**Раздел №4. Проект договора**

**ДОГОВОР № 25/\_\_\_\_=04**

проектных и изыскательских работ

г. Уфа «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

**Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Фонд жилищного строительства – Регион 1»,** в лице генерального директора **Государственного унитарного предприятия «Фонд жилищного строительства Республики Башкортостан»** Шигапова Р.М.**,** действующего на основании Агентского договора №\_\_\_ от \_\_\_.\_\_\_.2025г. и доверенности №\_\_ от \_\_\_.\_\_\_.2025г., 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 в бумажной форме (Протокол № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_г.) заключили настоящий договор (далее именуемый - Договор) о нижеследующем:

**1.** **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по заданию Заказчика выполнить инженерно-геодезические, инженерно-геологические, экологические изыскания и инженерно-гидрометеорологические работы проводятся комплексно, в объеме, необходимом для:

-разработки проектной документации объекта капитального строительства «Многоквартирные жилые дома литер 1 и литер 2 по улице Бочкарёва в городском округе город Салават Республики Башкортостан», расположенного на земельном участке с кадастровым номером 02:59:070311:4410

- разработки проекта планировки и проекта межевания территории, расположенной на участке с кадастровым номером 02:59:070311:4410 по улице Бочкарева в городском округе город Салават 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:

- проект планировки и проект межевания территории и документ, содержащий результаты инженерных изысканий. Проект планировки и проект межевания территории признаются результатом выполненных проектных и изыскательских работ при утверждении их Администрацией ГО г. Салават РБ.

- проектная документация. Проектная документация признается результатом выполненных проектных 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 45 (сорока пяти) 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.

2.7. В случае, если Исполнитель утратит право на освобождение от НДС, цена договора изменению не подлежит.

**З. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

3.1. Исполнитель обязуется выполнить работы по Заданию в полном объеме, в соответствие с графиком выполнения работ (Приложение №2), но не позднее 25.10.2025г.

3.2. 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:

- проект планировки и проект межевания территории и документ, содержащий результаты инженерных изысканий. Проект планировки и проект межевания территории признаются результатом выполненных проектных и изыскательских работ при утверждении их Администрацией ГО г. Салават РБ.

- проектная документация. Проектная документация признается результатом выполненных проектных работ при наличии положительного заключения экспертизы проектной документации.

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, пришли к соглашению, что неустойки, штрафы, пени начисляются по истечении \_\_\_\_\_\_(согласно заявке победителя) календарных дней.

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

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

7.8. 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.

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

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

 7.11. 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 декабря 2025г.
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:**

|  |  |
| --- | --- |
| **ООО СЗ «ФЖС – Регион 1»**450052, РБ, г.Уфа, ул. Ленина, д. 5/3ИНН 0274393610, КПП 027401001р/с 40702810500680091191АО «Банк ДОМ РФ»к/с 30101810345250000266БИК 044525266 |  |
| Генеральный директор ГУП «ФЖС РБ»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Р.М. Шигаповм.п. |  |

Приложение №1

к договору №\_\_\_\_\_\_от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025г.

# **ЗАДАНИЕ**

**НА РАЗРАБОТКУ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ОБЪЕКТА**

1. **Инженерно-геодезические, инженерно-геологические, экологические изыскания и инженерно-гидрометеорологические работы**

Инженерно-геодезические, инженерно-геологические, экологические изыскания и инженерно-гидрометеорологические работы проводятся комплексно, в объеме, необходимом для:

1. разработки проектной документации объекта капитального строительства «Многоквартирные жилые дома литер 1 и литер 2 по улице Бочкарёва в городском округе город Салават Республики Башкортостан», расположенного на земельном участке с кадастровым номером 02:59:070311:4410
2. разработки проекта планировки и проекта межевания территории, расположенной на участке с кадастровым номером 02:59:070311:4410 по улице Бочкарева в городском округе город Салават Республики Башкортостан.

 Площадь топосъемки 2,0 га.

Топографической съемкой уточнить: существующие строения, сооружения, зеленые насаждения, подземные коммуникации, дороги, подъезды, нанести красные линии.

Технические отчеты по результатам инженерных изысканий передаются Заказчику в трех экземплярах на бумажном носителе и в одном экземпляре в электронном виде в формате Adobe Acrobat Reader (\*.pdf) и в формате разработки.

1. **Проект планировки и проект межевания территории, расположенной на участке с кадастровым номером 02:59:070311:4410 по улице Бочкарева в городском округе город Салават Республики Башкортостан.**

|  |
| --- |
| **1. Общие требования** |
| 1.1 | Вид документа территориального планирования  | Проект планировки и проект межевания территории, расположенной на участке с кадастровым номером 02:59:070311:4410 по улице Бочкарева в городском округе город Салават Республики Башкортостан, площадь проектирования 0,74га. |
| 1.2 | Цели выполнения работы | Для разработки проектной документации объекта капитального строительства «Многоквартирные жилые дома литер 1 и литер 2 по улице Бочкарёва в городском округе город Салават Республики Башкортостан», расположенного на земельном участке с кадастровым номером 02:59:070311:4410 |
| 1.3 | Основание для разработки проекта | Договор о комплексном развитии незастроенной территории земельного участка с кадастровым номером 02:59:070311:4410 по улице Бочкарева в городском округе город Салават Республики Башкортостан |
| 1.4 | Территория, границы и площадь объекта проектирования | Территория, границыТерритория проектирования расположена на территории г. Салават, Республики Башкортостан (кадастровый номер земельных участков 02:59:070311:4410)Территориальная зона: «Ж-3» - зона для застройки многоквартирными домами от пяти этажей и вышеПлощадь- проект планировки – площадь проектирования 0,74 га- площадь топосъемки 2,0 га |
| 1.5 | Нормативные правовые акты и документы, утвержденная градостроительная документация | Нормативные правовые акты и документы - Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ; - Федеральный закон от 17 ноября 1995 г. № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в РФ»; - СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр); - Правила землепользования и застройки городского округа город Салават Республики Башкортостан, утвержденные решением Совета городского округа город Салават Республики Башкортостан от 19.02.2020 № 4-49/485 (в ред. Решений совета городского округа город Салават Республики Башкортостан от 06.07.2021 г. №5-12/138, от 30.03.2022 г. №5-20/224, от 27.12.2022 г. №5-30/337, от 26.04.2023г. №5-34/386, от 11.04.2024 г. №543/497, от 25.02.2025 г. №6-7 /90);- Постановление Администрации городского округа город Салават Республики Башкортостан от 10.10.2024 № 1904-п «О комплексном развитии незастроенной территории земельного участка с кадастровым номером 02:59:070311:441 по улице Бочкарева в городском округе город Салават Республики Башкортостан»;- Закон Республики Башкортостан от 11 июля 2006 г. № 341-з «О регулировании градостроительной деятельности в Республике Башкортостан» (в актуализированной редакции); - Приказ Минстроя России от 25 апреля 2017 года № 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории»;- Приказ Минстроя России от 25 апреля 2017 года № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»;- Приказ Госстроя РБ от 1 августа 2016 года № 211 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Башкортостан»;- Постановление Правительства РБ от 9 июля 2020 года №406 «О государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Республики Башкортостан» (далее – ГИСОГД РБ);- Градостроительное задание.Утвержденная градостроительная документация- Генеральный план городского округа город Салават Республики Башкортостан, утвержденный Распоряжением Кабинета Министров Республики Башкортостан от 16.02.2001 г. № 145-р (в редакции решения Совета городского округа город Салават Республики Башкортостан от 20 января 2020 г. № 4-48/474);- Правила землепользования и застройки, утвержденные решением Совета городского округа город Салават Республики Башкортостан;- Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа город Салават Республики Башкортостан. |
| 1.6 | Состав, исполнители, сроки и порядок предоставления исходной информации | - Исходно-разрешительные документы для разработки проекта планировки и проекта межевания предоставляется проектировщику до начала проектирования;- Сбор исходных данных выполняет заказчик с привлечением проектировщика |
| **2. Состав и содержание проекта планировки и проекта межевания** |
| Проект планировки: |
| 2.1 | Состав материалов по обоснованию проекта планировки – ПП(С) (согласовываемая) | В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, проект планировки территории выполнить:**Стадия 1. Материалы по обоснованию - ПП(С) (согласовываемая часть)****I. Текстовая часть**Общая пояснительная записка.А. Исходно-разрешительная документация.Б. Описание и технико-экономическое обоснование положений:1) размещения элемента планировочной структуры на территории городского округа;2) современного использования территории: состояние и экономические показатели существующих жилого фонда, объектов социального, культурно- бытового обслуживания, производственных и коммунальных объектов; инженерно- транспортных коммуникаций и сооружений;3) комплексной оценки планировочных ограничений: границ территорий объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий;4) определения параметров планируемого строительства:- жилищного фонда;- системы социального обслуживания;- системы транспортного обслуживания;- системы инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории;5) иных вопросов планировки территории;6) технико-экономические показатели.**II. Графическая часть**1. Схема расположения элемента планировочной структуры. М 1:500.2. Схема современного использования территории.Схема границ территорий объектов культурного наследия.Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. М 1:500.3. Схема планировочной организации территории. М 1:500; (На чертеже отображаются:- красные линии;- линии, обозначающие дороги, улицы проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры (существующие и планируемые);- существующие объекты капитального строительства;- данные о планируемом размещении объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства;- положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения);4. Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта. М 1:5005. Разбивочный чертеж красных линий. М 1:5006. Схема обслуживания населения. М 1:20007. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М 1:5008. Схема размещения объектов инженерного обеспечения. М 1:5009. Поперечные профили улиц. М 1:20010. Иные материалы в графической форме для обоснования положений о планировке территории |
| 2.2 | Состав материалов основной части проекта планировки – ПП(У) (утверждаемая) |  **Стадия 2. Основная часть – ПП (У) (утверждаемая часть)****I. Текстовая часть**1) Краткая пояснительная записка.(содержит положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения; характеристики планируемого развития территории, в том числе, плотности и параметров застройки территории;характеристики развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории;технико-экономические показатели и приложения чертежей в виде внемасштабных схем, в формате А-3 (А-4).**II. Графическая часть**1. План красных линий. М 1:500.2. План организации улично-дорожной сети и транспортного обслуживания территории;Схема обслуживания населения. М 1:500.3. Сводный план сетей. М 1:500. Связать с существующей инженерной системой. |
| Проекта межевания: |
| 2.3 | Состав и содержание проекта межевания | Межевание территории выполнить поквартально с указанием координат поворотных точек границ элементов планировочной структуры (кварталов). Выделить первую очередь строительства с указанием координат границ формируемых земельных участков.**Стадия 3. Основная часть – ПМ (У) - (утверждаемая часть)****I. Текстовая часть**Общая пояснительная записка:Описание и обоснование положений, касающихся:1. Краткая пояснительная записка.2. Экспликация территорий, зданий, сооружений.3. Основные технико-экономические показатели.4. Условные обозначения.**II. Графическая часть**1. Разбивочный план межевания территорий М 1:5002. План границ зон действия публичных сервитутов. М 1:5003. План границ земельных участков с оценкой изъятия земель. М 1:500 |
| 2.4 | Демонстрационный материал проекта  | Выполняется, по отдельному договору |
| **3. Основные требования** |
| 3.1 | Вид строительства | Проектирование |
| 3.2 | Территории, занятые зелеными насаждениями | - |
| 3.3 | Территории памятников культурного наследия | Учесть требования и мероприятия по охране памятников культурного наследия при их наличии на проектируемой территории. При необходимости историко-архитектурный опорный план, археологические изыскания и т.п. документация выполняется по дополнительному контракту. |
| 3.4 | Развитие транспортной инфраструктуры | - Основные пешеходные направления на территории общего пользования увязать с остановками общественного транспорта. - Разработку поперечных профилей улиц проектируемой территории с учетом элементов инженерной инфраструктуры, их категории.- Учесть перспективное развитие транспортной инфраструктуры в соответствии с утвержденной градостроительной документацией.- Предусмотреть расчетные объекты транспортного обслуживания. |
| 3.5 | Архитектурно-планировочные требования | Планируется Г-образная застройка из двух жилых домов (литер1, литер 2), этажностью – 5 этажей |
| 4.6 | Требования и мероприятия по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения и беспрепятственного доступа инвалидов | Учесть требования и мероприятия по обеспечению беспрепятственного передвижения и доступа инвалидов и маломобильных граждан к объектам. |
| 4.7 | Объекты инженерной инфраструктуры | - Инженерное обеспечение выполнить по техническим рекомендациям соответствующих служб.- Инженерную подготовку территории выполнить с учетом существующего рельефа, строительство ливневой канализации не предполагается. |
| 4.8 | Охрана окружающей среды | При отсутствии исходных данных по утвержденным санитарно-защитным зонам проектом принять санитарно-защитные зоны существующих и проектируемых предприятий рекомендуемыми в соответствии с СанПиНом.  |
| 4.9 | Ориентировочные значения основных технико-экономических показателей |  На 1…5 этажах проектируемого жилого дома литер 1 предусмотреть размещение жилых помещений (предварительно 60 квартир, общая площадь квартир 2600 тыс.м2). На 1…5 этажах проектируемого жилого дома литер 2 предусмотреть размещение жилых помещений (предварительно 90 квартир, общая площадь квартир 3900 тыс.м2). |
| 4.10 | Требования по разработке перечня мероприятий гражданской обороны, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера | Определить проектом. |
| **5. Дополнительные требования** |
| 5.1 | Необходимость обоснования внесения изменений в градостроительный регламент | Определить проектом. |
| 5.2 | Необходимость обоснования внесения изменений в резервирование территорий для муниципальных нужд. | Определить проектом. |
| 5.3 | Необходимость обследования на участке строительства зеленых насаждений | Определить проектом. |
| **6. Особые требования** |
| 6.1 | Проектная документация, передаваемая Заказчику | 1. Графический материал предоставляется:на бумажном носителе (в 4 экз.) и в электронном виде ( в 4 экз.).2. Текстовая часть представляется:на бумажном носителе ( в 4 экз.) и в электронном виде ( в 4 экз.)Формат предоставления графических материалов в электронном виде должен быть уточнен по согласованию с Заказчиком. (текстовая часть \*.doc, \*.pdf, графическая часть \*.JPG, \*.DXF, \*.IDF, Shape, ГИС «ИнГЕО», MIF-MID)3. Инженерные изыскания передаются в течении 14 дней после их разработки.4. Демонстрационный материал для публичных слушаний на бумажном носителе (1 экземпляр). Демонстрационный материал предоставляется без отображения растров в цветном исполнении, ламинированные. |
| 6.2 | Порядок согласования и утверждения проектной документации | В соответствии с требованиями действующего законодательства.Согласование проекта выполняет Заказчик с привлечением Исполнителя. |
| 6.3 | Общественные или публичные слушания | - Общественные или публичные слушания Заказчик выполняет в установленном законодательством порядке за счет собственных средств.- Подготовку и обеспечение проведения общественных или публичных слушаний по рассмотрению документации по проекту планировки территории выполняет Заказчик с участием Исполнителя (при необходимости). |
| **7. Гарантия качества работы** |
| 7.1 | Гарантийный срок работы и (или) объем предоставления гарантий ее качества | Срок предоставления гарантии качества распространяется на весь объем выполненных работ, предусмотренных Договором и Техническим заданием. |
|  |  |
| 1. **Проектная документация объекта капитального строительства «Многоквартирные жилые дома литер 1 и литер 2 по улице Бочкарёва в городском округе город Салават Республики Башкортостан», расположенного на земельном участке с кадастровым номером 02:59:070311:4410**
 |  |
|  |  |
| №п/п | Перечень основных требований. | Содержание требований |
| **1** | **Общие данные** |
| 1.1 | Основание для проектирования | Задание Технического Заказчика |
| 1.2 | Основной разрешительный документ | Договор №\_\_\_\_\_\_\_\_\_ о комплексном развитии незастроенной территории земельного участка с кадастровым номером 02:59:070311:4410 по улице Бочкарева в городском округе город Салават РБ |
| 1.3 | Категория сложности объекта | II категория сложности (согласно п. 12.6 Положения о порядке разработки и согласования проектной документации) |
| 1.4 | Уровень ответственности | Нормальный (в соответствии с п.7 ст. 4 Федерального закона № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»). |
| 1.5 | Вид строительства | Новое строительство  |
| 1.6 | Сведения об участке строительства.Планировочные ограничения.Особые геологические и гидрогеологические условия. | Земельный участок с кадастровым номером 02:59:070311:4410, площадью 7397 кв.м, расположенный на территории 95-го квартала, ограниченного улицами Бочкарёва, Ленинградская, Уфимская город Салават Республика Башкортостан. Планировочные ограничения уточнить по ГПЗУ.Геологические и гидрогеологические условия выявить инженерными изысканиями. |
| 1.7 | Нормативные документы и утвержденная проектная и градостроительная документация | Градостроительный план земельного участка № |
| 1.8 | Указания о выделении очередей строительства и пусковых комплексов, их состав | Строительство в две очереди: 1-ая очередь - литер 1, 2-ая очередь - литер 2. |
| 1.9 | Сведения о технических условиях | Технические условия на присоединение проектируемых объектов капитального строительства к инженерным сетям и коммуникациям, на вынос сетей запрашиваются Заказчиком на основании предоставленных Исполнителем данных о расчетной электрической мощности объектов; расчетных расходах воды для нужд хозяйственно-питьевого водоснабжения, для наружного и внутреннего пожаротушения объекта; расчетном расходе тепловой энергии и теплоносителя на нужды отопления и горячего водоснабжения и пр., а также информации о необходимости выноса существующих сетей из под пятна застройки. |
| **2** | **Основные требования к проектным решениям** |
| 2.1 | Градостроительные решения, благоустройство и озеленение, организация рельефа, обеспеченность автостоянками | При разработке проектируемых жилых домов планировочную организацию земельного участка, решения по благоустройству территории, озеленению, организацию рельефа, увязку с окружающей застройкой, обеспеченности местами хранения автотранспорта, в т.ч. для инвалидов, площадками для отдыха, для игр детей дошкольного и младшего возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, малыми архитектурными формами принять в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и действующих норм.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) | Проектируемый жилой дом литер 1 (1-ая очередь) – 2-х секционный жилой многоквартирный дом.Этажность жилого дома – 5 этажей первая и вторая секции, дополнительно под всеми секциями один цокольный/подземный этаж (высота 2,1м).К торцу дома литер 1 под прямым углом примыкает дом литер 2.Проектируемый жилой дом литер 2 (2-ая очередь) – 3-х секционный жилой многоквартирный дом.Этажность жилого дома – 5 этажей первая, вторая и третья секции, дополнительно под всеми секциями один цокольный/подземный этаж (высота 2,1м).Высота жилого этажа от уровня чистого пола до уровня чистого потолка – 2,5м.Класс функциональной пожарной опасности проектируемых жилых домов – Ф1.3 (для жилой части здания). Класс конструктивной пожарной опасности проектируемых жилых домов – С0.На цокольном (подземном) этаже предусмотреть размещение помещений технического назначения (ИТП, ВРУ, водомерный узел, насосная, КУИ и пр.). На 1…5 этажах проектируемого жилого дома литер 1 предусмотреть размещение жилых помещений (предварительно 60 квартир, общая площадь квартир 2600 тыс.м2). На 1…5 этажах проектируемого жилого дома литер 2 предусмотреть размещение жилых помещений (предварительно 90 квартир, общая площадь квартир 3900 тыс.м2). Общая площадь квартир двух домов после ввода 2-ой очереди составит 6500м2 (не более 7000м2 в соответствии с п.3.1.2. Договора № \_\_\_\_\_о комплексном развитии незастроенной территории)Окончательные технико-экономические показатели определить проектом.Норму площади квартир, расположенных на 1…5 этажах проектируемых жилых домов, в расчете на одного человека принять в соответствии с Таблицей 5.1 СП 42.13330.2016 как для стандартного жилья – 30 м2/1 человека.Инсоляция квартир проектируемых секций жилых домов должна соответствовать требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01. Фасады проектируемых жилых домов выполнить в штукатурной отделке по утеплителю, цветовые решения определить проектом.Помещения квартир предусмотреть без внутренней чистовой отделки (черновая отделка), в степени готовности, включающей выполнение следующих видов отделочных работ: - отделка наружных стен, межквартирных стен и перегородок из кирпича: в жилых комнатах и в помещениях вспомогательного использования (за исключением санузлов и ванных комнат) – штукатурка гипсовая, в санузлах и ванных комнатах – штукатурка цементно-песчаная;- потолки – без отделки, сборные железобетонные многопустотные плиты и монолитные железобетонные участки с затиркой швов;- полы в жилых комнатах и в помещениях вспомогательного использования (за исключением санузлов и ванных комнат) – заливка технических коммуникаций цементно-песчаная, в санузлах и ванных комнатах – заливка технических коммуникаций цементно-песчаная с гидроизоляцией;- ограждение лоджий – металлическое с покраской или сплошное кирпичное высотой, h=1,2м от уровня чистого пола;- окна во всех комнатах – блоки оконные из ПВХ профилей с двухкамерным стеклопакетом, фурнитура с функцией регулируемого проветривания, подоконники - не предусматривать;- витражи лоджий – конструкции из ПВХ профилей с одинарным остеклением;- межкомнатные двери – не предусмотрены;- балконные двери – балконный дверной блок из ПВХ профилей с двухкамерным стеклопакетом;- входная дверь металлическая, утепленная.В местах общего пользования (входные группы, лестничные клетки, поэтажные коридоры) проектируемых жилых домов предусмотреть следующую отделку:- потолки: окраска водно-дисперсионной акриловой краской для путей эвакуации;- стены тамбуров при входах, лестничных клеток, вестибюля: декоративная штукатурка, окраска водно-дисперсионной акриловой краской для путей эвакуации, сапожок из керамогранита;- стены общих внеквартирных коридоров: декоративная штукатурка, окраска водно-дисперсионной акриловой краской для путей эвакуации, сапожок из керамогранита; - полы тамбуров при входах, вестибюля, лестничных клеток и общих внеквартирных коридоров: облицовка керамогранитной плиткой.- отделка железобетонных маршей лестничных клеток: не предусматривать. |
| 2. 3 | Конструктивные решения, изделия и материалы несущих и ограждающих конструкций (фундаменты, несущие и ограждающие конструкции, перекрытия, лестницы, шахты лифтов, перегородки, кровля)  | Конструктивная схема двух жилых домов одинаковая – бескаркасное кирпичное здание, возводимое на фундаменте из сборного (монолитного) железобетона (уточнить проектом по результату изысканий).Поэтажные перекрытия и плита покрытия жилого дома –сборный железобетонные плиты.Материал стен – полнотелый силикатный кирпич с декоративной штукатуркой по утеплителю ППС с минераловатными рассечками в соответствии с СП 293.1325800.2017. Толщину утеплителя определить расчетом.Перегородки - пазогребневые гипсовые перегородочные блоки, кирпич; санузлы и вентканалы - керамический кирпич.Кровля - плоская, совмещенная, рулонная.Лестницы - сборные железобетонные марши по сборным лестничным площадкам.Гидроизоляция подземной части - определить по результатам инженерных изысканий. |
| 2. 4 | Технологические решения оборудования (отечественного или импортного), организация труда (прогрессивность решений по технологии и оборудованию основных и вспомогательных производств) | Выполнить согласно действующим нормам и правилам.Технологическое оборудование применить отечественного производства (оборудование согласовать с Заказчиком). 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 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные». |
| 2.5.1 | Отопление | В зависимости от параметров Технических условий сетевой организации проектом предусмотреть установку:- оборудование ИТП с УУТЭ;- теплообменника для ГВС |
| 2.5.2 | Вентиляция | Запроектировать системы приточно-вытяжной вентиляции с естественным побуждением в соответствии с действующими нормами (СП 60.13330.2020, СП 61.13330.2012, СП 54.13330.2022).Жилые этажи – естественная вентиляция. При установке газовых котлов на кухнях предусмотреть стеновые клапана КИВ-125.Предусмотреть на устье вентканалов установку турбодефлекторов. |
| 2.5.3 | Холодное и горячее водоснабжение | Предусмотреть систему хозяйственно - бытового водопровода согласно действующим нормам СП 30.13330.2020, СП 73.13330.2016.1.Горячее водоснабжение в зависимости от параметров Технических условий сетевой организации теплоснабжения (4-х трубка или через теплообменник) с установкой счетчиков или электрический водонагреватель. 2. Холодное водоснабжение - разводка вертикальная с установкой водосчетчиков в каждой квартире.3.Предусмотреть установку счетчиков ХВС, на вводе в здание.4.Сантехнические приборы – установку не предусматривать. 5.полотенцесушитель – в зависимости от принимаемой системы (водяной или электрический).6.При необходимости предусмотреть систему противопожарного водоснабжения. |
| 2.5.4 | Хозяйственно-бытовая канализация. | Предусмотреть систему хозяйственно-бытовой канализации в соответствии с действующими нормами СП 30.13330.2020, СП 73.13330.2016.  |
| 2.5.5 | Водосток (ливневая канализация). | Ливневая канализация в соответствии с ТУ.  |
| 2.5.6 | Газоснабжение | В зависимости от Технических условий сетевой организации проектом предусмотреть установку поквартирных двухконтурных газовых котлов. Предусмотреть раздельную систему дымоудаления и подачи воздуха, установку на кухне клапанов КИВ-125. |
| 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 (в щитках коридоров МОП) 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. |
| 2.5.10 | Системы связи и сигнализации. | Адресная пожарная сигнализация (в жилых комнатах автономные извещатели), автоматизация инженерных систем, 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. |
| 2.5.11 | 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. |
| 2.5.12 | Система оповещения о пожаре и управления эвакуацией | Запроектировать в соответствии с СП 3.13130.2009 автоматическую систему оповещения о пожаре. |
| 2.5.13 | Приготовление пищи | Предусмотреть газовые (или электрические) плиты для приготовления пищи, указав в примечании, что установку осуществляет будущий собственник квартиры. |
| 2.5.14 | Мусороудаление | Для сбора ТБО предусмотреть установку контейнеров во дворе. |
| 2. 6 | Наружные инженерные сети.Необходимость изменения и перекладки существующих городских инженерных коммуникаций за счет проектируемого объекта или по отдельному титульному списку | Выполнить согласно технических условий, предоставляемых Заказчиком.В случае необходимости выноса городских коммуникаций в пределах площадки строительства выполнить согласно полученным техническим условиям.Разработать систему дренажной канализации (при необходимости).Разработать сеть наружного освещения. |
| 2. 7 | Требования и мероприятия по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения и беспрепятственного доступа инвалидов | Для маломобильных групп населения проектом предусмотреть беспрепятственный доступ по придомовой территории и на первый этаж здания.Обеспечить места хранения автотранспорта для инвалидов и маломобильных групп населения.Помещения для проживания и приложения труда инвалидов не предусматривать. |
| 2. 8 | Охрана окружающей среды | Выполнить согласно действующим нормам и правилам на основании технического отчета об инженерно-экологических изысканиях. |
| 2.9 | Архитектурная подсветка | 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  | Сметная документация:Выполнить локальные, объектные сметы, сводный сметный расчет с применением действующей сметно-нормативной базы, в ценах, действующих на момент прохождения экспертизы.Лимитированные затраты принять в соответствии с нормативными документами;Выдать сметную документацию на бумажном и электронном носителях, разработанную в лицензированном программном обеспечении с базовым комплектом нормативно-справочной информации, в формате разработки 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». |
| **3** | **Проектные материалы, их состав и содержание** |
| 3.1 | Стадийность проектирования | – Проектная документация (П)– Рабочая документация (Р) |
| 3.2 | Состав проектных материалов по этапам разработки | Для домов литер 1 и литер 2 раздельно.Разработать следующие разделы проектной документации:Раздел 1. Пояснительная записка.Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участкаРаздел 3. Архитектурные решенияРаздел 4. Конструктивные и объемно–планировочные решения.Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно–технического обеспечения, перечень инженерно–технических мероприятий, содержание технологических решений.Раздел 6. Проект организации строительства.Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов;Раздел 11.Перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.Раздел 12. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства.Рабочую документацию скомплектовать в соответствии с ГОСТ Р 21.1101–2013 Система проектной документации.Разработать следующие разделы рабочей документации:1. Генеральный план.2. Архитектурно-планировочные решения3. Конструкции железобетонные, конструктивные и строительные решения;4. Водоснабжение и канализация, дренаж;5. Технологические решения;6. Отопление, вентиляция;7. Электросиловое оборудование и электрическое электроосвещение, наружное освещение;8. Автоматическая установка пожарной сигнализации и система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (при необходимости);9. Тепломеханические решения индивидуального теплового пункта, узел учета тепловой энергии;10. Сети связи, домофон;11. Смета на строительство объекта капитального строительства. |
| 3.3 | Проектная документация, передаваема заказчику  | Для домов литер 1 и литер 2 раздельно.1.Технические отчеты по результатам инженерно-геологических, инженерно–геодезических и инженерно–экологических изысканий – в 3 экземплярах на бумажном носителе и в одном экземпляре в электронном виде в формате Adobe Acrobat Reader (\*.pdf) и в формате разработки;2.Проектная документация стадии “ПД” (разделы: ПЗ, АР, ПЗУ, ПОС, КР, ИОС, ЭЭ, МПБ, ООС, ОДИ, ТБЭ) - в 2 экз. на бумажной основе, в том числе 1 экз. в брошюрованном виде + 1экз. на электронном носителе в формате \*.PDF;3.Рабочие чертежи стадии “РД” (разделы: АР, ГП, АС, КЖ, ВК, НВК, ОВ, ТМ, УУТЭ, ТС, АОВ, ЭМ, ЭС, СС, ЭН, СМ) - в 6 экз. на бумажной основе, в том числе 1 экз. в брошюрованном виде + 1экз. на электронном носителе в формате \*.PDF4. Инструкция по эксплуатации многоквартирного дома – 1 (Один) экз. на электронном носителе в формате \*.pdf и \*.docx.5. 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) г. Салават 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). |
| 3.5 | Проектная документация, передаваемая в Архитектуру | Для домов литер 1 и литер 2 раздельно.Один дополнительный экз. проектной документации безвозмездно передается в сброшюрованном виде формата А4 согласно Положению о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 16 февраля 2008 года №87 для учета и регистрации в архив Архитектуры по разделам:1. «Пояснительная записка» (включая текстовую часть по всем разработанным разделам) в формате \*.doc или \*.rtf;2. «Схема планировочной организации земельного участка» (в формате PDF или JPG)3. «Архитектурные решения» (в формате PDF или JPG)4. «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»;5. «Проект организации строительства» (чертеж строительного генерального плана) (в формате PDF или JPG)6. Схема планировочной организации земельного участка (в формате DXF версии AutoCAD 2007) в местной (городской) системе координат с отображением:– красных линий (если имеются);– границ отведенного по ГПЗУ земельного участка;– существующих, сносимых и проектируемых объектов капитального строительства;– решениями по благоустройству территории. |
| **4.** | **Дополнительные требования** |
| 4.1 | Необходимость согласования проектной документации с отделом по сохранению недвижимого культурного наследия МК и НП РБ | Не требуется. |
| **5** | **Особые требования** |
| 5.1 | Необходимость проведения экспертизы проектной документации | Для домов литер 1 и литер 2 раздельно.Исполнитель выполняет проведение экспертизы (проекта стадии «П» и инженерных изысканий) с предоставлением положительного заключения экспертизы (негосударственная экспертиза) в установленном порядке, в соответствии со ст.49 Градостроительного Кодекса РФ. |
| 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. |

**Заказчик: Исполнитель:**

|  |  |
| --- | --- |
| **ООО СЗ «ФЖС – Регион 1»** |  |
| Генеральный директор ГУП «ФЖС РБ»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Р.М. Шигаповм.п. |  |

Приложение №2

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

**ГРАФИК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

**«Многоквартирные жилые дома литер 1 и литер 2 по улице Бочкарёва в городском округе город Салават Республики Башкортостан**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Номер этапа | Наименование работ | Срок выполнения | Стоимость этапа(в % от общей суммы) |
| «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной на земельном участке с кадастровым номером 02:59:070311:4410 по улице Бочкарева в городском округе город Салават Республики Башкортостан» |
| 1 | Инженерные изыскания | 20.06.2025 | 20 |
| 2 | Проект планировки | 05.07.2025 | 10 |
| 3 | Проект межевания | 20.07.2025 | 10 |
| «Многоквартирные жилые дома литер 1 и литер 2 по улице Бочкарёва в городском округе город Салават Республики Башкортостан» |
| Стадия проектная документация (П) |
| 4 | Проект стадия П | 01.08.2025 | 10 |
| 5 | Экспертиза | 11.08.2025 | 10 |
| Стадия рабочая документация (Р) |
| 6 | Разделы ГП, АР, КЖ, АС | 15.09.2025 | 20 |
| 7 | Разделы ВК, НВК, ОВ, ТМ, УУТЭ, ТС, АОВ, ЭМ, ЭС, СС, ЭН, СМ | 30.10.2025 | 20 |
|  | ВСЕГО |  | 100 |

**Заказчик: Исполнитель:**

|  |  |
| --- | --- |
| **ООО СЗ «ФЖС – Регион 1»** |  |
| Генеральный директор ГУП «ФЖС РБ»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Р.М. Шигаповм.п. |  |