**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 2»,** 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 «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2025г.) 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. Куйбышева в ГО г.Сибай РБ 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 **45** 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 01.10.2025г.

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 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, пришли к соглашению, что неустойки, штрафы, пени начисляются по истечении \_\_\_\_\_\_(согласно заявке победителя) рабочих 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 марта 2026г.
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 2»**  450052, РБ, г.Уфа, ул. Ленина, д. 5/3  ИНН 0274394170, КПП 027401001  р/с 40602810200680001251  АО «Банк ДОМ РФ»  к/с 30101810345250000266  БИК 044525266 |  |
| Генеральный директор ГУП «ФЖС РБ»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Р.М. Шигапов  м.п. |  |

Приложение №1

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

# **ЗАДАНИЕ**

**НА РАЗРАБОТКУ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ОБЪЕКТА**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Перечень основных требований. | | | Содержание требований | |
|  | Застройщик | Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Фонд Жилищного Строительства - Регион 2» | | |  |
|  | Технический Заказчик | Государственное унитарное предприятие «Фонд жилищного строительства Республики Башкортостан» | | |  |
| **1** | **Общие данные** | | | | |
| 1.1 | Основание для проектирования | | | Задание Технического Заказчика | |
| 1.2 | Основной разрешительный документ | | | Письмо №922-121 от 05.02.2025г. отдела архитектуры и градостроительства Администрация ГО г.Сибай 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 | Вид финансирования | | | Собственные средства Застройщика | |
| 1.7 | Сведения об участке строительства.  Планировочные ограничения.  Особые геологические и гидрогеологические условия. | | | Земельный участок с кадастровым номером 02:61:010907:3980, площадью 5935 кв.м., расположенный по ул.Куйбышева (рядом с домом ул.Куйбышева, 8) город Сибай Республика Башкортостан.  Планировочные ограничения уточнить по ГПЗУ.  Геологические и гидрогеологические условия выявить инженерными изысканиями. | |
| 1.8 | Сведения об инженерных изысканиях | | | Исполнитель выполняет необходимые для проектирования инженерно–геологические, геодезические, экологические, гидрометеорологические изыскания.  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. | |
| 1.9 | Нормативные документы и утвержденная проектная и градостроительная документация | | | Градостроительный план земельного участка №\_\_\_\_\_\_ | |
| 1.10 | Указания о выделении очередей строительства и пусковых комплексов, их состав | | | Не требуется. | |
| 1.11 | Сведения о технических условиях | | | Технические условия на присоединение проектируемого объекта капитального строительства к инженерным сетям и коммуникациям, на вынос сетей запрашиваются Заказчиком на основании предоставленных Исполнителем данных о расчетной электрической мощности объекта; 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 проектируемого жилого дома 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 (с покрытием спецсмесь или песок), 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 – отдельно стоящий 2-х секционный жилой многоквартирный дом.  Этажность жилого дома – 4 этажа первая и вторая секции, дополнительно под секциями техподполье (высота 2,1м).  Высота жилого этажа от уровня чистого пола до уровня чистого потолка – 2,5м.  Класс функциональной пожарной опасности проектируемого жилого дома – Ф1.3 (для жилой части здания). Класс конструктивной пожарной опасности проектируемого жилого дома – С0.  В техподполье проектируемого жилого дома предусмотреть размещение помещений технического назначения (ИТП, ВРУ, водомерный узел, насосная, КУИ и пр.).  На 1…4 этажах проектируемого жилого дома предусмотреть размещение жилых помещений Предварительно количество квартир - 44, в том числе:  -однокомнатные квартиры общей площадью – 33-40 м² (22 квартиры);  -двухкомнатные квартиры общей площадью – 46-62 м2 (20 квартиры);  - трехкомнатные квартиры общей площадью – 62-84 м2 (2 квартир).  Площади квартир определяются потребностью для расселения аварийного жилья. Проектирование помещений вести с учетом требований СП 54.13330.2022.  Общая площадь квартир 2,2тыс.м2.  Окончательные технико-экономические показатели определить проектом.  Инсоляция квартир проектируемых секций жилого дома должна соответствовать требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01.  Фасады проектируемого жилого дома выполнить с применением полнотелого керамического облицовочного кирпича по утеплителю, цветовые решения деталей фасада определить проектом. Для согласования с местной Администрацией представить в цветном формате.  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 – 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 – не предусмотрены;      - 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) проектируемого жилого дома 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 жилого дома – бескаркасное кирпичное (каменное) здание, возводимое на фундаменте из сборного (монолитного) железобетона (уточнить проектом по результату изысканий).  Поэтажные перекрытия и плита покрытия жилого дома –сборный железобетонные плиты.  Стены наружные: выполнить трехслойными из бетонных блоков по ГОСТ 6133-2019 «Камни бетонные стеновые», утеплитель, полнотелый керамический облицовочный кирпич. Толщину стен принять проектным решением на основании теплотехнического расчета.  Перегородки - бетонные перегородочные блоки, пазогребневые гипсовые перегородочные блоки, кирпич; санузлы и вентканалы - керамический кирпич.  Кровля – 4-х скатная, с покрытием - металлический профлист, с организованным водостоком. Предусмотреть установку люка (слухового окна), предназначенного для удобного и безопасного выхода на крышу с целью обслуживания кровли.  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).  В спецификациях указывать «или аналог с соответствующими характеристиками». 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 оборудования ИТП с УУТЭ. Приборы отопления: марку и тип определить проектом. Материал трубопроводов системы отопления определить проектом в соответствии с требованиями ТУ. | | |
| 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. Для обеспечения притока наружного воздуха предусмотреть возможность проветривания помещений квартир через открываемые оконные створки в соответствии п. 4.7 СанПиН 2.1.3684-21. 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 - установка в квартирах электрических водонагревателей.  2. Холодное водоснабжение - разводка вертикальная с установкой водосчетчиков в каждой квартире.  3.Предусмотреть на вводе в здание установку счетчика ХВС с импульсным выходом.  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 | | Не 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. Наличие электрических кухонных плит – 2 категория надежности электроснабжения.  3. 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 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 техническим условиям, предоставляемым 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. | | Определить класс энергетической эффективности (энергосбережения) дома в соответствии с Приказом Минстроя России №399/пр от 06.06.2016г. не ниже «В».  Необходимые расчеты и обоснования разместить в разделах КР или ПЗ. | | |
| 2.11 | Требования к мероприятиям по обеспечению доступа инвалидов к объекту | | При наличии перепада высот для доступа в здание предусмотреть пандус. Квартиры, предназначенные для проживания маломобильных групп населения не предусматривать. | | |
| 2.12 | Сметная документация | | Сметную стоимость строительства определить ресурсно-индексным методом согласно «Методики определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации», утвержденной приказом Минстроя от 04.09.2020 №421/пр., (в редакции приказа Минстроя РФ №557 от 07.07.2022 г.)  Накладные расходы определить по видам работ в соответствии с Методикой по разработке и применению нормативов накладных расходов при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 21.12.2020 № 812/пр (в редакции приказа от 02.09.2021 №636/пр, от 26.07.2022 №611/пр).  Сметная прибыль определить по видам работ в соответствии с Методикой по разработке и применению нормативов сметной прибыли при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 11 декабря 2020 г. №774/пр., (в редакции приказа Минстроя РФ №317/пр от 22.04.2022 г.)  При разработке сметной документации руководствоваться нормативными документами:  -Методика применения сметных норм, утверждена приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 14 июля 2022 г. N 571/пр;  -Методика определения дополнительных затрат при производстве работ в зимнее время (Приказ Минстроя и ЖКХ РФ от 25 мая 2021 г. № 325/пр);  -Методика определения затрат на строительство временных зданий и сооружений, включаемых в сводный сметный расчет стоимости строительства объектов капитального строительства (Приказ Минстроя и ЖКХ Российской Федерации №332/пр от 19.06.2020 г. Зарегистрировано в Минюсте РФ 29 октября 2020 г. Регистрационный N 60665.;(Действует с изменениями на 21 сентября 2023 года);  -Постановление Правительства РФ от 21.06.2010 №468 «О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства». (Редакция от 21.06.2010 — Действует с 06.07.2010);  В сводном сметном расчете учесть следующие затраты:  -Зимнее удорожание;  - Временные здания и сооружения;  - Строительный контроль;  - Затраты на разработку проектной документации;  - Затраты на изыскательские работы;  - Экспертиза проектной документации;  - Непредвиденные затраты в размере 2%;  - Налог на добавленную стоимость НДС - 20%. | | |
| 2.13 | Требования к проекту организации строительства объекта | | Разработать раздел «Проект организации строительства» в соответствии с Постановлением Правительства РФ № от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию». Разработать календарный план – график строительства. | | |
| 2.14 | 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 | | | Разработать следующие разделы проектной документации:  Раздел 1. Пояснительная записка.  Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка  Раздел 3. Архитектурные решения  Раздел 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. 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 решения  3. 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 | | | 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, 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 \*.PDF  4. 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. Сибай РБ.  Выполнить визуализацию объекта 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 | | | 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 | | | 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 2»** |  |
| Генеральный директор ГУП «ФЖС РБ»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Р.М. Шигапов  м.п. |  |

Приложение №2

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

**ГРАФИК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

на выполнение проектной документации:

**«Многоквартирный жилой дом по ул. Куйбышева**

**в г.Сибай, Республики Башкортостан»**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Номер этапа | Наименование работ | Срок выполнения | Стоимость этапа  (в % от общей суммы) |
| 1 | Инженерные изыскания | 30.06.2025 | 24 |
| Стадия проектная документация (П) | | | |
| 2 | Проект стадия П | 15.07.2025 | 22 |
| 3 | Экспертиза | 15.08.2025 | 21 |
| Стадия рабочая документация (Р) | | | |
| 4 | Разделы ГП, АР, КЖ, АС | 01.09.2025 | 17 |
| 5 | Разделы ВК, НВК, ОВ, ТМ, УУТЭ, ТС, АОВ, ЭМ, ЭС, СС, ЭН, СМ | 01.10.2025 | 16 |
|  | ВСЕГО |  | 100 |

**Заказчик: Исполнитель:**

|  |  |
| --- | --- |
| **ООО СЗ «ФЖС – Регион 2»** |  |
| Генеральный директор ГУП «ФЖС РБ»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Р.М. Шигапов  м.п. |  |