**Раздел №4. Проект договора.**

**ДОГОВОР № 24/\_\_\_\_=04**

проектных и изыскательских работ

г. Уфа «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.

**Государственное унитарное предприятие «Фонд жилищного строительства Республики Башкортостан»,** в лице генерального директора Шигапова Р.М.**,** действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Заказчик»,** с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»,** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые – «Стороны»,

на основании результатов осуществления закупки путём проведения запроса предложений (Протокол № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» марта 2024г.) заключили настоящий договор (далее именуемый - Договор) о нижеследующем:

**1.** **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по заданию Заказчика выполнить проектную документацию на объект капитального строительства непроизводственного назначения (далее по тексту – работы) **«Многоквартирный жилой дом по ул. Ленина в с.Мраково Кугарчинского района Республики Башкортостан»**, а Заказчик обязуется принять результат работы и оплатить его в порядке, предусмотренном Договором.

1.2. Технические, экономические и другие требования, предъявляемые к выполняемой работе, изложены в Задании на разработку проектной документации (далее по тексту – Задание) (Приложение № 1), являющимся неотъемлемым приложением к Договору. Исполнитель обязан соблюдать требования, содержащиеся в Задании и других исходных данных для выполнения работ, и вправе отступить от них только с письменного согласия Заказчика.

1.3. Результатом выполненной работы по договору, являются проектная документация и документ, содержащий результаты инженерных изысканий. Проектная документация и документ, содержащий результаты инженерных изысканий, признаются результатом выполненных проектных и изыскательских работ при наличии положительного заключения экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

**2. ЦЕНА РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

* 1. Цена работ по Договору (далее – цена Договора) составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_),** в том числе НДС**/**НДС не предусмотрен.
  2. Цена Договора включает в себя все расходы Исполнителя, необходимые для выполнения обязательств по Договору, включая транспортные и командировочные расходы, страхование, уплату налогов, сборов, таможенных пошлин и других обязательных или связанных с надлежащим исполнением Договора платежей.
  3. Цена Договора является твердой на весь срок исполнения Договора.

2.4. Изменение условий Договора при его исполнении возможно в следующих случаях:

а) при снижении цены Договора без изменения предусмотренного Договором объема выполняемых работ, их качества и иных условий Договора;

б) если по предложению Заказчика увеличиваются предусмотренные Договором объем работы не более чем на десять процентов или уменьшается предусмотренный Договором объем выполняемой работы не более чем на десять процентов. При этом по соглашению Сторон допускается изменение с учетом положений законодательства Российской Федерации, цены Договора пропорционально дополнительному объему работы исходя из установленной в Договоре цены единицы работы, но не более чем на десять процентов цены Договора. При уменьшении предусмотренного Договором объема работы Стороны Договора обязаны уменьшить цену Договора исходя из цены единицы работы;

в) в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

2.5. Оплата за выполненные Исполнителем работы осуществляется Заказчиком путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в Договоре, в течение \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) рабочих дней с момента подписания Заказчиком акта выполненных работ либо иным способом, не противоречащим действующему законодательству.

2.6. За предоставленную отсрочку оплаты на стоимость выполненных работ (услуг, поставленных товаров) проценты не начисляются.

**З. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

3.1. Исполнитель приступает к выполнению проектно-изыскательских работ после получения от Заказчика извещения (уведомления) о государственной регистрации договора аренды земельного участка заключенного с Заказчиком (кадастровый номер ЗУ 02:34:220401:732).

3.2. Исполнитель обязуется выполнить работы в полном объеме, в соответствие графиком выполнения работ (Приложение №2) в срок не позднее 45 (сорока пяти) календарных дней с даты получения уведомления от Заказчика.

3.3. Предельная продолжительность устранения замечаний и недостатков, выявленных Заказчиком - не более 10 (десяти) календарных дней.

**4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. Исполнитель обязан:

4.1.1. Выполнить работы в соответствии с условиями Договора, Заданием, требованиями законодательства РФ, а также действующими нормативными документами, регламентирующими качество и объем работ;

4.1.2. По завершении работ передать Заказчику результат работ (на бумажном и электронном носителях), предусмотренный Заданием;

4.1.3. Обеспечить выполнение необходимых мероприятий по технике безопасности, охране труда, охране объекта и противопожарной безопасности. Исполнитель несет ответственность за нарушение указанных требований.

4.1.4. Сопровождать согласование разработанной по Договору документации в согласующих организациях, органах экспертизы, органах местного самоуправления, обеспечить устранение замечаний.

4.1.5. Давать по просьбе Заказчика разъяснения по вопросам разработанной документации строительным организациям, заинтересованным лицам, государственным и научным организациям.

4.1.6. В установленные Заказчиком сроки за свой счет устранять недостатки, обнаруженные Заказчиком, компетентными государственными органами, органами экспертизы, органами местного самоуправления и другими согласующими организациями.

4.1.7. Немедленно известить Заказчика и до получения от него указаний приостановить работы при обнаружении:

* возможных неблагоприятных для Заказчика последствий выполнения его указаний о способе исполнения работы;
* иных, не зависящих от Исполнителя обстоятельств, угрожающих годности или прочности результатов выполняемой работы, либо создающих невозможность ее завершения в срок.

4.1.8. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные в других статьях Договора и действующего законодательства.

4.2. Исполнитель гарантирует Заказчику отсутствие у третьих лиц права воспрепятствовать выполнению работ или ограничивать их выполнение на основе подготовленной Исполнителем документации.

4.3. Исполнитель в случае прекращения его членства в саморегулируемой организации (СРО), в случае ликвидации или приостановления деятельности СРО в течении 3-х рабочих дней с момента возникновения вышеперечисленных обстоятельств письменно извещает Заказчика о возникновении данного факта для принятия совместного решения о дальнейших действиях сторон.

4.4. В случае невыполнения Исполнителем условий п.4.3. Договора, повлекшего за собой штрафные санкции контролирующих органов по отношению к Заказчику, все убытки Заказчика в этом случае Исполнитель возмещает в регрессном порядке.

4.5. Заказчик обязан:

4.5.1. Передать Исполнителю исходную документацию, необходимую для выполнения работ, в полном объеме;

4.5.2. Оказывать необходимое содействие Исполнителю в выполнении работ;

4.5.3. Принять результат работ, отвечающий требованиям Задания и условиям Договора;

4.5.4. Уплатить Исполнителю установленную Договором цену.

**5. ПОРЯДОК ПРИЕМКИ РАБОТ**

5.1. Результатом выполненной работы по договору, являются проектная документация и документ, содержащий результаты инженерных изысканий. Проектная документация и документ, содержащий результаты инженерных изысканий, признаются результатом выполненных проектных и изыскательских работ при наличии положительного заключения экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

5.2. После завершения работ (или этапа) Исполнитель представляет Заказчику комплект документации по результатам выполненных работ, предусмотренный Заданием и условиями Договора, и акт выполненных работ (далее – Акт).

5.3. Заказчик обязан в течение 20 (двадцати) календарных дней со дня направления ему Акта передать Исполнителю подписанный Акт или представить письменный обоснованный отказ от приемки работ с перечнем замечаний и указанием сроков их устранения.

5.4. Если в течение 20 (двадцати) календарных дней после получения Заказчиком Акта Исполнителю не поступит от Заказчика подписанный Акт или мотивированный отказ, работа считается принятой.

5.5. Если в процессе выполнения работ выяснится нецелесообразность дальнейшего проведения работ, то в течение 10 (десяти) - дневного срока Стороны принимают решение о прекращении или приостановлении работ с оформлением двухстороннего акта. При этом Заказчик обязан принять и оплатить Исполнителю работы, выполненные по Договору до даты подписания акта.

5.6. Исключительное право владения, пользования и распоряжения (собственности) на результат выполненных проектных и изыскательских работ у Заказчика возникает с момента подписания Акта.

**6. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА РАБОТ**

6.1. Исполнитель гарантирует надлежащее качество выполнения работ, соответствие их Заданию, условиям Договора, законам Российской Федерации, нормативным актам, техническим регламентам, государственным стандартам, строительным нормам и правилам.

6.2. Гарантийный срок устанавливается 60 месяцев с момента подписания Сторонами Акта.

6.3. Обнаруженные в гарантийный период недостатки работ, Исполнитель обязан устранить за свой счет после письменного и обоснованного требования Заказчика в течение срока, согласованного с Заказчиком. Гарантийный период на все работы, в которых обнаружен недостаток, продлевается на период устранения таких недостатков.

**7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

7.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору Стороны несут полную имущественную ответственность в соответствие с действующим законодательством.

7.2. При обнаружении Заказчиком недостатков в результатах выполненных работ Исполнитель по требованию Заказчика обязан безвозмездно устранить их в установленные Заказчиком сроки, а также возместить Заказчику причинённые убытки.

7.3. В случае просрочки исполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных Договором, Исполнитель вправе потребовать уплаты пени. Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного Договором, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Договором срока исполнения обязательства. Пеня устанавливается в размере 0,01% от не уплаченной в срок суммы.

7.4. В случае просрочки исполнения Исполнителем обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных Договором, Заказчик вправе потребовать уплаты пени. Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения Исполнителем обязательства, предусмотренного Договором, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Договором срока исполнения обязательства, и устанавливается в размере 0,01% от цены Договора, уменьшенной на сумму, пропорциональную объему обязательств, предусмотренных Договором и фактически исполненных Исполнителем.

7.5. Стороны освобождаются от уплаты неустойки (пени, штрафов), если докажут, что ненадлежащее исполнение обязательств произошло вследствие непреодолимой силы или по вине другой Стороны.

7.6. Возмещение убытков, причиненных неисполнением и ненадлежащим исполнением обязательств по Договору, производится Исполнителем в полном объеме сверх начисленной неустойки.

7.7. Ни одна из сторон не несет ответственности перед другой стороной за задержку, или невыполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленных обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания сторон, которые нельзя было предвидеть или избежать.

7.8. Сторона, которая не исполняет своего обязательства, должна дать извещение другой стороне о наличии обстоятельств непреодолимой силы и их влиянии на исполнение обязательств по Договору.

7.9. Уплата неустойки, а также возмещение убытков не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств в натуре.

7.10. Ответственность Сторон, не предусмотренная Договором, определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**8. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА**

8.1. В качестве обеспечения исполнения Договора Заказчик удерживает 15% от стоимости выполненных Исполнителем работ.

8.2. Заказчик возвращает Исполнителю денежные средства, удержанные в качестве обеспечения исполнения Договора в течение 30 календарных дней после подписания заключительного акта выполненных работ.

8.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Исполнителем обязательств по Договору Заказчик вправе направить денежные средства, удержанные в качестве обеспечения исполнения Договора, в счет подлежащих уплате сумм пеней, штрафов и неустоек.

**9. СРОК ДЕЙСТВИЯ, ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания Сторонами и действует до 30 ноября 2024г.
2. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, решению суда или при одностороннем отказе от исполнения Договора по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством.
3. Заказчик вправе провести экспертизу результатов выполненных работ с привлечением экспертов, экспертных организаций до принятия решения об одностороннем отказе от исполнения Договора.
4. Решение Заказчика об одностороннем отказе от исполнения Договора вступает в силу и Договор считается расторгнутым через 10 (десять) дней с даты уведомления Заказчиком Исполнителя об одностороннем отказе от исполнения Договора.
5. В случае если решение об одностороннем отказе от исполнения Договора не вступило в силу, Исполнителем устранено нарушение условий Договора и компенсированы затраты на проведение экспертизы Заказчик вправе отменить решение об одностороннем отказе от исполнения Договора.
6. Любые изменения, приложения и дополнения к Договору считаются действительными только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями обеих сторон. Данные изменения являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

**10. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ МЕЖДУ СТОРОНАМИ**

1. Сторонами устанавливается претензионный порядок рассмотрения споров. Сторона, получившая претензию, обязана дать письменный ответ в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента ее получения.
2. При возникновении между Заказчиком и Исполнителем спора по поводу недостатков выполненной работы или их причин и невозможности урегулирования этого спора переговорами, по требованию любой из сторон может быть назначена экспертиза. Расходы по экспертизе несет Исполнитель, за исключением случаев, когда экспертизой установлено отсутствие нарушений Исполнителем условий настоящего Договора и технической документации. В указанных случаях расходы на экспертизу несет сторона, потребовавшая назначения экспертизы, а если она назначена по соглашению между сторонами, - обе стороны поровну.
3. Все споры, возникающие при заключении, исполнении и прекращении настоящего Договора разрешаются путем переговоров. При невозможности достижения соглашения спор передается на разрешение в Арбитражный Суд Республики Башкортостан.

**11. ФОРС-МАЖОР**

11.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если оно явилось следствием природных явлений, действий внешних объективных факторов и прочих обстоятельств непреодолимой силы, на время действия этих обстоятельств, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение Договора.

11.2. Срок исполнения обязательств по Договору продлевается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы и их последствия.

**12. АНТИКОРРУПЦИОННАЯ ОГОВОРКА**

12.1. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору, Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей, прямо или косвенно любым лицам, для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или достигнуть неправомерные цели.

12.2. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору, Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей настоящего Договора законодательством, как дача/получение взятки, коммерческий подкуп, а также действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем.

12.3. В случае возникновения у одной из Сторон подозрений, что произошло или может произойти нарушение любого из вышеуказанных условий, соответствующая Сторона обязуется незамедлительно уведомить в письменной форме о ставшем известном факте неправомерных действий другую Сторону, и при необходимости, по запросу предоставить дополнительные пояснения и необходимую информацию (документы).

12.4. В случае если указанные неправомерные действия работников одной из Сторон, ее аффилированных лиц или посредников, установлены вступившим в законную силу решением (приговором) суда, другая Сторона имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора, путем направления письменного уведомления о расторжении Договора. Сторона, являющаяся инициатором расторжения настоящего Договора по указанным основаниям, вправе требовать возмещения реального ущерба, возникшего в результате такого расторжения.

**13. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

13.1. Стороны принимают исчерпывающие меры для сохранения конфиденциальности содержания настоящего Договора и материалов, документов, относящихся к нему.

13.2. Требования сохранять конфиденциальность информации распространяются на весь срок действия Договора и сохраняют свою силу в течение  трех лет с момента прекращения действия  договора.

13.3. Уступка права требования по Договору третьим лицам возможна лишь с письменного согласия другой стороны.

13.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, каждый из которых, имеет одинаковую юридическую силу, для каждой из Сторон.

**14. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ПРИЛАГАЕМЫХ К ДОГОВОРУ**

14.1. Задание на разработку проектной документации - Приложение №1;

14.2. График выполнения работ - Приложение №2.

**14. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

**Заказчик: Исполнитель:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ГУП «Фонд жилищного строительства Республики Башкортостан»**  450077, Республика Башкортостан,  г. Уфа, ул. Ленина, 5/3  Телефон: (347) 229-91-00  Факс (347) 2732705  ИНН 0274100871, КПП 027401001  ОКПО 45311105, ОКТМО 80701000  ОГРН 1040203922660  р/сч. 40602810006000103295  Башкирское отделение №8598 ПАО Сбербанк  к/сч. 30101810300000000601  БИК 048073601 |  |  |
| Генеральный директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Р.М. Шигапов  м.п. |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | | Приложение №1  к договору №\_\_\_\_\_\_от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024г.   |  |  |  | | --- | --- | --- | |  | |  | | --- | |  | | |  |  **ЗАДАНИЕ****НА РАЗРАБОТКУ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НЕПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ** **«Многоквартирный жилой дом по ул. Ленина в с.Мраково Кугарчинского района Республики Башкортостан»** | | |
| **№№** | **Перечень основных требований** | **Содержание требований** |
|  | **1. Общие требования** | |
| 1.1 | Основание для проектирования | Техническое задание |
| 1.2 | Основной разрешительный  документ | ГПЗУ |
| 1.3 | Заказчик (застройщик) | ГУП «Фонд жилищного строительства РБ». |
| 1.4 | Исполнитель | Победитель торгов |
| 1.5 | Категория сложности объекта | 2-я категория |
| 1.6 | Уровень ответственности | Нормальный (в соответствии с п.7 ст. 4 Федерального закона № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» |
| 1.7 | Вид строительства | Новое строительство |
| 1.8 | Вид финансирования | Собственные средства Заказчика |
| 1.9 | Сведения об участке строительства. Планировочные ограничения.  Особые геологические и гидрогеологические условия | Земельный участок расположен: Республики Башкортостан, Кугарчинский район, с. Мраково, ул. Ленина, земельный участок 1/4. Выполнить проектную документацию в соответствии с требованиями действующих нормативных документов. Кадастровый номер земельного участка 02:34:220401:732. Общая площадь 0,6542 га (для проектных работ). Рельеф участка спокойный. Участок является незастроенным. |
| 1.10 | Нормативные документы и утвержденная проектная и градостроительная документация | Действующие на момент подписания технического задания технические регламенты, национальные стандарты, своды правил РФ обязательного применения. |
| 1.11 | Указания о выделении очередей строительства и пусковых  комплексов, их состав | В одну очередь. |
| 1.12 | Сведения об инженерных  изысканиях | Исполнитель выполняет полный комплекс изысканий:  -инженерно-геодезические;  -инженерно-геологические;  -инженерно-экологические;  -инженерно-гидрометеорологические (при необходимости);  -определение наличия или отсутствия объектов археологического наследия и историко-культурного значения. |
| 1.13 | Сведения о технических условиях | Расчет потребных мощностей, информацию со схемами на вынос инженерных сетей (при необходимости) предоставляются Исполнителем.  Технические условия на подключение к магистральным инженерным сетям, на вынос инженерных сетей предоставляются Заказчиком. |
| 1.14 | Сведения о результатах обследования технического состояния зданий и сооружений (при реконструкции и капитальном ремонте) | Не требуется |
| 1.15 | Класс энергоэффективности | «В» |
| 1.16 | Сейсмостойкость | Нормальная (до 6 баллов) |
|  | **2. Основные требования к проектным решениям** | |
| 2.1 | Градостроительные решения, благоустройство и озеленение, организация рельефа, обеспеченность автостоянками | Выполнить проектную документацию в объёме, необходимом для прохождения экспертизы в соответствии с требованиями действующих норм.  1. На территории предусмотреть необходимый набор площадок (по согласованию с Заказчиком).  2.Выполнить проект благоустройства и озеленения с организацией безопасных пешеходных и подъездных путей, площадок для кратковременной стоянки автотранспорта жителей, включая маломобильные группы населения.  3. Выполнить пандусы для съезда с тротуаров. Поверхности пешеходных путей выполнить твердыми, прочными, не допускающими скольжения.  4. Предусмотреть освещение прилегающей территории в тёмное время суток. |
| 2.2 | Архитектурно-планировочные решения (количество секций, количество квартир, наличие встроено-пристроенных помещений, отделка, технико-экономические показатели) | Четырехсекционный 3-х этажный жилой дом.  Структура квартир с учетом лоджий:  Количество квартир - 48, в том числе:  -однокомнатные общей площадью – 33-38м² (40 квартир);  -двухкомнатные квартиры общей площадью – 48-50м2 (8 квартир).  Общая площадь квартир – не более 1 800 м².  В 2-х комнатных квартирах комнаты изолированные, санузлы раздельные.  Высота жилого этажа от уровня чистого пола до уровня чистого потолка – 2,5 м.  Техподполье для обслуживания инженерных коммуникаций минимальной высоты.  Окончательные технико-экономические показатели определить проектом.  Внутренняя отделка помещений (квартир):  Отделка стен:  -жилые комнаты, холлы, коридоры – обои;  -санузел – водоэмульсионная окраска;  -кухня -обои.  Потолки:  -во всех помещениях – водоэмульсионная окраска, (при возможности натяжные потолки, кроме санузлов),  -санузлы – водоэмульсионная окраска.  Покрытие пола:  -жилые помещения - линолеум, отделка ПВХ плинтусами;  -коридор - линолеум, отделка ПВХ плинтусами;  -санузел - керамическая напольная плитка.;  -кухня - линолеум, отделка ПВХ плинтусами.  -лоджия– выравнивающая заливка цементно-песчаная (декоративная, и не является стяжкой).  Дверные проемы:  -входная дверь: -входная дверь: металлическая утеплённая с замком, ручками и глазком (порошковая окраска, толщина металла не менее 1,5мм);  -межкомнатные двери глухие с ручками и наличниками.  Оконные проемы, окна: ПВХ- белого цвета профиль с двухкамерным стеклопакетом, фурнитура с функцией регулируемого проветривания, подоконники пластиковые. В кухнях установить стеновые вентиляционные приточные клапана типа КИВ-125 (уточнить проектом).  Лоджии или балконы – есть, остекление (дополнительно согласовать с Заказчиком), ограждение - профлист.  В местах общего пользования (входные группы, лестничные холлы, поэтажные коридоры) предусмотреть отделку:  - потолок: окраска по подготовленной поверхности;  - стены: штукатурка, окраска.  - полы: керамогранит (сапожок из керамогранита). |
| 2.3 | Требования к конструктивным решениям (изделия и материалы несущих и ограждающих конструкций) | |
| фундаменты | Определить проектом на основании инженерно-геологических изысканий. |
| несущие конструкции | Бескаркасное кирпичное здание. |
| наружные стены | Материал стен -силикатный кирпич с декоративной штукатуркой по утеплителю ППС с минераловатными рассечками в соответствии с СП 293.1325800.2017. |
| перегородки | Пазогребневые гипсовые перегородочные блоки, санузлы и вентканалы - керамический кирпич. |
| кровля | Скатная, стропильная система – деревянная, покрытие кровли – профлист. |
|  | лестницы | Сборные лестничные марши железобетонные.  Сборные железобетонные площадки. |
|  | плиты перекрытия и покрытия | Предусмотреть минимальный по типоразмерам набор плит. |
|  | гидроизоляция подземных частей здания | Определить проектом. |
|  | **Перечень применяемых материалов и конструкций предварительно согласовать с Заказчиком.** | |
| 2.4 | Технологические решения и оборудование | Выполнить согласно действующих норм и правил.  Технологическое оборудование применить отечественного производства. При проектировании руководствоваться действующими нормами и требованиями безопасности эксплуатации. |
| 2.5 | Инженерные системы здания | Общие требования:  Инженерные системы здания разработать в соответствии с действующими нормами проектирования и требованиями технических условий.  Инженерное и технологическое оборудование выполнить в соответствии с СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные». |
| 2.5.1 | Отопление | Проектом предусмотреть установку:  1)теплогенераторов с закрытой камерой сгорания для поквартирного отопления и приготовления горячей воды; коллективный дымоход - двухконтурный из нержавеющей стали (дымоход коллективный, забор воздуха для горения отдельно для каждого котла), теплоизоляция – сэндвич;  2)газовых плит для приготовления пищи, указав в примечании, что установку осуществляет будущий собственник квартиры;  3)приборов учета расхода газа;  4)приборов автоматизации и безопасности, согласно ТУ.  В кухнях установить стеновые вентиляционные приточные клапана типа КИВ-125 (уточнить проектом). |
| 2.5.2 | Вентиляция | Запроектировать системы приточно-вытяжной вентиляции с естественным побуждением в соответствии с действующими нормами (СП 60.13330.2012, СП 61.13330.2012, СП 54.13330.2016).  Жилые этажи – естественная вентиляция с установкой оконных клапанов (в случае необходимости).  Предусмотреть на устье вентканалов установку турбодефлекторов.  В кухнях установить стеновые вентиляционные приточные клапана типа КИВ-125 (уточнить проектом). |
| 2.5.3 | Холодное и горячее водоснабжение | Предусмотреть систему хозяйственно - бытового водопровода согласно действующим нормам СП 30.13330.2012, СП 73.13330.2012.  1.Горячее водоснабжение – от теплогенераторов (двухконтурных) с закрытой камерой сгорания для поквартирного отопления и приготовления горячей воды (дополнительно согласовать с Заказчиком).  2.Холодное водоснабжение - разводка вертикальная с установкой водосчетчиков в каждой квартире.  3.Предусмотреть установку счетчиков ХВС, на вводе в здание.  4.Сантехнические приборы:  - мойка со смесителем и сифоном;  - умывальник со смесителем и сифоном;  - унитаз со сливным бачком;  - ванна с заземлением, со смесителем и сифоном;  -полотенцесушитель. |
| 2.5.4 | Хозяйственно-бытовая канализация. | Предусмотреть систему хозяйственно-бытовой канализации в соответствии с действующими нормами СП 30.13330.2012, СП 73.13330.2012. |
| 2.5.5 | Водосток (ливневая канализация). | Ливневая канализация в соответствии с ТУ. |
| 2.5.6 | Газоснабжение | Требуется. |
| 2.5.7 | Электроснабжение. | 1.Сети электроснабжения запитать от ТП согласно техническим условиям, электрооборудование выполнить в соответствии с техническим заданием, ПУЭ, СНиП и техническими условиями электросетевой организации.  2. Предусмотреть установку электросчетчиков общедомового и поквартирных с возможностью передачи данных. |
| 2.5.8 | Электроосвещение | 1.Системы электроосвещения запроектировать в соответствии с требованиями ПУЭ, СП 31-110-2003 и СП 52.13330.2016.  2.Запроектировать системы эвакуационного освещения по маршрутам эвакуации: в коридорах, вестибюлях, холлах, на лестничных клетках. Световые указатели - со встроенными аккумуляторами.  3. Места общего пользования оборудовать датчиками звука. |
| 2.5.9 | Заземление. Молниезащита | 1.Запроектировать заземление зданий.  2.Молниезащиту выполнить в соответствии с РД 34 21.122-87. |
| 2.5.9 | Системы связи и сигнализации. | Адресная пожарная сигнализация (уточнить проектом), автоматизация инженерных систем (в случае необходимости – уточнить проектом), домофонная связь, телефонизация, радиофикация, телевидение в соответствии с действующими нормами и техническими условиями.  По разделам СС и НС предусмотреть в здании штрабы под кабеля и проемы (места) установки щитков слаботочных систем, снаружи определить коридор под их прокладку. |
| 2.5.10 | Обеспечение пожарной безопасности | Разработать раздел «Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности» согласно п.9. ч.12, ст.48 Градостроительного кодекса РФ и Федерального закона № 123-ФЗ. |
| 2.5.11 | Система оповещения о пожаре и управления эвакуацией | Запроектировать в соответствии с СП 3.13130.2009автоматическую систему оповещения о пожаре. |
| 2.5.12 | Приготовление пищи | Предусмотреть газовые плиты для приготовления пищи, указав в примечании, что установку осуществляет будущий собственник квартиры. |
| 2.5.13 | Мусороудаление | Для сбора ТБО предусмотреть установку контейнеров |
| 2.6 | Наружные инженерные сети. Необходимость изменения и перекладки существующих городских инженерных коммуникаций | Наружные инженерные сети выполняются до точек подключения объекта согласно ТУ.  При необходимости предусмотреть вынос сетей из-под пятна застройки. |
| 2.7 | Требования и мероприятия по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения и беспрепятственного доступа инвалидов | Согласно действующих норм и правил.  Места проживания и приложения труда для МГН не предусматриваются. |
| 2.8 | Охрана окружающей среды | Разработать проект "Охрана окружающей среды" с использованием данных комплексного экологического обследования территории. |
| 2.9 | Архитектурное освещение | Не требуется. |
| 2.10 | Энергоэффективность. | Разработать раздел «Энергоэффективность» с учетом принятых объемно-планировочных, конструктивных и инженерных решений, в том числе энергетический паспорт объекта в соответствии с требованиями норм и № 261-ФЗ от 23.11.2009г. «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности»).  Определить класс энергетической эффективности (энергосбережения) в соответствии с Приказом Минстроя России №399/пр от 06.06.2016г. |
| 2.11 | Сметная документация на жилые дома | Выполнить локальные, объектные сметы, сводный сметный расчет в ценах сметно-нормативной базы, действующей на момент прохождения экспертизы.  Лимитированные затраты принять в соответствии с нормативными документами.  Выдать локальные сметы на ПНР.  Выдать сметную документацию на бумажном и электронном носителях, разработанную в лицензированном программном обеспечении с базовым комплектом нормативно-справочной информации, в формате «Гранд-смета» и Excel. |
| 2.12 | Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства | Разработать раздел проекта «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства».  После завершения рабочей документации разработать Инструкции по эксплуатации многоквартирного дома и квартир в соответствии с Приказом Минрегиона России от 01.06.2007 N 45 «Об утверждении Положения о разработке, передаче, пользовании и хранении инструкции по эксплуатации многоквартирного дома». Заготовки 2-х инструкций предоставляет Заказчик в электронном виде. |
|  | **3. Проектные материалы, их состав и содержание** | |
| 3.1 | Стадии проектирования | Проектная документация (П)  Рабочая документация (Р) |
| 3.2 | Состав проектных материалов по этапам разработки | Состав проектных материалов разработать в соответствии с Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года №87.  Рабочая документация – в соответствии с ГОСТ Р 21.1101-2013 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации». |
| 3.3 | Проектная документация, передаваемая Заказчику-застройщику | Документация скомплектовать:  1.Стадия «Проектная документация»– 1 (один) экземпляр в бумажном виде и 1 (один) экземпляр на электронном носителе в формате PDF для прохождения экспертизы;  • стадия «Проектная документация» – 2 (два) экземпляра в бумажном виде и 1 (один) экземпляр на электронном носителе в форматеPDF после прохождения экспертизы.  Раздел ПЗУ представить в цветном виде. Раздел ПОС выдать 4 (четыре) экземпляра в бумажном виде.  • смета- 1 (один) экз. на бумажном носителе и 1 (один) - на диске в электронном виде в программе «Гранд-смета»;  2. Стадия «Рабочая документация» - 6 (шесть) экземпляров в бумажном виде и 1 (один) экземпляр на электронном носителе в формате PDF; - каждый раздел скомплектовать одним файлом с присвоением наименования согласно обозначению в составе проекта;  • смета- 4 экз. на бумажном носителе и 1 (один) - на диске в электронном виде в программе «Гранд-смета» и Excel;  • сводный план сетей в цветном виде – 6 экз.  Раздел ГП выдать в цветном виде.  После внесения всех изменений в рабочую документацию, включая сметную, предоставить повторно в электронном виде.  В формате \*.dwg (все разделы представить Заказчику на диске).  3. Инструкция по эксплуатации многоквартирного дома – 1 (Один) экз. на электронном носителе в формате \*.pdf и \*.docx.  4. Инструкция по эксплуатации квартиры – 1 (Один) экз. на электронном носителе в формате \*.pdf и \*.docx. |
| **3.4** | **Подготовка демонстрационных материалов** | Выполнить цветовые решения фасадов для согласования с Администрацией (архитектурой) МР Кугарчинский район РБ.  Выполнить визуализацию объектов и цветные планы этажей для размещения Заказчиком на информационном сайте (передается Заказчику в 1 экземпляре на электронном носителе в формате \*.pdf в срок, не позднее двух рабочих дней с даты прохождения экспертизы проектной документации). |
|  | **4. Дополнительные требования** | |
| 4.1 | Необходимость согласования проектной документации с отделом по сохранению недвижимого культурного наследия МК И НП Республики Башкортостан | Не требуется |
| 4.2 | Необходимость разработки специального раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны, мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций | Не требуется |
|  | **5. Особые требования** | |
| 5.1 | Необходимость проведения экспертизы проектной документации | Проектная документация и результаты инженерных изысканий подлежат экспертизе.  Экспертизу проекта выполняет Исполнитель. |
| 5.2 | Порядок согласования и утверждения проектной документации | Согласование проектной документации осуществляется Заказчиком с участием проектной организации (при необходимости). |
| 5.3 | Проведение авторского надзора | При необходимости по отдельному договору. |
| 5.4 | Исходные данные | Заказчик предоставляет исходно-разрешительную документацию для проектирования:  -Градостроительный план земельного участка;  -Технические условия на подключение объекта по постоянной схеме к инженерным сетям.  Иные документы по требованию Исполнителя. |
| 5.5 | Срок исполнения | 45 дней |
| 5.6 | Особые условия по выполнению проектно-изыскательских работ | Исполнитель приступает в выполнению проектно-изыскательских работ после получения от Заказчика извещения (уведомления) о государственной регистрации договора аренды земельного участка заключенного с Заказчиком (кадастровый номер ЗУ 02:34:220401:732). |
| 5.7 | Особые условия | Исполнитель вправе использовать (привязать) типовой или ранее разработанный проект, прошедший экспертизу. |

|  |  |
| --- | --- |
| **Заказчик:**  Генеральный директор  ГУП «ФЖС РБ»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Р.М. Шигапов  м.п. | **Исполнитель**: |

Приложение №2

к договору №\_\_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ГРАФИК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № этапа | Вид работ | Срок исполнения | Сумма этапа, руб. |
| 1 | Изыскания | 15 дней с даты получения уведомления от Заказчика | 35% от цены работ по договору |
| 2 | Проектная документация стадия ПД, положительное заключение экспертизы | 35 дней с даты получения уведомления от Заказчика | 35% от цены работ по договору |
| 3 (заключи-тельный) | Проектная документация, стадия РД | 45 дней с даты получения уведомления от Заказчика | 30% от цены работ по договору |
|  | ИТОГО по договору | 45 календарных дней |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **Заказчик:**  Генеральный директор  ГУП «ФЖС РБ»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Р.М. Шигапов  м.п. | **Исполнитель**: |