным и качественным исполнением указаний, внесенных в журнал авторского надзора.

6.2.12. В случае несвоевременного и (или) некачественного выполнения подрядной строительной организацией указаний специалистов, ответственных за проведение авторского надзора, по устранению выявленных отступлений и нарушений, вносить в журнал повторную запись о необходимости их устранения.

6.2.13. Информировать Инвестора-Застройщика как письменно, так и устно о несвоевременном и (или) некачественном выполнении подрядной строительной организацией указаний специалистов, ответственных за проведение авторского надзора, для принятия оперативных мер по устранению выявленных отступлений от проектной документации и нарушений требований строительных норм и правил Российской Федерации.

6.3. Ответственность.

6.3.1. Проектировщик несет ответственность за авторские указания по соблюдению проектных решений при выполнении работ, а также за ущерб вследствие несоответствия выполненных скрытых работ, в приемке которых участвовали специалисты, ответственные за проведение авторского надзора, требованиям и указаниям проектной документации.

6.3.2. В случае выявления ненадлежащих/необоснованных указаний специалистов, ответственных за проведение авторского надзора, подрядной строительной организации, а также в случае причинения ущерба Инвестору-Застройщику в результате ненадлежащих/необоснованных указаний, Проектировщик несет ответственность за причиненный ущерб.

6.3.3. В случае обнаружения несоответствия выполненных подрядной строительной организацией работ проекту, несоблюдения технологии работ, указанных в разделе «Проект организации строительства», несоответствия качества при производстве строительно-монтажных работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства, при осуществлении комиссионного выборочного контроля таких работ с участием специалистов Проектировщика, Инвестор-Застройщик вправе возложить на Проектировщика расходы на устранение таких несоответствий и отступлений, равно как потребовать от него возмещения связанных с этим убытков, в случае если Проектировщик

надлежаще и своевременно не уведомил Инвестора-Застройщика о таких несоответствиях и отступлениях и не внес записи об этих несоответствиях и отступлениях в журнал авторского надзора.

7. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно:

7.1.1. По письменному соглашению Сторон.

7.1.2. В одностороннем порядке в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, а также при ненадлежащем исполнении или неисполнении Проектировщиком своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором, при условии письменного уведомления контрагента о расторжении не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты предполагаемого расторжения.

7.2. Сторона, причинившая неисполнением или ненадлежащим исполнением своих обязательств другой Стороне убытки, обязана их возместить.

7.3. Убытки, причиненные Инвестору-Застройщику вследствие недостатков проектной документации, выявленных в ходе строительства, а также в процессе пятилетней эксплуатации Объекта, созданного на основе проектной документации, выполненной Проектировщиком, связанных с отступлениями технической документации от СНиП, ГОСТ, технических условий и иных нормативных документов, компенсируются (возмещаются) Проектировщиком в соответствии с действующим законодательством.

7.4. В случае нарушения Проектировщиком сроков, указанных в настоящем Договоре и в календарном плане работ (Приложение № 1 к настоящему Договору), Проектировщик уплачивает Инвестору-Застройщику пени в размере 0,5% от расчетной договорной цены, указанной в п. 2.1 настоящего Договора, за каждый день просрочки.

7.5. В случае несоответствия проектной документации заданию на проектирование, утвержденному Инвестором-Застройщиком, Проектировщик уплачивает Инвестору-Застройщику штраф в размере 5% от расчетной договорной цены, указанной в п. 2.1 настоящего Договора, за каждый несоответствующий пункт вышеуказанного задания.

7.6. Проектировщик несет ответственность за ненадлежащее составление, недостатки проектной документации. При обнаружении недостатков Проектировщик обязан безвозмездно их устранить в разумно короткий срок. Если в процессе дальнейшего согласования проекта в установленном законом порядке возникают требования согласующих организаций, в том числе органов государственной власти и управления, органов местного самоуправления, экспертных органов по устранению недостатков проектной документации, что препятствует утверждению проектной документации, Проектировщик обязуется за свой счет и своими силами устранить недостатки проектной документации, а также возместить Инвестору-Застройщику причиненные этим убытки, если:

- требования согласующих организаций не связаны с изменением норм, технических условий и исходных данных;
- согласование не получено ранее;
- согласующий орган выдал замечания в срок, установленный регламентом;
- согласующий орган выдал однократные исчерпывающие замечания, а Проектировщик их не устранил в разумный срок;
- требования согласующего органа обоснованы действующими документами обязательного применения;
- не возникли объективные препятствия, на которые Проектировщик не мог повлиять.

7.7. Во всем ином, не предусмотренном настоящим Договором, стороны несут ответственность за неисполнение обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством.

8. ФОРС-МАЖОР

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если исполнение оказалось невозможным вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы (военные действия, эпидемии, пожары, природные катастрофы и т.д.).

8.2. В период действия обстоятельств непреодолимой силы, которые освобождают стороны от ответственности, выполнение обязательств по настоящему Договору приостанавливается и санкции за неисполнение договорных обязательств не применяются.

8.3. Наступлением обстоятельств непреодолимой силы при условии, что приняты установленные меры по извещению об этом других сторон, продлевается срок выполнения договорных обязательств на период, по своей продолжительности соответствующий продолжительности обстоятельств и разумному сроку для устранения их последствий.

8.4. Если действие обстоятельств непреодолимой силы продолжается более 3-х месяцев, любая из сторон вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор путем направления заказным письмом другой стороне соответствующего извещения.

8.5. Форс-мажор должен быть подтвержден компетентными государственными органами правительства Российской Федерации или Республики Татарстан.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. С даты приемки выполненных работ исключительные права на результат выполненных работ (далее - проектная документация на Объект) принадлежат Инвестору-Застройщику. Проектировщик не имеет права пользоваться и распоряжаться, продавать или передавать третьей стороне проектную документацию на Объект (либо части проектной документации), разрабатываемую в соответствии с настоящим Договором, за исключением случаев, обозначенных в п.9.2 Договора.

9.1.1 Передача Проектировщиком любой третьей стороне проектной документации на Объект (либо части проектной документации), разрабатываемой в соответствии с настоящим договором, влечет за собой ответственность Проектировщика перед Инвестором-Застройщиком в размере договорной цены по настоящему Договору, за исключением случаев использования проектной документации, которые предусмотрены в п. 9.2 Договора.

9.2. Проектировщик, как автор, сохраняет за собой право использовать чертежи, расчеты и другую документацию, разработанные им ранее, и применяемые для подготовки проектной документации по настоящему Договору, при выполнении проектных работ на других объектах.

9.3. В рекламных объявлениях, различных публикациях, на фотографиях, строительных щитах и в подобных материалах, подготавливаемых Инвестором-Застройщиком по архитектурному объекту, должен быть указан Проектировщик.

9.4. Любая договоренность между сторонами, влекущая за собой новые обстоятельства, не предусмотренные настоящим Договором, считается действительной, если она подтверждена сторонами в письменной форме в виде соглашения об изменении и дополнении настоящего Договора, заключенного в соответствии с действующим законодательством.

При изменении (уточнении) исходных данных, технических условий, влекущих увеличение продолжительности выполнения предмета Договора, расчетная договорная цена и календарный план работ пересматриваются, при необходимости составляется дополнительное соглашение.

Внесение изменений в Задание на проектирование или технические условия на проектирование наружных инженерных сетей после разработки и выдачи по накладной Инвестору-Застройщику соответствующего раздела проектной документации оформляется дополнительным соглашением сторон.

9.5. При выполнении настоящего Договора стороны руководствуются нормативно-правовыми актами Российской Федерации и Республики Татарстан.

9.6. Проектировщик вправе, при необходимости, привлекать для исполнения отдельных разделов проекта субподрядные организации, заключать с ними субподрядные договоры с уведомлением Инвестора-Застройщика. При этом ответственность за выполненные субподрядные работы несет Проектировщик.

9.7. Сторонами предусмотрен претензионный порядок рассмотрения споров и разногласий, срок которого составляет 10 (десять) календарных дней. Стороны пришли к соглашению о том, что любой спор, разногласия или претензии, возникающие в связи с исполнением настоящего Договора либо его нарушением, прекращением или недействительностью, подлежат разрешению в Арбитражном суде Республики Татарстан.

9.8. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания Сторонами и действует до выполнения сторонами обязательств по настоящему Договору.

9.9. В случае заключения Договора в электронной форме, настоящий Договор вступает в силу по последней дате Электронно-цифровой подписи сторон.

9.10. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру Проектировщику, Инвестору-Застройщику.

9.11. Проектировщик до начала работ, предусмотренных п. 1.1 настоящего Договора, должен согласовать выбор Главного инженера проекта по Объекту с Инвестором-Застройщиком.

9.12. Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

- Приложение №1 – Календарный план работ;
- Приложение №2 – Исходно-разрешительная документация;
- Приложение №3 – Форма накладной;
- Приложение №4 – График проведения работ по авторскому надзору.

10. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

«Инвестор-Застройщик»:

НО «ГЖФ при Президенте РТ»
ИНН 1655065113 КПП 165501001
420015, РТ, г. Казань, ул. Горького, 8/9
р/с 40603810700023000014
в ПАО «Ак Барс» Банк г. Казань
к/с 30101810000000000805
БИК 049205805

«Проектировщик»:

Исполнительный директор:

_____/ **М.Р. Зарипов**

М.П.

Генеральный директор / Директор:

_____/

М.П.

Календарный план работ

Наименование объекта «_____»
Проектировщик «_____»
Инвестор-Застройщик НО «ГЖФ при Президенте РТ»

№ п/п	Наименование работ по Договору (этапы)	Сроки выполнения (число, месяц, год)		Порядок расчетов по Договору
		начало	окончание	
1	Задание на проектирование	Дата подписания Договора	7 рабочих дней с даты подписания Договора	15%
2	Инженерно-геодезические, инженерно-геологические, инженерно-экологические изыскания		30 рабочих дней с даты подписания Договора	25%
3	Проектная документация		3 (три) месяца с даты подписания Договора	40%
4	Авторский надзор	В период строительства и ввода Объекта в эксплуатацию		20%
	Итого:			100%

«Инвестор-Застройщик»:
Исполнительный директор:

_____/ М.Р. Зарипов

«Проектировщик»:

_____/_____.

Исходно-разрешительная документация

Инвестор-Застройщик выдает Проектировщику следующие документы и материалы к моменту заключения Договора:

1. Постановление местных органов самоуправления о предоставлении земельного участка.
2. Градостроительный план земельного участка.
3. Технические условия (либо техническая возможность) на проектирование к внешним инженерным сетям и коммуникациям (или решается проектом при проектировании кварталов, микрорайонов, групп жилых домов) с дальнейшим предоставлением технических условий на присоединение к внешним сетям (водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение).

Приложение № 3
к Договору на
разработку проектной
документации

Форма накладной № _____ от _____ 20__ г.

Препровождается _____ следующая _____ документация _____ по
объекту: _____

№ п/п	Наименование документации	№ чертеж, томов	Кол-во экз.
1	2	3	4
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			

«Инвестор-Застройщик»:
Исполнительный директор:

_____ / М.Р. Зарипов

«Проектировщик»:

_____ / _____.

График проведения работ по авторскому надзору

Наименование объекта: _____

Инвестор-Застройщик: НО «ГЖФ при Президенте РТ»

Проектировщик: _____

п/п	Ф.И.О специалиста	Должность специалиста	Количество предварительных выездов
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			
7.			
8.			
9.			
10.			
		Итого:	

Примечание. Количество выездов на объект рассчитано ориентировочно.
В ходе осуществления авторского надзора количество выездов и списочный состав специалистов может измениться.

«Инвестор-Застройщик»:
Исполнительный директор:

_____ / М.Р. Зарипов

«Проектировщик»:

_____ / _____.