

ДОГОВОР № 182

**на строительство объекта:
«Многоквартирный жилой дом,
расположенный по адресу: улица Школьная 27, с. Новый Порт, ЯПАО»**

**Заказчик: Пекоммерческая организация «Фонд жилищного строительства
Ямало-Ненецкого автономного округа»**

**Генподрядчик: Общество с ограниченной ответственностью
«Спецстройинвест»**


Заказчик

г. Салехард, 2019 г.

Генподрядчик



СОДЕРЖАНИЕ

СТАТЬЯ 1.	Определение и толкование терминов	3
СТАТЬЯ 2.	Предмет Договора	9
СТАТЬЯ 3.	Договорная цена	11
СТАТЬЯ 4.	Порядок и условия платежей, обеспечение исполнения Договора	14
СТАТЬЯ 5.	Сроки выполнения работ	14
СТАТЬЯ 6.	Обязанности Генподрядчика	17
СТАТЬЯ 7.	Обязательства Заказчика и Технического заказчика	22
СТАТЬЯ 8.	Поставка Материалов и Оборудования	24
СТАТЬЯ 9.	Строительная техника и расходные материалы	25
СТАТЬЯ 10.	Режим работы	25
СТАТЬЯ 11.	Привлечение Субподрядчиков	26
СТАТЬЯ 12.	Порядок допуска Генподрядчика и обеспечение безопасности производства работ	26
СТАТЬЯ 13.	Учетная документация.	26
СТАТЬЯ 14.	Скрытые работы	27
СТАТЬЯ 15.	Контроль качества выполнения Работ	28
СТАТЬЯ 16.	Предотвращение причинения ущерба и повреждений	28
СТАТЬЯ 17.	Порядок выполнения, сдача-приемка Работ	28
СТАТЬЯ 18.	Обстоятельства, о которых Генподрядчик обязан предупредить Заказчика и Технического заказчика	31
СТАТЬЯ 19.	Недостатки и Гарантийный период	32
СТАТЬЯ 20.	Ответственность Сторон и санкции	34
СТАТЬЯ 21.	Патентные права и условия конфиденциальности	36
СТАТЬЯ 22.	Форс-мажорные обстоятельства	36
СТАТЬЯ 23.	Урегулирование споров. Арбитраж	37
СТАТЬЯ 24.	Расторжение Договора	37
СТАТЬЯ 25.	Страхование	39
СТАТЬЯ 26.	Особые условия	39
СТАТЬЯ 27.	Заверения и Гарантии	40
СТАТЬЯ 28.	Приложения к Договору	41
СТАТЬЯ 29.	Вступление Договора в силу и Срок действия Договора	42
СТАТЬЯ 30.	Реквизиты Сторон	42

Заказчик 

Генподрядчик 

«09» августа 2019 г.

г. Салехард

Некоммерческая организация «Фонд жилищного строительства Ямало-Ненецкого автономного округа» (НО «Фонд жилищного строительства ЯНАО»), в лице директора ~~Колесниченко~~ Дениса Юрьевича, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Заказчик - Застройщик», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Спецстройинвест» (ООО «Спецстройинвест»), в лице генерального директора Кожаева Валерия Михайловича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Генподрядчик», с другой стороны,

совместно именуемые «СТОРОНЫ», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ДОГОВОРА

СТАТЬЯ 1. Определение и толкование терминов

В Договоре используются следующие термины:

1.1. «Авторский надзор» – услуги по надзору автора проекта и других разработчиков проектной документации (физических и юридических лиц) за Работами, осуществляемыми в целях обеспечения соответствия Работ на Объекте проектным решениям (осуществляются лицом, имеющим соответствующее свидетельство СРО о допуске к данному виду Работ).

1.2. «Акт о приемке выполненных работ» – первичный учетный документ (форма КС-2, Приложение 10), составляемый Генподрядчиком на основании «Журнала учета выполненных работ» (форма КС-6а) и подтверждающий выполнение Генподрядчиком Работ и услуг за отчетный период, подписанный Сторонами.

1.3. «Акт приемки законченного строительством Объекта» – подписанный Сторонами документ приемки законченного строительством Объекта при его полной готовности в соответствии с утвержденной Рабочей документацией и условиям Договора (по форме КС-11, Приложение 12).

«Акт приемки законченного строительством Объекта приемочной комиссией» – подписанный приемочной комиссией в составе надзорных органов документ приемки законченного строительством Объекта при его полной готовности в соответствии с утвержденной Рабочей документацией и условиям Договора (по форме КС-14, Приложение 12.1).

1.4. «Акт сдачи - приемки проектно-изыскательских работ» - подписанный Сторонами документ приемки результатов проектно- изыскательских Работ по форме Приложения 8.

1.5. «Акт приема-передачи смонтированного оборудования» - подписанный Сторонами документ, подтверждающий факт приема - передачи оборудования для введения его в эксплуатацию, форма Приложение 2 «Акт приема-передачи смонтированного оборудования».

1.6. «Временные здания и сооружения» – все временные сооружения, устанавливаемые Генподрядчиком на Строительной площадке, необходимые для выполнения и завершения Работ, которые после завершения Работ должны быть демонтированы Генподрядчиком и вывезены за пределы Строительной площадки.

1.7. «Гарантийный период» – период времени, в который Генподрядчик обеспечивает собственными силами и за свой счет устранение всех дефектов/недостатков и/или ненадлежащего качества Работ и услуг, и/или Материалов и Оборудования поставки Генподрядчика, выявленных Заказчиком или правомочными согласно действующему

Заказчик

Генподрядчик

законодательству РФ третьими лицами и являющихся следствием неисполнения и/или ненадлежащего исполнения Генподрядчиком обязательств по Договору.

1.8. «**Гарантийные удержания**» - являются одним из способов обеспечения исполнения обязательств, если после обнаружения недостатков работ, выполненных Генподрядчиком, Генподрядчик откажется устранять недостатки за свой счет или обнаруженные недостатки работ не будут устранены Генподрядчиком в сроки, согласованные Сторонами.

1.9. «**Генеральный подрядчик**» – юридическое лицо, которое выполняет работы по Договору и (или) договору подряда, заключаемым с заказчиками в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации (далее – Генподрядчик). Субподрядчики обязаны являться членами Саморегулируемой организации (далее - СРО) в данной области.

1.10. «**Государственный строительный надзор**» – осуществляемая в соответствии со статьей 54 Градостроительного кодекса РФ проверка соответствия выполняемых при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте работ требованиям технических регламентов (строительных норм и правил, национальных стандартов Российской Федерации), проектной документации, осуществляемая органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченными на осуществление государственного строительного надзора.

1.11. «**График выполнения работ**» – календарный план выполнения работ, сформированный с учетом их объединения по принадлежности в соответствии с технологией и сроками производства работ, с указанием объемов, сроков выполнения работ и помесечной разбивки объемов работ (в соответствии с Проектной и Рабочей документацией).

1.12. «**Дата завершения работ на Объекте**» – дата подписания Сторонами Акта приемки законченного строительством объекта приемочной комиссией (форма КС-14).

1.13. «**Дата ввода Объекта в эксплуатацию**» – дата утверждения Акта приемки Приемочной комиссией законченного строительством Объекта.

1.14. «**Дата вступления Договора в силу**» – дата подписания Договора Сторонами.

1.15. «**Дефекты/Недостатки**» – любые отступления в Работы по сравнению с Рабочей документацией и нормативно-техническими документами при производстве Работ, в том числе с изложенными требованиями к качеству Работ, либо выявленные в гарантийный период.

1.16. «**Дополнение**» или «**Дополнительное соглашение**» – подготовленный и подписанный Сторонами документ, определяющий изменения и/или дополнения, вносимые в настоящий Договор, и составляющий неотъемлемую часть Договора.

1.17. «**Дополнительные работы**» – это работы, которые нельзя было предусмотреть при заключении Договора, и без выполнения которых невозможно обеспечить параметры безопасности зданий и сооружений и качественные характеристики работ, предусмотренные проектом.

1.18. «**Журнал учета выполненных работ**» – первичный учетный, накопительный документ, подтверждающий выполнение работ (форма КС-6а), оформляемый Генподрядчиком, подписываемый Сторонами, являющийся основанием для составления Акта о приемке выполненных работ (форма КС-2) и Справки о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3).

1.19. «**Заказчик - Застройщик**» – лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта (далее – Заказчик). Заказчик вправе

Заказчик

Генподрядчик

передать свои функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, Техническому заказчику.

1.20. «**Заключение о соответствии построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов (норм и правил), иных нормативных правовых актов и проектной документации (ЗОС)**» – получаемый Техническим заказчиком документ, выдаваемый органом государственного строительного надзора, на основании результатов итоговой проверки в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

1.21. «**Индекс договорной цены**» - индекс, применяемый для расчета стоимости выполненных работ, затрат, услуг и оборудования (Приложение 3).

1.22. «**Исполнительная документация**» – текстовые и графические материалы, отражающие фактическое исполнение проектных решений, фактическое положение объектов строительства и их элементов в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта по мере завершения определенных Рабочей документацией работ, включая исполнительную геодезическую съемку, оформленную в соответствии с действующими техническими регламентами, сводами правил (СП), государственными стандартами (ГОСТ).

1.23. «**Изыскательские работы**» - изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования.

1.24. «**Договор**» – настоящий документ, заключенный Сторонами, со всеми Приложениями и Дополнениями к нему, являющимися его неотъемлемой частью.

1.25. «**Договорная цена**» – сумма, определенная по результатам проведенного отбора застройщиков Некоммерческой организацией «Фонд жилищного строительства Ямало-Ненецкого автономного округа», согласно Извещению № 12 от 23 июля 2019 г. о проведении отбора застройщика для заключения договора на строительство объекта: «**Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: улица Школьная 27, с. Новый Порт, ЯНАО**», оговоренная в пункте 3.1 Договора, которая выплачивается Генподрядчику за полное и надлежащее выполнение им всех обязательств по Договору.

1.26. «**Материалы и Оборудование**» – строительные материалы, конструкции и изделия, оборудование, конструктивно входящие в состав строящегося Объекта. Материалы и Оборудование, также включают в себя Немонтируемое оборудование.

1.27. «**Материалы и Оборудование поставки Генподрядчика**» – поставляемые Генподрядчиком в счет Договорной цены строительные материалы, конструкции и изделия, Оборудование, требующее монтажа, а также Оборудование, не требующее монтажа в соответствии с Проектной и Рабочей документацией (Немонтируемое оборудование).

1.28. «**Надзорные органы РФ**» – органы, осуществляющие в пределах своих полномочий и в соответствии с нормативно-правовыми актами РФ государственный контроль выполнения хозяйствующими субъектами технических нормативов и других регулятивных норм, введенных законами и нормативными правовыми актами единого государственного органа управления.

1.29. «**Немонтируемое оборудование**» – означает не требующее монтажа оборудование, мебель, предметы интерьера и иные предметы, перечень которых содержится в Техническом задании на проектирование, Проектной и Рабочей документации. Немонтируемое оборудование входит в состав Материалов и Оборудования поставки Генподрядчика, форма ТОРГ-12 или Акт о приемке-передаче оборудования в монтаж (ОС 15) по согласованию с Заказчиком.

Заказчик

Генподрядчик

1.30. «Одобрение» - подтверждение в письменной форме, оформленное Сторонами или их Представителями.

1.31. «Орган экспертизы» – уполномоченный в соответствии с Законодательством орган государственной экспертизы, осуществляющий экспертизу проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий (статьи 48 и 49 ГрК РФ), экспертизу достоверности сметной стоимости в порядке, установленном Законодательством. Органом экспертизы является Государственное автономное учреждение Ямало-Ненецкого автономного округа «Управление государственной экспертизы проектной документации».

1.32. «Персонал Генподрядчика» – работники Генподрядчика и/или физические лица, привлеченные Генподрядчиком на основе гражданско-правового договора для выполнения Работ или их части, а также работники привлеченной в установленном порядке к выполнению Работ Субподрядной организации.

1.33. «Представитель Заказчика» – лицо, официально уполномоченное Заказчиком соответствующей Доверенностью на совершение от его имени действий в соответствии с Договором.

1.34. «Проектная документация» – совокупность текстовых и графических документов, определяющих архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические и иные решения проектируемого здания (сооружения), состав которых необходим для оценки соответствия принятых решений заданию на проектирование, требованиям технических регламентов и документов в области стандартизации и достаточен для разработки рабочей документации для строительства. Состав разделов Проектной документации и требования к их содержанию определены частями 12 и 13 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов Проектной документации и требованиях к их содержанию». Сметная документация входит в состав разделов Проектной документации и содержит сводку затрат, сводный сметный расчет стоимости строительства, объектные и локальные сметные расчеты (сметы), сметные расчеты на отдельные виды затрат.

1.35. «Проектные работы» - комплекс работ по разработке Проектной и Рабочей документации включая сметную документацию. Выполнение Рабочей документации возможно, как одновременно с подготовкой Проектной документации, так и после ее подготовки.

1.36. «Приложение» – документ, указанный в перечне приложений к настоящему Договору, или в дальнейшем прилагаемый к нему, и являющийся неотъемлемой частью Договора.

1.37. «Работы и услуги», «Работы» – весь комплекс работ по проектно-изыскательским работам, по строительству Объекта, выполняемых Генподрядчиком в соответствии с настоящим Договором и Рабочей (проектной) документацией, включая выполнение строительно-монтажных работ, поставку Материалов и Оборудования (включая Немонтируемое оборудование) поставки Генподрядчика, проведение испытаний и сдачу Объекта в эксплуатацию, иных неразрывно связанных с Объектом работ, в том числе и в течение Гарантийного периода.

1.38. «Рабочая документация» – совокупность текстовых и графических документов, обеспечивающих реализацию принятых в утвержденной Проектной документации технических решений объекта капитального строительства, необходимых для производства строительных и монтажных работ, обеспечения строительства оборудованием, изделиями и материалами и/или изготовления строительных изделий, содержащая информацию об объекте строительства, определенную нормативными документами Российской Федерации, в объеме необходимом для производства Работ на Объекте, согласованная Заказчиком и утвержденная Техническим заказчиком «В производство Работ». Утвержденная Техническим заказчиком и согласованная

Заказчик

Генподрядчик

Заказчиком Рабочая документация передается Заказчиком Генподрядчику по акту приема-передачи.

1.39. «Приемочная комиссия» – комиссия по приемке от Генподрядчика Заказчиком, Техническим заказчиком и другими заинтересованными организациями законченного строительства Объекта с оформлением Акта приемки законченного строительством Объекта (по форме КС-14).

1.40. «Рабочий день» – любой день недели, за исключением субботы и воскресенья (выходные дни), кроме случаев, когда такие дни в соответствии с Закоподательством из-за переноса выходных дней считаются рабочими, нерабочих праздничных дней, а также дней, на которые в соответствии с Законодательством переносятся выходные дни из-за совпадения выходных и нерабочих праздничных дней.

1.41. «Разрешение на строительство» – документ, выданный в соответствии со статьей 51 ГрК РФ.

1.42. «Разрешение на ввод в эксплуатацию» – получаемый Генподрядчиком (по доверенности Заказчика) при содействии Технического заказчика документ, выдаваемый уполномоченным Государственным органом в порядке, установленном статьей 55 ГрК РФ, удостоверяющий выполнение Работ в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство (реконструкцию) в отношении Объекта, соответствие построенных Объекта соответствующему градостроительному плану земельного участка, а также Проектной документации.

1.43. «Скрытые работы» – выполненные работы, скрываемые последующими работами и конструкциями, качество и точность которых невозможно определить после выполнения последующих строительных работ и монтажа конструкций.

1.44. «Справка о стоимости выполненных работ и затрат» – первичный учетный документ (по форме КС-3), составляемый Генподрядчиком и отражающий стоимость выполненных Работ в отчетном периоде исходя из Договорной цены.

1.45. «Срок выполнения Работ» – период времени, установленный Договором, в течение которого Генподрядчик обязан выполнить все работы, предусмотренные Договором, и сдать их результат Заказчику в порядке, предусмотренном настоящим Договором и действующим законодательством РФ.

1.46. «Срок завершения Работ» – календарный день, следующий за днем подписания Сторонами Акта приемки законченного строительством Объекта приемочной комиссией (КС-14).

1.47. «Срок действия Договора» – период времени с даты вступления Договора в силу до полного исполнения Сторонами обязательств по Договору, включающих обязательства Сторон в Гарантийный период.

1.48. «Сторона» – Заказчик и Генподрядчик.

1.49. «Строительная площадка» – пригодный для выполнения Работ в рамках Договора земельный участок, переданный Генподрядчику на период выполнения Работ до сдачи Объекта по Акту приемки законченного строительством Объекта (КС-14).

1.50. «Строительная техника и расходные материалы» – все виды машин, механизмов и оборудования любого типа, а также запчасти к ним, приспособления, инструмент и инвентарь, расходные материалы и прочее, необходимые для выполнения Работ на Объекте, за исключением Материалов и Оборудования, конструктивно входящих в состав Объекта.

1.51. «Строительный контроль» – процедура проверки, качества работ в соответствии со статьей 53 ГрК РФ, проводимая определением соответствия требованиям Заказчика и Технического заказчика, нормативно-технических документов и проектным решениям,

Заказчик

Генподрядчик

осуществляется в Рабочей документации, выполняемая Техническим заказчиком или Заказчиком, Техническим заказчиком по договору Организацией по строительному контролю.

1.52. «Субподрядчик» – любая организация, привлеченная Генподрядчиком по предварительному согласованию с Заказчиком для выполнения любой части Работ по настоящему Договору.

1.53. «Служба контроля качества строительства Генподрядчика» – структурное подразделение Генподрядчика.

1.54. «Техническое задание на проектирование» - утвержденное Заказчиком и согласованное Генподрядчиком задание на выполнение Проектных работ (далее – Задание на проектирование).

1.55. «Технический заказчик» – юридическое лицо, действующее в интересах и от имени Заказчика - на основании договора, заключенного между Заказчиком и Техническим заказчиком.

Технический заказчик не является инженером (инженерной организацией) в смысле ст. 749 ГК РФ, и, по общему правилу, не имеет права принимать от имени Заказчика решений во взаимоотношениях с Генподрядчиком. При этом Заказчик в соответствии с условиями договора с Техническим заказчиком вправе уполномочить Технического заказчика на осуществление тех или иных прав Заказчика по договору путем выдачи Техническому заказчику соответствующей доверенности. В таком случае Технический заказчик вправе принимать решения от имени Заказчика во взаимоотношениях с Генподрядчиком в объеме, указанном в такой доверенности в соответствии с условиями договора с Техническим заказчиком.

1.56. «Экспертиза» - государственная экспертиза Проектной документации и Результатов инженерных изысканий, проверка достоверности определения сметной стоимости строительства, проводимая в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации. Предметом экспертизы является оценка соответствия решений, принятых в проектной документации действующим нормативно-правовым актам в сфере строительства.

1.57. «Дизайн проект» – документация, содержащая архитектурные решения, внешний и внутренний облик объекта, пространственную, планировочную и функциональную организацию, которые комплексно учитывают социальные, экономические, функциональные, инженерные, технические, противопожарные, санитарно-эпидемиологические, экологические, архитектурно-художественные и иные требования к объекту в объеме, необходимом для разработки документации для строительства объектов.

1.58. «Концепция» - это разработанный с соблюдением всех требований, норм и правил градостроительного законодательства на основе анализа рынка ряд рекомендаций по основным параметрам планируемого к застройке объекта, который включает в себя проектные решения, Оценку градостроительных возможностей, технико-экономические показатели, эскизы фасадов, цветовые и архитектурные решения, поэтажные планы, 3-D моделирование.

Приведенные выше определения могут употребляться как в единственном, так и во множественном числе.

1.59. В настоящем Договоре (если не указано иначе):

1.59.1. ссылка на настоящий Договор означает ссылку на данный Договор и все приложения и дополнения к нему;

1.59.2. слова «настоящего Договора», «в настоящем Договоре» и «по настоящему Договору» и аналогичные выражения означают при использовании в настоящем Договоре ссылку на настоящий Договор в целом, а не на отдельное его положение;

Заказчик

Генподрядчик

1.59.3. заголовки, жирный шрифт и подчёркивание используются исключительно для удобства и не влияют на значение и толкование положений настоящего Договора;

1.59.4. сроки, указанные в «днях», исчисляются в календарных днях;

1.59.5. если в настоящем Договоре имеется указание на какой-либо срок, то сроки исчисляются в соответствии со статьями 191, 193 Гражданского кодекса РФ;

1.59.6. указание на «рубли» означает официальную валюту Российской Федерации;

1.59.7. слова, используемые в единственном числе, также включают и множественное число и наоборот;

1.59.8. «включая» означает «включая, среди прочего»;

1.59.9. указание на Сторону означает также (если применимо) указание на правопреемников и допустимых цессионариев данной Стороны.

1.60. Слова, термины и аббревиатуры, используемые в настоящем Договоре без определения и имеющие общепризнанное техническое или коммерческое значение в Российской Федерации, употребляются в настоящем Договоре в наиболее всеобъемлющем и широком толковании указанного общепризнанного значения в Российской Федерации.

1.61. Слова, термины и аббревиатуры, используемые в настоящем Договоре без определения со ссылкой на Законодательство или без такой ссылки, но имеющие точное определение в Законодательстве в отношении работ и (или) услуг по Договору, должны толковаться в соответствии с Законодательством.

1.62. В тех случаях, когда в настоящем Договоре или Законодательстве даются ссылки на Законодательство, такие ссылки должны пониматься как ссылки на Законодательство, действующее на дату, в которую возникает вопрос о применении такого Законодательства в течение срока действия настоящего Договора, включая все изменения в Законодательстве после даты вступления настоящего Договора в силу.

СТАТЬЯ 2. Предмет Договора

2.1. Генподрядчик обязуется в сроки и в пределах Договорной цены выполнить на свой риск, своими силами и силами согласованных Заказчиком Субподрядных организаций, комплекс Работ по изысканиям, разработке Проектной и Рабочей документации, выполнению строительно-монтажных Работ, поставке Оборудования, осуществлению авторского надзора и вводу в эксплуатацию Объекта в соответствии с настоящим Договором и утверждённым Заказчиком Техническим заданием на проектирование, Проектной и Рабочей документацией, включая все возможные работы, необходимые для строительства Объекта и нормальной их эксплуатации, а также услуги в объеме, определенном настоящим Договором и выполнить все иные требования, установленные Договором, а Заказчик обязуется оплатить надлежащим образом выполненные Генподрядчиком результаты Работ.

2.2. Генподрядчик обязан выполнить работы по настоящему Договору в отношении следующего Объекта:

Наименование Объекта: «Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: улица Школьная 27, с. Новый Порт, ЯНАО», расположенный по адресу: ЯНАО, с. Новый Порт, улица Школьная 27, на земельном участке с кадастровым номером: 89:03:020501:1162; отведенном Заказчику согласно договору безвозмездного пользования земельным участком № 6353/з от 11.06.2019 года, заключенному между Заказчиком и Администрацией муниципального образования Ямальский район (далее - Объект).

Заказчик

Генподрядчик

2.3. В рамках выполнения Работ и услуг по проектированию и строительству Объекта, указанного в пункте 2.2. настоящего Договора, Заказчик поручает, а Генподрядчик в счет Договорной цены в соответствии с требованиями Договора, Проектной и Рабочей документацией обязуется осуществить следующее в отношении Объекта, указанного в пункте 2.2. настоящего Договора (включая, но не ограничиваясь):

- получение всех необходимых разрешений и допусков к производству Работ в соответствии с условиями Договора, нормативно-правовых актов Российской Федерации;
- выполнение инженерных изысканий, работ по разработке Проектной и Рабочей документации (далее – «Проектно-изыскательские работы») в соответствии с полученным от Заказчика Техническим заданием на проектирование Объекта, утвержденным Заказчиком и являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора;
- разработка концепции размещения Объекта, Дизайн-проекта Объекта;
- в случае необходимости за счет собственных средств разрабатывает проект межевания, проект планировки, осуществляет согласование и утверждение их в соответствии с законодательством РФ, а так же внесение изменений в существующий проект межевания и проект планировки территории, если иное не предусмотрено Заданием на проектирование;
- согласование Заказчиком и утверждение Техническим заказчиком результатов Проектно-изыскательских работ в сроки, установленные Графиком выполнения работ (по форме Приложения 4);
- получение положительного заключения государственной экспертизы Проектной документации и результатов инженерных изысканий, в том числе положительного заключения о достоверности определения сметной стоимости строительства Объекта капитального строительства;
- выполнение строительно-монтажных работ, в том числе сооружение/демонтаж Временных зданий и сооружений;
- поставка всех Материалов и Оборудования, необходимых для выполнения Работ и услуг по Договору;
- приемка, вывоз до места складирования Материалов и Оборудования поставки Генподрядчика согласно проекту организации строительства, хранение Материалов на собственных и/или арендованных складах и площадках складирования;
- обеспечивает осуществление авторского надзора за выполнением строительно-монтажных работ по договору с проектной организацией;
- выполнение пуско-наладочных работ, включая индивидуально-функциональное опробование согласно Рабочей документации;
- участие (совместно с Заказчиком и Техническим заказчиком) в комплексном опробовании систем и оборудования;
- формирование и предоставление Заказчику исполнительной документации, предварительно согласованной с Техническим заказчиком, в порядке, установленном законодательством РФ и настоящим Договором;
- устранение Дефектов/Недостатков, допущенных Генподрядчиком в ходе производства Работ;
- сдачу Объекта Заказчику по Акту приемки законченного строительством объекта (форма КС-11 и форма КС-14) и выполнении обязательств в течение Гарантийного срока перед Заказчиком;

Заказчик

Генподрядчик

– при содействии Технического заказчика получить в Федеральной службе по техническому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор) Заключения о соответствии построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов (норм и правил), иных нормативных правовых актов и проектной документации (ЗОС) в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

– охрану и содержание Объекта (строительной площадки производства Работ, в том числе площадок Временных зданий и сооружений) до даты подписания Акта приемки законченного строительством объекта (КС-14);

– обеспечивает получение, а также выполнение технических условий на технологическое присоединение к инженерным сетям по постоянной и временной (на период строительства) схеме.

2.4. Результатом выполненных Генподрядчиком Работ по настоящему Договору является законченный строительством Объект капитального строительства, указанный в пункте 2.2. настоящего Договора, в отношении которого подписан Акт приемки законченного строительством объекта приемочной комиссией (форма КС-14).

2.5. После подписания Акта приемки законченного строительством объекта приемочной комиссией (по форме КС-14) Объект и вся документация (проектная, рабочая, исполнительная документация, дизайн-проект и концепция) будет принадлежать на праве собственности – Заказчику.

СТАТЬЯ 3. Договорная цена

3.1. Цена договора составляет 244 545 000,00 (Двести сорок четыре тысячи пятьсот сорок пять) рублей 00 копеек, в том числе НДС 20% в размере 40 757 500,00 (Сорок миллионов семьсот пятьдесят семь тысяч пятьсот) рублей 00 копеек.

Цена договора включает стоимость всех Работ по Договору, Проектно-изыскательских и Строительно-монтажных работ и других Работ, определенных Проектной документацией и детализируемых по мере выпуска Рабочей документации, утвержденной «в производство Работ», стоимость Материалов и Оборудования, необходимых для выполнения работ, разработки Дизайн - проекта, связанные с исполнением обязательств по настоящему Договору, в том числе, но не ограничиваясь:

- расходы на разработку и согласование Проектной и Рабочей документации;
- расходы на разработку, внесение изменений и утверждение, в соответствии с законодательством РФ, проекта межевания, проекта планировки;
- расходы на авторский надзор;
- затраты, связанные с обеспечением строительства рабочими, включая заработную плату, транспортные и командировочные расходы, питание, проживание;
- затраты, связанные с обеспечением строительной площадки необходимой техникой и инструментами (в том числе затраты на транспортировку, эксплуатацию и ремонт);
- транспортные расходы;
- накладные расходы, сметная прибыль, лимитированные затраты, непредвиденные работы и затраты;
- стоимость понесенных Генподрядчиком затрат по эксплуатации строительной площадки (коммунальные платежи, обслуживание, охрана, пожарная безопасность и др.), а также другие затраты, в том числе сезонного характера, необходимые для функционирования строительной площадки, объектов и оборудования до даты подписания Актов приемки законченного строительством по Объекту (форма КС-14);

Заказчик 

Генподрядчик 

- затраты на аренду земельного участка;
- затраты на обеспечение получения, а также выполнения технических условий на технологическое присоединение к инженерным сетям по постоянной и временной (на период строительства) схеме;
- технический паспорт, технический план и кадастровый паспорт объекта;
- все налоги и сборы, выплачиваемые на территории РФ. Генподрядчик является самостоятельным плательщиком налогов и сборов в соответствии с законодательством РФ.

Общая площадь жилых помещений, указанная в задании на проектировании, рассчитывается на основании предельных параметров разрешенного строительства, содержащихся в градостроительном плане земельного участка.

В процессе проектирования общая площадь жилых помещений подлежит уточнению на основании проведенных Генподрядчиком инженерных изысканий. Генподрядчик обязан согласовать с Заказчиком разработанную проектную документацию на строительство объекта в соответствии с подпунктом 6.1.6. пункта 6.1. настоящего Договора, после чего сторонами подписывается дополнительное соглашение к Договору с указанием уточненной общей площади жилых помещений и договорной цены, рассчитанной по формуле:

$$ЦД = S_{пр} \times P_{отб},$$

ЦД – договорная цена, руб.

$S_{пр}$ – общая площадь жилых помещений, указанная в проектной документации, кв.м.

$P_{отб}$ – стоимость 1 кв.м. общей площади жилых помещений, рассчитанная как отношение установленной по результатам отбора договорной цены к общей площади жилых помещений, указанной в задании на проектировании, руб.

Договорная цена определяется Протоколом Договорной цены с расшифровкой стоимости поручаемых Генподрядчику работ по настоящему Договору (по форме Приложения 3) после получения положительного заключения о достоверности определения сметной стоимости строительства Органом экспертизы. В процессе строительства Протокол Договорной цены, предусмотренный Приложением 3 к настоящему Договору, может быть откорректирован по отдельным позициям, но в пределах Договорной цены, с соответствующей корректировкой Приложения. При этом индекс договорной цены подлежит изменению только в случае получения нового положительного заключения о достоверности определения сметной стоимости строительства Органом экспертизы.

3.2. Если при приемке Объекта в техническом плане будет выявлено отклонение в сторону уменьшения общей площади жилых помещений от общей площади, указанной в Техническом задании, Договорная цена подлежит уменьшению пропорционально этой разнице.

Индекс договорной цены рассчитывается для строительно-монтажных работ, оборудования и пусконаладочных работ. При этом, в случае осуществлении работы вахтовым методом, прочие затраты, связанные с осуществлением работ вахтовым методом, рассчитываются в составе индекса для строительно-монтажных работ, и засчитываются пропорционально закрытию строительно-монтажных работ.

Затраты на временные здания и сооружения возмещаются Генподрядчику в процентной норме, учтенной в сметной документации от объема выполненных работ.

Непредвиденные Расходы принимаются к оплате отдельными Актами о приемке выполненных работ за фактически выполненные объемы работ. Объемы фактически выполняемых работ фиксируются в обосновывающих расчеты документах.

Расходы, связанные с арендой земельного участка, оплачивает Заказчик с последующим возмещением Генподрядчиком затрат. Возмещение понесенных Заказчиком затрат

Заказчик

Генподрядчик

определяется путем удержания из причитающейся Генподрядчику суммы последнего платежа по настоящему Договору в одностороннем порядке Заказчиком.

Запросы на технический паспорт, технический план и кадастровый паспорт объекта будут выполняться после предоставления Заказчику договора (копия), акта выполненных работ (копия), письменного поручения (подлинник), счета.

Стоимость проектно-изыскательских работ определяется на основании заключенного договора, но не более суммы, указанной в смете на проектно-изыскательские работы, получившей положительное заключение.

3.3. После получения положительного заключения Органа экспертизы о достоверности определения сметной стоимости строительства Генподрядчик:

(а) в течение 20 (Двадцати) календарных дней представляет Техническому Заказчику проектно-сметную документацию, получившую положительное заключение Органом экспертизы в бумажном виде и на электронном носителе, с сопроводительным письмом;

(б) в течение 30 (Тридцати) календарных дней предоставляет на согласование Заказчику итоговый График выполнения Работ (по форме Приложения 4) по Объекту к настоящему Договору.

3.4. После получения от Технического Заказчика проектно-сметной документации, получившей положительное заключение Органом экспертизы о достоверности определения сметной стоимости строительства, Заказчик:

(а) в течение 10 (Десяти) календарных дней представляет Генподрядчику на подписание Протокол Договорной цены (по форме Приложения 3) по Объекту, к настоящему Договору, с расшифровкой стоимости Объекта.

(б) Заказчик в течение 10 (Десяти) календарных дней рассматривает подготовленный Генподрядчиком График выполнения Работ по Объекту (по форме Приложения 4) и в случае согласия с указанными сроками направляет Генподрядчику письменное подтверждение. В случае несогласия Заказчика с полученным Графиком выполнения Работ по Объекту (по форме Приложения 4) Заказчик направляет Генподрядчику обоснованные возражения в указанный срок.

При достижении Сторонами согласия по срокам, указанным в Графике выполнения Работ (по форме Приложения 4) Стороны подпишут соответствующее Дополнительное соглашение с приложением Протокола Договорной цены и Графика выполнения Работ. Одновременно с Дополнительным соглашением Стороны подпишут График финансирования (по форме Приложения 3.1.), который будет являться приложением к настоящему Договору.

3.5. Изменение объемов Работ вносятся Генподрядчиком в Проектно-сметную и Рабочую документацию по письменному согласованию Заказчика. Измененные объемы работ, выполненные Генподрядчиком без предварительного согласования с Заказчиком, оплачиваются Генподрядчиком за свой счет.

3.6. В случае изменения технических решений (в том числе Технического задания и Проектной документации) Заказчик вправе корректировать объем Работ, предупредив Генподрядчика за 20 (Двадцать) календарных дней. Генподрядчик не вправе отказаться от выполнения Измененных или Дополнительных Работ при условии, что характер выполняемых Измененных или Дополнительных работ будет соответствовать Работам по настоящему Договору.

3.7. В случае изменений Заказчиком технических решений (в том числе Технического задания и Проектной документации), требующих прохождения повторной экспертизы в

Заказчик

Генподрядчик

согласно с действующим Законодательством РФ, Стороны заключают Дополнительное соглашение и определяют объем, стоимость и сроки выполнения работ.

СТАТЬЯ 4. Порядок и условия платежей, обеспечение исполнения Договора.

4.1. Заказчик перечисляет Генподрядчику аванс в размере 50% от цены Договора в сумме **500,00** (Сто двадцать два миллиона двести семьдесят две тысячи пятьсот) рублей **00** копеек, в том числе НДС 20% в размере **20 378 750,00** (Двадцать миллионов триста семьдесят восемь тысяч семьсот пятьдесят) рублей **00** копеек в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора и предоставления Генподрядчиком счета на оплату на сумму аванса.

Генподрядчик в течение 30 дней с момента подписания настоящего договора предоставляет Заказчику обеспечение на возврат авансового платежа.

В качестве обеспечения может выступать:

- банковская гарантия на возврат авансового платежа;
- залог недвижимого имущества;
- залог спецтехники;
- залог строительных материалов.

Размер дисконта к стоимости закладываемого имущества предусматривается договором залога (ипотеки).

Возможно поэтапное перечисление первоначального платежа, размер платежа будет равен сумме предоставляемого Заказчиком обеспечения с учетом применяемого дисконта.

4.2. Генподрядчик в течение 5 (Пяти) календарных дней с даты получения на расчетный счет аванса предоставляет Заказчику счет-фактуру на сумму полученного аванса, оформленную в соответствии с п. 5.1. ст. 169 НК РФ.

– 4.3. Начало зачета выплаченного аванса и оплаты выполненных Работ производится с 1-го месяца, следующего за месяцем получения аванса, при условии получения Генподрядчиком положительного заключения Органа экспертизы о достоверности определения сметной стоимости строительства Объекта. Погашение аванса за текущий месяц производится датой подписания Актов о приемке выполненных работ (КС-2), Справок о стоимости выполненных работ и затрат (КС-3), Акта сдачи-приемки Проектно-изыскательских работ, Актов приема-передачи смонтированного оборудования, Актов сдачи-приемки оказанных услуг по авторскому надзору и товарной накладной ТОРГ-12 или Акта о приемке-передаче оборудования в монтаж (ОС 15) по согласованию с Заказчиком.

– 4.4. Генподрядчик обязан вернуть Заказчику незачтенный аванс (за невыполненные Генподрядчиком и/или не принятые Заказчиком объемы работ) в течение 10 (Десяти) календарных дней с даты завершения работ на Объекте (по форме Приложения 4 «График выполнения работ») и/или в течение 20 (Двадцати) рабочих дней с даты расторжения настоящего Договора.

– 4.5. Оплата за выполненные и принятые в текущем месяце работы производится на расчетный счет Генподрядчика, указанный в Договоре, за вычетом 60 % от стоимости принятых работ (50 % в счет погашения авансового платежа и 10 % в качестве Гарантийного удержания), в течение 30 (Тридцати) календарных дней с даты подписания Сторонами Актов о приемке выполненных работ (КС-2) Актов сдачи-приемки Проектно-изыскательских работ, Актов

Заказчик

Генподрядчик

...присылки оказанных услуг по авторекому надзору, товарной накладной ТОРГ-12. или акта о приемке-передаче оборудования в монтаж (ОС 15) по согласованию с Заказчиком и уполномоченного Генподрядчиком счета (при необходимости).

4.6. Выплата Гарантийного удержания по Договору производится после полного завершения работ по Объекту, устранения недостатков, дефектов, выявленных при приемке работ, в течение 30 (Тридцати) календарных дней с даты подписания акта приемки законченного строительством объекта приемочной комиссией (форма КС-14).

4.7. Обязательства Заказчика по оплате выполненных Генподрядчиком Работ считаются выполненными с даты списания денежных средств со счета Заказчика.

4.8. В случае предоставления Генподрядчиком банковской гарантии, в целях обеспечения возврата авансового платежа Генподрядчик предоставляет Заказчику безотзывную банковскую гарантию по форме Приложения 15 к настоящему Договору («Гарантия возврата авансового платежа») на сумму 122 272 500,00 (Сто двадцать два миллиона двести семьдесят две тысячи пятьсот) рублей 00 копеек, равную сумме аванса. Гарантия возврата авансового платежа предоставляется Генподрядчиком не позднее 60 (Шестидесяти) календарных дней с даты подписания настоящего Договора. Срок действия Гарантии возврата авансового платежа (с учетом всех дополнений и изменений) равен сроку погашения авансового платежа.

При этом в целях обеспечения возврата авансового платежа допускается предоставление Генподрядчиком нескольких банковских гарантий на возврат авансового платежа. Общая сумма банковских гарантий возврата авансового платежа должна составлять 122 272 500,00 (Сто двадцать два миллиона двести семьдесят две тысячи пятьсот) рублей 00 копеек. Банковская гарантия должна содержать следующие условия:

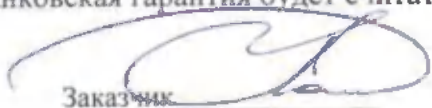
Банк обязуется осуществить платеж в пользу Заказчика в случае невыполнения (ненадлежащего выполнения) Генподрядчиком своих обязательств по настоящему Договору на основании требования Заказчика в течение 5 (пяти) банковских дней. Банковская гарантия обеспечивает исполнение Генподрядчиком обязательств по возврату аванса.

4.9. В случае продления сроков работ по Договору Генподрядчик предоставляет изменение к Гарантии возврата авансового платежа условий в части продления срока её действия в течение 20 (Двадцати) календарных дней с даты подписания Сторонами Дополнительного соглашения о продлении сроков Работ.

4.10. На основании письменного запроса Генподрядчика Заказчик вправе согласовать уменьшение размера Гарантии возврата авансового платежа пропорционально оставшемуся объему подлежащих выполнению Работ. В случае согласования уменьшения размера Гарантии возврата авансового платежа Заказчик направляет в адрес Банка-Гаранта уведомление о частичном отказе от прав по Гарантии возврата авансового платежа с приложением надлежащим образом оформленных документов на уполномоченное лицо, подписавшее данное уведомление.

4.11. Банковская гарантия на возврат авансового платежа должна выдаваться исключительно банками, входящие в список одобренных банков, приведенный в Приложении 15.1. к настоящему Договору, а также в соответствии с условиями Приложения 15 к Договору. В случае предоставления Генподрядчиком банковской гарантии, выданной иным Гарантом (в том числе небанковской кредитной, страховой или коммерческой организацией) или несоответствия банковской гарантии условиям настоящего Договора, обязательство Генподрядчика по предоставлению соответствующей банковской гарантии считается неисполненным.

4.12. Стороны настоящим договорились считать, что предоставленная Генподрядчиком Банковская гарантия будет считаться непредставленной, а обязательства Генподрядчика в части

Заказчик 

Генподрядчик 

предоставления Банковской гарантии в соответствии с условиями настоящего Договора, не предусмотренными в следующих случаях:

- отсутствия сведений о банке на официальном сайте Банка России в информационно-коммуникационной сети «Интернет»;
- наличия информации об отзыве лицензии Банка России на официальном сайте Банка России;
- получения уведомления от Банка-Гаранта о не подтверждении факта выдачи предоставленной Банковской гарантии и (или) не подтверждении ее существенных условий.

4.13. Предоставляемая Банковская гарантия должна предусматривать безусловное осуществление выплаты Заказчику Банком-Гарантом по его письменному требованию и предоставления обосновывающих документов о нарушениях Генподрядчиком условий настоящего Договора.

СТАТЬЯ 5. Сроки выполнения работ

5.1. Генподрядчик обязуется выполнить Работы и осуществить строительство Объекта, указанного в пункте 2.3. Договора, в соответствии с Графиком выполнения Работ (по форме Приложения 4).

Сроки выполнения работ по Объекту:

- срок начала Работ, предусмотренных настоящим Договором: _____.
- срок завершения Работ, предусмотренных настоящим Договором: 30.09.2022.

Сроки выполнения Работ по настоящему Договору могут быть уточнены Сторонами после получения положительного заключения, выданного Органом экспертизы, путем подписания Дополнительного соглашения.

5.2. Заказчик вправе на основании обращения Генподрядчика пересмотреть сроки производства работ по отдельным видам Работ по Договору, определенные в Графике выполнения работ. В случае пересмотра сроков производства Работ, Стороны подписывают соответствующее Дополнительное соглашение к настоящему Договору.

5.3. Генподрядчик обязан предоставить Техническому заказчику на утверждение первый Месячно-суточный график выполнения Работ (по форме Приложения 14) за 15 (пятнадцать) календарных дней до предполагаемой даты начала выполнения Работ. Каждый последующий Месячно-суточный график выполнения Работ должен быть предоставлен Генподрядчиком на утверждение Техническому заказчику не позднее 25 числа месяца, предшествующего месяцу, в котором будут выполняться Работы, включенные в переданный на утверждение Техническому заказчику Месячно-суточный график выполнения Работ.

5.4. После утверждения Техническим заказчиком Месячно-суточный график выполнения Работ становится обязательным для Генподрядчика. Генподрядчик обязан выполнить Работы, указанные в утвержденном Заказчиком Месячно-суточном графике выполнения Работ в сроки, указанные в таком графике. Во избежание сомнений, в случае не утверждения Заказчиком представленного Генподрядчиком Месячно-суточного графика выполнения Работ, Генподрядчик не вправе приостанавливать Работы и обязан руководствоваться при выполнении соответствующих Работ Графиком выполнения Работ.

5.5. В случае наступления любого из нижеуказанных обстоятельств Генподрядчик получает право на продление сроков выполнения Работ на период времени, в течение которого нижеуказанные обстоятельства имели место:

Заказчик

Генподрядчик

5.5.1. Непредставление, неполное либо несвоевременное предоставление Заказчиком и/или Техническим заказчиком информации (Исходных данных, дополнительной информации, необходимой на выполнение Генподрядчиком своих обязательств по Договору, запрашиваемых Генподрядчиком), которая должна быть представлена Заказчиком согласно условиям настоящего Договора. Под исходными данными Стороны понимают документы и информация, в соответствии с Заданием на проектирование, необходимые Генподрядчику для выполнения своих обязательств по настоящему Договору;

5.5.2. Если произошли изменения в действующем законодательстве РФ, обязательных технических правилах (включая СП, технические регламенты и т.п.), а также изменения в иных требованиях к Работам, предусмотренным Договором, имеют место после вступления Договора в силу и влекут необходимость внесения изменений в Работы;

5.5.3. Любые задержки в выдаче любых разрешений, согласований, утверждений, экспертиз, лицензий, за которые отвечает Заказчик и/или Технический заказчик;

5.5.4. Если задержка в исполнении Генподрядчиком своих обязательств вызвана действиями или бездействием (включая неисполнение установленных Договором обязанностей, несвоевременную выдачу утверждений и согласований, подписание актов выполненных работ, утверждение документации и др.) Заказчика и/или Технического заказчика, обоснованно влияет на возможность Генподрядчика выполнять Работы в соответствии с Договором;

5.5.5. Задержки передачи Генподрядчику Строительной площадки;

5.5.6. Приостановление Генподрядчиком работ согласно пункта 4.1 Договора.

РАЗДЕЛ 2. ОБЩИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

Статья 6. Обязанности Генподрядчика

6.1. В отношении Проектно-изыскательских работ:

6.1.1. Выполнить работы в соответствии с требованиями настоящего Договора, Задания на проектирование, утвержденного Заказчиком, и исходными данными для составления сметной документации в сроки, установленные Графиком выполнения работ (по форме Приложения 4).

6.1.2. Генподрядчик вправе отступать от требований, предусмотренных в Задании на проектирование и исходных данных, только по согласованию с Техническим Заказчиком и Заказчиком.

6.1.3. Предусмотреть в проектной документации использование Оборудования, Материалов, Конструкций и Изделий, имеющие сертификаты, подтверждающие их безопасность и соответствие техническим и экологическим требованиям, соответствующим целям использования Объекта в соответствии с их прямым назначением, и не снятых с производства.

6.1.4. Вносить изменения в Проектную и Рабочую документацию, связанные с заменой основных видов Материалов и Оборудования только по письменному согласованию Заказчика с обоснованием причин замены.

6.1.5. В счет Договорной цены выполнить все необходимые согласования.

6.1.6. До проведения экспертизы передать в адрес Технического заказчика для проверки и согласования проектную документацию (без смет) и результаты инженерных изысканий на электронном носителе в отсканированном виде в формате PDF.

6.1.7. До проведения экспертизы по проверке достоверности сметной стоимости передать в адрес Технического заказчика для проверки и согласования сметную документацию на

Заказчик

Генподрядчик

электронном носителе: файлы в программе Microsoft Office или Excel, и в программном комплексе РИК или ГРАНД-Смета.

6.1.8. При наличии замечаний по предоставленной документации от Технического Заказчика, и Заказчика устранить замечания в срок не более 10 (Десяти) календарных дней (либо иной срок, согласованный Сторонами) с момента получения замечаний. Откорректированную документацию предоставить в адрес Технического Заказчика для повторного рассмотрения и согласования.

6.1.9. На основании доверенности Заказчика организовать проведение экспертизы в Органе экспертизы и получение положительного заключения по проектной документации и результатам инженерных изысканий, а также положительное заключение по результатам проверки достоверности определения сметной стоимости строительства, в сроки установленные Графиком выполнения работ (по форме Приложения 4).

6.1.10. Обеспечить сопровождение в Органе экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, а также сметной документации, выполнение всех иных мероприятий и действий, связанных с проведением экспертизы.

6.1.11. Оплата экспертизы, производится в счет договорной цены.

При этом в случае получения отрицательного заключения (не по вине Заказчика), повторная экспертиза производится Генподрядчиком за счет собственных средств.

6.1.12. Результаты инженерных изысканий и Проектную документацию, получивших положительное заключение Органа экспертизы по проектной документации и результатам инженерных изысканий, положительное заключение Органа экспертизы о достоверности сметной стоимости предоставить в адрес Технического заказчика в сроки, установленные в пункте 3.3. настоящего Договора.

6.1.13. Рабочую документацию разработать в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение Органа экспертизы, и Заданием на проектирование и предоставить в адрес Технического заказчика в сроки, установленные Графиком выдачи документации (Приложения 6) на рассмотрение и утверждение.

При наличии замечаний по предоставленной документации от Технического Заказчика, и Заказчика устранить замечания в срок не более 10 (Десяти) календарных дней (либо иной срок, согласованный Сторонами) с момента получения замечаний. Откорректированную документацию предоставить в адрес Технического Заказчика для повторного рассмотрения и утверждения.

6.1.14. Один из переданных Генподрядчику экземпляров утвержденной Рабочей документации должен постоянно храниться в офисе на Объекте. Этот экземпляр в любое время предоставляется Представителям Заказчика и службе Государственного строительного надзора.

6.1.15. До начала производства работ разработать, согласно срокам настоящего Договора, в соответствии с техническими регламентами и сводами правил Проект производства работ (ППР) и Проект организации строительства (ПОС). Разработанную документацию согласовать и утвердить Техническим Заказчиком.

6.1.16. При необходимости разработать и предоставить на согласование в надзорные органы РФ ПОС и ППР на отдельные виды работ для получения разрешения на их выполнение.

6.1.17. Вносить изменения в Рабочую документацию в соответствии с пунктом 3.6. настоящего Договора.

Заказчик

Генподрядчик

6.2. В отношении строительно-монтажных работ:

6.2.1. Выполнить все Работы и услуги, являющиеся предметом настоящего Договора, в соответствии с Проектной и Рабочей документацией (утвержденной «в производство работ»), Графиком выполнения работ (по форме Приложения 4), иными условиями настоящего Договора, а также требованиями законодательства Российской Федерации.

6.2.2. Согласовывать с Техническим Заказчиком и Заказчиком в письменной форме отклонения от Проектной и Рабочей документации, влияющие на технологию и качество объекта.

6.2.3. Обеспечить своими силами и средствами получение всех необходимых профессиональных допусков, разрешений и лицензий на право производства Работ и услуг, требуемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе разрешения и согласования, связанные с использованием иностранной рабочей силы.

6.2.4. Принять по акту приема-передачи Строительную площадку на период производства работ.

6.2.5. Организовать после подписания акта приема-передачи Строительной площадки на еженедельной основе предоставление подробного фотоотчета производства работ, и в течение 30 (Тридцати) календарных дней, при технической возможности постоянного доступа в сеть «Интернет» в населенном пункте, контроль видеонаблюдения на Объекте в режиме On-line.

6.2.6. Не допускать фактов нарушения организации и методов ведения работ, определенных проектом организации строительства, использования Материалов и Работ, качество которых не отвечает требованиям СП, ГОСТ и ТУ, а при их обнаружении приостанавливать работы до устранения выявленных нарушений, делать соответствующую запись в Журнале производства работ и незамедлительно сообщать Заказчику и Техническому заказчику.

6.2.7. Генподрядчик обязуется в любое время (круглосуточно 7 дней в неделю) предоставлять доступ на Объект представителям Технического заказчика и Заказчика и иным лицам, имеющим право доступа на Объект на основании письменного разрешения Заказчика, при обязательном проведении соответствующего инструктажа по технике безопасности. Если присутствие указанных лиц на Объекте создает или может создать неудобства или затруднить деятельность Генподрядчика по настоящему Договору, Генподрядчик должен незамедлительно известить об этом Заказчика в письменной форме.

6.2.8. В случае необходимости доступа на Объект представителей уполномоченных государственных органов Генподрядчик обязуется предоставить доступ таким лицам на Объект, и обязуется незамедлительно уведомить Заказчика о приходе представителей уполномоченных государственных органов.

6.2.9. Обеспечить на месте производства работ выполнение необходимых мероприятий по технике безопасности, промышленной санитарии, охране окружающей среды (в том числе мероприятия по охране зеленых насаждений, земли, водного пространства во время проведения работ), соблюдения техники безопасности по эксплуатации электрооборудования в отношении каждого объекта и соблюдение других требований действующего законодательства РФ. Генподрядчик обязан соблюдать правила благоустройства, утвержденные в муниципальном образовании на территории которого осуществляются работы. Генподрядчик несет полную ответственность за соблюдение законодательства Российской Федерации, в том числе обязанность по уплате каких-либо штрафных санкций и (или) иных платежей. Заказчик ни при каких обстоятельствах не несет обязательства по компенсации Генподрядчику таких штрафов и (или) иных платежей, за исключением случаев выявленных нарушений по вине Заказчика.

6.2.10. Назначить в течение 5 (Пяти) рабочих дней, следующих за датой вступления настоящего Договора в силу, ответственных Представителей Генподрядчика, в том числе по

Заказчик

Генподрядчик

вопросам оформления дополнительных и/или исключаемых работ, для координации и согласования с Техническим заказчиком и Заказчиком хода выполнения Работ, поставки Материалов и Оборудования поставки Генподрядчика на Объект, ответственных Представителей за осуществление Контроля качества Работ на Объекте, а также ответственных Представителей по оформлению исполнительной документации в ходе выполнения работ, формированию и передаче приемо-сдаточной документации, о чем направляет Заказчику официальное уведомление. В уведомлении должны содержаться: Ф.И.О. Представителей, занимаемая у Генподрядчика должность, срок полномочий, номер и дата распорядительного документа о назначении Представителей, номер и дата доверенности. К уведомлению прилагаются выданные Генподрядчиком доверенности, подтверждающие объем и срок полномочий его Представителей.

В случае изменений в составе Представителей, Генподрядчик обязан в течение одного дня письменно сообщить Заказчику о таких изменениях с приложением подтверждающих документов.

6.2.11. В рамках Договорной цены обеспечить сооружение и/или аренду Временных зданий и сооружений, необходимых для выполнения Работ и услуг, для размещения персонала Генподрядчика по нормам, не ниже предусмотренных законодательством РФ и подводку к ним временных инженерных сетей (вода, канализация, электричество), а также содержание Временных зданий и сооружений и временных инженерных сооружений, включая штаб строительства, и питание персонала Генподрядчика на весь период строительства.

6.2.12. Вести Исполнительную документацию в период выполнения Работ в соответствии с требованиями действующих нормативных актов Российской Федерации. Комплект Исполнительной документации на предъявляемые к приемке Работы ежемесячно предъявляется Техническому заказчику и Заказчику одновременно с Актами о приемке выполненных работ.

6.2.13. Обеспечить в соответствии с действующими нормативными правовыми актами Ростехнадзора, своевременное ведение и хранение Исполнительной документации по Объекту на месте производства работ, а также предоставить Техническому заказчику и Заказчику, Организации, осуществляющей Авторский надзор для контроля всю текущую Исполнительную документацию, в том числе все необходимые чертежи, спецификации и иные документы, которые могут быть затребованы ими при выполнении своих обязанностей.

6.2.14. Соблюдать установленные территориальными эксплуатационными службами правила движения транспорта и перевозки грузов на всех государственных и временных дорогах, задействованных в транспортных операциях строительства, и при необходимости получает в ГИБДД (ГАИ) и иных компетентных органах разрешения и согласования на перемещение негабаритных и опасных грузов.

6.2.15. Заключить все необходимые договоры с коммунальными службами и организациями по местонахождению Объекта. За свой счет обеспечивает на период строительства строительную площадку и объект необходимыми энергоносителями (тепло, вода, электричество и т.д.) и выполнить прокладку соответствующих инженерных коммуникаций в случае необходимости. Генподрядчик производит оплату всех потребленных энерго-, водо-, тепло- и других ресурсов, для нужд выполнения работ на Объекте, а так же платежи за выбросы (сбросы) загрязняющих веществ в окружающую среду и размещение отходов (экологические платежи). Генподрядчик несет ответственность за захоронение и утилизацию любых отходов производства и потребления, получаемых при выполнении условий данного Договора.

6.2.16. По окончании Работ, в течение 30 (Тридцати) календарных дней, следующих за датой подписания Акта приемки законченного строительством Объекта (КС-11), вывезти со Строительной площадки все собственное оборудование и Строительную технику, излишки материалов и т.п., произвести демонтаж возведенных им Временных зданий и сооружений и оставить после себя Объект и Строительную площадку в состоянии, соответствующем

Заказчик 

Генподрядчик 

техническим требованиям и санитарным нормам, установленным законодательством Российской Федерации.

6.2.17. В срок, не позднее чем за 15 (Пятнадцать) рабочих дней до даты завершения Работ на Объекте в полном объеме и в соответствии с утвержденной Рабочей документацией направить Техническому заказчику и Заказчику письменное уведомление о завершении строительно-монтажных, пуско-наладочных работ на Объекте.

6.2.18. Устранить в течение срока, согласованного с Заказчиком, своими силами и за свой счет все дефекты, недостатки, в том числе скрытые в выполненных им Работах, выявленные в течение Срока действия Договора и являющиеся следствием неисполнения и/или ненадлежащего исполнения Генподрядчиком обязательств по настоящему Договору.

6.2.19. В течение Гарантийного периода несет ответственность за поставленные и установленные Материалы, и Оборудование поставки Генподрядчика. В случае выхода их из строя, за исключением выхода из строя в связи с нарушением правил эксплуатации, производит их замену своими силами и за счет собственных средств, в течение срока, согласованного с Заказчиком.

6.2.20. Обеспечить до начала производства работ на Объекте своевременное оформление и передачу Заказчику копий следующих документов:

- договоры на вывоз хозяйственно-бытовых и производственных сточных вод;
- договоры со специализированными лицензированными предприятиями, осуществляющими деятельность по обезвреживанию и размещению опасных отходов;
- приказ о назначении ответственных за охрану окружающей среды, соблюдение требований экологической безопасности и организацию производственного экологического контроля на Объекте;
- договоры со специализированными организациями на утилизацию строительного и бытового мусора 4-5 классов опасности;
- приказ о назначении ответственных лиц Генподрядчика за соблюдение требований природоохранного законодательства в области обращения с отходами на Объекте.

6.2.21. При проведении строительно-монтажных работ на Объекте Заказчика, в том числе при выполнении работ силами субподрядных организаций, несет ответственность по выполнению требований охраны труда, промышленной безопасности, пожарной безопасности и электробезопасности.

6.2.22. Поставить на строительную площадку необходимые материалы, изделия и конструкции. Генподрядчик гарантирует соответствие качества применяемых материалов и выполнение работ требованиям государственных стандартов, технических условий и других нормативных документов.

6.2.23. Поставить, установить и смонтировать оборудование, неразрывно связанное с объектом строительства, предусмотренное проектной документацией, соответствующее сертификатам качества и паспортам.

6.2.24. Обеспечить охрану Объекта, временных зданий и сооружений, а также материалов, оборудования и строительной техники до момента подписания акта приемки законченного строительством объекта приемочной комиссией (по форме КС 14).

6.2.25. Предоставить в адрес Заказчика промежуточный кадастровый обмер помещений на стадии черновой отделки.

6.3. В отношении услуг по авторскому надзору:

Заказчик

Генподрядчик

6.3.1. Обеспечить осуществление авторского надзора за проведением строительно-монтажных работ на объекте по отдельному договору с проектной организацией, имеющей соответствующий допуск саморегулируемой организации (СРО).

6.3.2. В порядке, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации осуществляет авторский надзор за строительством Объекта и обеспечивает ведение журнала авторского надзора, который после окончания строительно-монтажных работ в полном объеме должен быть передан Заказчику. В рамках авторского надзора обеспечивает оперативное внесение изменений в Рабочую документацию и согласование Исполнительной документации.

6.4. Выполнение всех вышеуказанных обязанностей Генподрядчика обязательно в отношении Объекта, указанного в п. 2.2. Договора.

6.5. В процессе выполнения работ по Договору соблюдает сроки выполнения работ, установленные Графиком производства работ (по форме Приложения 4), требования действующего законодательства к качеству выполняемых Работ (услуг), несет ответственность, установленную Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

СТАТЬЯ 7. Обязательства Заказчика и Технического заказчика

По настоящему Договору Заказчик, Технический заказчик:

7.1. Обеспечивают своевременное предоставление исходных данных, в соответствии с заданием на проектирование, необходимых для разработки проектно-сметной документации.

7.2. Принимают результат изыскательских работ, работ по разработке Проектной и Рабочей документации, а также выполненные строительно-монтажные работы по Договору и результаты исполнения авторского надзора.

7.3. Проводят проверку и согласование Проектной документации и Инженерных изысканий до прохождения экспертизы. В течение 7 (Семи) рабочих дней Технический Заказчик и Заказчик рассматривают полученную документацию, указанную в пп.6.1.6., 6.1.7., при отсутствии замечаний согласовывают указанную документацию для прохождения экспертизы, при наличии обоснованных замечаний Технический Заказчик (с учетом замечаний Заказчика) письменно направляет оформленный перечень замечаний, несоответствий и рекомендаций в адрес Генподрядчика в указанный выше срок для устранения замечаний.

7.4. Проводят проверку Рабочей документации. В течение 7 (Семи) рабочих дней Технический Заказчик и Заказчик рассматривают полученную документацию, указанную в п.6.1.13., при отсутствии замечаний Технический заказчик утверждает «в производство работ» указанную документацию, при наличии обоснованных замечаний Технический Заказчик (с учетом замечаний Заказчика) письменно направляет оформленный перечень замечаний, несоответствий и рекомендаций в адрес Генподрядчика в указанный выше срок для устранения замечаний.

7.5. Технический Заказчик передает Генподрядчику 2 (Два) экземпляра Рабочей документации, утвержденной «в производство работ», в сроки в соответствии с Графиком выдачи документации (Приложение 6).

7.6. Заказчик производит оплату выполненных Генподрядчиком Работ в порядке, предусмотренном Статьей 4 настоящего Договора, а также производит иные платежи, предусмотренные Договором и/или Дополнительными соглашениями к нему.

7.7. Технический заказчик осуществляет Строительный контроль за строительством Объекта (объемами, стоимостью и сроками выполнения работ, а также иное в рамках заключенного договора с Заказчиком и выданной доверенностью) в соответствии условиями Договора, утвержденной Проектной документацией и Рабочей документацией. Ведение

Заказчик

Генподрядчик

Техническим заказчиком Строительного контроля от имени Заказчика не освобождает Генподрядчика от осуществления Строительного контроля в рамках предусмотренных Законом РФ.

7.8. Без ущерба для иных положений настоящего Договора, Стороны пришли к соглашению, что Акты о приемке выполненных работ (форма КС-2), Акты сдачи-приемки Проектно-изыскательских работ, Акты о возмещении затрат по авторскому надзору в отношении Работ, а также подготавливаемые Генподрядчиком и (или) Субподрядчиками иные документы, которые согласно Законодательству и (или) настоящему Договору должны предоставляться на рассмотрение Заказчика и о которых в дальнейшем Заказчик уведомит Генподрядчика, могут предоставляться Генподрядчиком на рассмотрение Заказчика только в том случае, если каждый из таких документов завизирован Техническим заказчиком.

В случае, если Технический заказчик не завизировывает указанные документы и не предоставит замечания и (или) комментарии на такие документы в течение 7 (Семи) рабочих дней с даты получения полного комплекта таких документов, то такие документы могут быть направлены Генподрядчиком на рассмотрение Заказчику без визы Технического заказчика.

7.9. Технический заказчик совместно с Генподрядчиком до начала выполнения Работ на Объекте обеспечивает получение необходимых документов, разрешений и согласований соответствующих органов государственной власти, а именно:

- разрешение на строительство;
- всех необходимые согласования на проектную документацию;
- обеспечивают согласование стройгенплана и проекта организации строительства (ПОС), разработанных Генподрядчиком;
- согласование условий производства Работ в зоне действующих коммуникаций;
- план расположения сетей;
- договоры на земельный участок, подтверждающие право их владения и пользования;
- Градостроительный план земельного участка (ГПЗУ);
- о праве пользования на период строительства электроэнергией, газом, водой и т.д. от действующих источников и/или сетей;
- технические условия на подключение к действующим инженерным коммуникациям на период выполнения Работ;
- технические условия на технологическое присоединение Объекта к электрическим сетям, водоснабжению, теплоснабжению, канализационных стоков;
- технические условия на временное присоединение в соответствии с ПОС, обеспечив точки присоединения к сетям электроснабжения, водоснабжения, канализации для подключения бытового городка строителей, строительной площадки, при наличии таких точек и технической возможности, а также места подключения временных источников электроснабжения для выполнения специальных работ;

7.10. Заказчик в течение 10 (Десяти) календарных дней с момента получения запроса Генподрядчика выдает Генподрядчику соответствующую удостоверенную доверенность с правом передоверия на представление интересов Заказчика при проведении экспертизы результатов Проектной документации.

7.11. Заказчик передает по акту приема-передачи Строительную площадку на период производства работ, пригодную для производства работ, а также передает копии необходимых документов.

Заказчик

Генподрядчик

7.12. Места для складирования грунта и строительного мусора, складирования Материалов и Оборудования определяются разделом ПОС Проектной документацией, получившей положительное заключение Экспертизы и утвержденной Техническим заказчиком в «производство работ».

7.13. В течение 5 (Пяти) рабочих дней, следующих за датой вступления Договора в силу, назначают полномочного сотрудника/работника Представителя Заказчика, и Технического заказчика, а также уведомляет Генподрядчика о назначенных Представителях и об организациях, осуществляющих Строительный контроль за производством Работ на Объекте.

7.14. Заказчик организует проведение Строительного контроля.

7.15. Заказчик осуществляет ежемесячную приемку выполненных Работ (при условии предварительного согласования Технического заказчика).

7.16. Технический заказчик формирует Рабочую комиссию и организует рабочую приемку по Акту приемки законченного строительством Объекта по форме КС-11 и КС-14.

7.17. Технический заказчик при содействии Генподрядчика подготавливают и представляют своими силами всю необходимую документацию в соответствии с действующим законодательством РФ для ввода Объекта в эксплуатацию и получения соответствующего разрешения.

7.18. Заказчик оказывает содействие Генподрядчику в ходе выполнения им работ по вопросам, непосредственно связанным с предметом Договора, решение которых возможно только при участии Заказчика.

7.19. Заказчик отправляет Генподрядчику ответ на сообщение о необходимости проведения дополнительных работ, неучтенных в Проектной и Рабочей документации, в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения Заказчиком соответствующего сообщения Генподрядчика.

7.20. Выполняют все обязательства, предусмотренные настоящим Договором, дополнительными соглашениями и приложениями к нему.

7.21. Заказчик вправе:

7.21.1. В случае необходимости вносить в установленном порядке изменения в Задание на проектирование по Объекту, Проектную и Рабочую документацию.

7.21.2. Требовать предоставления надлежащим образом заверенные копии учредительных документов привлеченных Генподрядчиком субподрядчиков и поставщиков, производящих работы (осуществляющих поставки) в рамках выполнения Работ по настоящему Договору.

7.21.3. Осуществлять проверку организации Генподрядчиком видеонаблюдения Объекта не реже чем 1 раз в месяц.

РАЗДЕЛ 3. МАТЕРИАЛЫ И ОБОРУДОВАНИЕ, СТРОИТЕЛЬНАЯ ТЕХНИКА

СТАТЬЯ 8. Поставка Материалов и Оборудования

8.1. Генподрядчик в счет Договорной цены поставляет на Объект сертифицированные Материалы и Оборудование согласно требованиям и нормам, указанным в Проектной и Рабочей документации, в соответствии с Графиком поставки Материалов и Оборудования Генподрядчиком (по форме Приложения 5), оформляемым Сторонами на основании выданной Рабочей документацией утвержденной Техническим заказчиком «В производство работ». Стоимость Материалов и Оборудования, поставляемых Генподрядчиком, включает в себя стоимость услуг по доставке Материалов и Оборудования на объект, стоимость погрузо-разгрузочных работ, складские и заготовительские расходы Генподрядчика.

Заказчик

Генподрядчик

8.2. Генподрядчик обязан обеспечить передачу паспортов или сертификатов качества на поставляемые Материалы и Оборудование. При необходимости Генподрядчик предоставляет техническую документацию, разрешение Ростехнадзора Российской Федерации и другие документы.

8.3. В случае если использование определенного вида Оборудования, поставляемого по настоящему Договору, требует лицензирования, либо получения специальных разрешений (регистрации), Генподрядчик обязан дополнительно предоставить Заказчику надлежащим образом оформленные оригинальные документы, необходимые Заказчику для надлежащей регистрации Оборудования в государственных органах Российской Федерации (ГИБДД, Ростехнадзор, МВД, МЧС, ГИМС, ГРСИ и т.д.).

8.4. В случае отсутствия возможности у Генподрядчика в сроки, обеспечивающие выполнение Работ в соответствии с Графиком выполнения Работ, поставить на Объект Материалы и Оборудование, указанные в Рабочей документации, Генподрядчик направляет запрос Заказчику на согласование технических решений по вовлечению в строительство (замене) Материалов и Оборудования, не предусмотренных Проектной и Рабочей документацией. Заказчик обязан в течение 5 (Пяти) рабочих дней рассмотреть предложения Генподрядчика и направить ответ либо предоставить Генподрядчику самостоятельное право выбора по направлеиному запросу.

8.5. Оборудование и Основные материалы используемые при строительстве Объекта, подлежат предварительному согласованию с Заказчиком. В отношении таких Материалов и Оборудования Генподрядчик заблаговременно направляет в адрес Заказчика и Технического заказчика предложения от потенциальных производителей, а Заказчик обязан согласовать Материалы и Оборудование в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения запроса. Генподрядчик вправе размещать заказ на поставку таких Материалов и Оборудования только после одобрения Заказчиком условий поставки таких Материалов и Оборудования.

В случае не получения согласования Заказчика Материалов и Оборудования в установленный срок, что приводит к нарушению срока поставки и срока выполнения работ по Договору Генподрядчик вправе обратиться к Заказчику о соразмерном продлении сроков выполнения работ, а Заказчик не вправе отказать, о чем Стороны подпишут соответствующее соглашение с указанием новых сроков.

8.6. Генподрядчик несет ответственность за качество поставляемых Материалов и Оборудования, и сроки их доставки.

СТАТЬЯ 9. Строительная техника и расходные материалы

9.1. Генподрядчик доставляет на Объект всю Строительную технику и расходные материалы, необходимые для выполнения Работ, осуществляет их разгрузку и складирование, выполняет ремонт и техническое обслуживание машин и механизмов, оборудования.

9.2. Строительная техника и расходные материалы, используемые Генподрядчиком для проведения Работ, должны соответствовать требованиям нормативных правовых актов Российской Федерации.

9.3. Строительная техника должна быть в рабочем состоянии, безопасной, пригодной для предполагаемого назначения, безопасного и эффективного выполнения Работ.

9.4. Генподрядчик обеспечивает в счет Договорной цены свою производственную деятельность горюче-смазочными и расходными материалами (в том числе кислород, пропан и т.д.).

РАЗДЕЛ 4. ПРОИЗВОДСТВО РАБОТ

СТАТЬЯ 10. Режим работы

Заказчик

Генподрядчик

10.1. Режим работы Персонала Генподрядчика при производстве Работ устанавливается Генподрядчиком самостоятельно, но с учетом:

– соблюдения правил внутреннего трудового распорядка, установленного на строящемся Объекте;

– безусловного исполнения Графика выполнения работ (по форме Приложения 4).

СТАТЬЯ 11. Привлечение Субподрядчиков

11.1. Генподрядчик представляет на согласование Заказчику Список субподрядчиков с указанием выполняемых ими работ.

В период производства Работ Генподрядчик обязан предварительно письменно согласовать с Заказчиком замену заявленных Субподрядчиков, а равно привлечение новых (дополнительно к ранее заявленным) Субподрядчиков.

Генподрядчик вправе заключать договоры субподряда на выполнение отдельных видов или этапов работ.

До заключения договора субподряда Генподрядчик обязан предварительно письменно согласовать субподрядчика с Заказчиком. Заказчик обязан направить Генподрядчику ответ о согласовании субподрядчика или отказ в согласовании в течение 5-ти рабочих дней после дня получения от Генподрядчика заявки о согласовании субподрядчика.

11.2. Генподрядчик несет в полном объеме ответственность за качество и сроки выполнения Работ привлеченными им Субподрядчиками.

11.3. Генподрядчик не вправе привлекать в качестве субподрядчиков организации, письменно не согласованные с Заказчиком.

11.4. Субподрядчики не вправе предъявлять Заказчику требования, связанные с настоящим Договором. Условия настоящей статьи должны быть отражены в заключенных договорах между Генподрядчиком и Субподрядчиками.

СТАТЬЯ 12. Порядок допуска Генподрядчика и обеспечение безопасности производства работ

12.1. С момента начала Работ и до их завершения Генподрядчик ведет общий и специальные журналы работ в соответствии с РД-11-05-2007.

12.2. Генподрядчик приступает к выполнению Работ на основании: Разрешения на строительство, акта передачи земельного участка под строительство, геодезической разбивочной основы.

12.3. Допуск к производству работ оформляется отдельно для каждой подрядной организации (Генподрядчика и всех привлекаемых им субподрядчиков) в порядке, установленном законодательством РФ. Допуск на строительный объект для производства работ, согласованного Заказчиком субподрядчика, осуществляется Генподрядчиком на основании акта-допуска.

12.4. К производству Работ допускается Персонал Генподрядчика, прошедший проверку знаний и аттестованный для выполнения соответствующих Работ и услуг.

СТАТЬЯ 13. Учетная документация

13.1. Генподрядчик обязан вести и предоставлять Техническому заказчику не позднее 25 (Двадцать пятого) числа каждого отчетного месяца оформленную и подписанную уполномоченными лицами учетную и иную документацию.

13.2. Учетная документация включает в себя:

Заказчик 

Генподрядчик 

- акт о приемке выполненных работ по форме КС-2;
- справка о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3;
- журнал учета выполненных работ по форме КС-6а;
- акт приема-передачи смонтированного оборудования;
- товарная накладная ТОРГ-12 или Акт о приемке-передаче оборудования в монтаж (ОС 15) по согласованию с Заказчиком;
- счет-фактуру и счет на оплату выполненных работ.

13.3. Заказчик в течение 20 (Двадцати) рабочих дней, следующих за датой вступления настоящего Договора в силу, имеет право передать Генподрядчику перечень дополнительной первичной учетной документации.

13.4. В счетах на оплату выполненных работ (услуг), поставленных Материалов и Оборудования отражается стоимость выполненных работ (услуг), поставленных Материалов и Оборудования, сумма заченного в счет оплаты стоимости выполненных работ (услуг), поставленных Материалов и Оборудования авансового платежа с указанием реквизитов соответствующего платежного поручения, а также сумма, полагающаяся к доплате за выполненные работы (услуги), поставленные Материалы и Оборудование.

13.5. Счета-фактуры на выполненные работы (услуги), поставленные оформляются Генподрядчиком в соответствии с требованиями Налогового Кодекса Российской Федерации. В счете-фактуре, помимо указания реквизитов платежного поручения в строке 5 счета-фактуры на соответствующий авансовый платеж, дополнительно указывается сумма засчитанного в счет оплаты стоимости выполненных работ (услуг), Материалов и Оборудования, авансового платежа. Сумма засчитанного авансового платежа может быть указана как в строке 5 счета-фактуры, так и отдельной таблицей, справочно, в качестве дополнительного реквизита счета-фактуры.

СТАТЬЯ 14. Скрытые работы

14.1. Скрытые Работы подлежат приемке Техническим заказчиком перед производством последующих работ.

Генподрядчик письменно, в том числе по каналу официальной электронной почты, не позднее, чем за 2 (Два) рабочих дня до начала приемки, уведомляет Технического заказчика и Заказчика о необходимости проведения приемки выполненных работ, подлежащих закрытию.

14.2. Уведомление о назначении даты приемки Скрытых Работ должно быть направлено Генподрядчиком Техническому заказчику и Заказчику в рабочие дни и в часы работы.

14.3. В случае если Технический заказчик был должным образом уведомлен о необходимости приемки Скрытых Работ и не прибыл в назначенное время, Генподрядчик имеет право составить односторонний акт с составлением подробного фотоотчета, подтверждающий выполнение всего комплекса работ и закрыть Работы, при этом ответственность за качество Скрытых работ несет Генподрядчик.

14.4. В случаях, если закрытие Работ произведено без подтверждения Техническим заказчиком, либо Технический заказчик не был информирован или информирован с опозданием, Генподрядчик, согласно указанию Технического заказчика, за свой счет должен открыть, а затем восстановить данную часть Скрытых Работ.

14.5. Готовность принимаемых Скрытых Работ подтверждается уполномоченными лицами в соответствии с порядком, установленным техническими регламентами и сводами правил.

Заказчик

Генподрядчик

14.6. В случае если будут обнаружены ненадлежащим образом выполненные Работы, подлежащие закрытию, Технический заказчик дает соответствующие предписания и устанавливает срок, обязательные для исполнения Генподрядчиком. Генподрядчик обязан своими силами и за свой счет, устранить недостатки и дефекты согласно Рабочей документации, техническим регламентам и сводам правил, и повторно предъявить их к приемке Заказчику. При наличии документального обоснования по согласованию с Заказчиком данный срок может быть увеличен.

СТАТЬЯ 15. Контроль качества выполнения Работ

15.1. Генподрядчик обеспечивает собственными силами проведение контроля качества всех видов Работ, выполняемых по настоящему Договору, в соответствии с нормами и правилами, установленными законодательством Российской Федерации, в том числе:

15.1.1. обязан взаимодействовать в части осуществления дублирующего неразрушающего контроля с Техническим заказчиком. Лаборатории производственного контроля качества, с которыми Генподрядчик заключает договор, должны иметь свидетельство об аттестации, выданное в установленном порядке аттестационным центром, и быть оснащенными поверенным оборудованием и приборами, обязан обеспечить лабораторное сопровождение контроля качества выполняемых работ в соответствии с требованиями СП и технических регламентов;

15.1.2. обязан своевременно устранять выявленные в процессе Работы и указанные в предписании Государственного строительного надзора и контроля нарушения и представлять ответ об устранении выявленных нарушений;

15.1.3. должен иметь задокументированную систему обеспечения качества в соответствии с требованиями Госстандарта РФ.

15.2. Генподрядчик предоставляет Техническому заказчику и Заказчику возможность проверять ход выполнения Работ, качество Материалов и Оборудования, квалификацию специалистов, технические характеристики любого элемента Объекта и т.п. При этом положительные результаты осмотра, проверки и контроля не освобождают Генподрядчика от каких-либо обязательств по Договору.

15.3. Генподрядчик должен обеспечить соответствие законченный строительством Объект требованиям действующего законодательства Российской Федерации, условиям Договора, Проектной и Рабочей документации, нормативной документации.

СТАТЬЯ 16. Предотвращение причинения ущерба и повреждений

16.1. Генподрядчик предпримет все меры для обеспечения эффективной защиты и предотвращения нанесения ущерба существующему объекту, близлежащим трубопроводам, сетям электроснабжения, связи и прочим коммуникациям, покрытиям дорог и другим сооружениям, а также вреда, причиненного окружающей среде, в т.ч. зеленым насаждениям, водотокам, почве и пр.

16.2. Генподрядчик несет все расходы по ремонту и восстановлению поврежденных во время выполнения Работ, строящихся и/или существующих объектов, близлежащих трубопроводов, сетей электроснабжения, сетей связи и прочих коммуникаций, покрытий дорог и других сооружений, принадлежащих Заказчику или сторонним собственникам, а также по компенсации вреда, причиненного окружающей среде, если этот вред нанесен в результате его действий.

16.3. Генподрядчик гарантирует освобождение Заказчика от всех документированных претензий, требований, судебных исков и т.п. со стороны третьих лиц, которые могут возникнуть вследствие невыполнения или ненадлежащего выполнения Генподрядчиком своих обязательств по настоящему Договору при выполнении Работ и услуг, а в случае возникновения таковых примет на себя оплату убытков, издержек и расходов, возникших у третьей стороны.

Заказчик

Генподрядчик

СТАТЬЯ 17. Порядок выполнения, сдача-приемка Работ

17.1. Сдача-приемка Проектно-изыскательских работ:

17.1.1. Сдача-приемка документации, работ оформляется актом сдачи-приемки в сроки, установленные графиком выдачи документации (Приложение б).

17.1.2. После получения Техническим заказчиком документации, указанной в пп.6.1.12.,6.1.13 Технический заказчик в течение 5 (Пяти) рабочих дней, рассматривает полученную документацию, при отсутствии замечаний утверждает документацию и визирует акт или направляет мотивированный отказ. При наличии у Технического Заказчика замечаний к представленной документации, Технический Заказчик направляет Генподрядчику в указанный выше срок перечень замечаний. Срок устранения замечаний Генподрядчиком 7 (Семь) рабочих дней с момента получения замечаний.

17.1.3. В течение 5 (Пяти) рабочих дней, следующих за датой получения от Технического заказчика завизированного Акта сдачи-приемки Проектно-изыскательских работ, Заказчик обязан направить Генподрядчику подписанный Акт сдачи-приемки работ.

17.2. Сдача-приемка строительно-монтажных работ:

17.2.1. Результаты выполненных Работ передаются Генподрядчиком Техническому заказчику после получения положительного заключения Органа государственной экспертизы с учетом положений и требований, предусмотренных пунктом 6.2 настоящего Договора, по «Журналу учета выполненных работ» (форма КС-6а), Акту о приемке выполненных работ (форма КС-2), Акту приема-передачи смонтированного оборудования, Исполнительной документации на выполненный объем работ. Справке о стоимости выполненных работ и затратах (форма КС-3), в срок не позднее 25 (Двадцать пятого) числа каждого отчетного месяца.

17.2.2. Технический заказчик осуществляет проверку указанной документации в течение 7 (Семи) рабочих дней и в случае подтверждения выполненных Работ направляет завизированные Техническим заказчиком документы на подпись Заказчику либо мотивированный отказ от визирования документов Генподрядчику с указанием мотивированных замечаний. В случае получения Генподрядчиком отказа от приемки выполненных Работ, последний обязан в сроки, согласованные с Техническим заказчиком либо Заказчиком, устранить замечания, по которым был получен отказ от приемки Работ, и повторно направить Журнал учета выполненных работ и Акт о приемке выполненных работ Заказчику.

Заказчик в течение 2 (Двух) рабочих дней, следующих за датой получения от Технического заказчика Журнала учета выполненных работ и Акта о приемке выполненных работ, обязан направить Генподрядчику подписанный Журнал учета выполненных работ и Акт о приемке выполненных работ.

17.2.3. Стороны пришли к соглашению, что до получения Заключения о соответствии (ЗОС) Сторонами осуществляется Рабочая приемка Объекта. Рабочая приемка осуществляется следующим образом («Рабочая приемка»):

– Генподрядчик письменно уведомляет Технического заказчика и Заказчика о готовности представить Объект для Рабочей приемки не позднее, чем за 14 (Четырнадцать) дней до запланированной даты Рабочей приемки.

Заказчик

Генподрядчик

– В ходе Рабочей приемки Генподрядчик передает Техническому заказчику и Заказчику соответствующую документацию в отношении Объекта – инструкции и руководства по эксплуатации, Исполнительную документацию и т.п.

17.2.4. В ходе Рабочей приемки Стороны проверяют готовность коммуникаций, эксплуатационных систем и оборудования Объекта и проводят пусковые работы и испытания всех систем.

17.2.5. В случае выявления в ходе Рабочей приемки Недостатков Технический заказчик направляет Генподрядчику перечень таких Недостатков с указанием сроков для их устранения. При этом Заказчик вправе не подписывать Акт приемки законченного строительством Объекта (форма КС-11 и форма КС-14) до тех пор, пока Генподрядчик полностью не устранит все Недостатки.

17.2.6. Продолжительность Рабочей приемки не может быть более 30 (Тридцати) рабочих дней.

17.2.7. После завершения Рабочей приемки и устранения Генподрядчиком всех Недостатков Стороны подписывают Акт приемки законченного строительством Объекта (форма КС-11 и форма КС-14).

17.2.8. Генподрядчик (по доверенности Заказчика) и Технический заказчик при содействии Заказчика обеспечивают получение Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, настоящим Договором и применимыми требованиями, и стандартами Заказчика в срок, предусмотренный в Графнке производства работ.

17.2.9. Генподрядчик при участии Технического заказчика и Заказчика передает в соответствующие Государственные органы всю Исполнительную документацию и иную документацию, которая должна быть представлена в Государственные органы в соответствии с требованиями действующего законодательства, и выполняет все мероприятия, необходимые для закрытия всех разрешений на строительство на Объекте в соответствии с порядком, установленным законодательством РФ.

17.2.10. Приемка Объекта в эксплуатацию производится в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, строительными нормами и правилами, нормативными документами.

17.2.11. Дата утверждения Акта приемки Объекта по форме КС-14 является Датой окончания всех Работ на Объекте и определяет момент перехода к Заказчику обязанностей по содержанию Объекта, а также рисков случайной гибели и/или случайного повреждения Объекта.

17.2.12. Генподрядчик несет риски случайной гибели (утраты) и (или) повреждения результатов Работ, а также несет обязанность по обеспечению безопасности и сохранности Объекта и результатов Работ с даты подписания Сторонами Акта приемки строительной площадки до даты подписания Сторонами Акта приемки законченного строительством Объекта (форма КС-14).

17.3. Сдача-приемка оказанных услуг по авторскому надзору:

17.3.1. Ежемесячно, не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за отчетным месяцем, Генподрядчик передает Техническому заказчику по накладной 1 (одни) комплект отчетной документации, содержащий:

– отчет об оказанных услугах с приложением заверенных Генподрядчиком копий подтверждающих документов (транспортные расходы, проживание) и журнала авторского надзора за отчетный период. Суточные, в соответствии с законодательством РФ, стоимость 1

Заказчик

Генподрядчик

время исполнения авторского в размере указанного в Приказе ГУС ТО на соответствующий акт;

- Акт сдачи-приемки оказанных услуг по авторскому надзору (по форме Приложения 10);
- Технический заказчик осуществляет проверку указанной документации в течение 5 (Пяти) рабочих дней и в случае подтверждения оказанных услуг направляет завизированные Техническим заказчиком документы на подпись Заказчику либо мотивированный отказ от визирования документов Генподрядчику с указанием мотивированных замечаний. В случае получения Генподрядчиком отказа от приемки оказанных услуг, последний обязан в сроки, согласованные с Техническим заказчиком либо Заказчиком, устранить замечания, по которым был получен отказ от приемки услуг, и повторно направить документы Техническому заказчику
- Заказчик не позднее дня следующего, за датой получения от Технического заказчика Акта сдачи-приемки оказанных услуг по авторскому надзору, обязан направить Генподрядчику подписанный Акт сдачи-приемки оказанных услуг по авторскому надзору.

17.4. Приемка Немонтируемого оборудования.

17.4.1. Приемка Заказчиком от Генподрядчика Немонтируемого оборудования осуществляется на основании товарных накладных ТОРГ – 12 или Актов о приемке-передаче оборудования в монтаж (ОС 15) по согласованию с Заказчиком.

Генподрядчик в счет Договорной цены обязан принять от Заказчика на ответственное хранение по акту приема-передачи Немонтируемое оборудование приобретенное Генподрядчиком. Передача Генподрядчику Немонтируемого оборудования на ответственное хранение и подписание соответствующего акта приема-передачи осуществляется одновременно с оформлением между Заказчиком и Генподрядчиком па соответствующее Немонтируемое оборудование товарной накладной ТОРГ - 12 или Акта о приемке-передаче оборудования в монтаж (ОС 15) по согласованию с Заказчиком. Немонтируемое оборудование, переданное на ответственное хранение Генподрядчику, подлежит возврату Заказчику по акту о возврате такого Немонтируемого оборудования при подписании Сторонами Акта приемки законченного строительством Объекта (форма КС-11) по Объекту или ранее на основании письменного обращения Заказчика.

РАЗДЕЛ 5. ИЗМЕНЕНИЯ

СТАТЬЯ 18. Обстоятельства, о которых Генподрядчик обязан предупредить Заказчика и Технического заказчика

18.1. Генподрядчик обязан письменно предупредить Заказчика и Технического заказчика в течение 5 (Пяти) календарных дней и приостановить работу до получения от Заказчика указаний при обнаружении:

- возможных неблагоприятных для Заказчика и Технического заказчика последствий выполнения его указаний о способе исполнения Работ и услуг;
- иных, не зависящих от Генподрядчика обстоятельств, которые грозят годности или прочности результатов выполняемых Работ и услуг либо создают невозможность их завершения в срок, определенный Графиком выполнения Работ.
- Если Заказчик или Технический заказчик несмотря на своевременное и обоснованное предупреждение со стороны Генподрядчика об обстоятельствах, указанных в настоящей статье, в течение 10 (Десяти) дней, не изменит указаний о способе выполнения Работ и услуг или не примет других необходимых мер для устранения обстоятельств, влекущих за собой нарушение

Заказчик

Генподрядчик

исполнения Работ и ухудшающих качество Работ и услуг, Генподрядчик вправе ставить в зависимость от переносе Срока завершения Работ.

18.2. Генподрядчик несет полную ответственность за некачественное выполнение Работ:

- не предупредивший Заказчика и Технического заказчика об обстоятельствах, указанных в пункте 18.1 настоящего Договора;
- либо продолживший работу, не дожидаясь истечения срока, указанного в пункте 18.1 настоящего Договора;
- либо продолживший работу, несмотря на своевременное указание Заказчика и Технического заказчика о прекращении работы.

18.3. При выявлении Генподрядчиком необходимости выполнения дополнительных работ, не предусмотренных Рабочей документацией и Договором, Генподрядчик обязан в течение 5 (Пяти) календарных дней уведомить об этом Заказчика и Технического заказчика.

Генподрядчик не приступает к выполнению измененных или дополнительных работ без письменного согласования Заказчика и Технического заказчика, согласно пункту 3.6. настоящего Договора.

РАЗДЕЛ 6. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ ДОГОВОРА

СТАТЬЯ 19. Недостатки и Гарантийный период

19.1. Качество выполненных Генподрядчиком Работ, а также Материалов и Оборудования поставки Генподрядчика должно соответствовать требованиям соответствующих нормативных правовых актов РФ.

19.2. Генподрядчик несет ответственность за ненадлежащее выполнение изыскательских работ, разработку Проектной и Рабочей документации, включая недостатки, обнаруженные впоследствии в ходе строительства, а также в процессе эксплуатации объекта, созданного на основе Проектной и Рабочей документации, утвержденной Заказчиком «в производство работ». При обнаружении недостатков в Рабочей документации, утвержденной «в производство работ» Генподрядчик обязан за свой счет устранить их, а также возместить Заказчику причиненные убытки, в состав которых входит, в том числе, непредвиденные затраты, понесенные Заказчиком в ходе строительства (любая сумма, уплаченная Заказчиком в ходе выполнения строительно-монтажных работ на Объекте вследствие недостатков в Рабочей документации, утвержденной «в производство работ»).

19.3. Продолжительность Гарантийного срока по Объекту составляет:

19.3.1. на результат работ, выполняемых по настоящему Договору, составляет 5 (Пять) лет с даты подписания Сторонами Акта приемки законченного строительством Объекта (КС-14), за исключением отделочных работ;

-на результат отделочных работ, выполняемых Генподрядчиком по настоящему Договору, составляет 2 (Два) года от даты подписания Сторонами Акта приемки законченного строительством Объекта (КС-14);

-на результат работ по благоустройству Объектов и прилегающей к ним территории, выполняемых по настоящему Договору, составляет 5 (Пять) лет от даты подписания Сторонами Акта приемки законченного строительством Объекта (КС-14);

- продолжительность Гарантийного срока для Материалов и Оборудования (включая Немонтируемое оборудование), поставляемых Генподрядчиком, определяется в соответствии с требованиями Рабочей документации на основании сроков, установленных паспортами и сертификатами на Материалы и Оборудование.

Заказчик

Генподрядчик

19.4. Генподрядчик несет ответственность за дефекты, недостатки, обнаруженные в пределах Гарантийного срока, если не докажет, что они произошли вследствие нормального износа либо неправильной эксплуатации или ненадлежащего ремонта Объекта, Материалов и Оборудования поставки Генподрядчика, произведенного самим Заказчиком или привлеченными третьими лицами.

19.5. При обнаружении недостатков (дефектов) в Гарантийный срок Заказчик назначает Комиссию для расследования причин случившегося, письменно извещает Генподрядчика об обнаружении дефектов с указанием сроков прибытия Представителей Генподрядчика на Объект для осмотра выявленных дефектов, недостатков и подписания акта о выявленных недостатках (дефектах). В случае необоснованного неприбытия Представителей Генподрядчика, либо их необоснованного отказа от подписания акта действительным считается акт о выявленных недостатках (дефектах), подписанный Заказчиком в одностороннем порядке. Течение срока исковой давности начинается с даты вручения указанного заявления о недостатках, дефектах непосредственно Генподрядчику либо с даты отправления заявления по почте или факсу.

19.6. Если Генподрядчик в течение срока, указанного в Акте, не устранит недостатки (дефекты), указанные в Акте и/или не заменит некачественные Материалы и Оборудование поставки Генподрядчика, то Заказчик вправе заменить Материалы и Оборудование и устранить дефекты и недоделки собственными силами или силами других привлеченных организаций.

В этом случае Заказчик вправе возместить свои затраты (на основании калькуляции затрат, составленной с учетом необходимой замены Материалов и Оборудования и необходимых к выполнению объемов работ) по устранению недостатков (дефектов) путем предъявления требования непосредственно Генподрядчику, который обязан в течение 30 (Тридцати) календарных дней, считая с даты предъявления соответствующего требования, оплатить затраты Заказчика по устранению недостатков (дефектов) на основании представленных Заказчиком счета на оплату и калькуляции затрат. При этом Заказчик самостоятельно определяет порядок и сроки устранения недостатков (дефектов) или замены таких Материалов и Оборудования поставки Генподрядчика. В случае неудовлетворения Генподрядчиком в установленный в настоящей срок требований Заказчика по оплате понесенных Заказчиком затрат, Заказчик вправе организовать претензионную работу в отношении Генподрядчика.

19.7. В течение Гарантийного периода Генподрядчик обязан в срок, согласованный Сторонами, своими силами и за свой счет выполнить все работы по исправлению и устранению недостатков (дефектов), являющихся следствием нарушения Генподрядчиком обязательств по Договору, включая замену дефектных Материалов и Оборудования и конструкций поставки Генподрядчика, либо их частей, а также, в случае необходимости, повторно выполнить отдельные виды работ.

19.8. Если отступления в работе от условий Договора или иные недостатки результатов работы не были устранены Генподрядчиком в установленный Заказчиком срок либо являются существенными и неустранимыми, Заказчик вправе отказаться от исполнения Договора и потребовать возмещения причиненных убытков и уплаты штрафных санкций.

19.9. После устранения Генподрядчиком недостатков (дефектов), отмеченных в Акте о выявленных дефектах, составляется акт устранения недостатков.

19.10. Генподрядчик не несет ответственности за нарушения правил технической эксплуатации Объекта в Гарантийный период, допущенных со стороны Заказчика (его работников, аффилированных лиц, подрядчиков и т.д.), а также за действия третьих лиц.

19.11. Положения настоящей Статьи продолжают действовать после расторжения окончания срока действия настоящего Договора до полного выполнения взятых Генподрядчиком на себя обязательств.

Заказчик

Генподрядчик

СТАТЬЯ 20. Ответственность Сторон и санкции

20.1. При нарушении условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Договором.

20.2. В случае нарушения Генподрядчиком сроков завершения выполнения изыскательских работ, работ по разработке Проектной и Рабочей документации, получения положительного заключения о достоверности определения сметной стоимости строительства Объекта, а также строительно-монтажных работ, установленных в Приложении 4 «График выполнения работ», срока получения банковской гарантии, Заказчик вправе предъявить Генподрядчику требование об уплате неустойки за каждый день просрочки в размере 0,1 % (Ноль целых одна десятая процента) от стоимости соответствующего этапа работ, за каждый день нарушения, но не более 10 % от Договорной цены, установленной в пункте 3.1. настоящего Договора.

20.3. В случае отступления Генподрядчика от требований, предусмотренных технической документацией и обязательных для сторон настоящего Договора строительных норм и правил, а также невыполнения требований и предписаний Заказчика или Технического заказчика (после согласованного Заказчиком, Техническим заказчиком срока устранения замечаний, указанного в требованиях и предписаниях Заказчика или Технического заказчика), Заказчик вправе требовать от Генподрядчика уплаты штрафа в размере 200 000,00 (Двести тысяч) рублей за каждый случай отступления от указанных требований.

20.4. В случае привлечения Генподрядчиком к выполнению работ на Объекте субподрядчиков, которые не были согласованы Заказчиком, Заказчик вправе требовать от Генподрядчика уплаты штрафа в размере 100 000,00 (Сто тысяч) рублей за каждый случай отступления от указанных требований.

20.5. В случае несвоевременного освобождения Генподрядчиком Строительной площадки от собственной и арендованной Строительной техники и расходных материалов, неиспользованных Материалов и Оборудования, Заказчик вправе предъявить Генподрядчику неустойку в размере 0,05% (Ноль целых пять сотых процента) от Договорной цены за каждый день просрочки, но не более 5% (Пяти процентов) от Договорной цены.

20.6. Заказчик вправе предъявить Генподрядчику требование об уплате штрафа в размере 100 000,00 (Сто тысяч) рублей в каждом из случаев:

- непредставления Исполнительной документации на выполненные работы в срок более 10 (Десяти) календарных дней от установленного настоящим Договором срока;
- невыполнения требований Заказчика по соблюдению правил и норм техники безопасности, пожарной безопасности в течение 3 (Трех) календарных дней (после согласованного Заказчиком срока);
- в случае не мотивированного отказа в доступе на строительную площадку Заказчику, Техническому заказчику;
- в случае невыполнения требования об организации видеонаблюдения Объекта в соответствии с подпунктом 6.2.5. пункта 6.2. настоящего Договора.

20.7. В случае невыполнения Генподрядчиком требований и предписаний Заказчика или Технического заказчика и других надзорных органов в части соблюдения правил и норм охраны окружающей среды, Генподрядчик в течение 3 (Трех) календарных дней после согласованного Заказчиком, Техническим заказчиком срока устранения замечаний обязан компенсировать Заказчику все расходы, понесенные Заказчиком в результате оплаты санкций, предъявленных надзорными органами.

Заказчик

Генподрядчик

20.8. В случае нарушения Генподрядчиком срока завершения работ, указанных в пункте 3.1. настоящего Договора, Заказчик вправе предъявить Генподрядчику требование об уплате неустойки в размере 0,1% от Договорной цены за каждый полный и неполный день между датой завершения работ и датой фактического выполнения работ. При этом сумма неустойки, подлежащая оплате согласно настоящему пункту, не должна превышать 10 % Договорной цены, установленной в пункте 3.1. настоящего Договора.

20.9. В случае нарушения Генподрядчиком более чем на 15 (Пятнадцать) календарных дней сроков устранения дефектов/недостатков, Заказчик вправе предъявить Генподрядчику неустойку в размере 100 000 (Сто тысяч) рублей за каждый день просрочки, но не более 1 % (Одного процента) от Договорной цены за каждое нарушение.

20.10. За несвоевременный возврат Генподрядчиком суммы неотработанного (незачтенного) авансового платежа Генподрядчик уплачивает штраф в размере 0,1 % (Ноль целых одна десятая процента) от суммы неотработанного (неногашенного) аванса, за каждый календарный день просрочки до даты фактического исполнения обязательств.

20.11. В случае нарушения Заказчиком установленного срока оплаты выполненных Работ более чем на 30 (Тридцать) дней, Генподрядчик вправе предъявить Заказчику требование об уплате неустойки за каждый день просрочки оплаты в размере 0,1% (Ноль целых одна десятая процента) от суммы задержанного/просроченного платежа.

20.12. Каждая Сторона должна исполнить свои обязательства надлежащим образом, оказывая другой Стороне всевозможное содействие в исполнении своих обязательств. Сторона, нарушившая свои обязательства по Договору, должна без промедления устранить эти нарушения, возместить причиненные таким неисполнением и/или ненадлежащим исполнением обязательств убытки.

20.13. Предъявления Сторонами требований об оплате неустоек/пени и/или иных санкций за нарушение условий Договора, а также сумм возмещения убытков или иного ущерба по Договору производится письменно путём направления соответствующего требования (претензии) об их уплате и/или возмещении. При этом письменное требование (претензия) не является документом, определяющим дату получения Сторонами доходов в виде неустоек/пеней и/или иных санкций за нарушение условий Договорных обязательств.

20.14. Возмещение убытков, уплата неустойки/пени не освобождает Стороны от исполнения принятых по Договору обязательств.

20.15. В остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств в соответствии с законодательством Российской Федерации.

20.16. Неустойки, штрафы, пени, начисленные и предъявленные Заказчиком Генподрядчику в соответствии с настоящей статьей за ненадлежащее исполнение Генподрядчиком обязательств по Договору, исчисляются Заказчиком, включая день фактического исполнения Генподрядчиком обязательств.

20.17. В случае отклонения окончательной (фактической) площади жилого помещения, согласно технического плана от площади, установленной в Техническом задании, при условии отказа Органа местного самоуправления от такого жилого помещения, Заказчик вправе выставить штраф в размере стоимости жилого помещения, который рассчитывается по формуле:

$$C = P_{\text{факт.}} / S_{\text{факт.общ.}} * S_{\text{жил.пом.}}, \text{ где}$$

C – размер штрафа в руб.,

$P_{\text{факт.}}$ – фактическая стоимость работ по договору в руб.,

Заказчик

Генподрядчик

S_{общая} - общая фактическая площадь жилых помещений по Договору в м²,

S_{жилого} - площадь жилого помещения в м².

СТАТЬЯ 21. Патентные права и условия конфиденциальности

21.1. Условия настоящего Договора являются конфиденциальными и Стороны обязуются не разглашать его условия, как в течение срока его действия, так и в последующие 2 (Два) года с момента прекращения его действия, за исключением разглашения его условий по обоснованным и законным требованиям лиц, указанных в пункте 21.4 настоящего Договора.

21.2. Если иное не будет установлено соглашением Сторон, то конфиденциальными являются все получаемые Генподрядчиком и Заказчиком друг от друга в процессе исполнения настоящего Договора сведения, за исключением тех, которые без участия этих Сторон были или будут опубликованы или распространены в иной форме в официальных (служебных) источниках, либо стали или станут известны от третьих лиц без участия Сторон.

Генподрядчик не должен без предварительного письменного согласия Заказчика использовать какие-либо конфиденциальные сведения, кроме как в целях реализации настоящего Договора.

21.3. В течение Срока выполнения Работ или после их завершения Сторона, причинившая ущерб другой Стороне, возникший по причине какого-либо нарушения патентного или авторского права, товарной марки или названий, полностью возмещает его по всем действиям, претензиям, расходам и затратам.

Если Заказчику со стороны третьих лиц будут предъявлены какие-либо претензии, связанные с нарушением патентного или авторского права, товарной марки или названий, Генподрядчик обязуется возместить Заказчику все расходы и убытки, причиненные в связи с нарушением этих прав.

21.4. Не считается разглашением условий настоящего Договора сообщение части его условий Субподрядчикам, организациям авторского и независимого технического надзора, налоговым органам, органам архитектурно-строительного надзора, страховым компаниям, указанным в настоящем Договоре, а также иным органам, в соответствии с действующим законодательством.

СТАТЬЯ 22. Форс-мажорные обстоятельства

22.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если указанное неисполнение явилось следствием действия форс-мажорных обстоятельств (обстоятельств непреодолимой силы).

Под форс-мажорными обстоятельствами Стороны подразумевают: пожар, наводнение, землетрясение и другие стихийные бедствия, забастовки, войны, военные действия, массовые беспорядки, эпидемии и эпизоотии, запреты торговых операций с отдельными странами вследствие применения международных санкций, изменение действующего законодательства, в том числе в части проведения экспортных, импортных или расчетных операций, исключаяющих или объективно препятствующих исполнению данного Договора.

При возникновении форс-мажорных обстоятельств Стороны производят взаиморасчеты по обязательствам, выполненным на момент наступления форс-мажорных обстоятельств.

Заказчик

Генподрядчик

22.2. Сторона, подвергшаяся воздействию форс-мажорных обстоятельств, обязана письменно в письменном виде уведомить об этом другую Сторону, описав характер форс-мажорных обстоятельств, но не позднее, чем через 5 (Пять) календарных дней после наступления таких обстоятельств. Несвоевременное уведомление о наступлении форс-мажорных обстоятельств лишает соответствующую Сторону права ссылаться на них в будущем.

Возникновение форс-мажорных обстоятельств должно быть подтверждено Торгово-промышленной Палатой Российской Федерации (или ее региональных подразделений) или иным компетентным органом власти.

22.3. Срок действия данного Договора автоматически продлевается на период форс-мажора и устранения его последствий.

22.4. Если какие-либо форс-мажорные обстоятельства будут длиться более 3 (Трех) месяцев, Стороны, подписавшие Договор, должны провести переговоры с целью принятия решения о продлении сроков исполнения обязательств по Договору либо о расторжении Договора.

СТАТЬЯ 23. Урегулирование споров. Арбитраж

23.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами из настоящего Договора или в связи с ним, регулируются ими путем переговоров с применением претензионного порядка. При этом претензии рассматриваются, и ответы на них направляются в течение 15 (Пятнадцати) календарных дней, следующих за датой их поступления.

23.2. При не урегулировании споров и разногласий путем переговоров с применением претензионного порядка, они подлежат разрешению в Арбитражном суде Ямало-Ненецкого автономного округа.

23.3. В случае неоплаты Генподрядчиком признанных претензионных требований Заказчика либо непредставления Генподрядчиком в установленный срок мотивированного документально подтвержденного отзыва на предъявленную претензию, Заказчик вправе удержать сумму претензионных требований до их урегулирования из суммы оплаты за выполненные и принятые Работы.

СТАТЬЯ 24. Расторжение договора

24.1. Заказчик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке полностью или частично, уведомив об этом Генподрядчика в письменном виде, в том числе в случаях (включая, но не ограничиваясь):

24.1.1. Если Генподрядчик в течение 15 (Пятнадцати) календарных дней от сроков, установленных «Графиком выполнения работ» (по форме Приложения 4), не приступил к началу выполнения Работ по Договору;

24.1.2. Когда Генподрядчик по своей вине допустил нарушение сроков выполнения любого вида Работ согласно Графику выполнения работ (по форме Приложения 4) на срок более 30 (Тридцати) календарных дней по причинам, не зависящим от Заказчика;

24.1.3. Когда Генподрядчик по своей вине допустил нарушение Срока завершения Работ по Объекту в целом, более чем на 30 (Тридцать) календарных дней по причинам, не зависящим от Заказчика;

24.1.4. Когда Генподрядчик лишается разрешения на выполнение Работ (СРО) и услуг;

Заказчик

Генподрядчик

24.1.5. Выявления Заказчиком систематических нарушений (три и более раз), допущенных Генподрядчиком и способных привести к возникновению несчастного случая, аварии, инцидента, пожара и/или повреждению оборудования и сооружений, а также неспособность Генподрядчика устранить обнаруженные нарушения, либо возникновения несчастного случая, аварии, инцидента, пожара и/или повреждения оборудования и сооружений в интересах Генподрядчика;

24.1.6. В случае отказа или уклонения Генподрядчика от подписания Протокола Договорной цены, Графика выполнения Работ и Дополнительного соглашения к Договору в соответствии с пунктом 3.4. настоящего Договора;

24.1.7. По иным основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации и настоящим Договором.

24.2. Уведомление об одностороннем отказе от исполнения Договора по основаниям, оговоренным в пункте 24.1 настоящего Договора, вручается Генподрядчику за 20 (Двадцать) календарных дней до предполагаемой даты расторжения Договора.

В этом случае Генподрядчик обязан:

- в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты получения Уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора прекратить выполнение Работ и услуг на Объекте, сдать Заказчику фактически выполненные объемы работ по Договору в порядке, установленном Статьей 17 Договора;

- не позднее даты расторжения Договора, указанной в Уведомлении об одностороннем отказе от исполнения Договора, передать Заказчику по актам Рабочую и Исполнительную документацию, Материалы и Оборудование, вывезти со Строительной площадки собственную Строительную технику и неиспользованные расходные материалы;

- возратить незачтенную сумму аванса, перечисленную Заказчиком, а также уплатить проценты на эту сумму за пользование указанными денежными средствами в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка, действующей на день исполнения обязательства по возврату незачтенной суммы аванса, в срок не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения Уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора.

Заказчик в этом случае обязан на основании акта сверки взаиморасчетов Сторон оплатить Генподрядчику часть Договорной цены, включая стоимость поставленных Материалов и Оборудования поставки Генподрядчика, определяемую в объеме, соответствующем объему фактически выполненных Работ на дату получения уведомления, указанного в пункте 24.1 настоящего Договора. При этом в случае, если на дату расторжения настоящего Договора Сторонами не утверждена окончательная Договорная цена оплата Заказчиком исполненного до даты направления уведомления Генподрядчиком осуществляется в соответствии со стоимостью, согласованной Сторонами (в том числе на основании утвержденных локальных смет).

24.3. Заказчик, отказавшийся от исполнения Договора по основаниям, указанным в пункте 24.1 настоящего Договора вправе с даты расторжения Договора привлечь для завершения Работ по Договору нового Генподрядчика.

24.4. Генподрядчик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке, уведомив об этом Заказчика в письменном виде (включая, но не ограничиваясь), в случае задержки оплаты выполненных Работ более чем на 60 (Шестьдесят) рабочих дней.

24.5. Уведомление об одностороннем отказе от исполнения Договора по основаниям, оговоренным в пункте 24.4 настоящего Договора, вручается Заказчику за 20 (Двадцать)

Заказчик

Генподрядчик

стандарных

дней

предполагаемой даты расторжения Договора.

При таком расторжении Договора Заказчик выплачивает Генподрядчику:

- плату за фактически выполненные, но не оплаченные Работы, в том числе, Материалы и Оборудование, приобретенные Генподрядчиком до даты направления уведомления Заказчику о расторжении настоящего Договора, и подтвержденные документально, при этом в случае, если на дату расторжения настоящего Договора Сторонами не утверждена окончательная Договорная цена, оплата Заказчиком исполненного до даты направления уведомления Генподрядчиком осуществляется в соответствии со стоимостью, согласованной Сторонами (в том числе на основании утвержденных локальных смет).

- оплата осуществляется за вычетом не зачтенных авансовых платежей, которые возвращаются Заказчику в течение 10 (Десяти) дней с даты расторжения настоящего Договора;

- убытки Генподрядчику не возмещаются.

В случае Расторжения Договора по соглашению Сторон, порядок прекращения обязательств Сторон по Договору определяется в Соглашении о расторжении Договора.

СТАТЬЯ 25. Страхование

25.1. Генподрядчик в течение 30 (Тридцати) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора заключает на сумму Договорной цены договор комплексного страхования строительных и монтажных рисков, связанных со случайной гибелью и/или повреждением имущества, являющегося предметом (целью) проведения строительных и монтажных работ, указанных в Договоре, с ответственностью за причинение вреда жизни, здоровью и (или) имуществу третьих лиц вследствие проведения указанных работ на Объекте. Данный договор должен действовать в течение всего срока выполнения работ по Договору до завершения Работ на Объекте.

25.2. Генподрядчик не позднее 20 (Двадцати) дней с даты заключения вышеуказанного Договора страхования обязан представить Заказчику копии следующих документов: договора страхования, страхового полиса, платежного поручения об оплате страховой премии.

25.3. Страхование не освобождает Стороны от обязанности принять все необходимые меры для предотвращения наступления страхового случая и уменьшения последствий, если таковой случай произошел.

25.4. Выгодоприобретателем (получателем страхового возмещения при наступлении страхового случая) по заключаемому в соответствии с настоящим Договором договору страхования является Генподрядчик.

25.5. Генподрядчик обязан незамедлительно информировать Заказчика о наступлении страхового случая.

СТАТЬЯ 26. Особые условия

26.1. Все изменения и Дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в письменном виде и подписаны Сторонами.

26.2. Любая договоренность между Заказчиком и Генподрядчиком, влекущая за собой новые обязательства, которые вытекают из Договора, должна быть письменно подтверждена Сторонами в форме Дополнения или изменения к Договору.

26.3. После подписания Договора все предыдущие письменные и устные соглашения, переговоры, переписка между Сторонами, относящиеся к данному Договору, теряют силу.

Заказчик

Генподрядчик

26.4. В случае обнаружения ценностей, представляющих художественную, историческую, научную, культурную ценность, Генподрядчик обязан выполнить все действия в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

26.5. В случае необходимости консервации Объекта Стороны руководствуются положениями действующего законодательства Российской Федерации.

26.6. Если при выполнении Работ обнаруживаются препятствия к надлежащему исполнению Договора, каждая из Сторон обязана принять все зависящие от нее разумные меры по устранению таких препятствий и соответственно компенсировать нанесенный ущерб другой Стороне.

СТАТЬЯ 27. Заверения и Гарантии

27.1. Настоящим Генподрядчик заверяет, что:

а) является юридическим лицом, созданным в установленном порядке и осуществляющим свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации;

б) им были получены или совершены и являются действительными все требуемые для заключения и исполнения Договора по законодательству Российской Федерации и уставу Генподрядчика разрешения, одобрения, согласия органов управления Генподрядчика и органов власти, в том числе одобрение сделки в качестве крупной или сделки заинтересованностью, и все их условия соблюдаются;

в) Договор подписан от имени Генподрядчика лицом, которое имеет право или уполномочено на подписание Договора от имени Генподрядчика;

г) заключение и исполнение Договора не противоречит и не приведет к нарушению либо неисполнению законодательства Российской Федерации, положений учредительных документов Генподрядчика, принятых судебных или административных актов, актов органов власти, прав третьих лиц, какого-либо договора или односторонней сделки, стороной по которым является Генподрядчик и (или) участники Генподрядчика, либо затрагивающим имущество Генподрядчика, необходимое для исполнения Договора;

д) вся информация, представленная Генподрядчиком в связи с Договором, является достоверной, полной и точной во всех существенных аспектах, и Генподрядчик не скрывает обстоятельств, которые могли бы, в случае выяснения таких обстоятельств, сделать представленную информацию неверной или вводящей Заказчика в заблуждение, или отрицательно повлиять на решение Заказчика о заключении и (или) исполнении Договора;

е) бухгалтерская и налоговая отчетность, которая была или будет представлена Генподрядчиком по Договору, содержит достоверные и точные сведения, подготовлена в соответствии с требованиями законодательства, и с последней даты, на которую отчетность была составлена, не произошло каких-либо изменений в финансовом состоянии Генподрядчика, которые могли бы оказать существенное негативное влияние на возможность Генподрядчика исполнять Договор;

ж) не известно каких-либо судебных, арбитражных или административных решений и, насколько известно Генподрядчику, не существует угрозы подачи каких-либо исковых или иных заявлений в суд или органы власти, которые могут повлечь невозможность исполнения Генподрядчиком своих обязательств по Договору либо существенно затруднить исполнение обязательств по Договору, в том числе существенно уменьшить имеющееся в его распоряжении имущество или изменить юридический статус;

з) в отношении Генподрядчика не применяются меры (действия) и не осуществляются судебные разбирательства в соответствии с законодательством о банкротстве, не существует оснований для принятия уполномоченными органами решения о реорганизации или

Заказчик

Генподрядчик

Генподрядчик, Генподрядчик не предпринял каких-либо действий, направленных на осуществление ликвидации или реорганизацию;

в) Генподрядчик осведомлен и соглашается с тем, что заверения об обстоятельствах, указанных в настоящей статье Договора, имеют существенное значение для заключения Договора, исполнения или прекращения Договора и Заказчик полностью полагается на них при принятии решения о заключении и исполнении Договора;

к) обязуется поставить Заказчика в известность относительно любого события, которое имеет указанные в настоящей статье Договора заверения неполными, недостоверными либо вводящими в заблуждение, в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты, когда Генподрядчику стало известно о данных событиях.

27.2. Любая договоренность между Сторонами, влекущая за собой новые обстоятельства, которые не были учтены при заключении Договора, должна быть письменно подтверждена Сторонами в форме Дополнительного соглашения к Договору.

27.3. В случае изменения адреса для направления уведомлений, а также адреса места нахождения, номера расчетного счета или обслуживающего банка Сторона обязана в десятидневный срок направить об этом соответствующее извещение. Все уведомления вступают в силу с момента их получения адресатом. В случае, если одна из Сторон не уведомила другую Сторону о вышеуказанных изменениях, Сторона, исполнившая свои обязательства по неизменным реквизитам, считается исполнившей обязательство надлежащим образом.

СТАТЬЯ 28. Приложения к Договору

28.1. Все Приложения настоящего Договора являются его неотъемлемыми частями.

28.1.2. Настоящий Договор и его Приложения являются взаимодополняющими.

28.1.3. Перечень Приложений к настоящему Договору:

Приложение 1. Задача на проектирование;

Приложение 2. Акт приема-передачи смонтированного оборудования (форма);

Приложение 3. Протокол Договорной цены (форма);

Приложение 3.1 График финансирования (форма);

Приложение 4. График выполнения Работ (форма);

Приложение 5. График поставки Материалов и Оборудования (форма);

Приложение 6. График выдачи документации (форма);

Приложение 7. Перечень документов субподрядчика для согласования (форма);

Приложение 8. Акт сдачи-приемки Проектно-изыскательских работ (форма);

Приложение 9. Журнала учета выполненных работ (КС-6а) (Форма);

Приложение 10. Акт сдачи-приемки оказанных услуг по авторскому надзору (форма);

Приложение 11. Акт о приемке выполненных работ (КС-2) (форма);

Приложение 12. Акт приемки законченного строительством Объекта (КС-11) (форма);

Приложение 12.1. Акт приемки законченного строительством Объекта приемочной комиссией (КС-14) (форма);

Приложение 13. Справка о стоимости выполненных работ и затрат (КС-3) (форма);

Приложение 14. Ежедневно-суточный график выполнения работ (форма);

Заказчик

Генподрядчик

Приложение 15. Гарантия возврата авансового платежа (форма);

Приложение 15.1 Список Банков.

СТАТЬЯ 29. Вступление Договора в силу и Срок действия Договора

29.1. Договор вступает в силу с даты его подписания Заказчиком и Генподрядчиком. В случае, если Стороны подписали Договор в разные даты, датой вступления Договора в силу является более поздняя дата подписания.

29.2. Договор утрачивает силу после полного выполнения Сторонами обязательств по Договору.

29.3. Договор составлен в 2 - х экземплярах: 1 экз. - для Заказчика, 1 экз. - для Генподрядчика, имеющих одинаковую юридическую силу.

СТАТЬЯ 30. Реквизиты Сторон

Заказчик:

Некоммерческая организация «Фонд жилищного строительства Ямало-Ненецкого автономного округа»

Юридический/почтовый адрес: 629008, ЯНАО, г. Салехард, ул. Мира 2 А

Тел: 8 (34922) 53400 Факс: 8 (34922) 53454

ИНН 8901024241 КПП 890101001

р/с 40703810700120000777

в Запсибкомбанк ПАО г. Тюмень,

БИК 047102613, к/с 30101810271020000613

Директор



Д.Ю. Колесниченко

Генподрядчик:

Общество с ограниченной ответственностью «Спецстройинвест»

Юридический адрес: 629705, Ямало-Ненецкий автономный округ, Ямальский район, с. Сеяха,

ул. Геофизиков, д.10

Тел: 8(3452) 550-551, 550-557, 550-554

Эл. почта: ssifirm@mail.ru

р/с 40702810905000021475 Уральский ф-л

ПАО «Промсвязьбанк» г. Екатеринбург

к/с 30101810500000000975

БИК 046577975 ОГРН 1067203320942

ИНН/КПП 7204100711/890101001

Генеральный директор



Заказчик



В.М. Кожяев

Генподрядчик

ЗАДАНИЕ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

**«Многоквартирный жилой дом,
расположенный по адресу: улица Школьная 27, с. Новый Порт, ЯНАО»**
(наименование и адрес (местоположение) объекта капитального строительства (далее - объект))

I. Общие данные

1. Основание для проектирования объекта:

Программа деятельности НО «Фонд жилищного строительства ЯНАО».
(указывается наименование и пункт государственной, муниципальной программы, решение собственника)

2. Подрядчик/Застройщик:

В соответствии с договором.
(указываются наименование, почтовый адрес, основной государственный регистрационный номер и идентификационный номер налогоплательщика)

2.1. Технический заказчик:

В соответствии с договором.
(указываются наименование, почтовый адрес, основной государственный регистрационный номер и идентификационный номер налогоплательщика)

3. Заказчик/Инвестор (при наличии):

**Некоммерческая организация «Фонд жилищного строительства ЯНАО»,
629008, ЯНАО, г. Салехард, ул. Мира 2А ОГРН 1108900000538 ИНН 8901024241**
(указываются наименование, почтовый адрес, основной государственный регистрационный номер и идентификационный номер налогоплательщика)

4. Проектная организация:

Определяется подрядчиком/застройщиком и согласовывается с НО «ФЖС ЯНАО»
(указываются наименование, почтовый адрес, основной государственный регистрационный номер и идентификационный номер налогоплательщика)

5. Вид работ:

Новое строительство.
(строительство, реконструкция, капитальный ремонт (далее - строительство))

6. Источник финансирования строительства объекта:

Бюджет Ямало-Ненецкого автономного округа.
(указываются наименование источника финансирования, в том числе федеральный бюджет, региональный бюджет, местный бюджет, внебюджетные средства)

2. Технические условия на подключение (присоединение) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения (при наличии):

Совместно с Заказчиком/Техническим заказчиком обеспечить получение технических условий на присоединение Объекта.

8. Требования к выделению этапов строительства объекта:

Не требуется.

(указываются сведения о необходимости выделения этапов строительства)

9. Срок строительства объекта:

В соответствии с договором.

10. Требования к основным технико-экономическим показателям объекта (площадь, объем, протяженность, количество этажей, производственная мощность, пропускная способность, грузооборот, интенсивность движения и другие показатели):

Общая площадь квартир – 2 550,0 кв.м. Общая площадь квартир уточняется при проектировании и согласовывается с Заказчиком.

Количество квартир – 48шт. Количество квартир уточняется при проектировании и согласовывается с Заказчиком.

1-комнатных квартир площадью от 40,0 до 50,0 кв.м. – 12 шт.;

1-комнатных квартир площадью от 33,0 до 43,0 кв.м. – 9 шт.;

1-комнатных квартир площадью от 24,0 до 34,0 кв.м. – 2 шт.;

2-комнатных квартир площадью от 40,0 до 50,0 кв.м. – 9 шт.;

2-комнатных квартир площадью от 50,0 до 60,0 кв.м. – 2 шт.;

2-комнатных квартир площадью от 55,0 до 65,0 кв.м. – 2 шт.;

3-комнатных квартир площадью от 52,0 до 62,0 кв.м. – 1 шт.;

3-комнатных квартир площадью от 62,0 до 72,0 кв.м. – 1 шт.;

3-комнатных квартир площадью от 72,0 до 82,0 кв.м. – 6 шт.;

3-комнатных квартир площадью от 90,0 до 100,0 кв.м. – 3 шт.;

4-комнатных квартир площадью от 108,0 до 118,0 кв.м. – 1 шт.;

Количество этажей – определить проектом с учетом требований градостроительства в муниципальном образовании.

Номенклатура и поэтажные планы квартир уточняются в процессе проектирования и согласовываются с Заказчиком. Запроектировать однокомнатную квартиру на первом этаже для МГН (инвалида) при необходимости и согласованию с Заказчиком. Проектные решения должны соответствовать требованиям СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003», Закона ЯНАО от 30 мая 2015 года № 36-ЗАО «О порядке обеспечения жилыми помещениями граждан, проживающих в Ямало-Ненецком автономном округе».

11. Идентификационные признаки объекта устанавливаются в соответствии со статьей 4 Федерального закона от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2010, N 1, ст. 5; 2013, N 27, ст. 3477) и включают в себя:

11.1. Назначение:

Многоквартирный жилой дом.

11.2. Принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность:

Определить при разработке проектной документации.

11.3. Возможность возникновения опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будет осуществляться строительство объекта:

Определить при разработке проектной документации.

11.4. Принадлежность к опасным производственным объектам:

Определить при разработке проектной документации.

(при принадлежности объекта к опасным производственным объектам также указывается категория и класс опасности объекта)

11.5. Пожарная и взрывопожарная опасность:

Определить при разработке проектной документации.

(указывается категория пожарной (взрывопожарной) опасности объекта)

11.6. Наличие помещений с постоянным пребыванием людей:

Определить при разработке проектной документации.

11.7. Уровень ответственности (устанавливаются согласно пункту 7 части 1 и части 7 статьи 4 Федерального закона от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений"):

Нормальный.

(повышенный, нормальный, пониженный)

12. Требования о необходимости соответствия проектной документации обоснованию безопасности опасного производственного объекта:

Не требуется.

(указывается в случае подготовки проектной документации в отношении опасного производственного объекта)

13. Требования к качеству, конкурентоспособности, экологичности и энергоэффективности проектных решений:

Федеральный закон «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009 года №384-ФЗ

Класс энергоэффективности принять не ниже класса "А".

(указываются требования и тем, что проектная документация и принятые в ней решения должны соответствовать установленным требованиям (необходимо указать перечень реквизитов нормативных правовых актов, технических регламентов, нормативных документов), а также соответствовать установленному классу энергоэффективности (не ниже класса "С"))

14. Необходимость выполнения инженерных изысканий для подготовки проектной документации

Выполнить инженерно-геологические изыскания, инженерно-гидрометеорологические изыскания, инженерно-экологические изыскания, разработать прогноз изменений температурного режима грунтов оснований и несущей способности свай и фундаментов,

разработать регламент геотехнического мониторинга, в объеме необходимом и достаточном для разработки проектной документации. Выполнить археологическое обследование и историко-культурную экспертизу земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, путем археологической разведки, при необходимости. Программу инженерных изысканий согласовать с Заказчиком. Выполнять в соответствии с требованиями: СП 47.13330.2012 «Инженерные изыскания для строительства» в части пунктов, включенных в перечень национальных стандартов и сводов правил; СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения»; СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства»; СП 317.1325800.2017 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства. Общие правила производства», ст. 28, 30, 31, 32, 36, 45.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», СП 25.13330.2012 "Свод правил. Основания и фундаменты на вечномерзлых грунтах. Актуализированная редакция СНиП 2.02.04-88".

(указывается необходимость выполнения инженерных изысканий в объеме, необходимом и достаточном для подготовки проектной документации, или указываются реквизиты (применяются) материалов инженерных изысканий, необходимых и достаточных для подготовки проектной документации)

15. Предполагаемая (предельная) стоимость строительства объекта:

В соответствии с Постановлением Правительства ЯНАО

(указывается стоимость строительства объекта, определенная с применением укрупненных нормативов цены строительства, а при их отсутствии - с учетом документально подтвержденных сведений в сметной стоимости объектов, аналогичных по назначению, проектной мощности, природным и иным условиям территории, на которой планируется осуществлять строительство)

16. Сведения об источниках финансирования строительства объекта:

Субсидии из окружного бюджета Ямало-Ненецкого автономного округа

II. Требования к проектным решениям

17. Требования к схеме планировочной организации земельного участка:

Схему планировочной организации земельного участка выполнить в соответствии с градостроительным планом земельного участка, увязать с утвержденным проектом планировки и проектом межевания микрорайона, инженерными сетями прилегающих территорий и согласовать с Заказчиком и Администрацией муниципального образования.

Проектные решения должны соответствовать требованиям Федерального закона РФ № 123-ФЗ от 22.07.2008 г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Предусмотреть отвод паводковых и ливневых вод с земельного участка, предоставленного для строительства объекта.

Проектные решения согласовать с Заказчиком и Администрацией муниципального образования.

При проектировании учесть Постановление Правительства Ямало-ненецкого автономного округа от 31.01.2018г. № 69-П «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Ямало-Ненецкого автономного округа».

(указываются для объектов производственного и непроизводственного назначения)

18. Требования к проекту полосы отвода:

19. Требования к архитектурно-художественным решениям, включая требования к графическим материалам:

Фасады здания, цветовые решения фасадов, перспективные изображения фасадов, вечернюю подсветку фасадов здания, с установкой малых архитектурных форм разработать в двух вариантах и согласовать с Заказчиком и управлением архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования.

Отделку фасадов предусмотреть высококачественными материалами; карточку технических решений согласовать с заказчиком. Выполнить в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2009г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

(указываются для объектов производственного и непроизводственного назначения)

20. Требования к технологическим решениям:

При разработке разделов проекта инженерно-технического обеспечения предусмотреть современное оборудование отечественного и импортного производства. Основным критерием выбора изготовителей и марок оборудования, принять надежность, экономичность, положительный опыт применения, габариты.

Проектом предусмотреть:

1. Кухонные плиты с духовым шкафом – электрические/газовые (определить в соответствии с техническими условиями).

2. Горячее водоснабжение – в соответствии с техническими условиями (в случае отсутствия централизованного горячего водоснабжения, предусмотреть поквартирные электрические водонагреватели).

3. Общий и поквартирный учет потребления:

- воды (в соответствии с СП 30.13330.2016 «Внутренний водопровод и канализация зданий»);

- тепловой энергии (в соответствии с СП 60.13330.2016 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха»);

- электроэнергии (в соответствии ПУЭ, СП 256.1325800.2016 «Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа»);

- газа (в соответствии с действующими техническими нормами и техническими условиями), при наличии.

4. Автономные дымовые пожарные извещатели (в соответствии с НПБ 110-03).

Перечень оборудования согласовать с заказчиком.

Выполнить в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2009г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

Карточку технических решений по технологическим решениям согласовать с Заказчиком.

21. Требования к конструктивным и объемно-планировочным решениям (указываются для объектов производственного и непроизводственного назначения):

Перед началом проектных работ согласовать с Заказчиком карточку технических решений.

Фундаменты и конструкции определить на основании инженерно-геологических изысканий и расчетов в соответствии с требованиями нормативной документации.

Предусмотреть мероприятия против массового схода снега с кровли на прилегающую территорию. Запроектировать отдельную защиту от падения снега и наледи входных групп в соответствии с СП 17.13330.2017 «Свод правил. Кровли. Актуализированная редакция СНиП II-26-76».

Предусмотреть мероприятия по защите шума в соответствии с СП 51.13330.2011 «Свод правил. Защита от шума. Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003».

Технические решения принять в соответствии с Федеральным законом РФ от 30.12.2009 г. №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

Устройства мусоропровода в жилых домах определяется по согласованию с органами местного самоуправления и с учетом принятой в населенном пункте системы мусороудаления, в соответствии с требованиями СанПиН 42-128-4690-88.

21.1. Порядок выбора и применения материалов, изделий, конструкций, оборудования и их согласования застройщиком (техническим заказчиком):

Проектом на строительство многоквартирного дома рекомендуется предусмотреть применение современных сертифицированных строительных и отделочных материалов, изделий, технологического и инженерного оборудования. Выполнить в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2009г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений». Принятые материалы согласовать с Заказчиком.

(указывается порядок направления проектной организацией вариантов применяемых материалов, изделий, конструкций, оборудования и их рассмотрение и согласования застройщиком (техническим заказчиком))

21.2. Требования к строительным конструкциям:

Проектирование должно основываться на выборе рациональных, экономически целесообразных конструктивных решений, увязанных с планировочными, архитектурными решениями, методами изготовления и монтажа конструкций. Выполнить в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2009г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

(в том числе указываются требования по применению в конструкциях и отделке высококачественных экологически чистых материалов)

21.3. Требования к фундаментам:

Конструкции определить на основании инженерно-геологических изысканий и расчетов, в соответствии с требованиями нормативной документации.

Запроектировать фундаменты из следующих материалов: сборных и монолитных железобетонных и каменных конструкций.

Выполнить в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2009г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», СП 24.13330.2011 «Свайные фундаменты. Актуализированная редакция СНиП 2.02.03-85»; СП 45.13330.2017 «Земляные сооружения и фундаменты. Актуализированная редакция СНиП 3.02.01-87»; СП 25.13330.2012 «Основания и фундаменты на вечномерзлых грунтах. Актуализированная редакция СНиП 2.02.04-88».

(указывается необходимость разработки решений фундаментов с учетом результатов инженерных изысканий, а также технико-экономического сравнения вариантов)

21.4. Требования к стенам, подвалам и цокольному этажу:

Стены запроектировать из каменных конструкций (кирпич, блоки), крупных железобетонных блоков, железобетонных панелей, сборного и монолитного железобетонного каркаса с заполнением, при наличии подвала, цокольного этажа.

Выполнить в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2009г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

(указывается необходимость применения материалов, изделий, конструкций либо определяются конкретные требования к материалам, изделиям, конструкциям)

21.5. Требования к наружным стенам:

Наружные стены запроектировать из каменных конструкций (кирпич, блоки), крупных железобетонных блоков, железобетонных панелей, монолитного железобетонного каркаса с заполнением, МХМ панели.

Наружные ограждающие конструкции многоквартирного здания должны иметь теплоизоляцию, изоляцию от проникновения наружного холодного воздуха и пароизоляцию от диффузии водяного пара из помещений, обеспечивающие: требуемую температуру и отсутствие конденсации влаги на внутренних поверхностях конструкций внутри помещений и предотвращение накопления излишней влаги в конструкциях. Разница температур внутреннего воздуха и поверхности конструкций наружных стен при расчетной температуре внутреннего воздуха должна соответствовать требованиям СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий». Выполнить в соответствии с СП 15.13330.2012 «Каменные и армокаменные конструкции. Актуализированная редакция СНиП II-22-81*»; СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции. Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87».

(указывается необходимость применения материалов, изделий, конструкций либо определяются конкретные требования к материалам, изделиям, конструкциям)

21.6. Требования к внутренним стенам и перегородкам:

Внутренние стены и перегородки запроектировать из каменных конструкций (кирпич, блоки), крупных железобетонных блоков, железобетонных панелей, монолитного железобетонного каркаса с заполнением, панелей МХМ. Выполнить в соответствии с СП 15.13330.2012 «Каменные и армокаменные конструкции. Актуализированная редакция СНиП II-22-81*»; СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции. Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87».

(указывается необходимость применения материалов, изделий, конструкций либо определяются конкретные требования к материалам, изделиям, конструкциям)

21.7. Требования к перекрытиям:

Перекрытия запроектировать из сборных или монолитных железобетонных конструкций. Выполнить в соответствии с СП 63.13330.2012 «Бетонные и железобетонные конструкции. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 52-01-2003».

(указывается необходимость применения материалов, изделий, конструкций либо определяются конкретные требования к материалам, изделиям, конструкциям)

21.8. Требования к колоннам, ригелям:

Колонны и ригели запроектировать из сборных или монолитных железобетонных конструкций, при применении индивидуальных железобетонных элементов разработать альбомы на изделия (КЖИ). Выполнить в соответствии с СП 63.13330.2012 «Бетонные и железобетонные конструкции. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 52-01-2003».

(указывается необходимость применения материалов, изделий, конструкций либо определяются конкретные требования к материалам, изделиям, конструкциям)

21.9. Требования к лестницам:

Лестничные марши запроектировать из сборного железобетона. Выполнить в соответствии с СП 63.13330.2012 «Бетонные и железобетонные конструкции. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 52-01-2003».

(указывается необходимость применения материалов, изделий, конструкций либо определяются конкретные требования к материалам, изделиям, конструкциям)

21.10. Требования к полам:

Напольные покрытия запроектировать из керамической плитки в помещениях ванной комнаты, туалета (совмещенного санузла), кладовых, на балконе (лоджии), в остальных помещениях квартиры из ламината класса износостойкости 22 и выше или линолеума на вспененной основе. Выполнить в соответствии СП 29.13330.2011 «Полы. Актуализированная редакция СНиП 2.03.13-88».

(указывается необходимость применения материалов, изделий, конструкций либо определяются конкретные требования к материалам, изделиям, конструкциям)

21.11. Требования к кровле:

Запроектировать скатную кровлю. Предусмотреть мероприятия против массового схода снега с кровли на прилегающую территорию, обледенения кровли и системы водостока. Выполнить отдельную защиту от падения снега и наледи входных групп.

При проектировании учитывать требования СП 17.13330.2017 «Кровли».

(указывается необходимость применения материалов, изделий, конструкций либо определяются конкретные требования к материалам, изделиям, конструкциям)

21.12. Требования к витражам, окнам:

Запроектировать легкобросываемые оконные блоки со стеклопакетом класса энергоэффективности в соответствии с классом энергоэффективности дома (с возможностью открытия створок (фрамуг, форточек) в двух позициях) и подоконниками в соответствии с климатической зоной строительства. При проектировании учитывать требования СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий».

(указывается необходимость применения материалов, изделий, конструкций либо определяются конкретные требования к материалам, изделиям, конструкциям)

21.13. Требования к дверям:

Запроектировать межкомнатные двери деревянные МДФ с установкой фурнитуры по ГОСТ 475-2016; входная квартирная дверь металлическая с установкой фурнитуры по ГОСТ 31173-2016.

(указывается необходимость применения материалов, изделий, конструкций либо определяются конкретные требования к материалам, изделиям, конструкциям)

21.14. Требования к внутренней отделке:

Предусмотреть чистовую отделку помещений «под ключ», в том числе:

- а) входную утепленную дверь с замком, ручками и дверным глазком;
- б) межкомнатные двери с надичниками и ручками;
- в) легкобросываемые оконные блоки со стеклопакетом класса энергоэффективности в соответствии с классом энергоэффективности дома (с возможностью открытия створок (фрамуг, форточек) в двух позициях) и подоконниками;
- г) вентиляционные решетки;
- д) подвесные крюки для потолочных осветительных приборов во всех помещениях квартиры;
- е) установленные и подключенные к соответствующим внутриквартирным инженерным сетям:
 - звонковую сигнализацию (в соответствии с проектной документацией);
 - мойку со смесителем и сифоном;
 - умывальник со смесителем и сифоном;
 - унитаз с сиденьем и сливным бачком;
 - ванну с заземлением, со смесителем и сифоном;

- одно-, двухклавашные электровыключатели;
- электророзетки;
- выпуски электропроводки и патроны во всех помещениях квартиры;
- газовую или электрическую плиту с духовым шкафом (в соответствии с проектным решением);
- радиаторы отопления с терморегуляторами (при технологической возможности в соответствии с проектной документацией), а при автономном отоплении и горячем водоснабжении также двухконтурный котел;

в) напольные покрытия из керамической плитки на клеевой прослойке по выровненному основанию в помещениях ванной комнаты, туалета (совмещенного санузла), кладовых, на балконе (лоджии), в остальных помещениях квартиры – из ламината класса износостойкости 22 и выше или линолеума на вспененной основе на соответствующем клею по выровненному основанию с «плавающими» стяжками на эффективной виброшумоизолирующей прокладке, плинтус;

г) отделку стен водоземлясионной или иной аналогичной краской в помещениях кладовых, кухни (за исключением части стены (стен) в кухне, примыкающей(их) к рабочей поверхности, отделка которых производится керамической плиткой); в помещениях ванной комнаты, туалета (совмещенного санузла) керамической плиткой на высоту помещения, обоями светлых тонов марки не ниже М-1 по ГОСТ 6810-2002 по выровненному основанию в остальных помещениях;

д) отделку потолков во всех помещениях квартиры водоземлясионной или иной аналогичной краской, либо конструкцией из сварной виниловой пленки (ПВХ) или бесшовного тканевого полотна, закрепленных на металлическом или пластиковом профиле под перекрытием (натяжные потолки).

Проектом на строительство многоквартирного дома рекомендуется предусмотреть применение современных сертифицированных строительных и отделочных материалов, изделий, технологического и инженерного оборудования.

Строительство должно осуществляться с применением материалов и оборудования, обеспечивающих соответствие жилища требованиям проектной документации.

Выполняемые работы и применяемые строительные материалы в процессе строительства дома, жилые помещения в котором приобретаются в соответствии с муниципальным контрактом в целях переселения граждан из аварийного жилищного фонда, а также результатов таких работ должны соответствовать требованиям технических регламентов, требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов.

Карточку технических решений по отделке помещений согласовать с Заказчиком.

При проектировании учитывать требования СП 71.13330.2017 «Изоляционные и отделочные покрытия. Актуализированная редакция СНиП 3.04.01-87».

(указываются эстетические и эксплуатационные характеристики отделочных материалов, включая текстуру поверхности, цветовую гамму и оттенок, необходимость применения материалов для внутренней отделки объекта на основании принятых цветовых решений помещений объекта)

21.15. Требования к наружной отделке:

Фасады здания, цветовые решения фасадов, перспективные изображения фасадов, вечернюю подсветку фасадов здания, с установкой малых архитектурных форм разработать в двух вариантах и согласовать с Заказчиком и управлением архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования.

Отделку фасадов предусмотреть высококачественными материалами; карточку технических решений согласовать с Заказчиком. При проектировании учитывать требования СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий».

(указываются эстетические и эксплуатационные характеристики отделочных материалов, включая текстуру поверхности, цветовую гамму и оттенок, необходимость применения материалов для наружной отделки объекта на основании принятых

21.16. Требования к обеспечению безопасности объекта при опасных природных процессах и явлениях и техногенных воздействиях:

Определить согласно СП 115.13330.2016 «Геофизика опасных природных воздействий. Актуализированная редакция СНиП 22-01-95».

(указываются в случае если строительство и эксплуатация объекта планируется в сложных природных условиях)

21.17. Требования к инженерной защите территории объекта:

Определить согласно СП 115.13330.2016 «Геофизика опасных природных воздействий. Актуализированная редакция СНиП 22-01-95».

(указываются в случае если строительство и эксплуатация объекта планируется в сложных природных условиях)

22. Требования к технологическим и конструктивным решениям линейного объекта:

- // -

(указываются для линейных объектов)

23. Требования к зданиям, строениям и сооружениям, входящим в инфраструктуру линейного объекта:

- // -

(указываются для линейных объектов)

24. Требования к инженерно-техническим решениям:

Перед началом проектных работ согласовать с Заказчиком карточку технических решений.

24.1. Требования к основному технологическому оборудованию (указывается тип и основные характеристики по укрупненной номенклатуре, для объектов непроизводственного назначения должно быть установлено требование о выборе оборудования на основании технико-экономических расчетов, технико-экономического сравнения вариантов):

24.1.1. Отопление:

Комплекс внутренних сетей отопления, включая установку приборов и регуляторов отопления, поквартирных счетчиков тепловой энергии, домового узла учета выполнить в соответствии с СП 60.13330.2016 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха», СП 61.1330.2012 «Тепловая изоляция оборудования и трубопроводов», СП 131.13330.2012 «Строительная климатология», ГОСТ 30494-2011 «Здания жилые и общественные. Параметры микроклимата в помещениях», СП 545.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003».

Характеристики оборудования определить проектом.

При проектировании системы отопления исключить горизонтальную прокладку общедомовых сетей через жилые помещения.

24.1.2. Вентиляция:

Выполнить в соответствии с СП 60.13330.2016 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха», СП 131.13330.2012 «Строительная климатология», ГОСТ 30494-2011 «Здания жилые и общественные. Параметры микроклимата в помещениях».

Характеристики оборудования определить проектом. Естественная вытяжная вентиляция с притоком через стеновые клапаны, установленные под окном жилых комнат над отопительным прибором. Для квартир на двух последних этажах предусмотреть отдельные вентканалы с установкой бытовых осевых вентиляторов. Предусмотреть установку стеновых приточных клапанов в помещениях.

24.1.3. Водопровод:

Комплекс внутренних сетей водоснабжения, включая установку запорно-регулирующей арматуры в местах внутренней разводки, санитарно-технического оборудования, поквартирных приборов учета ГВС и ХВС, домового узла учета.

Выполнить в соответствии с СП 30.13330.2016 «Внутренний водопровод и канализация зданий».

24.1.4. Канализация:

Комплекс внутренних сетей канализации, включая установку сантехнического оборудования выполнить в соответствии с СП 30.13330.2016 «Внутренний водопровод и канализация зданий».

24.1.5. Электроснабжение:

Комплекс внутренних сетей электроснабжения, включая поквартирную разводку с установкой распределительных розеток, выключателей, патронов, лампочек, подвесных крюков для потолочных осветительных приборов во всех помещениях квартиры, электрического звонка, электроплиты (4-х конфорочной с духовым шкафом), поквартирного прибора учета в этажном щите, домового узла учета выполнить в соответствии с требованиями СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий», СП 256.1325800.2016 «Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа» и другими нормативными документами, СО 154-34.21.122-2003 «Инструкция по устройству молниезащиты зданий, сооружений и промышленных коммуникаций», СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение» (Актуализированная редакция СНиП 23-05-95 «Естественное и искусственное освещение»).

24.1.6. Телефонизация:

По согласованию с Заказчиком и при наличии технических условий на присоединение. Выполнить в соответствии с требованиями СП 34.13330.2012 «Системы электросвязи зданий и сооружений. Основные положения проектирования».

24.1.7. Радиофикация:

По согласованию с Заказчиком и при наличии технических условий на присоединение. При наличии сети проводного радиовещания в муниципальном образовании, запроектировать комплекс внутренних сетей радиофикации, включая заведение сетей в квартиру и установку розетки абонента, на крышах жилых зданий следует предусматривать установку антенн коллективного приема передач и стоек проводных сетей радиовещания выполнить в соответствии с требованиями СП 133.13330.2012 «Сети проводного радиовещания и оповещения в зданиях и сооружениях. Нормы проектирования» и СП 34.13330.2012 «Системы электросвязи зданий и сооружений. Основные положения проектирования».

24.1.8. Информационно-телекоммуникационная сеть "Интернет":

По согласованию с Заказчиком и при наличии технических условий на присоединение. Выполнить в соответствии с требованиями СП 34.13330.2012 «Системы электросвязи зданий и сооружений. Основные положения проектирования». Запроектировать каналы размещения магистралей оптоволокна в техподполье (чердачном помещении) дома, по каждому подъезду, до каждой квартиры.

24.1.9. Телевидение:

По согласованию с Заказчиком и при наличии технических условий на присоединение. Комплекс приемно-распределительной сети телевидения для цифрового вещания, включая заведение сети в квартиру и установку розетки в большей по площади комнате выполнить в соответствии с требованиями ВСН 60-89.

24.1.10. Газификация:

По согласованию с Заказчиком и при наличии технических условий на присоединение. Комплекс внутренних сетей газоснабжения, включая установку поквартирного счетчика расхода газа, поквартирного водонагревателя, газовой плиты (4-х конфорочной с духовым шкафом) выполнить в соответствии с требованиями СП 62.13330.2011 «Газораспределительные системы», актуализированная редакция СНиП 42-01-2002, СП 42-101-2003 «Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб», СП 42-102-2004 «Проектирование и строительство газопроводов из металлических труб».

24.1.11. Автоматизация и диспетчеризация:

Запроектировать в соответствии с техническими условиями и с учетом требований СП 77.13330.2016 «Системы автоматизации. Актуализированная редакция СНиП 3.05.07-85».

24.2. Требования к наружным сетям инженерно-технического обеспечения, точкам присоединения (указываются требования к объемам проектирования внешних сетей и реквизиты полученных технических условий, которые прилагаются к заданию на проектирование):

24.2.1. Водоснабжение:

Устройство наружных сетей водоснабжения выполнить согласно техническим условиям эксплуатирующей организации и в соответствии с требованиями СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».

Водоснабжение объекта выполнить от существующих магистральных сетей хозяйственно-питьевого водопровода путем подключения к ним проектируемых внутриквартальных сетей.

Все водопроводные сети запроектировать совместно с тепловыми сетями. Противопожарный водопровод объединить с хозяйственно-питьевым.

Получить технические условия на присоединение Объекта к сетям водоснабжения.

24.2.2. Водоотведение:

Устройство наружных сетей водоотведения выполнить согласно техническим условиям эксплуатирующей организации и в соответствии с требованиями СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения».

Получить технические условия на присоединение Объекта к сетям водоотведения.

24.2.3. Теплоснабжение:

Проектом предусмотреть устройство тепловых сетей (согласно техническим условиям эксплуатирующей организации) в соответствии с требованиями СП 124.13330.2012.

Теплоснабжение жилых домов предусматривается централизованным, путем подключения к тепловым сетям от котельной.

Получить технические условия на присоединение Объекта к сетям теплоснабжения.

24.2.4. Электроснабжение:

Систему электроснабжения выполнить в соответствии с действующими техническими регламентами, СП, ГОСТ, ПУЭ и другими нормативными документами.

Тип устанавливаемого основного оборудования подобрать в результате проектирования, на основании технических условий и опросных листов, выданных эксплуатирующей организацией. Перечень оборудования согласовать с Заказчиком. Обеспечить учет электроэнергии.

Сечение кабелей определить проектом. Для энергопринимающих устройств разработать систему заземления и систему уравнивания потенциалов и другие защитные средства, обеспечивающие защитные мероприятия по поражению человека электрическим током.

Обеспечение электроэнергией потребителей, относящихся к электроприемникам второй категории, предусмотреть от двух независимых, взаимно резервирующих источников питания.

В качестве резервных источников питания необходимо использовать трансформаторные подстанции, подключенные с разных секций шин понизительной подстанции.

В соответствии с требованиями СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий», СП 256.1325800.2016 «Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа» и другими нормативными документами.

Получить технические условия на присоединение Объекта к сетям электроснабжения.

24.2.5. Телефонизация:

По согласованию с Заказчиком и при наличии технических условий на присоединение. Выполнить в соответствии с требованиями ВСН 60-89. Получить технические условия на присоединение Объекта к сетям.

24.2.6. Радиофикация:

По согласованию с Заказчиком и при наличии технических условий на присоединение. Выполнить в соответствии с требованиями СП 133.13330.2012 «Сети проводного радиовещания и оповещения в зданиях и сооружениях. Нормы проектирования» и СП 34.13330.2012 «Системы электросвязи зданий и сооружений. Основные положения проектирования». Получить технические условия на присоединение Объекта к сетям.

24.2.7. Информационно-телекоммуникационная сеть "Интернет":

По согласованию с Заказчиком и при наличии технических условий на присоединение. Выполнить в соответствии с требованиями СП 34.13330.2012 «Системы электросвязи зданий и сооружений. Основные положения проектирования». Получить технические условия на присоединение Объекта к сетям.

24.2.8. Телевидение:

По согласованию с Заказчиком и при наличии технических условий на присоединение. Комплекс приемно-распределительной сети телевидения для цифрового вещания выполнить в соответствии с требованиями ВСН 60-89. Получить технические условия на присоединение Объекта к сетям.

23.2.9. Газоснабжение:

По согласованию с Заказчиком и при наличии технических условий на присоединение. Выполнить в соответствии с требованиями СП 62.13330.2011 «Газораспределительные системы», актуализированная редакция СНиП 42-01-2002, СП 42-101-2003 «Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб», СП 42-102-2004 «Проектирование и строительство газопроводов из металлических труб». Получить технические условия на присоединение Объекта к сетям газоснабжения при необходимости.

24.2.10. Иные сети инженерно-технического обеспечения:

Предусмотреть систему видеонаблюдения за подъездными путями и придомовой (прилегающей) территорией в соответствии с ТУ. Получить технические условия на присоединение Объекта к сетям.

25. Требования к мероприятиям по охране окружающей среды:

Предусмотреть требования по охране окружающей среды в соответствии со ст. 48 Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 г. №190-ФЗ и Федерального закона №7-ФЗ от 10.01.2002 г. «Об охране окружающей среды».

26. Требования к мероприятиям по обеспечению пожарной безопасности:

В соответствии с требованиями действующих нормативных документов, Федерального закона от 22 июля 2008 г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», разработать перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

При выборе материалов и изделий для строительства, применять материалы, имеющие необходимые сертификаты пожарной безопасности.

27. Требования к мероприятиям по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и по оснащению объекта приборами учета используемых энергетических ресурсов:

Предусмотреть класс энергетической эффективности дома не ниже «А» согласно Правилам определения класса энергетической эффективности, утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 06 июня 2016 г. № 399/пр.

Рекомендуется предусмотреть следующие мероприятия, направленные на повышение энергоэффективности дома:

- предъявлять к оконным блокам в квартирах и в помещениях общего пользования дополнительные требования указанные выше;
- производить установку в помещениях общего пользования, лестничных клетках, перед входом в подъезды светодиодных светильников с датчиками движения и освещенности;
- проводить освещение придомовой территории с использованием светодиодных светильников и датчиков освещенности;
- выполнять теплоизоляцию подвального (цокольного) и чердачного перекрытий (в соответствии с проектной документацией);
- проводить установку приборов учета горячего и холодного водоснабжения, электроэнергии, газа и другие, предусмотренные в проектной документации;
- выполнять установку радиаторов отопления с терморегуляторами (при технологической возможности в соответствии с проектной документацией);
- проводить устройство входных дверей в подъезды дома с утеплением и оборудованием автопроводчиками;
- устранять входные тамбуры в подъезды дома с утеплением стен, устанавливать утепленные двери тамбура (входную и проходную) с автопроводчиками.

Обеспечить наличие на фасаде дома указателя класса энергетической эффективности дома в соответствии с разделом III Правил определения классов энергетической эффективности многоквартирных домов, утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 6 июня 2016 года № 399/пр.

В соответствии со ст. 48 Градостроительного кодекса РФ и в соответствии с Постановлением Правительства РФ №87 от 16.02.2008 г., разработать раздел «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов».

При выборе отделочных материалов и изделий для строительства необходимо учитывать их технические и экологические характеристики, а также учитывать требования пожарной безопасности.

Все материалы должны иметь сертификаты соответствия качества и соответствовать санитарно-эпидемиологическим нормам.

Проектными решениями необходимо обеспечить энергетическую эффективность зданий, строений и сооружений объекта в соответствии с требованиями:

- ТСН 23-334-2002 ЯНАО «Энергетическая эффективность жилых и общественных зданий. Нормативы по энергосберегающей теплозащите»;
- Федерального закона №261-ФЗ от 23.11.2009 г. «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ».

Разработать энергетический паспорт объекта.

(не указываются в отношении объектов, на которые требования энергетической эффективности и требования оснащенности их приборами учета используемых энергетических ресурсов не распространяются)

28. Требования к мероприятиям по обеспечению доступа инвалидов к объекту:

В соответствии с требованиями действующих нормативных документов, СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

(исключаются для объектов здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и иных объектов социального назначения и коммунально-бытового назначения, объектов транспорта, торговли, общественного питания, объектов делового, административного, финансового, религиозного назначения, объектов жилищного фонда)

29. Требования к инженерно-техническому укреплению объекта в целях обеспечения его антитеррористической защищенности:

Предусмотреть мероприятия по противодействию террористическим актам в соответствии с: Постановлением Правительства РФ № 73 от 15.02.2011 г. «О некоторых мерах по совершенствованию подготовки проектной документации в части противодействия террористическим актам»; СП 132.13330.2011 "Свод правил. Обеспечение антитеррористической защищенности зданий и сооружений. Общие требования проектирования"; Постановлением Правительства РФ №1235 от 07.10.2017 г. «Об утверждении требований к антитеррористической защищенности объектов (территорий) Министерства образования и науки Российской Федерации и формы паспорта безопасности этих объектов (территорий)».

Указывается необходимость выполнения мероприятий и (или) соответствующих разделов проектной документации в соответствии с требованиями технических регламентов с учетом функционального назначения и параметров объекта, а также требований постановления Правительства Российской Федерации от 25 декабря 2013 года N 1244 "Об антитеррористической защищенности объектов (территорий)" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2013, N 52, ст. 7220, 2016, N 50, ст. 7108; 2017, N 31, ст. 4929, N 33, ст. 5192)

30. Требования к соблюдению безопасных для здоровья человека условий проживания и пребывания в объекте и требования к соблюдению безопасного уровня воздействия объекта на окружающую среду:

При разработке проектной документации учесть требования действующих нормативных документов, обеспечение санитарно-эпидемиологических требований СанПиН 2.1.2.1002 «Санитарно-эпидемиологические требования к жилым зданиям и помещениям»; СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к изоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий».

Применяемое оборудование, материалы должны иметь необходимые сертификаты и разрешения к применению в строительстве.

Указывается необходимость выполнения мероприятий и (или) подготовки соответствующих разделов проектной документации в соответствии с требованиями технических регламентов с учетом функционального назначения, а также экологической и санитарно-эпидемиологической обстановки предприятия (объекта)

31. Требования к технической эксплуатации и техническому обслуживанию объекта:

Предусмотреть наличие паспортов и инструкций по эксплуатации предприятий изготовителей на механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное, включая лифтовое, оборудование, приборы учета использования энергетических ресурсов (общедомовые (коллективные) и индивидуальные) и узлы управления подачей энергетических ресурсов и т.д., а также соответствующих документов (копий документов), предусмотренных пунктами 24 и 26 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491, включая Инструкцию по эксплуатации многоквартирного дома, выполненную в соответствии с п. 10.1 Градостроительного кодекса (Требования к безопасной эксплуатации зданий) и СП 255.1325800 «Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Общие положения» (в соответствии с проектной документацией) и других действующих технических регламентов.

Наличие инструкций по эксплуатации внутриквартирного инженерного оборудования. Комплекты инструкций по эксплуатации внутриквартирного инженерного оборудования подлежат передаче Заказчику.

32. Требования к проекту организации строительства объекта:

Разработать проект организации строительства (ПОС) в соответствии с требованиями СП 48.13330.2011 «Организация строительства», МДС 12-46.2008 «Методические

рекомендации по разработке и оформлению проекта организации строительства, проекта организации работ по сносу (демонтажу), проекта производства работ». Проектом предусмотреть мероприятия по обеспечению выполнения требований охраны труда и техники безопасности. При необходимости предусмотреть производство строительномонтажных работ вахтовым методом. В состав ПОС включить ведомость строительных материалов и оборудования, ведомость объемов работ.

33. Обоснование необходимости сноса или сохранения зданий, сооружений, зеленых насаждений, а также переноса инженерных сетей и коммуникаций, расположенных на земельном участке, на котором планируется размещение объекта:

Определить при разработке проектной документации

34. Требования к решениям по благоустройству прилегающей территории, в частности архитектурным формам и к планировочной организации земельного участка, на котором планируется размещение объекта:

Учесть основные технико-экономические показатели объекта.

При разработке предусмотреть:

- озеленение;
- устройство пешеходных зон;
- устройство въездов и выездов;
- устройство парковок;
- устройство освещения прилегающей территории;
- малые архитектурные формы и оборудование.

Проектом предусмотреть организацию дорожного движения, пожарные проезды и подъездные пути в соответствии с требованиями Федерального закона № 123-ФЗ от 22.07.2008г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и Федерального закона № 196-ФЗ от 10.12.1995г. «О безопасности дорожного движения».

Схему планировочной организации земельного участка увязать с планировочной организацией и инженерными сетями прилегающей территории, согласовать с Заказчиком и управлением архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования.

Предусмотреть отвод поверхностных (паводковых и ливневых) вод с территории участка.

Предусмотреть озеленение территории из деревьев и кустарников северных пород, газонной травой.

Пешеходные дорожки предусмотреть с твердым покрытием, марку, цвет и толщину определить в результате проектирования.

Проектом предусмотреть открытые автостоянки с твердым покрытием.

Предусмотреть малые архитектурные формы (скамьи, урны), детские игровые площадки, хозяйственные площадки, площадки для сбора мусора.

Выполнить в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011 Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Планировка и застройка городских и сельских территорий», СП 82.13330.2016 «Благоустройство территории», СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Карточку технических решений по благоустройству территории согласовать с Заказчиком.

(указываются решения по благоустройству, озеленению территории объекта, обустройству площадок и малых архитектурных форм в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, согласованной заказчиком размещения земельного участка объекта и его благоустройству и озеленению)

36. Требования к разработке проекта восстановления (рекультивации) нарушенных земель плодородного слоя:

Определить при разработке проектной документации

(указываются при необходимости)

36. Требования к местам складирования излишков грунта и (или) мусора при строительстве и протяженности маршрута их доставки:

Определить при разработке проектной документации

(определяются при необходимости с учетом требований правовых актов органов местного самоуправления)

37. Требования к выполнению научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ в процессе проектирования и строительства объекта:

Определить при разработке проектной документации

(определяются в случае необходимости выполнения научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ при проектировании и строительстве объекта)

III. Иные требования к проектированию

38. Требования к составу проектной документации, в том числе требования о разработке разделов проектной документации, наличие которых не является обязательным:

Двухстадийное проектирование:

– Проектная документация (ПД) включая раздел 11 «Смета на строительство объектов капитального строительства»;

– Рабочая документация (РД).

Состав и содержание разделов проектной и рабочей документации выполнить в соответствии с требованиями:

– статьи 48 Градостроительного кодекса РФ;

– Постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;

– ГОСТ Р 21.1101-2013 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации», а также иными действующими техническими документами и Государственными стандартами системы проектной документации для строительства (СПДС).

Проектную документацию разработать в соответствии с Федеральным законом РФ от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

Оформление документации выполнить в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.1101-2013 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».

Рабочая документация разрабатывается одновременно с подготовкой проектной документации (письмо Министерства регионального развития РФ от 22 июня 2009г. №19088-СК/08 «О разъяснении норм Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»). В составе рабочей документации подготовить спецификации и ведомости объемов работ, оформление выполнить отдельным томом.

(указываются в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года № 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2008, № 8, ст. 744, 2010, № 16, ст. 1920; № 31, ст. 6937; 2013, № 17, ст. 2174; 2014, № 14, ст. 1627; № 30, ст. 7125; 2015, № 45, ст. 6245; 2017, № 29, ст. 4365) с учетом функционального назначения объекта)

39. Требования к подготовке сметной документации:

Сметную документацию разработать в программном комплексе РИК или ГРАНД-Смета в двух уровнях цен (базовый и текущий), в соответствии с действующим градостроительным законодательством. В сметной документации учесть затраты в соответствии с исходными данными Заказчика. При разработке сметной документации использовать территориальные сметные нормативы Ямало-Ненецкого автономного округа.

При необходимости в сметной документации учесть затраты на производство строительно-монтажных работ вахтовым методом.

Разрабатываемая проектная документация должна соответствовать критериям экономической эффективности.

Учесть региональные нормативы градостроительного проектирования ЯНАО утвержденные постановлением Правительства ЯНАО от 31.01.2018 № 69-П.

Стоимость материалов и оборудования не включенных в территориальные сметные нормативы Ямало-Ненецкого автономного округа цен согласовывается с Заказчиком в виде протокола на основании мониторинга (не менее трёх предложений) действующих рыночных цен (прайс-листы, коммерческие предложения и счета производителей и поставщиков, официальных дилеров, открытые источники в сети интернет). Протокол составляется на русском языке в случае использования импортного оборудования указывается наименование на русском языке и оригинальное наименование производителя, в протоколе указывается производитель и артикул оборудования (модель, код производителя).

(учитываются требования к подготовке сметной документации, в том числе метод определения сметной стоимости строительства)

40. Требования к разработке специальных технических условий:

Определить при разработке проектной документации.

(учитывается в случаях, когда разработка и применение специальных технических условий допускается Федеральным законом от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" и постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года N 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию")

41. Требования о применении при разработке проектной документации документов в области стандартизации, не включенных в перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2014 года N 1521 "Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, N 2, ст. 465; N 40, ст. 5568; 2016 N 50, ст. 7122):

Определить при разработке проектной документации, при согласовании с Заказчиком.

42. Требования к выполнению демонстрационных материалов, макетов:

Разработать эскизный материал (Фасады, поэтажные планы, планировочная организация земельного участка, 3Д визуализация объекта) и согласовать с Заказчиком.

(используются в случае принятия застройщиком (техническим заказчиком) решения о выполнении демонстрационных материалов, макетов)

43. Требования о применении технологий информационного моделирования:

Определить при разработке проектной документации

используются в случае принятия застройщиком (техническим заказчиком) решения о применении технологий информационного моделирования)

44. Требование о применении экономически эффективной проектной документации повторного использования:

Разрабатываемая проектная документация должна соответствовать критериям экономической эффективности.

(указывается требование о подготовке проектной документации с использованием экономически эффективной проектной документации повторного использования объекта капитального строительства, аналогичного по назначению, проектной мощности, природным и иным условиям территории, на которой планируется осуществлять строительство, а при отсутствии такой проектной документации - с учетом критериев экономической эффективности проектной документации)

45. Прочие дополнительные требования и указания, конкретизирующие объем проектных работ:

- // -

46. К заданию на проектирование прилагаются:

46.1. Документ, подтверждающий полномочия лица, утверждающего задание на проектирование.

46.2. Иные документы и материалы, которые необходимо учесть в качестве исходных данных для проектирования (на усмотрение Заказчика).

(должность уполномоченного лица застройщика
(технического заказчика), осуществляющего
подготовку задания на проектирование)

(подпись)

(расшифровка подписи)

" " 20__ г.

<|> В соответствии с частью 5 статьи 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 1, ст. 16; N 30, ст. 3128; 2006, N 1, ст. 10, 21; N 23, ст. 2380; N 31, ст. 3442; N 50, ст. 5279; N 52, ст. 5498; 2007, N 1, ст. 21; N 21, ст. 2453; N 31, ст. 4012; N 45, ст. 5417; N 46, ст. 5553; N 50, ст. 6237; 2008, N 20, ст. 2251, 2260; N 29, ст. 3418; N 30, ст. 3604, 3616; N 52, ст. 6236; 2009, N 1, ст. 17; N 29, ст. 3601; N 48, ст. 5711; N 52, ст. 6419; 2010, N 31, ст. 4195, 4209; N 48, ст. 6246; N 49, ст. 6410; 2011, N 13, ст. 1688; N 17, ст. 2310; N 27, ст. 3880; N 29, ст. 4281, 4291; N 30, ст. 4563, 4572, 4590, 4591, 4594, 4605; N 49, ст. 7015, 7042; N 50, ст. 7343; 2012, N 26, ст. 3446; N 30, ст. 4171; N 31, ст. 4322; N 47, ст. 6390; N 53, ст. 7614, 7619, 7643; 2013, N 9, ст. 873, 874; N 14, ст. 1651; N 23, ст. 2871; N 27, ст. 3477, 3480; N 30, ст. 4040, 4080; N 43, ст. 5452; N 52, ст. 6961, 6983; 2014, N 14, ст. 1557; N 16, ст. 1837; N 19, ст. 2336; N 26, ст. 3377, 3386, 3387; N 30, ст. 4218, 4220, 4225; N 42, ст. 5615; N 43, ст. 5799, 5804; N 48, ст. 6640; 2015, N 1, ст. 9, 11, 38, 52, 72, 86; N 17, ст. 2477; N 27, ст. 3967; N 29, ст. 4339, 4342, 4350, 4378, 4389; N 48, ст. 6705; 2016, N 1, ст. 22, 79; N 26, ст. 3867; N 27, ст. 4301, 4302, 4303, 4305, 4306; 2017, N 11, ст. 1540, N 25, ст. 3595, N 27, ст. 3932, N 31, ст. 4740, ст. 4767, ст. 4771, ст. 4829; 2018, N 1, ст. 39, ст. 47, ст. 90, ст. 91).

Заказчик

Директор

НО «ФЖС ЯНАО»

Генподрядчик

Генеральный директор

ООО «Спецстройинвест»



/ Д.Ю. Колесниченко /



/ В.М. Кожаев /

Организация изготовитель
ОКПО _____

(наименование)

Организация-поставщик
ОКПО _____

(наименование)

Монтажная организация

(наименование)

1. Перечисленное ниже оборудование смонтировано на _____

При приеме смонтированного оборудования установлено:

Оборудование (соответствует/не соответствует) проектной спецификации или чертежу (если не соответствует, указать в чем несоответствие) _____

Оборудование передано (комплектно/некомплектно) (указать состав комплекта и технической документации, по которой проведен прием) _____

Дефекты при наружном осмотре оборудования (не обнаружены / обнаружены) (если обнаружены, подробно их перечислить) _____

Примечание: дефекты, обнаруженные при приеме, монтаже, наладке и испытании оборудования, оформляются актом о выявленных дефектах оборудования (форма № ОС-16)

Примечание

Принял

Сдал

Представитель подрядной организации

Представитель организации Заказчика

(должность) (подпись)

(расшифровка подписи)
(расшифровка подписи)

МП

МП

Указанное оборудование остается на ответственном хранении у подрядной организации

Материально ответственное лицо _____

(должность)

_____ (подпись)

_____ (расшифровка подписи)

« ____ » 20 ____ г.

С бланком типовой формы ознакомлены:

Заказчик
НО «ФЖС ЯНАО»

Директор



Д.Ю. Колесниченко /

Генподрядчик
ООО «Спецстройинвест»

Генеральный директор



/ В.М. Кожяев /

Заказчик: **НО «ФЖС ЯНАО»**

Генподрядчик: **ООО «Спецстройинвест»**

ПРОТОКОЛ
Договорной цены
на строительство объекта: «Многоквартирный жилой дом,
расположенный по адресу: улица Школьная 27, с. Новый Порт, ЯНАО» тыс. руб. (с НДС)

№ п/п	Номера сметных расчетов (смет) или иных документов	Наименование объектов, работ и затрат	Стоимость, включаемая в договорную цену				Индекс удорожания строительно-монтажных работ	Всего договорная цена на строительную продукцию, в т.ч. НДС - 20%
			подрядных работ, в т.ч.			прочие затраты		
			в базовых ценах	в текущих ценах				
		строительно-монтажных работ		оборудования				
1	2	3	4	5	6	7	8	9
		Фиксированная цена договора с учётом коэффициента-дефлятора на планируемый срок строительства (выполнения работ), в том числе:						
1								
2								

С типовой формой ознакомлены:

Заказчик
Директор
НО «ФЖС ЯНАО»

Генподрядчик
Генеральный директор
ООО «Спецстройинвест»

 Д.Ю. Колесниченко /

 / В.М. Кожаев /



20__ год, в том числе по месяцам

№ п/п	Наименование Видов работ	Ед. изм.	Кол-во	Цена за едм. руб.	Стоимость работ всего, руб.	в том числе по месяцам						
						январь	февраль	март	апрель	май	июнь	
	Зачет аванса в счет оплаты выполненных Работ, руб											
	ИТОГО помесячно финансирование											
	Общая финансирование строительства с нарастающим итогом, руб.											
Финансирование объектов												
	ИТОГО ПО ОБЪЕКТУ, руб. без НДС (1+11)											
	НДС 20%, руб											
	ИТОГО ПО ОБЪЕКТУ стоимость Работ, поставки Материалов и Оборудования, с НДС, руб											
	ФИНАНСИРОВАНИЕ											
	Аванс, %											
	Сумма Аванса, руб.											
	Зачет аванса в счет оплаты выполненных Работ, %											
	Зачет аванса в счет оплаты выполненных Работ, руб											
	ИТОГО помесячно финансирование											
	ИТОГО ПО Контракту, руб. без НДС (1+11)											
	НДС 20%, руб											
	ИТОГО ПО Контракту стоимость Работ, поставки Материалов и Оборудования, с НДС, руб											
	ФИНАНСИРОВАНИЕ											
	Аванс, %											
	Сумма Аванса, руб.											
	Зачет аванса в счет оплаты выполненных Работ, %											
	Зачет аванса в счет оплаты выполненных Работ, руб											
	ИТОГО помесячно финансирование											

ЗАКАЗЧИК

Должность

ФИО

Подпись



С бланком типовой формы ознакомлены

ЗАКАЗЧИК

Директор

Ю. Ю. Колесниченко

Д.Ю. Колесниченко

ГЕНПОДРЯДЧИК

Должность

ФИО

Подпись



В.М. Кожев

График выполнения работ

№ п/п	Наименование Видов работ	Ед. изм.	Физ. Объемы	Сроки производства работ			в том числе по месяцам 20__г. (объемы в месяц)					
				Начало	Окончание	Всего, дни	январь	февраль	март	апрель	декабрь
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Наименование Объекта												
1	(вид работ 1)											
2	(вид работ 2)											
...	(вид работ N)											
...	Пуско-наладочные работы											
...	Завершение работ, оформление акта КС-11											
...												
Наименование Объекта												
1	(вид работ 1)											
2	(вид работ 2)											
...	(вид работ N)											
...	Пуско-наладочные работы											
...	Завершение работ, оформление акта КС-11											
...												

ЗАКАЗЧИК:
Должность:
ФИО:

Подпись _____



Д.Ю. Колесниченко /

ГЕНПОДРЯДЧИК:
Должность:
ФИО:

Подпись _____



В.М. Кожев /

С бланком типовой формы ознакомлены

(Типовая форма графика поставки материалов и оборудования Генподрядчиком)

График поставки материалов и оборудования Генподрядчиком
по объекту:

на _____ МЕСЯЦ 20__г.

по состоянию на * ____ * 20__г.

п/п	Наименование МТР (ГОСТ,ТУ, завод-изготовитель)	Номенклатурная группа	Ед.изм.	Кол-во по проекту	Поставлено на объект	К допоставке	К допоставке в планируемом месяце	Дата поставки в планируемом месяце	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1. Материалы и оборудование, требующие монтажа									
2. Оборудование, не требующее монтажа									

ЗАКАЗЧИК:
Должность:
ФИО:

Подпись _____

ГЕНПОДРЯДЧИК:
Должность:
ФИО:

Подпись _____

С бланком типовой формы ознакомлены

ЗАКАЗЧИК:
Директор
НО «ФЖС ЯНАО»

/Д.Ю. Колесниченко/



ГЕНПОДРЯДЧИК:
Генеральный директор
ООО «Спецстройинвест»

/В.М. Кожаяев /



График выдачи документации

№ п/п	Наименование документации	Дата передачи
1		
2		
3		
4		

Заказчик

Должность:

ФИО:

Подпись _____

Генподрядчик

Должность:

ФИО:

Подпись _____

С бланком типовой формы ознакомлены:

Заказчик

Директор
НО «ФЖС ЯНАО»



/ Д.Ю. Колесниченко /

Генподрядчик

Генеральный директор
ООО «Спецстройинвест»



/ В.М. Кожаев /

Перечень документов субподрядчика для согласования

по объекту: «Многоквартирный жилой дом,
расположенный по адресу: улица Школьная 27, с. Новый Порт, ЯНАО»

Наименование организации - Субподрядчика: _____
для выполнения _____ работ

№	Перечень документов	Примечания
1	Карточка предприятия	
2	Свидетельство ИНН	
3	Свидетельство ОГРН	
4	Устав	
5	Баланс за предыдущий отчетный период	
6	Свидетельство СРО, лицензии	
7	Иные документы	

ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик
Должность:
ФИО:
Подпись _____

Генподрядчик
Должность:
ФИО:
Подпись _____

С бланком типовой формы ознакомлены

ЗАКАЗЧИК:
Директор
НО «ФЖС ЯНАО»

ГЕНПОДРЯДЧИК:
Генеральный директор
ООО «Спецстройинвест»



/Д.Ю. Колесниченко /



/В.М. Кожаев /

ПРИЛОЖЕНИЕ № 8
к Договору № 182 от 09.08.2019г.
(Типовая форма)

АКТ сдачи-приемки Проектно-изыскательских работ

ФОРМА АКТА ПРИЕМКИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

АКТ ПРИЕМКИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

г. Салехард

«__» _____ 20__ г.

Настоящий документ («Акт») является Актом приемки Проектной документации, как данный термин определен в Договоре № _____, заключенном _____ между _____ (в качестве Заказчика) и Обществом с ограниченной ответственностью «_____» (в качестве Генподрядчика) («Договор»).

Слова и словосочетания, написанные в настоящем Акте с заглавной буквы, но не определенные в нем, имеют соответствующие значения, приданные им в Договоре.

1. Настоящий Акт подписан Сторонами во исполнение Статьи 17.1 Договора.
2. Настоящим Генподрядчик подтверждает окончание всех Работ по разработке технической части и сметной части Проектной документации, в том числе Работ по устранению замечаний Органа экспертизы, а также замечаний и комментариев Заказчика.
3. Настоящим Генподрядчик также подтверждает, что все Работы по разработке технической части и сметной части Проектной документации были выполнены в полном соответствии с Договором.
4. Генподрядчик передал, а Заказчик принял Проектную документацию, получившую положительное заключение Органа экспертизы.
5. Общая стоимость переданных по настоящему Акту технической части и сметной части Проектной документации составляет _____ рублей, кроме того, НДС 20% в размере _____ рублей.

Приложения:

1. Проектная документация.

Генподрядчик

Подпись _____

ФИО:

Должность:

Заказчик

Подпись _____

ФИО:

Должность:

С бланком типовой формы ознакомлены

Заказчик
Директор
НО «ФЖС ЯНАО»

Генподрядчик
Генеральный директор
ООО «Спецстройинвест»



/ Д.Ю. Колесниченко /



/ В.М. Кожаев /

(Типовая форма)

ФОРМА АКТА ПРИЕМКИ РАБОЧЕЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

АКТ ПРИЕМКИ РАБОЧЕЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

г. Салехард

« ____ » _____ 201_ г.

Настоящий документ («Акт») является Актом приемки Рабочей документации, как данный термин определен в Договоре № _____, заключенном _____ между _____ (в качестве Заказчика) и Обществом с ограниченной ответственностью «_____» (в качестве Генподрядчика) («Договор»).

Слова и словосочетания, написанные в настоящем Акте с заглавной буквы, но не определенные в нем, имеют соответствующие значения, приданные им в Договоре.

1. Настоящий Акт подписан Сторонами во исполнение Статьи 17.1. Договора.
2. Настоящим Генподрядчик подтверждает завершение всех Работ по разработке технической части и сметной части Рабочей документации, в том числе Работ по устранению замечаний и комментариев Заказчика.
3. Настоящим Генподрядчик также подтверждает, что все Работы по разработке технической части и сметной части Рабочей документации были выполнены в полном соответствии с Договором.
4. Генподрядчик передал, а Заказчик принял техническую часть и сметную часть Рабочей документации.
5. Общая стоимость переданной по настоящему Акту технической части и сметной части Рабочей документации составляет _____ рублей, кроме того, НДС 20% в размере _____ рублей.

Приложения:

1. Рабочая документация (техническая часть и сметная часть).

Генподрядчик

Подпись _____

ФИО:

Должность:

Заказчик

Подпись _____

ФИО:

Должность:

С бланком типовой формы ознакомлены

Заказчик
Директор
НО «ФЖС ЯНАО»

Генподрядчик
Генеральный директор
ООО «Спецстройинвест»



/ Д.Ю. Колесниченко /



/ В.М. Кожяев /

(Типовая форма)

ФОРМА АКТА ПРИЕМКИ ИЗЫСКАТЕЛЬСКИХ РАБОТ

АКТ ПРИЕМКИ ИЗЫСКАТЕЛЬСКИХ РАБОТ

г. Салехард

« ____ » _____ 201_г.

Настоящий документ («Акт») является Актом приемки изыскательских работ, как данный термин определен в Договоре № _____, заключенном _____ между _____ (_____), в лице _____ (в качестве Заказчика) и Обществом с ограниченной ответственностью «_____» (в качестве Генподрядчика) («Договор»).

Слова и словосочетания, написанные в настоящем Акте с заглавной буквы, но не определенные в нем, имеют соответствующие значения, приданные им в Договоре.

6. Настоящий Акт подписан Сторонами во исполнение Статьи 17.1 Договора.
7. Настоящим Генподрядчик подтверждает окончание всех Работ по изысканиям, в том числе Работ по устранению замечаний Органа экспертизы, а также замечаний и комментариев Заказчика.
8. Настоящим Генподрядчик также подтверждает, что все Работы по изысканиям были выполнены в полном соответствии с Договором.
9. Общая стоимость выполненных изыскательских Работ составляет _____ рублей, кроме того, НДС 20% в размере _____ рублей.

Приложения:

1. Материалы инженерных изысканий.

Генподрядчик

Подпись _____

ФИО:

Должность:

Заказчик

Подпись _____

ФИО:

Должность:

С бланком типовой формы ознакомлены

Заказчик
Директор
НО «ФЖС ЯНАО»

Генподрядчик
Генеральный директор
ООО «Спецстройинвест»



/ Д.Ю. Колесниченко /



/ В.М. Кожаев /

Унифицированная форма № КС-Бв
утверждена постановлением Государственного
от 11.11.99 № 100

Форма по ОКУА	Код
	0322006
по ОКПО	
по ОКПО	

Заказчик _____ (организация, адрес, телефон, факс)
 Подрядчик _____ (организация, адрес, телефон, факс)
 Стройка _____ (наименование, адрес)
 Объект _____ (наименование)

Вид деятельности по ОКДП
 Договор подряда (контракт) номер _____ дата _____
 Вид операции _____

ЖУРНАЛ УЧЕТА ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

за _____ года _____ руб.

Сметная (договорная) стоимость в соответствии с договором подряда (субподряда) _____

Составил _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи)
 Проверил _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи)

Утверждена постановлением Губернатора
от 11 ноября 1999 года № _____

Форма по ОКУД	Код
по ОКПО	
по ОКПО	

Вид деятельности по ОКВЭД
 Договор подряда номер _____ дата _____
 Вид операции _____

Стройка
 Объект _____

Номер документа	Дата составления	Отчетный период	
		с _____	по _____

**АКТ
 О ПРИЕМКЕ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ**

№ пп	поз. по смете	Объем работ	Наименование	Ед. изм.	Кол.	Стоимость единицы, руб.			Общая стоимость, руб.			Т/з осн. раб. (на ед./ всего)	Т/з мех. (на ед./ всего)		
						Всего	Осн. З/п	Эк. Маш. З/л/Мех.	Всего	Осн. З/п	Эк. Маш. З/л/Мех.				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
1															
2															
3															
4															
5															
6															
Итого прямые затраты по акту в текущих ценах															
Накладные расходы															
Сметная прибыль															
ВСЕГО по акту															

Сдал

_____ (должность)

МП

_____ (подпись)

_____ (расшифровка подписи)

Принял

_____ (должность)

МП

_____ (подпись)

_____ (расшифровка подписи)

С бланком типовой формы ознакомлены

ЗАКАЗЧИК:

Директор

НО «ФЖС ЯНАО»



/Д.Ю. Колесниченко /

ГЕНПОДРЯДЧИК:

Генеральный директор

ООО «Спецстройинвест»



/В.М. Кожасв /

АКТ № _____

приемки законченного строительством объекта

Организация _____ по ОКПО _____ Дата составления _____

строитель- ной орга- низации	Код		
	участка	объекта	

Заказчик в лице _____, с одной стороны, и исполнитель работ _____

(должность, фамилия, имя, отчество)

(Генподрядчик, подрядчик) в лице _____ с другой стороны,

составили настоящий акт о нижеследующем.

1. Исполнителем работ предъявлен Заказчику к приемке

_____ (наименование объекта и вид строительства)

расположенные по адресу _____

2. Строительство производилось в соответствии с разрешением на строительство, выданным _____

(наименование органа, выдавшего разрешение)

3. В строительстве принимали участие

_____ (наименование субподрядных организаций, их реквизиты, виды работ,

выполнявшихся каждой из них)

4. Проектно-сметная документация на строительство разработана генеральным проектировщиком

_____ (наименование организации и ее реквизиты)

выполнившим

_____ (наименование частей или разделов документации)

и субподрядными организациями

_____ (наименование организаций, их реквизиты и выполненные части

и разделы документации (перечень организаций может указываться в приложении))

5. Исходные данные для проектирования выданы _____

(наименование Заказчика, научно-исследовательских,

исследовательских и других организаций, их реквизиты (перечень организаций может указываться в приложении))

Показатель	Единица измерения	По проекту	Фактически
1	2	3	4
общая площадь	м ²		
жилая площадь	м ²		

На объекте установлено предусмотренное проектом оборудование в количестве согласно актам о его приемке в числе индивидуального испытания и комплексного опробования (перечень указанных актов приведен в приложении _____).

10. Внешние наружные коммуникации холодного и горячего водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, энергоснабжения и связи обеспечивают нормальную эксплуатацию объекта и приняты пользователями – городскими эксплуатационными организациями (перечень справок пользователей городских эксплуатационных организаций приведен в приложении _____).

11. Работы по озеленению, устройству верхнего покрытия подъездных дорог к зданию, тротуаров, хозяйственных, игровых и спортивных площадок, а также отделке элементов фасадов зданий должны быть выполнены (при переносе сроков выполнения работ):

Работы	Единица измерения	Объем работ	Срок выполнения
1	2	3	4

12. Стоимость объекта по утвержденной проектно-сметной документации

Всего _____ руб. _____ коп.

в том числе:

стоимость строительно-монтажных работ _____ руб. _____ коп.

стоимость оборудования, инструмента и инвентаря _____ руб. _____ коп.

13. Стоимость принимаемых основных фондов _____ руб. _____ коп.

в том числе:

стоимость строительно-монтажных работ _____ руб. _____ коп.

стоимость оборудования, инструмента и инвентаря _____ руб. _____ коп.

14. Неотъемлемой составной частью настоящего акта является наличие разрешительной и исполнительно-производственной документации в полном объеме.

15. Дополнительные условия _____

пункт заполняется при совмещении приемки с вводом объекта в действие, приемке "под ключ", при частичном вводе в действие или приемке, в случае совмещения функций Заказчика и исполнителя работ.

РЕШЕНИЕ РАБОЧЕЙ КОМИССИИ:

Предъявленный к приемке объект:

_____ (наименование объекта)

СЧИТАТЬ ПРИНЯТЫМ от Генподрядчика и готовым для предъявления приёмочной комиссии.

АКТ подписывается всеми членами рабочей комиссии, только после устранения генподрядчиком всех недоделок отмеченных в «Ведомости недоделок».

Председатель рабочей комиссии: _____

Члены рабочей комиссии-представители: _____

_____	(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)
Генподрядчика	_____	_____	_____
_____	(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)
Госконсультационной организации	_____	_____	_____
_____	(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)
Субподрядных организаций	_____	_____	_____
_____	(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)
Генерального проектировщика	_____	_____	_____
_____	(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)
Субпроектировщика	_____	_____	_____
_____	(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)
Строительного	_____	_____	_____
_____	(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)
_____	(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)
представитель эксплуатирующей организации	_____	_____	_____
представитель Госсанэпидемнадзора	_____	_____	_____
представитель Госпожнадзора	_____	_____	_____
представитель профсоюза эксплуатирующей организации	_____	_____	_____

СДАЛ:

ПРИНЯЛ:

Представитель Генподрядчика:

Представитель Заказчика

С бланком типовой формы ознакомлены:

Заказчик
Директор
НО «ФЖС ЯНАО»

Генподрядчик
Генеральный директор
ООО «Спецстройинвест»



/ Д.Ю. Колесниченко /



/ В.М. Кожаев /

УТВЕРЖДАЮ

(должность)

(подпись)

(расшифровка подписи)

“ ” _____ Г.

**АКТ № _____
приемки законченного строительством объекта
приемочной комиссией**

Форма по ОКУД
по ОКПО

Код

0322004

Организация _____

Дата составления	Код вида операции	Код		
		строительной организации	участка	объекта

Местонахождение объекта _____

ПРИЕМОЧНАЯ КОМИССИЯ, назначенная _____

(наименование органа, назначившего комиссию)

решением (приказом, постановлением и др.) от “ ” _____ года

УСТАНОВИЛА:

1. Исполнителем работ предъявлен комиссии к приемке _____

(наименование объекта и вид строительства)

расположенный по адресу _____

2. Строительство производилось в соответствии с разрешением на строительство, выданным _____

(наименование

органа, выдвшего разрешения)

3. В строительстве принимали участие _____

(наименование субподрядных организаций, их реквизиты, виды

работ, выполняющихся каждой из них)

4. Проектно-сметная документация на строительство разработана генеральным проектировщиком _____

(наименование

организации и ее реквизиты)

выполнявшим _____

(наименование членов или исполнителей документации)

и субподрядными организациями _____

(наименование организаций, их реквизиты и выполненные части и

разделы документации (перечень организаций может указываться в приложении))

5. Исходные данные для проектирования выданы _____

(наименование научно-исследовательских, высших учебных

и других организаций, их реквизиты (перечень организаций может указываться в приложении))

6. Проектно-сметная документация утверждена _____

(наименование органа, утвердившего (перуутвердившего)

проектно-сметную документацию на объект (дворец, пусковой комплекс))

“ ” _____ год № _____

7. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:

Начало работ _____

(месяц, год)

Окончание работ _____

(месяц, год)

Вариант А (для всех объектов, кроме жилых домов)

Предъявленный исполнителем работ к приемке _____

(наименование объекта)

имеет следующие основные показатели мощности, производительности, производственной площади, протяженности, вместимости, объему, пропускной способности, провозной способности, число рабочих мест и т.п.

Показатель (мощность, производи- тельность и т.п.)	Единица изме- рения	По проекту		Фактически	
		общая с учетом ранее принятых	в том числе пускового комплекса или очереди	общая с учетом ранее принятых	в том числе пускового комплекса или очереди
1	2	3	4	5	6

3-я страница формы № КС-14

9. На объекте установлено предусмотренное проектом оборудование в количестве согласно актам о его приемке после индивидуального испытания и комплексного опробования (перечень указанных актов приведен в приложении _____).

10. Внешние наружные коммуникации холодного и горячего водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, энергоснабжения и связи обеспечивают нормальную эксплуатацию объекта и приняты пользователями - городскими эксплуатационными организациями (перечень справок пользователей городских эксплуатационных организаций приведен в приложении _____).

11. Работы по озеленению, устройству верхнего покрытия подъездных дорог к зданию, тротуаров, хозяйственных, игровых и спортивных площадок, а также отделке элементов фасадов зданий должны быть выполнены (при переносе сроков выполнения работ):

Работы	Единица измерения	Объем работ	Срок выполнения
1	2	3	4

12. Стоимость объекта по утвержденной проектно-сметной документации _____ руб. _____ коп.

Всего _____ руб. _____ коп.

в том числе: стоимость строительно-монтажных работ _____ руб. _____ коп.

стоимость оборудования, инструмента и инвентаря _____ руб. _____ коп.

13. Стоимость принимаемых основных фондов _____ руб. _____ коп.

в том числе: стоимость строительно-монтажных работ _____ руб. _____ коп.

стоимость оборудования, инструмента и инвентаря _____ руб. _____ коп.

14. Неотъемлемой составной частью настоящего акта является документация, перечень которой приведен в приложении _____ (в соответствии с приложением 2 Временного положения).

15. Дополнительные условия _____

пункт заполняется при совмещении приемки с вводом объекта в действие, приемке "под ключ", при частичном вводе в действие или приемке, в случае совмещения функций заказчика и исполнителя работ

РЕШЕНИЕ ПРИЕМОЧНОЙ КОМИССИИ

Предъявленный к приемке _____

(наименование объекта)

выполнен в соответствии с проектом, отвечает санитарно-эпидемиологическим, экологическим, пожарным, строительным нормам и правилам и государственным стандартам и вводится в действие

Председатель комиссии _____

(подпись)

(подпись)

(расшифровка подписи)

Члены комиссии-представителей заказчика (застройщика):
генерального подрядчика _____

государственного санитарно-
 эпидемиологического надзора
 государственного пожарного надзора
 государственного архитектурно-
 строительного надзора
 генерального проектировщика
 других заинтересованных органов и организаций

(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)
(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)
(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)
(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)
(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)
(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)
(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)

С бланком типовой формы ознакомлены

Заказчик
 Директор
 НО «ФЖС ЯНАО»

Генподрядчик
 Генеральный директор
 ООО «Спецстройинвест»



/Д.Ю. Колесниченко /



/ В.М. Кожаев /

ГАРАНТИЯ

возврата авансового платежа

Место выдачи г. _____ Дата выдачи «___» _____ 20__г.

_____ (_____), далее «Принципал» в обеспечение исполнения обязательств по Договору № _____ от _____ обязано предоставить _____ (_____), адрес места нахождения: _____, ОГРН _____, ИНН _____, КПП _____, код ОКПО _____, р/сч _____, БИК _____, далее «Бенефициар», банковскую гарантию.

Учитывая вышеизложенное, по просьбе Принципала, мы, _____ (ИНН _____, КПП _____, адрес места нахождения: _____, ОГРН _____, БИК _____, к/с _____, Генеральная лицензия Центрального банка Российской Федерации на осуществление банковских операций № _____), далее «Гарант», в лице _____, действующего на основании Устава/Доверенности № _____ от _____ года, предоставляем Бенефициару настоящую банковскую гарантию в размере _____ (_____) рублей 00 копеек (далее – Банковская гарантия).

1. Гарант обязуется осуществить платеж в пользу Бенефициара в случае невыполнения (ненадлежащего выполнения) Принципалом своих обязательств по Договору на основании требования Бенефициара. Настоящая Банковская гарантия обеспечивает исполнение Принципалом обязательств по возврату аванса, указанного в Договоре № _____ от _____.

2. Требование Бенефициара должно быть представлено в письменной форме на бумажном носителе с указанием суммы, реквизитов счета Бенефициара для перечисления запрашиваемой суммы Требования, и указанием на то, что Принципалом нарушены обязательства, обеспечиваемые Банковской гарантией, и в чем конкретно состоит нарушение Принципалом обязательств Контракту. Бенефициар вправе предъявить Требование в размере цены Контракта, уменьшенном на сумму пропорциональную объему фактически исполненных Принципалом обязательств, предусмотренных Договором и оплаченных Бенефициаром, но не превышающем сумму Банковской гарантии.

3. К Требованию должны быть приложены:

-расчет суммы, включаемой в Требование по Банковской гарантии;

-платежное поручение, подтверждающее перечисление Бенефициаром аванса Принципалу с отметкой банка Бенефициара либо органа Федерального казначейства об исполнении;

-документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего Требование по Банковской гарантии (доверенность) (в случае, если Требование по Банковской гарантии подписано лицом, не указанным в Едином государственном реестре юридических лиц в качестве лица, имеющего право без доверенности действовать от имени Бенефициара).

Документы, прилагаемые к письменному Требованию по Банковской гарантии, должны быть предоставлены в виде оригиналов либо копий, заверенных руководителем Бенефициара или лицом, подписавшим Требование по Банковской гарантии в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

В случае оформления Требования на нескольких листах, обязательно наличие нумерации на всех листах Требования, которые должны быть прошиты, заверены руководителем Бенефициара или лицом, подписавшим Требование по Банковской гарантии, и опечатаны печатью Бенефициара,

4. Письменное Требование Бенефициара должно быть направлено по почтовому адресу: _____ в пределах срока действия Банковской гарантии.

5. Гарант должен рассмотреть Требование по Банковской гарантии и приложенные к нему документы в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения Требования Бенефициара и, если Требование по Банковской гарантии будет признано им корректным, произвести платеж по реквизитам, указанным в Требовании.

6. Обязательство Гаранта перед Бенефициаром считается надлежаще исполненным при фактическом поступлении денежных сумм на счет, указанный в Требовании, на котором в соответствии с законодательством Российской Федерации выполняются операции со средствами, поступающими Бенефициару.

7. Расходы, возникающие в связи с перечислением денежных средств Гарантом по Банковской гарантии, несет Гарант.

8. Сумма Банковской гарантии уменьшается на суммы платежей Гаранта по Банковской гарантии.

9. Обязательство Гаранта перед Бенефициаром ограничивается суммой _____ (_____) рублей 00 копеек.

10. В случае неисполнения Требования об уплате по Банковской гарантии в установленный срок Гарант обязуется уплатить пени Бенефициару в размере 0,1 (Ноль целых одна десятая) процента от суммы, подлежащей уплате за каждый день просрочки. Данная неустойка является ответственностью Гаранта за неисполнение Гарантом обязательств по Банковской гарантии и не включена в сумму Банковской гарантии, указанную в преамбуле настоящей Банковской гарантии.

11. Обязательство Гаранта перед Бенефициаром по Банковской гарантии прекращается:

11.1. уплатой Бенефициару суммы, на которую выдана Банковская гарантия;

11.2. окончанием срока, на который выдана Банковская гарантия;

11.3. вследствие отказа Бенефициара от своих прав по Банковской гарантии;

11.4. по соглашению Гаранта с Бенефициаром о прекращении обязательства по Банковской гарантии.

12. Право требования Бенефициара по Банковской гарантии может быть передано третьему лицу, которому переданы права заказчика по Договору, только в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, и при условии предварительного извещения об этом Гаранта.

13. Банковская гарантия является безотзывной.

14. Банковская гарантия вступает в силу с даты выдачи и действует по «___» _____ 20__ года включительно и любое Требование об уплате по Банковской гарантии должно быть получено Гарантом до указанной даты.

15. Банковская гарантия подчиняется и регулируется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

16. Все споры, возникающие в связи с действительностью, толкованием или исполнением Банковской гарантии, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде г. Москвы.

17. Гарант передает сведения о Принципале, определенные статьей 4 Федерального закона от 30.12.2004 года № 218-ФЗ «О кредитных историях» хотя бы в одно бюро кредитных историй, с которым у Гаранта заключен договор об оказании информационных услуг.

Подпись уполномоченных(-ого) лиц(-а) Банка

Должность _____

_____ / _____ /

Печать Банка

С бланком типовой формы ознакомлены

Заказчик

Директор

НО «ФЖС ЯНАО»



/Д.Ю. Колесниченко /

Генподрядчик

Генеральный директор

ООО «Спецстройинвест»



/ В.М. Кожаев /

Исполнение
№ 93
исполнение
исполнение



Исполнение
№ 93
исполнение
исполнение