**ДОГОВОР № [●]**

**на выполнение работ по разработке эскиза квартала, эскизов объектов, выполнению инженерных изысканий и подготовке проектной документации в отношении объектов «Рыночного квартала»**

**на территории инновационного центра «Сколково»**

**между**

**Обществом с ограниченной ответственностью   
«Объединенная дирекция по проектированию и строительству  
 Центра разработки и коммерциализации новых технологий   
(инновационного центра «Сколково»)»**

**(«Заказчик»),**

**и**

**[●]**

**(«Подрядчик»)**

**г. Москва**  **[●]** 2013 г.

**СОДЕРЖАНИЕ**

**Общество с ограниченной ответственностью** «**Объединенная дирекция по проектированию и строительству Центра разработки и коммерциализации новых технологий (инновационного центра «Сколково**»)», с местом нахождения по адресу: Российская Федерация, 143005, Московская область, Одинцовский район, г. Одинцово, ул. Луговая, д. 4, ОГРН 1107746949793, именуемое в дальнейшем «**Заказчик**», в лице Генерального директора Александра Лумельского, действующего на основании Устава,

и

**[●]**, с местом нахождения по адресу: **[●]**,ОГРН **[●]**, именуемое в дальнейшем «**Подрядчик**», в лице **[●]**, действующего на основании **[●]**,

далее по отдельности именуемые «**Сторона**» и совместно «**Стороны**», заключили настоящий Договор (далее - **Договор**) о нижеследующем:

1. **ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**
   1. **Термины и определения**

Если из контекста не следует иное, термины, используемые в настоящем Договоре с заглавной буквы, имеют следующие значения:

* + 1. «**Авансовый платеж 1**» имеет значение, установленное в пункте 8.2.1. настоящего Договора.
    2. «**Авансовый платеж 2**» имеет значение, установленное в пункте 8.3.1. настоящего Договора.
    3. «**Авансовые платежи**» означает совместно Авансовый платеж 1 и Авансовый платеж 2, а термин «**Авансовый платеж**» означает один из них.
    4. «**Акт допуска на Участок**» означает документ, подписанный Подрядчиком и Заказчиком по форме Приложения № 7 к настоящему Договору, разрешающий Подрядчику допуск на Участок на время производства Инженерных изысканий.
    5. **«Акт приемки выполненных Работ»** означает акт, подписываемый Заказчиком и Подрядчиком в соответствии с условиями настоящего Договора, подтверждающий выполнение Подрядчиком и приемку Заказчиком Работ по разработке Эскиза, выполнению Инженерных изысканий и Проектных Работ в отношении Объекта в полном объеме. Акт приемки выполненных Работ подписывается в отношении Объектов «Ратуша» и «Культурный центр» в отдельности. Акт приемки выполненных Работ в отношении Работ по разработке Эскиза «Рыночного квартала» подтверждает выполнение Подрядчиком и приемку Заказчиком Работ по разработке Эскиза «Рыночного квартала» в полном объеме.
    6. **«Акт приемки Эскиза»** означает акт, подписываемый Заказчиком и Подрядчиком в соответствии с условиями настоящего Договора (по форме Приложения № 14 к Договору), подтверждающий выполнение Подрядчиком и приемку Заказчиком Работ по разработке Эскиза. Акт приемки Эскиза подписывается в отношении Объектов «Ратуша» и «Культурный центр» в отдельности.
    7. **«Акт приемки Эскиза «Рыночного квартала»** означает акт, подписываемый Заказчиком и Подрядчиком в соответствии с условиями настоящего Договора (по форме Приложения № 15 к Договору), подтверждающий выполнение Подрядчиком и приемку Заказчиком Работ по разработке Эскиза «Рыночного квартала».
    8. «**Акт приемки Инженерных изысканий**» означает акт, подписываемый Заказчиком и Подрядчиком в соответствии с условиями настоящего Договора (по форме Приложения № 16 к Договору), подтверждающий выполнение Подрядчиком и приемку Заказчиком Инженерных изысканий. Акт приемки Инженерных изысканий подписывается в отношении Объектов «Ратуша» и «Культурный центр» в отдельности.
    9. «**Акт приемки Проектной документации**» означает документ, подписанный Заказчиком и Подрядчиком по завершении (получении положительного заключения) Экспертизы Проектной документации (всех ее частей) в соответствии с настоящим Договором, который подтверждает выполнение Подрядчиком и приемку Заказчиком Проектных Работ. Акт приемки Проектной документации подписывается в отношении Объектов «Ратуша» и «Культурный центр» в отдельности.
    10. **«Акт приемки СТУ»** означает акт, подписываемый Заказчиком и Подрядчиком в соответствии с условиями настоящего Договора, подтверждающий приемку Заказчиком СТУ, разработанных и согласованных Подрядчиком в соответствии с условиями Договора и приказа Министерства регионального развития РФ от 1 апреля 2008 г. N 36 «О порядке разработки и согласования специальных технических условий для разработки проектной документации на объект капитального строительства». Акт приемки СТУ подписывается в отношении Объектов «Ратуша» и «Культурный центр» в отдельности.
    11. *«****Банковская Гарантия 1****» означает банковскую гарантию, предоставляемую Подрядчиком в соответствии с пунктом 12.1 настоящего Договора[[1]](#footnote-2)*.
    12. *«****Банковская Гарантия 2****» означает банковскую гарантию, предоставляемую Подрядчиком в соответствии с пунктом 12.1 настоящего Договора.*
    13. *«****Банковские Гарантии»*** *означает совместно Банковскую гарантию 1 и Банковскую гарантию 2, а термин «****Банковская Гарантия****» означает одну из них*.
    14. «**ГОСТ**» означает государственные стандарты, действующие в Российской Федерации.
    15. «**Государственные органы**» означает органы государственной власти Российской Федерации и органы местного самоуправления, их территориальные, структурные подразделения и должностные лица.
    16. «**Градостроительный кодекс**» означает Градостроительный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ, с учетом всех изменений.
    17. «**Градостроительный план земельного участка» или «ГПЗУ**» означает градостроительный план земельного участка, передаваемый Подрядчику в составе Исходных данных согласно Перечню Исходных данных (Приложение № 2к настоящему Договору).
    18. «**График Работ**» означает график выполнения Работ Подрядчиком. График Работ приведен в Приложении № 3к настоящему Договору.
    19. «**Договор**» означает настоящий договор, заключенный между Подрядчиком и Заказчиком, включая все изменения, дополнения и приложения к нему, подписанные уполномоченными представителями Сторон.
    20. «**Документы о выполненных Инженерных изысканиях**»означает документы о выполненных инженерных изысканиях в значении данного термина, определенном в «Перечне видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства», утвержденном Приказом Министерства регионального развития РФ от 30 декабря 2009 г. N 624, СНиП 11-02-96, статье 47 Градостроительного кодекса, а также в иных актах Законодательства РФ, необходимые для строительства Объекта.
    21. «**Законодательство РФ**» означает систему всех действующих в Российской Федерации нормативно-правовых актов Российской Федерации (включая Федеральный закон от 28 сентября 2010 г. № 244-ФЗ «Об инновационном центре «Сколково»), субъектов Российской Федерации и муниципальных образований, с учетом принятых и вступивших в действие изменений и дополнений.
    22. «**Зеленый Кодекс**» означает свод норм и правил Инновационного центра «Сколково», направленный на реализацию Генерального плана Центра, который содержит требования, подлежащие применению при разработке градостроительной и проектной документации. Зеленый Кодекс передается Подрядчику в составе Исходных данных согласно Перечню Исходных данных (Приложение № 2к настоящему Договору).
    23. «**Инженерно-изыскательские Работы**» означает подготовку Подрядчиком Документов о выполненных Инженерных изысканиях. Срок выполнения Инженерно-изыскательских Работ указан в Графике Работ (Приложение № 3 к настоящему Договору).
    24. «**Инженерные изыскания**» означает инженерно-геодезические изыскания, инженерно-геологические изыскания, инженерно-гидрометеорологические изыскания, инженерно-геотехнические изыскания и иные изыскания, определенные в «Перечне видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства», утвержденном Приказом Министерства регионального развития РФ от 30 декабря 2009 г. N 624, СНиП 11-02-96, статье 47 Градостроительного кодекса, а также в иных актах Законодательства РФ, необходимые для проектирования и строительства Объекта. Результаты Инженерных изысканий подлежат Экспертизе.
    25. «**Инновационный центр «Сколково»** или «**Центр**» означает территориально обособленный комплекс для развития инновационных исследований, разработок и коммерциализации их результатов в соответствии с Федеральным законом от 28 сентября 2010 г. № 244-ФЗ   
        «Об инновационном центре «Сколково».
    26. «**Исходно-разрешительная документация**»означает исходно-разрешительную документацию, включая ненормативные (индивидуальные) акты Государственных органов, Управляющей компании, разрешительную документацию, договоры, разрешения, заключения, технические условия для доступа к инженерным системам, технические условия для инженерных изысканий, проектирования, необходимую для выполнения Работ; при этом термин «Исходно-разрешительная документация» означает как ту часть исходно-разрешительной документации, которая была передана Заказчиком Подрядчику на дату заключения настоящего Договора, так и иную исходно-разрешительную документацию, которая должна быть собрана, получена и согласована Подрядчиком в соответствии с его обязательствами по настоящему Договору и Законодательством РФ.
    27. «**Исходные данные**» означает совокупность графических материалов, текстовых документов и иной информации, в том числе Исходно-разрешительной документации, предоставляемых Заказчиком и указанных в Перечне Исходных данных – Приложение № 2к настоящему Договору, а также собираемых Подрядчиком, которые необходимы для выполнения Работ.
    28. «**Календарный день**» означает один день в соответствии с григорианским календарем; Календарный день включает выходные и праздничные дни, установленные в Российской Федерации.
    29. **«Консультант»** означает лицо, которое Заказчик вправе привлечь для осуществления независимой экспертизы результатов Работ, контроля и надзора за выполнением Работ, консультаций Заказчика по Работам и их результатам.
    30. «**Недостатки**» или «**Дефекты**» означают любые отступления результата Работ (или их части), от условий и требований настоящего Договора, Законодательства РФ; или отклонения при выполнении Работ от условий и требований настоящего Договора, Исходных данных, Задания на подготовку Эскиза «Рыночного квартала» (Приложение № 9 к настоящему Договору), Заданий на выполнение Инженерных изысканий (Приложения №№ 10, 11 к настоящему Договору), Заданий на проектирование (Приложения №№ 12, 13 к настоящему Договору), Законодательства РФ.
    31. «**Некоммерческая организация Фонд развития Центра разработки и коммерциализации новых технологий**»**,** или «**Фонд**», или «**Управляющая компания**» означает управляющую компанию, созданyю в соответствии Федеральным законом от 28 сентября 2010 г. № 244-ФЗ «Об инновационном центре «Сколково».
    32. «**Обстоятельства непреодолимой силы**» означает чрезвычайные обстоятельства или события, находящиеся вне разумного контроля Стороны, которые Сторона не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными средствами, включая пожары, наводнения, землетрясения и иные стихийные бедствия, войны, революции, восстания, массовые беспорядки, введение эмбарго, установление карантина и иные обстоятельства, подтвержденные соответствующими актами уполномоченных органов и организаций, лишающие Сторону возможности, в полном объеме или существенным образом, исполнять свои обязательства по настоящему Договору. К Обстоятельствам непреодолимой силы не относится неисполнение или нарушение функций или обязательств, допущенное Субподрядчиками, консультантами, на исполнение которыми своих функций или обязательств полагалась при принятии своих собственных обязательств Сторона, заявляющая о воздействии на нее Обстоятельств непреодолимой силы.
    33. «**Объекты**» означает подлежащее размещению на Участке здание (здания):
* Административно-управленческого назначения (условное наименование Объекта: «Ратуша»);
* Объектов культуры и искусства (условное наименование Объекта «Культурный Центр»).

Состав и назначение зданий (помещений в зданиях) каждого из Объектов определены в Заданиях на проектирование (Приложения №№ 12, 13 к настоящему Договору). Схема расположения Объектов определяется Заказчиком при согласовании Заказчиком Эскиза «Рыночного квартала», а также Эскизов на Объекты.

При раздельном упоминании объекты «Ратуша» и «Культурный центр» именуются «Объект», при совместном упоминании – именуются «Объекты».

* + 1. «**Опись**» означает подписываемый Сторонами документ, который содержит в себе перечень документов, переданных одной Стороной другой Стороне.
    2. «**Перечень Исходных данных»** означает перечень, в соответствии с которым Заказчик передает Подрядчику Исходные данные (Приложение № 2к настоящему Договору).
    3. «**Представитель Подрядчика**» означает лицо или лица, которые назначаются Подрядчиком в письменной форме на постоянной основе или, в зависимости от обстоятельств, для выполнения определенных функций или осуществления прав или обязанностей Подрядчика по Договору в полном объеме или в какой-либо части, действующие в рамках предоставленных им Подрядчиком полномочий на основании доверенности.
    4. «**Представитель Заказчика**» означает лицо или лица, которые назначаются Заказчиком в письменной форме на постоянной основе или, в зависимости от обстоятельств, для выполнения определенных функций или осуществления прав или обязанностей Заказчика по Договору в полном объеме или в какой-либо части, действующие в рамках предоставленных им Заказчиком полномочий на основании доверенности.
    5. «**Приложения**»означает приложения к настоящему Договору, составленные в письменной форме и подписанные уполномоченными представителями Сторон, содержащие обязательные для Сторон положения и условия, и являющиеся неотъемлемой частью настоящего Договора.
    6. **«Программа выполнения Инженерных изысканий»** – документ, разрабатываемый Подрядчиком по условиям настоящего Договора, содержащий описание видов Инженерных изысканий, состав, объем, сроки и метод их выполнения.
    7. «**Проектная документация**» означает проектную документацию на строительство Объекта, выполненную Подрядчиком на основании Эскиза, и утвержденную Заказчиком в соответствии с Законодательством РФ, в том числе в соответствии с требованиями, указанными в Градостроительном кодексе, Постановлении Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», Зеленом Кодексе, включая эскизы, чертежи, спецификации, схемы, планы, графики, спецификации рекомендуемого оборудования и материалов, а также иные документы.
    8. «**Проектные Работы**» означает разработку Подрядчиком Проектной документации, а также согласование указанной документации с Заказчиком и получение положительного заключения Экспертизы Проектной документации в соответствии с условиями настоящего Договора. Состав и сроки выполнения Проектных Работ указаны в Графике Работ (Приложение № 3 к настоящему Договору). В случае если для разработки Проектной документации требуется разработка СТУ, Работы по разработке и согласованию СТУ в соответствии с нормами пункта 3.2.4. настоящего Договора включаются в понятие Проектные Работы.
    9. «**Проект планировки территории**»означает документ, разработанный Заказчиком, предназначенный для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения Объекта и передается Подрядчику в составе Исходных данных согласно Перечню Исходных данных (Приложение № 2к настоящему Договору).
    10. «**Работы**»означает, в зависимости от контекста, Работы по разработке Эскиза «Рыночного квартала», Эскизов в отношении Объектов, Инженерные изыскания и Проектные Работы. Перечень Работ приведен в Приложении № 4 к настоящему Договору («Перечень Работ»).
    11. «**Рабочий день**» означает рабочий день в соответствии с Законодательством РФ.
    12. «**Руководитель проекта со стороны Подрядчика**» означает лицо, осуществляющее руководство Проектом со стороны Подрядчика, указания и распоряжения которого обязательны для исполнения всеми работниками Подрядчика.
    13. «**РФ**» означает Российскую Федерацию.
    14. «**Рыночный квартал**» означает подлежащий размещению на Участке элемент планировочной структуры (квартал) Инновационного центра «Сколково», в составе которого находятся Объекты «Ратуша» и «Культурный центр», а также иные объекты капитального строительства и элементы благоустройства.
    15. «**Сертификация LEED**»означает сертификацию Проектной документации на предмет ее соответствия Стандартам LEED, выраженную в присвоении уровня сертификации не ниже «Серебро».
    16. «**Смета**» означает смету на строительство Объекта, которую обязан разработать Подрядчик в составе разделов Проектной документации в соответствии с требованиями к сметному разделу проектной документации, разрабатываемой в целях осуществления строительства объектов инновационного центра «Сколково», финансируемого за счет средств субсидии, утвержденными Приказом Президента Фонда № 180 от 19 декабря 2012 г.
    17. «**СНиП**» означает строительные нормы и правила, применяемые в Российской Федерации.
    18. **«СП»** означает своды правил, применяемые в Российской Федерации.
    19. «**Совещания по Проекту**» имеет значение, указанное в пункте 11.3.6. настоящего Договора.
    20. **«СТУ»** означает специальные технические условия, являющиеся техническими нормами, содержащие (применительно к Объекту) дополнительные к установленным или отсутствующие технические требования в области безопасности, отражающие особенности инженерных изысканий, проектирования, строительства, эксплуатации, а также демонтажа (сноса) Объекта. Разрабатываются в случае, если для разработки Проектной документации недостаточно требований по надежности и безопасности, установленных нормативными техническими документами, или такие требования не установлены. Общие требования к разработке СТУ определены приказом Министерства регионального развития РФ от 1 апреля 2008 г. N 36 «О порядке разработки и согласования специальных технических условий для разработки проектной документации на объект капитального строительства».
    21. «**Стандарты** **LEED**» Под стандартами LEED (Leadership in Energy & Environmental Design Standards) понимается рейтинговая система сертификации проектов и зданий, исходя из уровня их энергоэффективности, экологической чистоты и экоустойчивости, разработанная Американским Советом по Зеленым Зданиям – United States Green Building Council.
    22. «**Сторона**» означает Заказчика или Подрядчика.
    23. «**Субподрядчик**» означает любое лицо (физическое или юридическое), которое не является работником Подрядчика и привлекается им на основании отдельных договоров для выполнения части Работ по Договору.
    24. «**Техническая документация**» означает Эскиз «Рыночного квартала», Эскиз, документация в отношении Инженерно-изыскательских Работ, в том числе Документы о выполненных Инженерных изысканиях, Проектная документация, СТУ, подготовленная Подрядчиком и/или привлеченными им Субподрядчиками в рамках выполнения Работ по Договору, а также техническая часть конкурсного предложения Подрядчика от [●] № [●].
    25. «**Техническая политика**» передается Подрядчику в составе Исходных данных согласно Перечню Исходных данных (Приложение № 2к настоящему Договору).
    26. «**Технические регламенты**» означает документы, применяемые в соответствии с Федеральным законом от 27 декабря 2002 г. № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Федеральным законом от 28 сентября 2010 г. № 244-ФЗ «Об инновационном центре «Сколково», устанавливающие обязательные для применения и исполнения требования к зданиям, строениям, сооружениям, процессам проектирования (включая изыскания), строительства, монтажа, наладки, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации.
    27. «**Требования к сметному разделу Проектной документации**» означает требования к сметному разделу проектной документации, разрабатываемой в целях осуществления строительства объектов инновационного центра «Сколково», утвержденные Приказом Президента Фонда от 19 декабря 2012 г. № 180. Требования к сметному разделу Проектной документации изложены в Приложении № 19 к настоящему Договору.
    28. «**Указания Заказчика**» означает указания, которые Заказчик может давать в письменном виде Подрядчику в отношении Работ в течение срока действия настоящего Договора.
    29. «**Услуги по авторскому надзору**» или **«Услуги»** означает услуги по осуществлению авторского надзора за строительством, которые Подрядчик обязуется оказать Заказчику по условиям договора, который может быть заключен между Заказчиком и Подрядчиком на период строительства и ввода в эксплуатацию Объекта, в случае если строительство будет осуществляться в соответствии с Проектной документацией, разработанной Подрядчиком по желанию Заказчика. Стоимость Услуг составит [●] % от полной сметной стоимости строительства, указанной в сводном сметном расчете Проектной документации.
    30. «**Участок**» означает земельный участок (либо его часть) с кадастровым номером 77:15:0020321:46, адрес местонахождения: Московская область, Одинцовский район, городское поселение Новоивановское, в районе р.п. Новоивановское, в районе д. Сколково, д. Марфино, общей площадью 22 660 кв.м., на территории (части территории) которого предполагается размещение «Рыночного квартала». Земельный участок арендуется Заказчиком у Фонда.
    31. «**Цена Договора**» имеет значение, определенное в пункте 5.1. настоящего Договора.
    32. «**Цена Работ по разработке Эскиза «Рыночного квартала**» означает цену Работ по разработке Эскиза «Рыночного квартала», выполняемых Подрядчиком по настоящему Договору, которая указана в Приложении № 1 к настоящему Договору.
    33. «**Цена Работ по разработке Эскиза»** означает цену Работ по разработке Эскиза, выполняемых Подрядчиком по настоящему Договору, которая указана в Приложении № 1 к настоящему Договору.
    34. «**Цена Инженерных изысканий**» означает цену Инженерных изысканий, выполняемых Подрядчиком по настоящему Договору, которая указана в Приложении № 1 к настоящему Договору.
    35. «**Цена Проектных Работ»** означает цену Проектных Работ (в которую включены, в том числе, расходы на выполнение Работ по разработке и согласованию СТУ (при необходимости их выполнения), выполняемых Подрядчиком, указанную в Приложении № 1 к настоящему Договору; расходы по устранению замечаний Заказчика и Экспертизы.
    36. «**Штаб строительства**» имеет значение, определенное в пункте 11.3.7. настоящего Договора.
    37. «**Экспертиза**» означает процедуру экспертизы и утверждения Управляющей компанией Проектной документации, результатов Инженерных изысканий в соответствии с частью 23 статьи 15 Федерального закона от 28 сентября 2010 г. № 244-ФЗ «Об инновационном центре «Сколково».
    38. «**Эскиз**» или «**Эскиз Объекта**» означает результат работ по разработке документации, в которой отражены основные (концептуальные) архитектурно-планировочные, конструктивные, инженерные и ландшафтные решения, и на основании которой будут выполняться Проектные работы в отношении Объекта по настоящему Договору в виде графических, текстовых и расчетных материалов, перечень, объем, качество и количество которых установлены настоящим Договором и Заданием на проектирование (Приложения №№ 12, 13 к настоящему Договору).
    39. «**Эскиз «Рыночного квартала**» означает результат работ по разработке документации, в которой отражены основные (концептуальные) решения в отношении общего архитектурного облика и планировки «Рыночного квартала» в целом. Эскиз «Рыночного квартала» в том числе определяет расположение Объектов «Ратуша» и «Культурный центр» на Участке. Подготовка Эскизов и Проектной документации в отношении Объектов «Ратуша» и «Культурный центр» должна осуществляться в соответствии с Эскизом «Рыночного квартала».
  1. **Толкование.**
     1. В настоящем Договоре, за исключением случаев, когда из контекста следует иное:
* слова, используемые в единственном числе, также обозначают множественное число, и, наоборот, в зависимости от контекста; ссылка на один грамматический род включает в себя ссылку на любой грамматический род;
* ссылка на пункт или Приложение означает ссылку на соответствующий пункт или Приложение настоящего Договора;
* в случае если требуется получение одобрения, согласия или согласования любой из Сторон, то такие одобрения, согласия и согласования считаются полученными только в случае, если они даны в письменной форме;
* при расчете начала и окончания Календарных и Рабочих Дней, иных дат и сроков применяется московское время.

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
   1. Подрядчик обязуется выполнить Работы в сроки, в качестве и в объеме, предусмотренные настоящим Договором, а Заказчик обязуется принять результат Работ и уплатить Подрядчику Цену Договора согласно условиям настоящего Договора.
   2. Работы, выполняемые Подрядчиком по настоящему Договору, включают в себя:

* Работы по разработке Эскиза «Рыночного квартала»;
* Работы по разработке Эскиза, Инженерные изыскания, Проектные Работы в отношении Объекта «Ратуша»;
* Работы по разработке Эскиза, Инженерные изыскания, Проектные Работы в отношении Объекта «Культурный центр».

Перечень Работ приведен в Приложении № 4 к настоящему Договору.

* 1. Настоящий Договор представляет собой смешанный гражданско-правовой договор, возможность заключения которого предусмотрена Законодательством РФ, и содержащий элементы договора подряда на выполнение работ, агентского договора и договора об отчуждении исключительного права на результат интеллектуальной деятельности.
  2. Подрядчик обязан выполнять Работы в соответствии с применимыми стандартами, Указаниями Заказчика, Техническими регламентами, требованиями Законодательства РФ, Технической политикой и условиями настоящего Договора.
  3. Качество Работ должно соответствовать требованиям Исходных данных, СНиПов, ГОСТов и Технических регламентов, а также Законодательства РФ. В случае противоречия между СНиПами и иными вступившими в силу нормативно-правовыми актами, в том числе Техническими регламентами, требования о соответствии результатов Работ СНиПам применяются только в той части, в которой СНиПы не противоречат таким нормативно-правовым актам или Техническим регламентам.
  4. Все решения, воплощенные Подрядчиком в Технической документации, должны быть практически реализуемы, отвечать требованиям функциональности, экономичности, энергоэффективности, эргономичности, экологичности.

1. **РАБОТЫ** 
   1. **Общие положения**
      1. Заказчик передал Подрядчику все необходимые Исходные данные и Исходно-разрешительную документацию, указанные в Приложении № 2 к настоящему Договору («Перечень Исходных данных»), за исключением Исходных данных, которые, по условиям настоящего Договора, должны быть переданы Подрядчику после подписания настоящего Договора; и Подрядчик настоящим подтверждает получение таких Исходных данных и Исходно-разрешительной документации, и их достаточность для выполнения Работ в полном объеме по настоящему Договору.
      2. Подрядчик получил всю необходимую информацию в отношении рисков, непредвиденных и всех прочих обстоятельств, которые могут повлиять на стоимость или сроки выполнения Работ, в том числе Подрядчик учел вероятность необходимости разработки и согласования СТУ в соответствии с пунктом 3.2.4. настоящего Договора. Подрядчик обследовал и изучил Участок, существующие Исходные данные и другую имеющуюся информацию, и нашел ее достаточной и приемлемой для выполнения своих обязанностей по Договору, в том числе в отношении:

* условий, формы и характера Участка, включая геологические условия;
* гидрологических и климатических условий;
* объемов и характера Работ.
  + 1. Подрядчик обязуется выполнять Работы из своих материалов, своими силами и средствами, а также силами согласованных с Заказчиком Субподрядчиков. При выполнении Работ Подрядчик обязуется привлекать собственный персонал и персонал Субподрядчиков, имеющих все необходимые сертификаты, разрешения, свидетельства и допуски, обладающих достаточным опытом и квалификацией для выполнения Работ по настоящему Договору. Подрядчик обязан по требованию Заказчика подтверждать квалификацию привлекаемого персонала с предоставлением заверенных копий документов. Привлечение любых третьих лиц к выполнению Работ по настоящему Договору осуществляется Подрядчиком исключительно с письменного согласия Заказчика.
    2. Подрядчик должен обеспечить высокое качество Работ. Привлекаемые Подрядчиком Субподрядчики должны быть согласованы с Заказчиком. Заказчик сохраняет за собой право накладывать вето на выбор Подрядчиком каких-либо Субподрядчиков для выполнения Работ. Заказчик вправе, направив письменное уведомление Подрядчику, потребовать прекращения выполнения Работ каким-либо Субподрядчиком, нарушающим существенные условия настоящего Договора без возмещения убытков Подрядчику. Подрядчик обязуется включить данное положение во все договоры с Субподрядчиками и их субподрядчиками.
    3. Подрядчик обязан получить все необходимые разрешения для выполнения Работ по настоящему Договору.
  1. **Этапы Работ** 
     1. **Работы по разработке Эскиза «Рыночного квартала», Эскизов Объектов**
        1. Подрядчик разрабатывает Эскиз «Рыночного квартала», а также Эскиз в отношении каждого Объекта («Ратуша», «Культурный центр») в соответствии с условиями настоящего Договора.
        2. Разрабатываемые Эскиз «Рыночного квартала», Эскизы Объектов должны соответствовать требованиям Законодательства РФ, условиям настоящего Договора и Заданиям на проектирование (Приложения №№ 9, 12, 13).
        3. Эскиз «Рыночного квартала», Эскизы Объектов должны быть разработаны с учетом требований стандартов LEED, необходимых для сертификации объектов проектирования, не ниже уровня LEED Silver (Серебряный).
        4. В Эскизах «Рыночного квартала», Эскизах Объектов должны быть отражены архитектурно-планировочные, конструктивные, инженерные и ландшафтные решения в объеме и качестве, указанном в Приложениях №№ 9, 12, 13.
        5. Результатом Работ по разработке Эскиза «Рыночного квартала» является разработанный Подрядчиком и согласованный Заказчиком Эскиз «Рыночного квартала». Результатом Работ по разработке Эскиза Объекта является разработанный Подрядчиком и согласованный Заказчиком Эскиз Объекта.
        6. Заказчик передает Подрядчику Исходные данные, имеющиеся у него на дату заключения настоящего Договора. Подрядчик подтверждает, что Исходные данные, предоставленные Заказчиком, достаточны для разработки Эскиза «Рыночного квартала», Эскизов Объектов. В случае необходимости Подрядчик обязан своими силами и за свой счет получить все дополнительные Исходные данные.
        7. Заказчик вправе по своей инициативе в одностороннем порядке вносить изменения в Задание на проектирование и/или Исходные данные путем направления Подрядчику письменного уведомления с указанием таких изменений. Такие изменения не должны влиять на увеличение сроков и стоимости Работ по разработке Эскиза «Рыночного квартала», Эскизов Объектов. При этом сроки разработки Подрядчиком Эскиза «Рыночного квартала», Эскизов Объектов и Цена Работ по разработке указанных эскизов не изменяются.
        8. После подготовки Эскиза «Рыночного квартала», Эскиза каждого Объекта Подрядчик обязуется незамедлительно (не позднее 2 Календарных дней с момента разработки) передать соответствующий эскиз на согласование Заказчику. Заказчик в течение 10 (десяти) Рабочих дней рассматривает представленный Подрядчиком Эскиз «Рыночного квартала», Эскиз Объекта и либо согласует его, либо направляет Подрядчику замечания и дополнения. Подрядчик обязуется в течение 5 (пяти) Рабочих дней учесть все замечания и дополнения Заказчика к Эскизу «Рыночного квартала», Эскизу Объекта, либо представить Заказчику мотивированное обоснование невозможности учесть какие-либо замечания Заказчика в связи с несоответствием их Законодательству РФ (со ссылками на конкретные нормы) и (или) Исходным данным. Исправленный и дополненный по замечаниям Заказчика Эскиз «Рыночного квартала», Эскиз Объекта повторно представляется на согласование Заказчика.
        9. В течение 5 (пяти) Рабочих дней с даты согласования Заказчиком Эскизов в отношении Объекта «Ратуша» и Объекта «Культурный центр» Подрядчик обязан произвести корректировку (в том числе уточнение, изменение, дополнение, детализацию) соответствующего Задания на проектирование, а при необходимости – Задания на выполнение инженерных изысканий, в соответствии с согласованным Заказчиком Эскизом, и передать откорректированное Задание на проектирование (а при необходимости также Задание на выполнение Инженерных изысканий) Заказчику для утверждения.
     2. **Инженерные изыскания**

Подрядчик выполняет Инженерные изыскания в отношении Объекта «Ратуша» и Инженерные изыскания в отношении Объекта «Культурный центр».

* + - 1. **Разработка Программы выполнения Инженерных изысканий**

1. Программа выполнения Инженерных изысканий должна быть подготовлена Подрядчиком.
2. Программа выполнения Инженерных изысканий должна полностью соответствовать Заданию на выполнение Инженерных изысканий (Приложения №№ 10, 11) и содержать, в том числе:

* цели и задачи Инженерных изысканий;
* характеристику степени изученности природных условий территории по материалам ранее выполненных инженерных изысканий;
* краткую характеристику природных и техногенных условий территории, влияющих на организацию и выполнение инженерных изысканий;
* обоснование при необходимости расширения границ территории выполнения инженерных изысканий, с учетом сферы взаимодействия проектируемого объекта капитального строительства с окружающей средой, категорией сложности природных и техногенных условий, а также с учетом состава, объемов, методов и технологий выполнения инженерных изысканий;
* мероприятия по обеспечению безопасных условий труда и охраны здоровья лиц, выполняющих инженерные изыскания;
* мероприятия по охране окружающей среды, исключению ее загрязнения и предотвращению ущерба при выполнении инженерных изысканий;
* требования к организации и выполнению инженерных изысканий (состав, объем, методы, технология, последовательность и продолжительность выполнения отдельных видов инженерных изысканий), контроль качества инженерных изысканий;
* перечень и состав отчетной документации, сроки ее представления;
* обоснование необходимости выполнения научно-исследовательских работ при инженерных изысканиях для проектирования объектов капитального строительства повышенного уровня ответственности или объектов, возводимых в сложных природных и техногенных условиях.

1. После подготовки Программы выполнения Инженерных изысканий Подрядчик обязуется незамедлительно (не позднее 2 Календарных дней с момента подготовки) передать ее на согласование Заказчику. Заказчик в течение 5 (пяти) Рабочих дней рассматривает представленную Подрядчиком Программу выполнения Инженерных изысканий и либо согласует ее, либо направляет Подрядчику замечания и дополнения к ней. Подрядчик обязуется в течение 5 (пяти) Рабочих дней учесть все замечания и дополнения Заказчика к Программе выполнения Инженерных изысканий, либо представить Заказчику мотивированное обоснование невозможности учесть какие-либо замечания Заказчика в связи с несоответствием их Законодательству РФ (со ссылками на конкретные нормы) и (или) Исходным данным. Исправленная и дополненная по замечаниям Заказчика Программа выполнения Инженерных изысканий повторно представляется на согласование Заказчика.
   * + 1. **Сбор Исходных данных, в том числе Инженерные изыскания**
2. В течение 5 (пяти) Рабочих дней с даты подписания настоящего Договора Заказчик обязуется оформить доверенность на имя Подрядчика, предоставляющую Подрядчику полномочия по сбору Исходно-разрешительной документации от имени Заказчика; представлению интересов Заказчика в отношениях по вопросам выполнения Инженерных изысканий; получению от имени Заказчика предпроектных согласований; получению от имени Заказчика проектных согласований, получению от имени Заказчика технических условий. В случае необходимости в совершении Подрядчиком для целей выполнения своих обязанностей по настоящему Договору каких-либо фактических и (или) юридических действий от имени Заказчика, не предусмотренных указанной доверенностью, в том числе связанных с разработкой и согласованием СТУ при выявлении такой необходимости, Подрядчик вправе обратиться к Заказчику с требованием об оформлении соответствующей доверенности. Подрядчик обязан получить всю Исходно-разрешительную документацию, которая не была передана Подрядчику Заказчиком в составе Исходных данных, необходимую для выполнения Работ по настоящему Договору.
3. Подрядчик обязан согласовывать с Заказчиком содержание Исходно-разрешительной документации, получаемой Подрядчиком от имени Заказчика в соответствии с настоящим пунктом 3.2.2.2. Договора.
4. Подрядчик обязуется выполнять Инженерно-изыскательские Работы на основании Исходных данных, Задания на выполнение Инженерных изысканий, Программы выполнения Инженерных изысканий, Указаний Заказчика. Подрядчик обязан выполнить весь комплекс Инженерно-изыскательских Работ, необходимых для проектирования, строительства и ввода Объекта в эксплуатацию.
5. В случае если какие-либо документы или информация, предоставленные Заказчиком в составе Исходных данных, включая технические условия, не достаточны для проведения Инженерных изысканий, выполнения Проектных Работ, либо не отвечают требованиям Законодательства РФ и условиям настоящего Договора, Подрядчик обязан своими силами и за свой счет собрать все необходимые Исходные данные и выполнить все необходимые Инженерные изыскания. Вне зависимости от того, какие документы и информация были переданы Заказчиком Подрядчику в составе Исходных данных, ответственность за выполнение Инженерно-изыскательских Работ в полном объеме, необходимом для проектирования, строительства и ввода в эксплуатацию Объекта, возлагается на Подрядчика.
6. Результатом Инженерно-изыскательских Работ по настоящему Договору является подготовка Подрядчиком Документов о выполненных Инженерных изысканиях, в отношении которых получено положительное заключение Экспертизы. По результатам выполнения Инженерно-изыскательских Работ Подрядчик обязуется передать Заказчику все необходимые Документы о выполненных Инженерных изысканиях и собранную Подрядчиком Исходно-разрешительную документацию.
7. Документы о выполненных Инженерных изысканиях должны соответствовать Исходным данным, Заданию на выполнение Инженерных изысканий, Указаниям Заказчика и Законодательству РФ.
8. Заказчик передает на Экспертизу в Управляющую компанию Документы о выполненных Инженерных изысканиях и собранную Подрядчиком на основании выданной доверенности Заказчика Исходно-разрешительную документацию одновременно с полученной от Подрядчика Проектной документацией. Заказчик имеет право направить Подрядчику замечания к Документам о выполненных Инженерных изысканиях до даты получения положительного заключения Экспертизы. Экспертиза Документов о выполненных Инженерных изысканиях осуществляется одновременно с Экспертизой Проектной документации в порядке, предусмотренном настоящим Договором для Экспертизы Проектной документации. Заказчик вправе принять решение о направлении Документов о выполненных Инженерных изысканиях на Экспертизу отдельно от Проектной документации.
   * 1. **Проектные Работы**
9. Подрядчик выполняет Проектные Работы в отношении Объекта «Ратуша» и Проектные Работы в отношении Объекта «Культурный центр».
10. Результатом Проектных Работ является разработанная Подрядчиком и согласованная Заказчиком Проектная документация, в отношении которой получено положительное заключение Экспертизы. Подрядчик обязан, в рамках Цены Договора, устранять все замечания Экспертизы.
11. Перечень Проектных Работ, а также состав разделов Проектной документации, указаны в Приложении № 4к настоящему Договору («Перечень Работ»).
12. Требования к Подрядчику при разработке Проектной документации:
13. Архитектурный раздел Проектной документации Подрядчик обязан разрабатывать на основании Эскиза, согласованного Заказчиком.
14. При разработке Проектной документации Подрядчик обязан учитывать оборудование производителей, имеющих представительство на территории РФ (за исключением случаев применения уникального оборудования, до настоящего времени, не применяемого на территории РФ). Поставщик должен иметь необходимую сервисную службу на территории РФ, а также склад наиболее востребованных запчастей.
15. При определении требований к поставщикам оборудования основными из критериев должны быть высочайший уровень технических характеристик, а также максимальный срок гарантийных обязательств производителя.
16. При привлечении для разработки Проектной документации Субподрядчика необходимо согласовать его кандидатуру с Заказчиком. Несмотря на согласование Заказчика, ответственность за результат Работ остается за Подрядчиком.
17. По требованию Заказчика Подрядчик обязан получить заключение о соответствии Проектной документации стандартам LEED.
18. Подрядчик обязан разработать Проектную документацию в соответствии с:
19. Заданием на проектирование (скорректированным Подрядчиком и утвержденным Заказчиком в соответствии с согласованным Эскизом, в порядке, предусмотренном пунктом 3.2.1.9. настоящего Договора);
20. Исходными данными, переданными Заказчиком и собранными Подрядчиком в соответствии с требованиями, предусмотренными настоящим Договором;
21. Документами о выполненных Инженерных изысканиях;
22. Генеральным планом Центра;
23. Проектом планировки территории;
24. Указаниями Заказчика;
25. Протоколами Совещаний по Проекту;
26. Зеленым Кодексом;
27. Стандартами LEED. Если какие-либо Стандарты LEED входят в противоречие со стандартами РФ, Подрядчик обязан в каждом случае такого противоречия письменно уведомить Заказчика и согласовать с Заказчиком возможность применения Стандартов LEED, противоречащих стандартам РФ;
28. Технической политикой;
29. Требованиями к сметному разделу Проектной документации;
30. Законодательством РФ.
31. В отношении Проектной документации или связанных с требованиями к ней процессов проектирования (включая Инженерные изыскания), производства, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации, используемых на территории Центра, вместо отдельных требований безопасности, содержащихся в технических регламентах, положений стандартов, сводов правил или до их вступления в силу нормативных правовых актов Российской Федерации, нормативных документов федеральных органов исполнительной власти либо в случае отсутствия указанных требований и положений, Подрядчик должен применять технические регламенты или требования, содержащиеся в технических регламентах или документах государств - членов Таможенного союза в рамках ЕврАзЭС либо государств, являющихся членами Организации экономического сотрудничества и развития, в случае принятия Управляющей компанией решения о применении их на территории Центра.
32. Все решения, воплощенные Подрядчиком в Проектной документации, должны быть функционально обоснованы и практически реализуемы, отвечать требованиям функциональности, экономичности, энергоэффективности, эргономичности, экологичности. Проектная документация должна соответствовать требованиям Федерального закона от 28 сентября 2010 г. N 244-ФЗ   
    «Об инновационном центре «Сколково», требованиям иных применимых нормативно-правовых актов РФ, города Москвы.
33. В случае обнаружения ошибок в Проектной документации такие ошибки должны быть исправлены за счет Подрядчика.
34. Заказчик вправе по своей инициативе в одностороннем порядке вносить изменения в Задание на проектирование и/или Исходные данные путем направления Подрядчику письменного уведомления с указанием таких изменений. Такие изменения не должны влиять на увеличение сроков и стоимости Проектных работ. При этом сроки разработки Подрядчиком Проектной документации и Цена Проектных Работ не изменяются.
    * 1. **Работы по разработке и согласованию СТУ**
35. Если для разработки Проектной документации недостаточно требований по надежности и безопасности, установленных Законодательством РФ, или такие требования не установлены, Подрядчик обязуется выполнить Работы по разработке СТУ в соответствии с законодательством РФ в объеме, необходимом для разработки Проектной документации, а также получить все необходимые согласования и разрешения от уполномоченных органов в отношении СТУ.
36. Результатом Работ по разработке СТУ являются СТУ, утвержденные Заказчиком, в отношении которых получено решение о согласовании СТУ, выданное Министерством регионального развития РФ в соответствии с Приказом Минрегионразвития от 01 апреля 2008 г. № 36 «О порядке разработки и согласования специальных технических условий для разработки проектной документации на объект капитального строительства», а также в отношении которых получены согласования иных уполномоченных Государственных органов (включая Министерство Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий и его территориальные органы, природоохранные органы, органы экологического контроля, Министерство здравоохранения РФ, Федеральную службу по экологическому, технологическому и атомному надзору, иные государственные органы и организации, чьи согласования необходимы в соответствии с законодательством РФ).
37. Подрядчик обязан разработать и согласовать с Заказчиком все документы, которые необходимы для получения решения о согласовании СТУ, выдаваемого Министерством регионального развития РФ в соответствии с приказом Минрегионразвития от 01 апреля 2008 г. № 36, а также согласований иных уполномоченных Государственных органов.
38. Если в процессе исполнения настоящего Договора в соответствии с Законодательством РФ будет необходимо разработать и согласовать СТУ в уполномоченных Государственных органах, конечные сроки выполнения Работ или промежуточные сроки, предусмотренные Графиком выполнения Работ, переносу не подлежат.
39. Приемка СТУ осуществляется одновременно с приемкой Проектной документацией в соответствии с пунктом 7.3. настоящего Договора путем подписания Акта приемки СТУ. Право собственности и исключительные права (если применимо) на СТУ переходят к Заказчику одновременно с переходом указанных прав на Проектную документацию.
    * 1. **Услуги по авторскому надзору**

В случае заключения Сторонами договора на оказание Услуг по авторскому надзору, Подрядчик обязуется оказывать Услуги по авторскому надзору в соответствии с положениями Свода правил по проектированию и строительству «Авторский надзор за строительством зданий и сооружений» СП-11-110-99, одобренным и введенным в действие Постановлением от 10 июня 1999 г. N 44 Государственного комитета Российской Федерации по строительной, архитектурной и жилищной политике.

1. **МЕСТО ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ**

Местом производства Работ является Участок и офис Подрядчика.

1. **ЦЕНА ДОГОВОРА[[2]](#footnote-3)**
   1. Цена Работ по Договору (Цена Договора) составляет [●], в том числе НДС 18% в сумме [●]. Цена Договора является твердой.
   2. Цена Работ по Договору включает Цену Работ по разработке Эскиза «Рыночного квартала», Эскиза в отношении Объектов «Ратуша» и «Культурный центр», Цену Инженерных изысканий и Цену Проектных Работ в отношении Объектов «Ратуша» и «Культурный центр». Состав Цены Договора, в том числе распределение Цены Работ по видам Работ и Объектам, содержится в Приложении № 1 «Цена Работ по Договору».
   3. Подрядчик подтверждает, что им учтены все условия, информация, документы и все позиции, необходимые для выполнения Работ.
   4. В Цену Договора включены все расходы и издержки Подрядчика, связанные с выполнением Работ, включая транспортные расходы, расходы на проживание и иные расходы специалистов Подрядчика, которые могут возникнуть в ходе исполнения обязательств по Договору, включая расходы на разработку и согласование СТУ (при необходимости).
   5. Подрядчик подтверждает, что он информирован обо всех возможных обстоятельствах, способных повлиять на его затраты по выполнению своих обязательств по Договору, в том числе следующих: колебания валютных курсовых разниц, колебания в стоимости используемых Подрядчиком материалов и оборудования, а также привлекаемой рабочей силы, и ни при каких обстоятельствах не вправе требовать увеличения согласованной Сторонами Цены Договора по основаниям, указанным в настоящем пункте.
   6. Подрядчик тщательно ознакомился с Исходными данными (Перечень Исходных данных содержится в Приложении № 2 к настоящему Договору) и согласен с тем, что Исходные данные позволяют выполнить Работы в полном соответствии с условиями настоящего Договора.
   7. Если Подрядчик является иностранным лицом, не состоящим на учете в российских налоговых органах в качестве налогоплательщика, то сумма НДС, указанная в пункте 5.1. настоящего Договора, подлежит удержанию Заказчиком из Цены Договора и перечислению в бюджет Российской Федерации. Подрядчик получает Цену Договора без НДС.
   8. Если Подрядчик является иностранным лицом, не состоящим на учете в российских налоговых органах в качестве налогоплательщика, и не имеет постоянного представительства на территории РФ, то до осуществления Заказчиком платежей по настоящему Договору Подрядчик обязан предоставить Заказчику подтверждение того, что он имеет постоянное местонахождение на территории иного государства (далее – «Страна Подрядчика») (документ, подтверждающий факт государственной регистрации компании на территории Страны Подрядчика, а также документ, установленный внутренним законодательством Страны Подрядчика, и подтверждающий постоянное местопребывание Подрядчика (резидентство) в этом государстве в период получения доходов от Заказчика). Все документы, предоставляемые Подрядчиком в соответствии с настоящим пунктом Договора, должны иметь апостиль, проставленный компетентным органом Страны Подрядчика, и иметь русский перевод с нотариальным удостоверением подлинности подписи переводчика.
2. **СРОК** **ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ** 
   1. Подрядчик обязуется завершить все Работы до [●] (конечный срок выполнения Работ). Начальный, конечный и промежуточные сроки выполнения Работ, в том числе в отношении отдельных Объектов, указаны в Графике Работ (Приложение № 3 к настоящему Договору).
   2. Работы должны быть выполнены в соответствии с очередностью и согласно этапам, указанным в Графике Работ (Приложение № 3 к настоящему Договору). Подрядчик обязан выполнять Работы непрерывно, без задержек, в соответствии с условиями настоящего Договора. При нарушении Подрядчиком конечного срока выполнения Работ, а также промежуточных сроков выполнения Работ, Заказчик вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора полностью или частично и потребовать возмещения убытков.
   3. Промежуточные сроки, указанные в Графике Работ, могут быть изменены Сторонами в порядке и на условиях, установленных настоящим Договором. Изменение Графика Работ оформляется дополнительным соглашением к Договору.
   4. Подрядчик обязан немедленно известить в письменном виде Заказчика при обнаружении:

* возможных неблагоприятных для Заказчика последствий выполнения его указаний о способе выполнения Работ;
* не зависящих от Подрядчика обстоятельств, угрожающих качеству выполняемых Работ, либо создающих невозможность их завершения в срок.

1. **ПРИЕМКА РАБОТ**
   1. **Приемка Работ по разработке Эскиза «Рыночного квартала», Эскизов Объектов**
      1. В сроки, установленные настоящим Договором, Подрядчик представляет Заказчику Эскиз «Рыночного квартала», Эскизы Объектов.
      2. По готовности Эскиза «Рыночного квартала», Эскизов Объектов Подрядчик предоставляет Заказчику:

* Эскиз «Рыночного квартала», Эскиз соответствующего Объекта в 4 (четырех) экземплярах на бумажном носителе и в 2 (двух) экземплярах в электронной форме в формате 2D в программе «Autodesk AutoCAD» версии 2007 г. (формат \*.dwg.), а также в форматах «Microsoft Word», «Microsoft Excel», pdf и jpeg в соответствии с Графиком Работ (Приложение № 3 к настоящему Договору) в составе и комплектности, предусмотренных в Задании на проектирование;
* Опись Эскиза «Рыночного квартала», Эскиза соответствующего Объекта в 2 (двух) экземплярах на бумажном носителе, подписанную со стороны Подрядчика. В Описи Подрядчик указывает: число, месяц, год, наименование передаваемого Эскиза «Рыночного квартала», Эскиза Объекта, количество экземпляров. Опись заверяется подписью Представителя Подрядчика и печатью.
  + 1. Представитель Заказчика проверяет комплектность принимаемого им Эскиза «Рыночного квартала», Эскиза Объекта по Описи. Заказчик обязан в течение 5 (пяти) Рабочих дней со дня получения Эскиза «Рыночного квартала», Эскиза Объекта подписать со своей стороны Опись либо направить Подрядчику в письменном виде свои замечания. Опись подписывается Представителем Заказчика с проставлением печати (или штампа) с указанием даты получения Эскиза «Рыночного квартала», Эскиза Объекта.
    2. Дата подписания Заказчиком Описи является датой получения Заказчиком комплекта Эскиза «Рыночного квартала», Эскиза Объекта.
    3. Согласование Эскиза «Рыночного квартала», Эскиза Объекта осуществляется в порядке, предусмотренном пунктом 3.2.1.8. Договора. При этом согласование Заказчиком указанных документов не снимает с Подрядчика ответственность за Недостатки Работ по разработке Эскиза «Рыночного квартала», Эскиза Объекта и их результатов.
    4. Работы по разработке Эскиза считаются выполненными и подлежат оплате Заказчиком после подписания Заказчиком и Подрядчиком Акта приемки выполненных работ и Акта приемки Эскиза, который подписывается Заказчиком и Подрядчиком одновременно с подписанием Акта приемки Проектной документации. Форма Акта приемки Эскиза приведена в Приложении № 14 к настоящему Договору.
    5. Работы по разработке Эскиза «Рыночного квартала» считаются выполненными и подлежат оплате Заказчиком после подписания Заказчиком Акта приемки выполненных работ и Акта приемки Эскиза «Рыночного квартала», которые подписываются Заказчиком и Подрядчиком одновременно. Форма Акта приемки Эскиза «Рыночного квартала» приведена в Приложении № 15 к настоящему Договору.
    6. Право собственности на результаты Работ по разработке Эскиза «Рыночного квартала», Эскизов Объектов, а также все исключительные права на их результаты переходят к Заказчику в дату подписания Акта приемки Эскиза «Рыночного квартала», Эскиза Объекта соответственно.
  1. **Приемка Инженерных изысканий**
     1. В сроки, установленные настоящим Договором, Подрядчик представляет Заказчику уточненное Задание на выполнение Инженерных изысканий, Программу выполнения Инженерных изысканий, Документы о выполненных Инженерных изысканиях и собранную Подрядчиком Исходно-разрешительную документацию.
     2. Согласование Программы выполнения Инженерных изысканий осуществляется в порядке, предусмотренном пунктом 3.2.2.1. Договора. При этом согласование Заказчиком указанных документов не снимает с Подрядчика ответственность за Недостатки Инженерных изысканий и их результатов.
     3. Результаты Инженерных изысканий (Документы о выполненных инженерных изысканиях) передаются Заказчику для проведения Экспертизы в 3 экземплярах на бумажном носителе и в 2 экземплярах на электронном носителе.

Одновременно с передачей Результатов Инженерных изысканий Подрядчик передает Заказчику:

* собранную Подрядчиком Исходно-разрешительную документацию;
* оригиналы согласований и заключений, полученных в отношении результатов Инженерных изысканий;
* Опись в 2 (двух) экземплярах на бумажном носителе, подписанную со стороны Подрядчика. В Описи Подрядчик указывает: число, месяц, год, наименование передаваемых документов, количество экземпляров. Опись заверяется подписью Представителя Подрядчика и печатью.
  + 1. Передача Подрядчиком Заказчику Документов о выполненных Инженерных изысканиях в соответствии с условиями настоящего Договора не является передачей Подрядчиком и приемкой Заказчиком результатов Инженерных изысканий для целей расчетов по настоящему Договору. Окончательная приемка результатов Инженерных изысканий осуществляется после получения положительного заключения Экспертизы Проектной документации.
    2. Рассмотрение Заказчиком и направление на Экспертизу представленных Подрядчиком Документов о выполненных инженерных изысканиях осуществляется в порядке, аналогичном порядку, установленному п. 7.3. Договора.
    3. Инженерные изыскания считаются выполненными и подлежат оплате Заказчиком после подписания Заказчиком и Подрядчиком Акта приемки выполненных работ и Акта приемки Результатов инженерных изысканий, который подписывается Заказчиком и Подрядчиком одновременно с подписанием Акта приемки Проектной документации. Форма Акта приемки Инженерных изысканий приведена в Приложении № 16 к настоящему Договору.
    4. Право собственности на результаты Инженерных изысканий (уточненное Задание на выполнение Инженерных изысканий, Документы о выполненных Инженерных изысканиях, собранная Подрядчиком Исходно-разрешительная документация), а также все исключительные права на результаты Инженерных изысканий переходят к Заказчику в дату подписания Акта приемки Инженерных изысканий.
    5. Подрядчик обязан за свой счет вносить необходимые изменения и/или доработки в результаты Инженерных изысканий в течение 10 (десяти) Рабочих дней со дня получения от Заказчика замечаний Экспертизы, если иные сроки не согласованы Сторонами. Заказчик вправе направлять замечания на изменения и/или доработки, внесенные в результаты Инженерных изысканий Подрядчиком в порядке, установленном выше в настоящем подпункте. Положения настоящего пункта применяются вплоть до устранения всех замечаний, получения положительного заключения Экспертизы. В случае получения замечаний Экспертизы более одного раза, Заказчик вправе потребовать от Подрядчика возврата Авансового платежа 1, в части авансирования Инженерных изысканий в отношении соответствующего Объекта, в полном объеме, а Подрядчик обязан вернуть указанный Авансовый платеж в течение 5 (Пяти) Рабочих дней с момента получения требования Заказчика. В случае получения замечаний Экспертизы более двух раз Заказчик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора, потребовать возмещения Подрядчиком убытков, а также не принимать и не оплачивать подготовленные Подрядчиком результаты Инженерных изысканий.
  1. **Приемка Проектных Работ. Экспертиза Проектной документации и результатов Инженерных изысканий.**
     1. В настоящем пункте определен порядок сдачи-приемки Проектной документации.
     2. Проектная документация должна быть разработана, согласована с Заказчиком и передана Заказчику для проведения Экспертизы в срок, предусмотренный настоящим Договором (Приложение № 3 к Договору).
     3. Подрядчик обязан передать Проектную документацию в порядке, предусмотренном настоящим Договором в соответствии с Графиком передачи Проектной документации (Приложение № 5 к настоящему Договору). Передача Подрядчиком Заказчику Проектной документации в соответствии с условиями настоящего Договора не является передачей Подрядчиком и приемкой Заказчиком Проектной документации для целей расчетов по настоящему Договору. Окончательная приемка Проектной документации осуществляется после полученияположительного заключения Экспертизы Проектной документации путем подписания Акта приемки Проектной документации.
     4. До передачи Проектной документации Заказчику Подрядчик обязан за свой счет и своими силами (на основании доверенности Заказчика или Фонда) получить в отношении Проектной документации и результатов Инженерных изысканий все необходимые согласования и заключения природоохранных органов, органов экологического контроля, органов Министерства РФ по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий, Министерства здравоохранения РФ, Министерства труда и социальной защиты РФ, Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору, иных Государственных органов и организаций, чьи согласования необходимы в соответствии с Законодательством РФ на момент передачи Подрядчиком Заказчику Проектной документации.
     5. По готовности Проектной документации для проведения Экспертизы, Подрядчик предоставляет Заказчику:
* Проектную документацию в 4 (четырех) экземплярах на бумажном носителе и в 2 (двух) экземплярах в электронной форме в формате 2D в программе «Autodesk AutoCAD» версии 2007 г. (формат \*.dwg.), а также в форматах «Microsoft Word» и «Microsoft Excel» в соответствии с Графиком Работ (Приложение № 3 к настоящему Договору) в составе и комплектности, предусмотренных в Задании на проектирование, статье 48 Градостроительного кодекса РФ, Постановлении Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;
* оригиналы согласований и заключений, полученных в отношении Проектной документации;
* Опись Проектной документации в 2 (двух) экземплярах на бумажном носителе, подписанную со стороны Подрядчика. В Описи Подрядчик указывает: число, месяц, год, наименование передаваемых разделов Проектной документации, количество экземпляров. Опись заверяется подписью Представителя Подрядчика и печатью.
  + 1. Представитель Заказчика проверяет комплектность принимаемой им Проектной документации по Описи. Заказчик обязан в течение 5 (пяти) Рабочих дней со дня получения Проектной документации, подписать со своей стороны Опись либо направить Подрядчику в письменном виде свои замечания. Опись подписывается Представителем Заказчика с проставлением печати (или штампа) с указанием даты получения Проектной документации
    2. Дата подписания Заказчиком Описи Заказчиком является датой получения Заказчиком комплекта Проектной документации.
    3. После получения Проектной документации Заказчик осуществляет проверку Проектной документации и имеет право направить Подрядчику замечания к Проектной документации до даты получения положительного заключения Экспертизы Проектной документации.
    4. Заказчик направляет замечания в случае несоответствия Проектной документации:
* Условиям настоящего Договора;
* Заданию на проектирование;
* Документам о выполненных Инженерных изысканиях;
* Генеральному плану Центра;
* Проекту планировки территории;
* Исходным данным;
* Требованиям к сметному разделу Проектной документации;
* Договоренностям Сторон, указанным в протоколах Совещаний по Проекту;
* Стандартам проектирования, согласованным с Заказчиком;
* Законодательству РФ, в том числе положениям Федерального закона от 28 сентября 2010 г. № 244-ФЗ «Об инновационном центре «Сколково».

а также если Заказчик обнаружит какие-либо технические и/или формальные ошибки в Проектной документации.

При этом Подрядчик несет ответственность за все проектные и технические решения, отраженные в Проектной документации.

* + 1. Подрядчик обязуется в течение 5 (пяти) Рабочих дней с момента получения замечаний Заказчика устранить Недостатки (Дефекты) Проектной документации и повторно направить Заказчику Проектную документацию в указанном выше порядке.
    2. Не позднее 10 (десяти) Рабочих дней после получения Заказчиком от Подрядчика Проектной документации (при отсутствии не устраненных замечаний Заказчика к указанной документации), Заказчик направляет Проектную документацию на Экспертизу. Заказчик обязан письменно уведомить Подрядчика о дате направления Проектной документации на Экспертизу. По итогам Экспертизы Заказчик получает положительное заключение Экспертизы или замечания в отношении Проектной документации, о чем Заказчик информирует Подрядчика.
    3. Подрядчик обязан за свой счет вносить необходимые изменения и/или доработки в Проектную документацию в течение 10 (десяти) Рабочих дней со дня получения от Заказчика замечаний Экспертизы, если иные сроки не согласованы Сторонами. Заказчик вправе направлять замечания на изменения и/или доработки, внесенные в Проектную документацию Подрядчиком в порядке, установленном выше в настоящем подпункте. Положения настоящего пункта применяются вплоть до устранения всех замечаний, получения положительного заключения Экспертизы. В случае получения замечаний Экспертизы более одного раза, Заказчик вправе потребовать от Подрядчика возврата Авансового платежа 2, в части авансирования Проектных Работ в отношении соответствующего Объекта, в полном объеме, а Подрядчик обязан вернуть указанный Авансовый платеж в течение 5 (Пяти) Рабочих дней с момента получения требования Заказчика. В случае получения замечаний Экспертизы более двух раз Заказчик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора, потребовать возмещения Подрядчиком убытков, а также не принимать и не оплачивать подготовленную Подрядчиком Проектную документацию.
    4. Заказчик в течение 5 (пяти) Рабочих дней с момента получения положительного заключения Экспертизы уведомляет Подрядчика о факте прохождения Экспертизы.
    5. После получения уведомления о факте прохождения Экспертизы Подрядчик обязан в течение 5 (пяти) Рабочих дней направить Заказчику окончательную редакцию Проектной документации в 6 (шести) экземплярах в формате, предусмотренном пунктом 7.3.5. настоящего Договора, с двумя экземплярами описи, а также – по 2 (два) экземпляра Акта приемки Проектной документации, подписанных со своей стороны. Форма Акта приемки Проектной документации приведена в Приложении № 17 к настоящему Договору.
    6. Заказчик в течение 5 (пяти) Рабочих дней обязан рассмотреть Акт приемки Проектной документации и при отсутствии замечаний подписать его со своей стороны и направить один экземпляр Акта приемки Проектной документации Подрядчику.
    7. Проектные Работы считаются выполненными Подрядчиком и принятыми Заказчиком с момента подписания Заказчиком и Подрядчиком Акта приемки выполненных работ и Акта приемки Проектной документации.
    8. Право собственности на разработанную Подрядчиком Проектную документацию, а также все исключительные права на Проектную документацию, переходят к Заказчику в дату подписания соответствующего Акта приемки Проектной документации в отношении такой Проектной документации.
    9. Подрядчик несет ответственность за результаты Проектных Работ, которые должны соответствовать целям, указанным в настоящем Договоре, соответствовать всем применимым строительным и иным нормам и правилам, Указаниям Заказчика, условиям настоящего Договора, а также несет полную ответственность за любое нарушение патентных, авторских, исключительных прав в связи с Проектными Работами.
  1. **Подтверждение выполнения Работ по Договору.**
     1. По окончании выполнения Работ в отношении каждого Объекта в полном объеме Заказчик и Подрядчик подписывают Акт приемки выполненных Работ. Акт приемки выполненных Работ в отношении Работ по разработке Эскиза «Рыночного квартала» подписывается одновременно с подписанием Акта приемки Эскиза «Рыночного квартала».
     2. Акт приемки выполненных Работ подтверждает завершение выполнения Подрядчиком Работ по Договору в отношении соответствующего Объекта.

1. **ПОРЯДОК ОПЛАТЫ РАБОТ**

Оплата Работ осуществляется в соответствии с Графиком финансирования (Приложение № 6 к настоящему Договору).

* 1. **Оплата Работ по разработке Эскиза «Рыночного квартала», Эскиза Объекта** 
     1. Платежи по Договору за Работы по разработке Эскиза «Рыночного квартала», Эскиза Объекта осуществляются Заказчиком по истечении 15 (пятнадцати) Календарных дней с даты подписания Заказчиком и Подрядчиком соответствующего Акта приемки Эскиза «Рыночного квартала», Акта приемки Эскиза в соответствии с пунктами 7.1.6., 7.1.7. Договора, при условии получения от Подрядчика счета, оформленного в соответствии с требованиями Законодательства РФ Акта приемки выполненных работ и счета-фактуры, оформленного в соответствии с требованиями п. 5 и п. 8 ст. 169 Налогового кодекса РФ. Платежи, указанные в настоящем пункте, осуществляются в размере Цены Работ по разработке Эскиза «Рыночного квартала», Эскиза Объекта.
  2. **Оплата Инженерных изысканий** 
     1. В течение 30 (Тридцати) Календарных дней с момента заключения Договора, при условии получения *Банковской Гарантии 1 и* счета Подрядчика, Заказчик уплачивает авансовый платеж (далее – «**Авансовый платеж 1**») в размере [●] рублей, включая НДС в размере [●] рублей, составляющий 30% от Цены Инженерных изысканий в отношении Объектов «Ратуша» и «Культурный центр». Несвоевременное представление Подрядчиком *Банковской Гарантии 1 и* счета влечет увеличение срока для уплаты Авансового платежа 1 на срок просрочки Подрядчика.
     2. Не позднее пяти Календарных дней со дня получения Авансового платежа 1, Подрядчик обязан выставить и предоставить Заказчику «авансовый» счет-фактуру на сумму соответствующего Авансового платежа 1, оформленный в соответствии с требованиями п. 5.1 и п. 8 ст. 169 Налогового кодекса РФ.
     3. Подрядчик обязан возвратить Заказчику Авансовый платеж 1 в случаях и порядке, установленных Законодательством РФ и настоящим Договором.
     4. Окончательные платежи по Договору за Инженерные изыскания (в отношении соответствующего Объекта) осуществляются в течение 15 (пятнадцати) Календарных дней с даты подписания Заказчиком и Подрядчиком Акта приемки Инженерных изысканий в отношении Объекта в соответствии с пунктом 7.2. Договора, при условии получения от Подрядчика счета, оформленного в соответствии с требованиями Законодательства РФ Акта приемки выполненных работ и счета-фактуры, оформленного в соответствии с требованиями п. 5 и п. 8 ст. 169 Налогового кодекса РФ. Платежи, указанные в настоящем пункте, осуществляются в размере Цены Инженерных изысканий в отношении соответствующего Объекта, за вычетом Авансового платежа 1 (в части авансирования данного Объекта).
  3. **Оплата Проектных Работ** 
     1. В течение 30 (Тридцати) Календарных дней с момента заключения Договора, при условии получения *Банковской Гарантии 2 и* счета Подрядчика, Заказчик уплачивает авансовый платеж (далее – «**Авансовый платеж 2**») в размере [●] рублей, включая НДС в размере [●] рублей, составляющий 30% от Цены Проектных работ в отношении Объектов «Ратуша» и «Культурный центр». Несвоевременное представление Подрядчиком *Банковской Гарантии 2 и* счета влечет увеличение срока для уплаты Авансового платежа 2 на срок просрочки Подрядчика.
     2. Не позднее пяти Календарных дней со дня получения Авансового платежа 2, Подрядчик обязан выставить и предоставить Заказчику «авансовый» счет-фактуру на сумму соответствующего Авансового платежа 2, оформленный в соответствии с требованиями п. 5.1 и п. 8 ст. 169 Налогового кодекса РФ.
     3. Подрядчик обязан возвратить Заказчику Авансовый платеж 2 в случаях и порядке, установленных Законодательством РФ и настоящим Договором.
  4. Окончательные платежи по Договору за Проектные работы (в отношении соответствующего Объекта) осуществляются в течение 15 (пятнадцати) Календарных дней с даты подписания Заказчиком и Подрядчиком Акта приемки Проектной документации в отношении Объекта в соответствии с пунктом 7.3. Договора, при условии получения от Подрядчика счета, оформленного в соответствии с требованиями Законодательства РФ Акта приемки выполненных работ и счета-фактуры, оформленного в соответствии с требованиями п. 5 и п. 8 ст. 169 Налогового кодекса РФ. Платежи, указанные в настоящем пункте, осуществляется в размере Цены Проектных работ в отношении соответствующего Объекта, за вычетом Авансового платежа 2 (в части авансирования данного Объекта).
  5. **Дата оплаты**

Датой оплаты денежных средств Заказчиком по настоящему Договору считается дата списания соответствующей суммы денежных средств с расчетного счета Заказчика.

* 1. Стороны согласовали условие, что в случае неисполнения Заказчиком своих обязательств по оплате выполненных Подрядчиком Работ, Подрядчик не имеет право на удержание результата Работ, а также другого оказавшегося у Подрядчика имущества Заказчика до уплаты Заказчиком соответствующих сумм Подрядчику.

1. **СУБПОДРЯДЧИКИ**
   1. Подрядчик вправе привлекать к исполнению Договора только тех Субподрядчиков, которые были согласованы с Заказчиком. Привлечение Субподрядчика не освобождает Подрядчика от ответственности или обязательств по Договору, и Подрядчик несет полную ответственность перед Заказчиком за все действия Субподрядчиков, как за свои собственные.
   2. Подрядчик обязан согласовать с Заказчиком типовые условия договоров с Субподрядчиками, на основании которых Подрядчик заключает договоры с Субподрядчиками. Подрядчик обязан передать Заказчику одну заверенную подписью уполномоченного лица Подрядчика и печатью Подрядчика копию каждого договора с Субподрядчиком в течение 5 (пяти) Календарных дней с даты его подписания. Неисполнение Подрядчиком обязанности по согласованию с Заказчиком типовых условий договоров с Субподрядчиками и (или) заключение с Субподрядчиками договоров, не на основании указанных типовых условий, является существенным нарушением условий настоящего Договора.
   3. Все Субподрядчики должны обладать должной квалификацией, навыками и опытом в соответствующих видах Работ, а также иметь выданные саморегулируемыми организациями (членами которых они являются) свидетельства о допуске к соответствующим видам Работ, а также иные разрешения, требующиеся в соответствии с Законодательством РФ для выполнения соответствующих Работ.
   4. Подрядчик не может передать одному Субподрядчику и/или аффилированным с ним лицам полный объем Работ по настоящему Договору.
   5. Подрядчик обязан включить во все заключаемые с Субподрядчиками договоры обязательное условие, что Субподрядчики обязаны выполнять работы лично и не имеют права привлекать для выполнения работ субподрядчиков без предварительного письменного согласования с Заказчиком. Подрядчик также обязан включить во все заключаемые с Субподрядчиками договоры право Подрядчика в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора с Субподрядчиками в случае нарушения ими требования о согласовании субподрядчиков с Заказчиком, предусмотренного настоящим пунктом 9.5. Договора. В случае если Подрядчик не включит указанные условия в договоры с Субподрядчиками, Подрядчик несет ответственность, предусмотренную настоящим Договором.
   6. В случае заключения Подрядчиком договоров субподряда последние должны предусматривать обязательства по возмещению Субподрядчиками Заказчику ущерба в связи с неисполнением (ненадлежащим исполнением) ими своих договорных обязательств на условиях, совпадающих с условиями обязательств Подрядчика по возмещению ущерба, предусмотренными настоящим Договором. Заказчик вправе предъявлять требования по возмещению ущерба непосредственно к Субподрядчикам.
   7. Заказчик и Подрядчик соглашаются с тем, что личность привлеченных Подрядчиком Субподрядчиков имеет существенное значение для исполнения настоящего Договора. В случае привлечения Подрядчиком Субподрядчиков в нарушение условий настоящего Договора, Заказчик вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора полностью или частично и/или взыскать с Подрядчика неустойку в размере 10% от Цены Работ по Договору (пункт 5.1. Договора).
   8. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Субподрядчиками своих обязательств по договорам субподряда ответственность перед Заказчиком несет Подрядчик.
2. **ПРАВА СТОРОН**
   1. **Права Заказчика**
      1. Заказчик имеет право в любое время осуществлять контроль за ходом выполнения Подрядчиком Работ.
      2. Заказчик имеет право в любое время проинформировать Подрядчика о неправильном и/или неприемлемом исполнении Работ, наличии Дефектов в Работах. В этом случае Подрядчик обязан незамедлительно исправить такие Недостатки и/или несоответствия в Работах своими силами и за свой счет без права увеличения сроков выполнения Работ и Цены Договора.
      3. Заказчик сохраняет за собой право в предоставлении Указаний в отношении Работ.
      4. Заказчик имеет право вносить изменения в Проектную документацию, изменять состав, тип, объем, используемых материалов, оборудования в соответствии с условиями настоящего Договора и Законодательством РФ.
      5. Заказчик вправе привлечь Консультанта с целью проверки Проектной документации, а также предоставить Подрядчику советы и рекомендации Консультанта, которые должны быть учтены при выполнении Работ. Заказчик уведомляет Подрядчика в письменном виде об участии Консультанта с указанием наименования Консультанта, полномочий Консультанта.
   2. **Права Подрядчика**
      1. По настоящему Договору Подрядчик вправе выполнять Работы лично либо привлекать Субподрядчиков, имеющих необходимые лицензии и свидетельства о допуске, выданные соответствующими организациями, с соблюдением условий привлечения Субподрядчиков, установленных настоящим Договором.
      2. Осуществлять иные права, предусмотренные настоящим Договором.
3. **ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**
   1. **Обязанности Заказчика**
      1. Заказчик обязуется не препятствовать доступу на Участок персонала Подрядчика в порядке и на условиях, установленных настоящим Договором, для целей производства Инженерных изысканий.
      2. Заказчик производит своевременную оплату Работ Подрядчика в соответствии с положениями Договора при условии надлежащего и своевременного выполнения Подрядчиком своих обязательств по Договору.
      3. В случае если Заказчик не осуществляет платежи в течение 30 (тридцати) Календарных дней после установленных настоящим Договором сроков, Подрядчик вправе требовать уплаты штрафных санкций, рассчитываемых согласно пункту 14.2.6. настоящего Договора.
      4. Заказчик обязан передать Подрядчику Исходно-разрешительную документацию, указанную в Приложении № 2 к Договору, и не переданную Подрядчику при подписании настоящего Договора, а также контролировать получение дополнительной Исходно-разрешительной документации Подрядчиком, которая необходима для производства Работ по настоящему Договору и не указана в Приложении № 2 к настоящему Договору.
   2. **Допуск Подрядчика на Участок** 
      1. Заказчик обязуется обеспечить допуск Подрядчика на Участок для производства Инженерно-изыскательских Работ на срок выполнения Работ. Допуск обеспечивается с момента подписания Заказчиком и Подрядчиком Акта допуска на Участок. Подрядчик в течение 5 (пяти) Календарных дней с момента подписания настоящего Договора готовит и передает Заказчику два подписанных экземпляра Акта допуска на Участок, составленного по форме Приложения № 7 к настоящему Договору. В случае отсутствия замечаний Заказчик в течение 5 (пяти) Календарных дней подписывает Акт допуска на Участок и возвращает 1 (один) экземпляр Подрядчику.
      2. Акт допуска на Участок подтверждает наделение Подрядчика правом пользования Участком для производства Работ, указанных в Акте.
      3. Заказчик не гарантирует Подрядчику пригодности или наличия существующих подъездных путей на Участок.
      4. Допуск на Участок Подрядчика прекращается после окончания выполнения Подрядчиком Инженерно-изыскательских Работ.
   3. **Обязанности Подрядчика**
      1. *Общие положения*
         1. Подрядчик обязан иметь и своевременно продлевать все необходимые допуски для выполнения Работ по настоящему Договору. Копия свидетельства о допуске к Работам Подрядчика содержится в Приложении № 8 к настоящему Договору. Привлекаемые Подрядчиком Субподрядчики также должны соответствовать указанным в настоящей статье требованиям. Подрядчик не вправе выполнять Работы по настоящему Договору при отсутствии свидетельства о допуске к Работам, выданного соответствующей саморегулируемой организацией, если требование о наличии указанного документа (документов) предусмотрено Законодательством РФ.
         2. Подрядчик обязан своевременно выполнить и завершить Работы в соответствии с согласованным Графиком Работ (Приложение № 3 к настоящему Договору), Исходными данными, Исходно-разрешительной документацией, Заданием на выполнение Инженерных изысканий, Заданием на проектирование, Проектной документацией, Законодательством РФ. Подрядчик обязан выполнить Работы с надлежащим качеством, а также с учетом прочих положений настоящего Договора.
         3. Подрядчик контролирует выполнение Работ Субподрядчиками и обеспечивает устранение Субподрядчиками Дефектов с возмещением соответствующих затрат Заказчика.
         4. Подрядчик обязан осуществлять сдачу Работ в соответствии с правилами приемки, установленными настоящим Договором и Законодательством РФ.
         5. Подрядчик обязан проявлять профессиональный и ответственный подход к исполнению своих обязательств по настоящему Договору, который следует ожидать от компетентного Подрядчика при осуществлении Работ такого масштаба, характера, объема и сложности. Подрядчик обязуется выполнять Работы исключительно в интересах Заказчика.
         6. Подрядчик обязан представлять всю необходимую информацию, и оплачивать все необходимые в связи с выполнением Работ налоги, пошлины, сборы и платежи и обязуется получить все разрешения, лицензии, допуски и согласования, предусмотренные Законодательством РФ, касающиеся выполнения и Работ.
         7. Одобрение, согласование, решение, Указание, информация, переданные Подрядчику Заказчиком или от его имени не исключают и не ограничивают обязанность Подрядчика проявлять надлежащий профессионализм и ответственный подход к исполнению своих обязательств по Договору. Согласование Заказчиком планов, чертежей, спецификаций, расчетов и иных документов не освобождает Подрядчика от обязанности проверять указанные документы на их соответствие Законодательству РФ.
         8. Подрядчик несет ответственность за получение всех необходимых разрешений и согласований у Государственных органов и Фонда, связанных с производством Работ по настоящему Договору, за исключением случаев, когда в настоящем Договоре прямо указано, что соответствующие разрешения и согласования получает Заказчик. При взаимодействии с Государственными органами и Фондом Подрядчик обязан следовать Указаниям Заказчика. Подрядчик обязан по требованию Заказчика принимать участие в разрешении любых вопросов и споров с любыми Государственными органами и третьими лицами в связи с производством им Работ, исполнением иных обязанностей по настоящему Договору.
         9. В случае если к персоналу Подрядчика или его Субподрядчикам будут предъявлены претензии со стороны государственных или муниципальных контролирующих органов, и/или Фонда, он должен незамедлительно устранить все нарушения и компенсировать Заказчику любые убытки, которые могут быть понесены Заказчиком в связи с такими событиями.
         10. Подрядчик обязуется возместить Заказчику убытки в полном объеме, в том числе упущенную выгоду, которые Заказчик может понести в результате действий (бездействия) Подрядчика, его работников, представителей, Субподрядчиков и иных третьих лиц, привлеченных Подрядчиком к выполнению Работ по настоящему Договору.
         11. В случаях, определенных Заказчиком, Стороны руководствуются Техническими регламентами и документами, санитарно-эпидемиологическими регламентами и документами государств - членов таможенного союза в рамках ЕврАзЭС либо государств, являющихся членами Организации экономического сотрудничества и развития.
         12. Подрядчик обязуется соблюдать требования, установленные локальными нормативными актами Фонда в рамках его полномочий по регулированию градостроительной, строительной и иной деятельности на территории Инновационного центра «Сколково». Соблюдение Подрядчиком указанных требований является существенным условием настоящего Договора.
      2. *Материально-техническое обеспечение*

Необходимое материально-техническое обеспечение выполнения Работ возлагается на Подрядчика.

* + 1. *Идентификация персонала*
       1. Подрядчик обеспечивает за свой счет идентификацию в соответствии с пунктом 11.3.3.2. каждого лица, находящегося на Участке.
       2. Все сотрудники Подрядчика и его Субподрядчиков, допускаемые на Участок, обязаны носить на видном месте бирки с указанием:
* имени и фамилии сотрудника печатными буквами на русском языке;
* должности или специальности сотрудника печатными буквами на русском языке.
  + 1. *Передвижение персонала*
       1. Подрядчик обязуется предпринять все разумные меры для предотвращения нарушения его персоналом границ владения любых объектов, примыкающих к Участку.
       2. Подрядчик обязуется не допускать проникновения любых из его сотрудников на любые площади, которые находятся вне границ рабочего пространства Участка, отведенного ему для осуществления Работ, без разрешения Заказчика.
    2. *Отчетность*

Еженедельно, каждый четверг Подрядчик обязан предоставлять Заказчику еженедельный отчет о статусе Работ в форме, согласуемой с Заказчиком при первой (стартовой) встрече после заключения Договора, содержащий следующие разделы:

* + - процент выполнения каждого вида Работ, указанного в Графике Работ (Приложение № 3 к настоящему Договору), за отчетный период (одна неделя до дня отчета включительно);
    - планируемый процент выполнения каждого вида Работ, указанного в Графике Работ (Приложение № 3 к настоящему Договору) в следующий отчетный период (одна неделя после дня отчета);
    - общий объем выполненных Работ на момент подготовки отчета;
    - вопросы следующего отчетного периода, требующие решения с участием Заказчика.
    - разделы, определяемые Заказчиком на первой (стартовой) встрече после заключения Договора в зависимости от этапа выполнения Работ.
    1. *Совещания по Проекту*
       1. После подписания Договора, Заказчик в течении 3 (трех) Рабочих дней организует стартовую встречу, на которой стороны согласуют график проведения Совещаний по проекту, типовую повестку Совещаний, содержание еженедельных отчетов.
       2. Каждая из Сторон вправе требовать организации Совещаний по проекту для обсуждения вопросов, касающихся исполнения настоящего Договора.
       3. Представитель Подрядчика обязан вести протокол каждого Совещания по Проекту. Протокол предоставляется для согласования Заказчику в течение 24 часов после проведения Совещания по Проекту. Протокол подписывается представителями Сторон (возможно также подписание протокола и другими участвующими в Совещании лицами).
       4. Подрядчик уведомлен о том, что составление протоколов всех проведенных Совещаний по проекту и полного комплекта еженедельных отчетов является частью объема Работ по Договору. Непредставление (несвоевременное) представление протоколов и отчетов влечет ответственность, установленную п. 14.2.5. Договора.
    2. *Штаб строительства*
       1. В целях координации проектирования и строительства Центра, а также оперативного решения возникающих в ходе проектирования и строительства вопросов, при Фонде создан штаб строительства (далее – «Штаб строительства»).
       2. Штаб строительства проводит еженедельные совещания. По требованию Заказчика Подрядчик обязуется обеспечить участие своего руководителя, руководителей Субподрядчиков в еженедельных совещаниях Штаба строительства.
    3. *Персонал Подрядчика*
       1. Подрядчик обязан выделить квалифицированного Руководителя Проекта со стороны Подрядчика, как «единую точку контакта» со стороны Подрядчика, уполномоченного действовать от имени Подрядчика на основании доверенности.
       2. Подрядчик гарантирует, что выполнение Работ будет производиться исключительно только квалифицированными специалистами, имеющими все необходимые сертификаты, свидетельства и допуски, обладающими достаточным опытом и квалификацией. Подрядчик обязуется подтверждать Заказчику по его требованию квалификацию привлекаемого персонала с предоставлением заверенных копий документов.
    4. *Документооборот*
       1. Интернет-платформа conjectPM будет использоваться для обмена документами и чертежами, а также для всей проектной корреспонденции. Подрядчик обязан использовать Интернет-платформу conjectPM для согласования проектных документов.
       2. Подрядчик обязуется приобрести требуемое количество лицензий conjectPM Professional непосредственно у компании ООО «Конджект» как часть выполнения своих договорных обязательств по настоящему Договору.
       3. В течение 10 (десяти) дней с даты подписания настоящего Договора Подрядчик обязан в письменной форме сообщить Заказчику ФИО, должность, телефон, адрес электронной почты лиц, которые получат лицензию на использование conjectPM Professional.
       4. Системные требования для работы с Интернет-платформой conjectPM:
* Windows® 2000, Windows® XP, Windows® Vista, Windows®7;
* Internet Browser (MS Internet Explorer® 7.x, 8.x, 9.x или Firefox 2.x + 3.x с Java 1.6 и выше)
* JavaScript и Cookies должны быть активированы;
* Разрешение экрана 1024 x 768 пикселей или выше;
* Широкополосный доступ к Интернет.
  + - 1. Также рекомендуется добавить «\*.conject.com» в список «надежные узлы» для всех персональных компьютеров, на которых используется conjectPM, и отключить блокировку всплывающих окон для этого сайта.

1. ***банковская гарантия.* Страхование.** 
   1. ***БАНКОВСКАЯ ГАРАНТИЯ***
      1. *Подрядчик обязуется предоставить Заказчику на условиях настоящего Договора Банковскую Гарантию 1, обеспечивающую возврат Авансового платежа 1, предусмотренного пунктом 8.2.1 настоящего Договора, и Банковскую гарантию 2, обеспечивающую возврат Авансового платежа 2, предусмотренного пунктом 8.3.1 настоящего Договора. Банковские гарантии должны быть составлены по форме Приложения № 20 к настоящему Договору. Банковские гарантии должны быть безотзывными.*
      2. *Банк, предоставляющий Банковские Гарантии в соответствии с настоящей статьей (далее – «****Гарант****»), должен иметь действующую лицензию на банковскую деятельность, выданную Банком России. Бенефициаром в банковской гарантии должен быть указан Заказчик, Принципалом – Подрядчик, Гарантом – банк или иная кредитная организация, выдавшая соответствующую Банковскую Гарантию.*
      3. *Собственный капитал Гаранта должен превышать либо быть равен 10 млрд. рублей на последнюю отчетную дату по данным информационного агентства Интерфакс. Активы Гаранта должны превышать либо быть равны 100 млрд. рублей на последнюю отчетную дату по данным информационного агентства Интерфакс.*
      4. *Гарант должен иметь долгосрочный кредитный рейтинг по международной шкале, присвоенный как минимум одним из следующих рейтинговых агентств: Standard&Poor’s, Moody’s или Fitch Ratings. Значения кредитных рейтингов, при которых допускается принятие Банковских Гарантий по настоящему Договору:*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| *Standard&Poor’s: Долгосрочный кредитный рейтинг по международной шкале* | *Moody’s: Долгосрочный рейтинг банковских депозитов по международной шкале* | *Fitch Ratings: Долгосрочный рейтинг дефолта эмитента по международной шкале* |
| *AAA, AA+, AA, AA-, A+, A, A-, BBB+, BBB, BBB-, BB+, BB, BB-, B+, В* | *Aaa, Aa1, Aa2, Aa3, A1, A2, A3, Baa1, Baa2, Baa3, Ba1, Ba2, Ba3, B1, B2* | *AAA, AA+, AA, AA-, A+, A, A-, BBB+, BBB, BBB-, BB+, BB, BB-, B+, В* |

* + 1. *Текст Банковских Гарантий должен быть заблаговременно согласован с Заказчиком в письменной форме. Проект соответствующей Банковской Гарантии должен быть предоставлен Подрядчиком на согласование Заказчику не позднее чем за 10 (десять) Рабочих дней до даты планируемого перечисления соответствующего Авансового платежа. Оригинал согласованной Банковской Гарантии должен быть предоставлен Подрядчиком Заказчику не позднее чем за 5 (пять) Рабочих дней до даты перечисления соответствующего Авансового платежа.*
    2. *Расходы по выпуску и обслуживанию Банковских Гарантий несет Подрядчик.*
    3. *Банковские Гарантии должны быть предоставлены Подрядчиком Заказчику в течение 20 (двадцати) Календарных дней с момента заключения Договора. В случае непредставления Банковской Гарантии в указанный срок Заказчик вправе отложить выплату Авансовых платежей на срок задержки получения соответствующей Банковской Гарантии. Однако Подрядчик не вправе задерживать срок выполнения Работ в случае переноса срока выплаты Авансового платежа. В этом случае ответственность за соблюдение сроков выполнения Работ несет Подрядчик.*
    4. *Сумма Банковской Гарантии 1 составляет [●] рублей.*
    5. *Сумма Банковской Гарантии 2 составляет [●] рублей.*
    6. *Срок действия Банковских Гарантий – до [●].*
    7. *Банковские Гарантии должны быть подписаны лицом, имеющим право в соответствии с Законодательством РФ действовать от лица банка (Гаранта) без доверенности, или надлежащим образом уполномоченным им лицом на основании доверенности (далее — «****уполномоченное лицо****»). В последнем случае надлежащим образом заверенная Гарантом копия доверенности прикладывается к Банковским Гарантиям.*
    8. *В Банковских Гарантиях должно быть предусмотрены безусловное право Заказчика (Бенефициара) на истребование суммы Банковской Гарантии в случае неисполнения Подрядчиком обязательства по возврату соответствующего Авансового платежа. Требование Заказчика об уплате суммы по Банковской Гарантии представляется Гаранту в письменной форме.*
    9. *Банковские Гарантии должны содержать указание на настоящий Договор путем указания на номер, дату, Стороны Договора и описание предмета Договора.*
    10. *Банковские Гарантии должны содержать указание на согласие Гаранта с тем, что внесение изменений и дополнений в Договор не освобождает его от обязательств по соответствующей Банковской Гарантии.*
    11. *Подрядчик обязан предоставить в комплекте с Банковскими Гарантиями следующие документы, подтверждающие полномочия подписавших соответствующую Банковскую Гарантию лиц и соответствие Гаранта требованиям, установленным настоящим Договором:*

1. *лицензия на осуществление банковской деятельности, действующая на дату выдачи Банковской Гарантии (копия, заверенная Гарантом, либо нотариально заверенная копия);*
2. *документы, удостоверяющие право лица, подписывающего Банковскую Гарантию, подписывать банковские гарантии от лица Гаранта (включая, но не ограничиваясь):*
   * *устав Гаранта со всеми изменениями и дополнениями, зарегистрированными в установленном порядке, на дату выдачи Банковской Гарантии (заверенная Гарантом или нотариусом копия);*
   * *в случае оформления Банковской Гарантии обособленными структурными подразделениями Гаранта - указанные в учредительных документах Гаранта документы, регламентирующие деятельность обособленного структурного подразделения Гаранта (положение о филиале, положение о дополнительном офисе, иные документы);*
   * *решение (выписка из протокола) уполномоченного органа управления Гаранта о назначении (избрании) единоличного исполнительного органа Гаранта (копия, заверенная Гарантом);*
   * *доверенность на уполномоченное лицо, действующее от имени Гаранта (оригинал или копия, заверенная Гарантом) (в случае если Банковская Гарантия планируется к подписанию уполномоченным лицом, действующим от имени Гаранта на основании доверенности). В случае если в доверенности на право подписи Банковской Гарантии имеются ограничения (подписание Банковской Гарантии осуществляется в рамках внутренних нормативных документов Гаранта, решений кредитных комитетов, структурных подразделений или должностных лиц Гаранта), необходимо представление всех поименованных в доверенности решений или, в случае отказа Гаранта от предоставления данных документов, письма от уполномоченного лица Гаранта о том, что предоставление данной Банковской Гарантии осуществляется в соответствии с решениями, перечисленными в доверенности;*
   * *приказ о приеме на работу главного бухгалтера (заверенная Гарантом копия) либо доверенность на работника, исполняющего обязанности главного бухгалтера, согласованная с главным бухгалтером Гаранта (оригинал либо заверенная Гарантом копия), либо приказ о возложении обязанностей главного бухгалтера на другого работника (заверенная Гарантом копия). В случае если отсутствуют документы, подтверждающие полномочия (право второй подписи) главного бухгалтера обособленного (внутреннего) структурного подразделения (филиала, дополнительного офиса, кредитно-кассового офиса и др.) или иного лица, подписавшего Банковскую Гарантию вместо главного бухгалтера, должно быть предоставлено письмо-подтверждение (либо иной организационно-распорядительный документ) о предоставлении права подписи на банковских гарантиях, подписанное уполномоченным лицом и главным бухгалтером Гаранта;*
   * *выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, срок предоставления которой составляет не более 30 дней с даты ее выдачи регистрирующим органом (оригинал или нотариально заверенная копия);*
   * *иные документы по запросу Заказчика.*
     1. *В случае предоставления копий документов, заверенных Гарантом, комплект документов должен содержать нотариально заверенную копию банковской карточки с образцами подписей и печати, на основании которой представляется возможным идентифицировать подписи лиц, заверивших копии документов либо нотариально заверенную копию доверенности на заверяющее лицо.*
     2. *Платежи по Банковской Гарантии должны быть осуществлены в течение 5 (пяти) Рабочих дней после обращения Заказчика с соответствующим требованием.*
     3. *Заключение дополнительного соглашения к настоящему Договору, влекущего или допускающего продление сроков исполнения (в целом либо в той или иной части) обязательств Подрядчика, которые могут оказать влияние на исполнение обеспеченных соответствующей Банковской Гарантией обязательств Подрядчика, осуществляется при условии предоставления Подрядчиком новой безотзывной банковской гарантии (продления соответствующей Банковской Гарантии) на соответствующий срок на условиях, указанных в настоящем пункте 12.1.18 Договора.*
     4. *В случае если на дату, наступающую за 28 (двадцать восемь) дней до истечения срока Банковской Гарантии, Авансовый платеж, в обеспечение которого выдана такая Банковская Гарантия, не погашен, Подрядчик обязуется продлить действие Банковской Гарантии и представить Заказчику доказательство такого продления (новую Банковскую Гарантию) не позднее чем за 14 (четырнадцать) дней до истечения срока Банковской Гарантии. В случае неисполнения обязанности Подрядчика, предусмотренной настоящим пунктом, Подрядчик обязуется уплатить Заказчику штраф в размере 10 (десяти) процентов от суммы Банковской Гарантии.*
   1. **Страхование**
      1. Без ущерба для ответственности и обязательств по возмещению убытков Заказчику, Подрядчик не позднее 5 (пяти) Рабочих дней с даты подписания настоящего Договора обязан заключить договор страхования риска гражданской ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения вреда жизни, здоровью или имуществу Заказчика и иных лиц на сумму не менее [●] рублей.
      2. Подрядчик обязан предоставить Заказчику заверенную печатью и подписью уполномоченного лица Подрядчика копию такого договора в течение 3 (трех) Календарных дней с момента его заключения, а также представлять Заказчику копии платежных документов, подтверждающих оплату Подрядчика по договору страхования, в течение 3 (трех) Календарных дней с момента оплаты. Договор страхования должен быть без франшизы.
      3. Договор страхования должен быть действителен в течение не менее [●] лет с момента заключения настоящего Договора.
      4. Расходы по договору страхования включены в Цену Договора.
      5. Подрядчик обязан предварительно письменно согласовать страховую компанию и текст договора страхования с Заказчиком.
      6. Подрядчик обязан застраховать свою профессиональную ответственность в страховой компании[[3]](#footnote-4) с рейтингом не ниже В+ по шкале агентства Standard&Poor’s Ratings Group (или не менее аналогичного рейтинга агентств Fitch, Inc. или Moody’s Investors Service, Inc. или РА «Эксперт»), и согласованной с Заказчиком. Страховая компания должна быть резидентом РФ.
      7. При возникновении страховых случаев Подрядчик должен незамедлительно (не позднее 2 (двух) Календарных дней) сообщить об этом Заказчику.
      8. При необходимости продления периода страхования и/или внесения в договоры страхования (полисы) каких - либо изменений, Подрядчик обязан письменно известить об этом Заказчика за 30 (тридцать) Календарных дней до даты окончания действия договора страхования (полиса) и/или, соответственно, даты внесения изменений с указанием причины внесения этих изменений. Договор страхования и страховой полис должны поддерживаться в силе в течение всего срока, указанного в п. 12.2.3. Договора.
      9. Требования о страховании по настоящему Договору не ограничивают ответственность Подрядчика и не освобождают его от обязательств, предусмотренных настоящим Договором. В случае, если у Подрядчика согласно условиям настоящего Договора возникает обязательство возместить ущерб, убытки или затраты Заказчика и/или третьей стороны и договором страхования (полисом) не предусмотрено возмещение такого ущерба, убытков или затрат или сумма страхового возмещения не полностью покрывает такой ущерб, убытки или затраты, Подрядчик обязан возместить такой ущерб, убытки или затраты из собственных средств в соответствии с условиями настоящего Договора и требованиями действующего законодательства РФ.
      10. Подрядчик обязуется обеспечить заключение всеми Субподрядчиками договоров страхования на условиях, предусмотренных пунктом 12.2. Договора.
3. **приостановление работ**
   1. Подрядчик обязан выполнять все распоряжения и Указания Заказчика, касающиеся производства Работ, включая распоряжения о приостановке всех или части Работ.
   2. Если Заказчик обнаруживает или обоснованно считает, что

i) Работы, или любая их часть являются дефектными;

ii) Подрядчик не исполняет или ненадлежащим образом исполняет свои обязательств по выполнению Работ, что может привести к тому, что выполненные Работы не будут соответствовать условиям Договора,

Заказчик вправе потребовать от Подрядчика приостановить Работы или любую их часть до того времени, пока причина данного требования не устранена.

При этом расходы на приведение результатов Работ или их частей в соответствие с требованиями настоящего Договора в полном объеме несет Подрядчик. В случае приостановки Работ по причинам, указанным в настоящем пункте Договора, Подрядчик не имеет права на увеличение срока выполнения Работ по настоящему Договору.

* 1. Заказчик вправе потребовать от Подрядчика приостановить Работы полностью или частично без указания оснований для приостановления. В этом случае Подрядчик вправе на продление срока выполнения Работ по настоящему Договору. Продление срока осуществляется путем подписания Сторонами дополнительного соглашения к настоящему Договору.
  2. Подрядчик обязуется незамедлительно проинформировать Заказчика о любых проблемах, связанных с Работами, и приложить все усилия для их разрешения.

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**
   1. **Общие положения**
      1. В случае неисполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Договору они несут ответственность в соответствии с Законодательством РФ, а также положениями настоящего Договора.
      2. Уплата неустойки и возмещение убытков не освобождает Стороны от обязанности надлежащего исполнения своих обязательств по Договору.
      3. Стороны настоящим подтверждают, что подлежащие взысканию убытки возмещаются любой из Сторон в полной сумме сверх неустойки.
      4. Подрядчик обязан в полном объеме возместить Заказчику убытки (в том числе упущенную выгоду), возникшие в связи с недостатками Эскиза, Инженерных изысканий, Проектной документации, Инженерно-изыскательских Работ. Если иное не установлено настоящим Договором, Подрядчик обязан возместить Заказчику убытки в течение 10 (Десяти) Рабочих Дней с момента получения требования Заказчика.
      5. В случае некачественного выполнения Работ Подрядчиком Заказчик вправе уменьшить Цену Договора на стоимость самостоятельного или с помощью третьих лиц устранения выявленных Недостатков Работ, а также применить санкции, предусмотренные настоящим Договором.
      6. Если во время выполнения Работ станет очевидным, что Работа не будет выполнена надлежащим образом, Заказчик вправе назначить Подрядчику разумный срок (который не может превышать 14 (четырнадцать) Календарных дней) для устранения Недостатков, и при неисполнении Подрядчиком в назначенный срок этого требования вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора. Заказчик также имеет право поручить исправление Работ другому лицу за счет Подрядчика и потребовать возмещения убытков Подрядчиком и (или) уплаты штрафа в размере 10% (десяти) процентов от стоимости соответствующих Работ.
      7. В случае если Заказчик поручит устранение Недостатков в Работах третьим лицам, Заказчик имеет право удержать с Подрядчика понесенные Заказчиком расходы, связанные с устранением таких Недостатков, из любого текущего или будущего платежа Подрядчику по настоящему Договору, или потребовать от Подрядчика возмещения расходов на устранение Недостатков. Подрядчик обязан возместить расходы Заказчика на устранение Недостатков в полном объеме, вне зависимости от суммы расходов, которые бы понес Подрядчик, если бы устранял такие Недостатки своими силами.
      8. В случае нарушения Подрядчиком срока выполнения любой из Работ по Договору на срок более 30 Календарных дней (если такое нарушение не вызвано нарушением обязательств по Договору Заказчиком) Заказчик вправе потребовать от Подрядчика возврата непогашенной части Авансового платежа в полном объеме. Подрядчик обязан возвратить Заказчику соответствующий Авансовый платеж в течение 5 (Пяти) Рабочих дней с момента получения требования Заказчика.
   2. **Неустойка**
      1. Любая просрочка в выполнении Работ со стороны Подрядчика, в том числе задержка промежуточных сроков окончания Работ, указанных в Графике Работ (Приложение № 3 к настоящему Договору), а также в передаче Заказчику результатов Работ в соответствии с условиями Договора, влекут за собой наложение штрафных санкций на Подрядчика из расчета:

* 0,05% от стоимости соответствующих Работ за каждый Календарный день просрочки с 1-го по 10-й день просрочки;
* 0,1% от стоимости соответствующих Работ за каждый Календарный день просрочки с 11-го по 20-й день просрочки;
* 0,5% от стоимости соответствующих Работ за каждый Календарный день просрочки с 20-го дня просрочки и далее.

При этом просрочкой является период времени с момента окончания установленного срока исполнения соответствующего обязательства Подрядчика до момента надлежащего исполнения обязательства. Представление Подрядчиком Заказчику результатов Работ, не соответствующих условиям настоящего Договора, не является основанием для прекращения или приостановления течения данного срока.

* + 1. За просрочку в компенсации убытков и (или) возврате Авансового платежа в соответствии с условиями настоящего Договора и действующего законодательства РФ Подрядчик уплачивает Заказчику пени в размере 0,1 % от подлежащей уплате суммы за каждый день просрочки.
    2. За просрочку в заключении договора страхования в соответствии с условиями настоящего Договора и (или) представления Заказчику документов, указанных в п.п. 12.2.2., 12.2.8. Договора, Подрядчик уплачивает Заказчику пени в размере 10 000 рублей за каждый день просрочки за каждое нарушение.
    3. За просрочку освобождения Участка от принадлежащего Подрядчику имущества после выполнения Инженерно-изыскательских Работ Подрядчик уплачивает Заказчику пени в размере 0,1 % от Цены Договора за каждый день просрочки.
    4. За просрочку в представлении достоверных отчетных документов и протоколов Совещаний по Проекту, обязанность представления которых предусмотрена настоящим Договором, Подрядчик уплачивает Заказчику пени в размере 10 000 рублей за каждый день просрочки, за каждое нарушение.
    5. Просрочка оплаты Работ со стороны Заказчика против сроков, указанных в соответствующих положениях настоящего Договора, более чем на 10 (десять) Календарных дней влечет за собой возникновение у Подрядчика права требовать уплаты штрафных санкций из расчета 0,05% от подлежащей уплате суммы за каждый день просрочки платежа, но не более 10% (десять процентов) от Цены Договора. Нарушение Заказчиком обязательства по оплате, которое не было устранено в течение 30 (тридцати) Календарных дней после истечения срока исполнения такого обязательства дает право Подрядчику приостановить выполнение Работ, предварительно в письменной форме уведомив об этом Заказчика, потребовав продления сроков исполнения Работ на период задержки (при этом Подрядчик не вправе приостанавливать выполнение Работ, если очередной платеж был уменьшен Заказчиком на сумму неустойки и иных платежей, которые Заказчик вправе удержать у Подрядчика в соответствии с настоящим Договором).
    6. В случае нарушения Подрядчиком обязательств, предусмотренных пунктом 9.5 настоящего Договора, Подрядчик обязан выплатить Заказчику неустойку в размере в размере 10% от Цены Работ по Договору.
    7. В случае применения к Заказчику санкций уполномоченными органами государственной власти РФ, если основанием применения санкций явилось нарушение Подрядчиком своих обязательств по настоящему Договору, Подрядчик компенсирует Заказчику убытки в размере взысканных с Заказчика денежных средств.
    8. Заказчик вправе удержать суммы неустойки из сумм платежей по Договору, при этом, не позднее, чем за 10 (десять) Календарных дней до даты удержания Заказчик должен представить Подрядчику расчет суммы неустойки.
    9. Стороны настоящим договорились о том, что любые неустойки, предусмотренные настоящим Договором, подлежат оплате Подрядчиком Заказчику при условии направления Заказчиком Подрядчику письменного требования об уплате таких неустоек, в течение 15 Календарных дней с момента получения соответствующего требования.
    10. Общая сумма неустойки, подлежащей уплате каждой Стороной по настоящему Договору, не может превышать 25 (двадцать пять) % от Цены Договора.

1. **РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**
   1. Настоящий Договор может быть прекращен по соглашению Сторон.
   2. Заказчик вправе в одностороннем внесудебном порядке полностью или частично отказаться от исполнения Договора, направив Подрядчику уведомление за 20 (двадцать) Календарных дней до предполагаемой даты прекращения настоящего Договора и потребовать возмещения Подрядчиком убытков, без возмещения каких-либо убытков Подрядчику, в следующих случаях:

* задержка Подрядчиком начала выполнения любой из Работ более чем на 7 (семь) Календарных дней по причинам, не зависящим от Заказчика;
* систематическое (2 (два) и более раза) нарушение Подрядчиком сроков выполнения Работ, (в том числе, любых сроков, предусмотренных Графиком Работ);
* систематическое (2 (два) и более раза) несоблюдение Подрядчиком обоснованных требований Заказчика об устранении обнаруженных Недостатков в процессе выполнения Работ;
* отзыв или приостановление действия лицензий и/или разрешений (допусков), необходимых для выполнения Работ по Договору;
* передача Подрядчиком полного объема Работ одному Субподрядчику или иное нарушение Подрядчиком предусмотренной настоящим Договором процедуры привлечения Субподрядчиков;
* *нарушение Подрядчиком условий и сроков предоставления (продления) Банковских гарантий, а также в случае недействительности или прекращения действия предоставленных Банковских гарантий;*
* нарушение Подрядчиком срока заключения договора страхования, предусмотренного п. 12.2.1., в соответствии с условиями Договора на более чем на 20 (двадцать) Календарных дней, а также в случае расторжения договора страхования и незаключения Подрядчиком нового договора страхования, соответствующего условиям Договора, в течение более чем 20 (двадцать) Календарных дней с момента расторжения договора страхования.
* возбуждение в отношении Подрядчика процедуры признания его несостоятельным (банкротом) или процедуры ликвидации;
* предложение Подрядчиком взятки или подарка (стоимостью более 500 рублей) представителям Заказчика с целью:

i) выполнения или невыполнения ими определенных действий в связи с настоящим Договором, либо

ii) демонстрации расположения к любому физическому или юридическому лицу в связи с настоящим Договором или реализацией Проекта;

* нарушение иных положений настоящего Договора;
* в иных случаях, предусмотренных настоящим Договором или Законодательством РФ.

При отказе Заказчика от исполнения Договора по любому из указанных оснований, Заказчик вправе не принимать Работы (результаты Работ) Подрядчика, которые еще не были приняты Заказчиком до момента направления отказа от исполнения Договора, и не уплачивать Подрядчику Цену Договора.

При этом Подрядчик обязан вернуть Заказчику сумму полученного Авансового платежа в течение 5 (пяти) Рабочих дней с момента получения уведомления Заказчика об отказе от исполнения Договора и требования вернуть Авансовый платеж.

В случае получения требования Заказчика о передаче результатов Работ, выполненных Подрядчиком на момент получения уведомления Заказчика об отказе от исполнения Договора, Подрядчик обязан передать Заказчику такие результаты Работ по соответствующему Акту, предусмотренному настоящим Договором, в течение 10 (десяти) Календарных дней с момента получения требования Заказчика о передаче результатов Работ. В целях определения сумм, подлежащих оплате за принятые Работы, Стороны подписывают Акт сверки взаиморасчетов.

* 1. Заказчик имеет право в любое время в одностороннем внесудебном порядке полностью или частично отказаться от исполнения настоящего Договора в отсутствие нарушения со стороны Подрядчика, письменно уведомив Подрядчика об этом не менее чем за 30 (тридцать) Календарных дней до предполагаемой даты прекращения настоящего Договора. При этом Подрядчик обязан передать Заказчику всю законченную на момент получения уведомления Заказчику Техническую документацию, приемка которой осуществляется Заказчиком в соответствии с нормами настоящего Договора. Заказчик уплачивает Подрядчику часть Цены Договора, соответствующую стоимости принятых Заказчиком Работ Подрядчика, выполненных до момента письменного извещения Подрядчика о досрочном прекращении Договора.

В случае если на момент получения уведомления Заказчика Подрядчиком выполнены Работы по Договору, которые еще не приняты Заказчиком, Подрядчик представляет Заказчику в течение 10 (десяти) Календарных дней с момента получения уведомления, результат указанных Работ, а также расчет их стоимости.

Если действие Договора будет прекращено досрочно по основаниям, указанным в настоящем пункте, Стороны составляют и подписывают акт сверки взаиморасчетов для целей определения сумм, подлежащих оплате, а также Акт приемки выполненных Работ, в целях определения объема Работ, фактически выполненных Подрядчиком. Если сумма соответствующего Авансового платежа превысит стоимость выполненных Подрядчиком и принятых Заказчиком Работ, Подрядчик в течение 10 (десяти) Рабочих Дней с даты подписания Сторонами акта сверки взаиморасчетов возвратит неотработанную сумму Авансового платежа на счет Заказчика, указанный в настоящем Договоре. В случае превышения стоимости выполненных Подрядчиком и принятых Заказчиком Работ над суммой денежных средств, оплаченных Заказчиком Подрядчику, Заказчик обязан в течение 10 (десяти) Рабочих Дней с даты подписания акта сверки взаиморасчетов уплатить Подрядчику сумму такого превышения.

При этом в случае если Стороны не подпишут акт сверки взаиморасчетов в течение 25 (Двадцати пяти) Календарных дней с момента получения Подрядчиком уведомления Заказчика об отказе от исполнения Договора, Подрядчик обязан возвратить Заказчику непогашенную в счет оплаты принятых Заказчиком Работ часть Авансового платежа не позднее истечения 30 (Тридцати) Календарных дней с момента получения уведомления Заказчика об одностороннем отказе от исполнения Договора.

В случае досрочного прекращения Заказчиком настоящего Договора по основаниям, указанным в настоящем пункте, Подрядчик отчуждает Заказчику все исключительные права на Техническую документацию, переданную Заказчику.

* 1. Подрядчик вправе отказаться от исполнения Договора при систематической (более двух раз) задержке Заказчиком платежей за выполненные и принятые Заказчиком Работы, по причинам, не зависящим от Подрядчика, на срок более 30 (тридцати) Календарных дней.

При этом Подрядчик обязан уведомить Заказчика со ссылкой на настоящую статью Договора о том, что он констатирует неисполнение Заказчиком своих обязательств. Если Заказчик не возобновил исполнение своих обязательств в течение 10 (десяти) Календарных дней после получения вышеуказанного уведомления Подрядчика, то Подрядчик в течение последующих 10 (десяти) Календарных дней вправе направить Заказчику уведомление об одностороннем отказе от исполнения Договора. При этом приемка выполненных Работ и Технической документации осуществляется в порядке, установленном п. 15.3 Договора.

* 1. **Последствия расторжения Договора**
     1. В случае расторжения Договора по любому основанию Подрядчик освобождает Участок от принадлежащего ему имущества. Если в течение 10 (десяти) Календарных дней Подрядчик не выполнит данного требования, Заказчик имеет право убрать с территории Участка любое имущество Подрядчика. Все возникшие расходы, в том числе расходы на хранение, несет в этом случае Подрядчик.
     2. Заказчик вправе не осуществлять платежи, предусмотренные настоящим Договором Подрядчику в связи с досрочным расторжением настоящего Договора, до исполнения Подрядчиком обязанностей по освобождению Участка от принадлежащего Подрядчику имущества.

1. **Представители Подрядчика и Заказчика**
   1. Заказчик назначил своего сотрудника[●], телефон [●]**, адрес электронной почты** [●]**,** уполномоченного взаимодействовать с Подрядчиком по вопросам исполнения настоящего Договора.
   2. Подрядчик назначил своего сотрудника [●]телефон [●], адрес электронной почты [●] уполномоченного взаимодействовать с Заказчиком по вопросам исполнения настоящего Договора.
2. **УВЕДОМЛЕНИЯ И КОРРЕСПОНДЕНЦИЯ**
   1. Любое уведомление, требование или другое сообщение (далее – «**Уведомление**»), направляемое какой-либо Стороной по настоящему Договору или в связи с ним, должно быть оформлено в письменном виде и подписано направляющей уведомление Стороной или от ее имени. Любое уведомление считается направленным должным образом:
      1. в случае направления заказной почтой, в момент передачи, указанный в уведомлении о вручении; или
      2. в случае доставки с курьером, в момент доставки,
   2. В случае уклонения адресата от получения уведомления, а также в случае, когда адресат письменно не сообщит отправителю об изменении адреса и реквизитов доставки уведомлений в установленный срок и уведомление будет доставлено по ранее указанному адресатом адресу или реквизитам, адресат несет всю ответственность за недоставку или невозможность доставки уведомления.
   3. Стороны обязаны незамедлительно уведомлять друг друга обо всех изменениях в своих учредительных документах, смене печати, изменениях полномочий лиц, имеющих право подписи на финансовых документах и/или действующих на основании доверенностей, почтового адреса и банковских реквизитов, в противном случае виновная Сторона лишается права впоследствии ссылаться на эти обстоятельства как на основание освобождения от исполнения обязательств и (или) от ответственности.
   4. Все Уведомления могут также дублироваться по электронной почте или факсимильной связи, однако данный способ направления Уведомления не является официальным.
   5. Уведомления от одной Стороны другой Стороне должны передаваться в письменной форме по следующим адресам:
      1. Еслиполучатель**Подрядчик:**

|  |  |
| --- | --- |
| Место нахождения: | [●] |
| Почтовый адрес: | [●] |
| Кому: | [●] |
| Телефон: | [●] |
| Факс: | [●] |
| ИНН: | [●] |
| КПП: | [●] |
| Банк: | [●] |
| Расчетный счет: | [●] |
| Корреспондентский счет: | [●] |
| БИК: | [●] |

* + 1. Еслиполучатель**Заказчик:**

|  |  |
| --- | --- |
| Адрес места нахождения: | [●] |
| Почтовый адрес: | [●] |
| Кому: | [●] |
| Телефон: | [●] |
| Факс: | [●] |
| ИНН: | [●] |
| КПП: | [●] |
| Банк: | [●] |
| Расчетный счет: | [●] |
| Корреспондентский счет: | [●] |
| БИК: | [●] |

* 1. Все протоколы встреч и/или совещаний, подготовленные Заказчиком и отправленные в адрес Подрядчика являются официальными, а информация, содержащаяся в них, приравнивается к официальному уведомлению Заказчиком Подрядчика.

1. **ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**
   1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием Обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами, в том числе объявленными и фактическими военными действиями; гражданской войной; эпидемиями; эмбарго; запретами компетентных органов (за исключением запретов, наложенных в связи с нарушением Подрядчиком, его Субподрядчиками Законодательства РФ), касающихся деятельности, являющейся предметом настоящего Договора; землетрясениями; наводнениями; пожарами и другими стихийными бедствиями согласно Законодательству РФ. Если любое из названных обстоятельств непосредственно повлияло на срок исполнения обязательств по Договору, то указанный срок отодвигается соразмерно времени действия соответствующего Обстоятельства непреодолимой силы.
   2. Затронутая Обстоятельствами непреодолимой силы Сторона без промедления, но не позднее, чем через 10 (десять) Календарных дней после наступления Обстоятельств непреодолимой силы, направляет письменное уведомление другой Стороне об этих обстоятельствах и об их последствиях (с соответствующим подтверждением получения уведомления) и принимает все возможные меры с целью минимизации отрицательных последствий, вызванных указанными Обстоятельствами непреодолимой силы. Сторона, для которой создались Обстоятельства непреодолимой силы, должна также без промедления, но не позднее, чем через 10 (десять) Календарных дней, известить путем направления письменного уведомления другую Сторону о прекращении этих обстоятельств. По совершении действий, указанных в настоящей статье Договора, Стороны в кратчайшие сроки согласовывают действия, которые должны быть предприняты Сторонами.
   3. Неизвещение или несвоевременное извещение затронутой Стороной о наступлении Обстоятельств непреодолимой силы другой Стороны влечет за собой утрату права ссылаться на эти обстоятельства.
   4. Освобождение обязанной Стороны от ответственности за неисполнение, несвоевременное и/или ненадлежащее исполнение какого-либо обязательства, невозможность исполнения которого обусловлена Обстоятельствами непреодолимой силы, не влечет освобождение этой Стороны от ответственности за неисполнение иных ее обязательств, которые могут быть исполнены вне зависимости от таких обстоятельств.
   5. Если невозможность полного или частичного исполнения обязательства будет существовать свыше 6 (шести) месяцев, каждая из Сторон вправе в одностороннем порядке с предварительным письменным уведомлением другой Стороны расторгнуть Договор без обязанности по возмещению убытков другой Стороны.
   6. В течение 10 (десяти) Календарных дней после наступления Обстоятельств непреодолимой силы Сторона, подвергшаяся действию таких обстоятельств, обязана представить подтверждение соответствующего компетентного органа о наступления Обстоятельства непреодолимой силы. Если Сторона не предоставит указанное подтверждение в установленный в данной статье срок, то она не будет освобождена от ответственности за исполнение обязательств по настоящему Договору.
2. **ПРИМЕНИМОЕ ПРАВО И РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**
   1. Настоящий Договор регулируется в соответствии с Законодательством РФ.
   2. В случае возникновения споров, Стороны примут все меры к разрешению их путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, споры, в том числе связанные с заключением, исполнением, расторжением, недействительностью настоящего Договора, передаются на рассмотрение в Арбитражный суд города Москвы.
3. **Конфиденциальность** 
   1. Стороны обязуются охранять конфиденциальность всей информации, предоставленной другой Стороне, и не будут раскрывать или передавать третьим лицам такую информацию, за исключением случаев, когда на это было получено письменное согласие другой Стороны или такое раскрытие информации требуется в соответствии с законодательством Российской Фкедкрации уполномоченнмы органам власти. Подрядчик обязуется не использовать и не упоминать, прямо или косвенно, в рекламных и иных целях настоящий Договор, его Стороны и существо обязательств по Договору, за исключением случаев, когда им было получено предварительное письменное согласие Заказчика.
   2. Заказчик вправе передавать полученную от Подрядчика документацию до ее приемки и получения в собственность третьим лицам в целях оценки соответствия данной документации требованиям настоящего Догвоора и действующего законодательства Российской Федерациию
   3. Подрядчик обязуется использовать любую документацию, включая документацию, переданную Заказчиком Подрядчику в составе Исходных данных (Приложение № 2 к настоящему Договору – «**Перечень Исходных данных**»), только на цели, предусмотренные Договором, не передавать такую документацию третьим лицам и не разглашать содержащиеся в ней данные без предварительного письменного согласия Заказчика.
   4. В случае ликвидации/реорганизации одной из Сторон Договора ликвидируемая/реорганизуемая Сторона должна передать другой Стороне всю конфиденциальную информацию, которая находится в её ведении и относится к настоящему Договору, не позднее, чем за 1 (один) месяц до ликвидации/реорганизации соответствующей Стороны. Ликвидируемая/реорганизуемая Сторона должна письменно уведомить другую Сторону о своей ликвидации/реорганизации не позднее, чем за 2 (два) месяца до ликвидации/реорганизации соответствующей Стороны.
   5. Заказчик по своему усмотрению имеет право требовать возмещения убытков, понесенных в связи с разглашением или незаконным/несанкционированным использованием Подрядчиком принадлежащей Заказчику конфиденциальной информации.
4. **ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНАЯ СОБСТВЕННОСТЬ**
   1. Право собственности на всю документацию, предоставленную Заказчиком Подрядчику, сохраняется за Заказчиком. Вся документация в отношении Инженерно-изыскательских Работ, Эскиз «Рыночного квартала», Эскизы Объектов, Проектная документация, подготовленная Подрядчиком и/или привлеченными им Субподрядчиками в рамках выполнения Работ по Договору, а также техническая часть конкурсного предложения Подрядчика (в совокупности – «Техническая документация») подлежит передаче в собственность Заказчика. Одновременно с передачей Технической документации к Заказчику переходят все исключительные права на объекты интеллектуальной собственности, содержащиеся в такой документации, в полном объеме, вне зависимости от того, будет ли построен Объект или нет. Стоимость передаваемых Заказчику исключительных прав на Техническую документацию входит в Цену Договора, составляет 5 % от цены соответствующих Работ, указанных в Приложении № 1 к Договору.
   2. Любая документация, предоставленная Заказчиком Подрядчику, должна быть возвращена Подрядчиком Заказчику по окончании срока действия Договора или при его досрочном расторжении по любым основаниям, не позднее 5 (пяти) Календарных дней с даты получения Подрядчиком соответствующего уведомления от Заказчика.
   3. Подрядчик не имеет право использовать результаты Работ по Договору для собственных нужд или в иных не предусмотренных Договором целях.
   4. Заказчик вправе многократно использовать Техническую документацию, передавать ее третьим лицам, а также многократно реализовывать на практике воплощенные в Технической документации архитектурные, градостроительные решения и проекты без согласия Подрядчика и авторов, привлеченных Подрядчиком для разработки Технической документации.
   5. Если для выполнения требований настоящей статьи потребуется подпись Подрядчика или третьего лица либо выдача любого документа Подрядчиком или третьим лицом, Подрядчик представит, выдаст или обеспечит представление и выдачу таким третьим лицом любого такого документа или проставит свою подпись или обеспечит проставление подписи таким третьим лицом по первому требованию Заказчика.
   6. Подрядчик гарантирует, что Техническая документация разрабатывается исключительно для Заказчика и носит оригинальный характер.
   7. Цена Договора включает в себя вознаграждение за все права, передаваемые Подрядчиком Заказчику по настоящему Договору, включая исключительные права на объекты авторского права, содержащиеся в Технической документации и отчуждаемые Заказчику, а также право собственности на материальные носители, на которых содержится Техническая документация.
   8. Подрядчик заверяет и гарантирует, что Подрядчик, а также авторы, привлеченные Подрядчиком для выполнения Работ по Договору (что должно быть зафиксировано в договорах с ними), не вправе согласно пункту 3 статьи 1294 Гражданского кодекса РФ требовать от Заказчика предоставления права на участие в реализации дальнейшего проектирования и строительства ИЦ «Сколково» на основании разработанной ими документации.
   9. Подрядчик гарантирует, что до передачи Заказчику Технической документации он является правообладателем всей Технической документации и исключительных прав на нее в полном объеме, и гарантирует отсутствие у третьих лиц прав на использование Технической документации.
   10. Подрядчик обязуется по требованию Заказчика предоставить документы, подтверждающие, что Техническая документация была создана творческим трудом конкретных физических лиц – авторов такой Технической документации, а также документы, подтверждающие приобретение у авторов исключительного права на Техническую документацию в полном объеме.
   11. Стороны гарантируют, что на момент подписания настоящего Договора им не было известно о правах третьих лиц, которые могут быть нарушены отчуждением исключительного права по настоящему Договору.
   12. В случае удовлетворения судом предъявленных к Заказчику претензий и исков со стороны третьих лиц, связанных с нарушением исключительного права на Техническую документацию и иную документацию, разработанную Подрядчиком, Подрядчик обязуется возместить Заказчику все убытки, понесенные Заказчиком в связи с удовлетворением таких претензий и исков, в том числе, выплаченные по решениям судов денежные суммы, судебные издержки.
   13. В процессе исполнения настоящего Договора Подрядчик обязан предоставлять Заказчику перечень запатентованных результатов интеллектуальной деятельности, использование которых необходимо при реализации Технической документации, а также контактную информацию о правообладателе указанных результатов интеллектуальной деятельности. По поручению Заказчика Подрядчик обязан инициировать переговоры с правообладателем указанных результатов интеллектуальной деятельности и сообщать о результатах переговоров Заказчику.
   14. Подрядчик обязан сообщать Заказчику о результатах интеллектуальной деятельности, созданных им в процессе исполнения настоящего Договора. Если при исполнении настоящего Договора были созданы результаты интеллектуальной деятельности, создание которых прямо не предусмотрено настоящим Договором, право на получение патента и/или исключительное право на такие результаты интеллектуальной деятельности принадлежит Заказчику.
   15. В случае нарушения Подрядчиком указанных в настоящем разделе 21 обязанностей, Подрядчик обязан выплатить Заказчику неустойку в размере 5% от Цены Проектных Работ, и возместить Заказчику убытки в полном объеме (включая упущенную выгоду).
5. **гарантии подрядчика**
   1. Подрядчик настоящим гарантирует, что он обладает профессиональными знаниями, значительным опытом в области выполнения инженерных изысканий и проектирования, финансовыми ресурсами, оборудованием и другими возможностями, управленческой компетентностью, опытом и репутацией, а также персоналом, необходимыми для выполнения Работ по настоящему Договору.
   2. Подрядчик настоящим гарантирует, что он надлежащим образом учрежден и осуществляет свою деятельность в соответствии с Законодательством РФ, у него имеются все лицензии, разрешения и допуски, необходимые для надлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору.
   3. Подрядчик настоящим гарантирует, что в отношении него не возбуждена какая-либо из процедур, применяемых в деле о банкротстве согласно Федеральному закону от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», он не находится в процессе ликвидации.
   4. Подрядчик подтверждает, что он оформил все необходимые корпоративные разрешения, необходимые для заключения и исполнения настоящего Договора.
   5. Подрядчик подтверждает, что лицо, подписавшее настоящий Договор от имени Подрядчика, обладает надлежащими полномочиями. Подрядчик обязуется незамедлительно сообщать Заказчику о любых изменениях его организационно-правовой формы, а также о смене его собственников либо руководства, если такие изменения могут повлиять на исполнение Подрядчиком своих обязательств по настоящему Договору. Заказчик вправе в любое время проверять выполнение Подрядчиком настоящего положения и, в случае его нарушения Заказчик вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора.
   6. Подрядчик подтверждает, что его работники имеют право работать в Российской Федерации, имеют все необходимые лицензии, разрешения и допуски для выполнения Работ по настоящему Договору.
6. **ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**
   1. Подрядчик вправе передать все или часть прав и обязанностей по настоящему Договору третьим лицам только с предварительного письменного согласия Заказчика.
   2. Вся переписка между Заказчиком и Подрядчиком ведется на русском языке.
   3. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до исполнения Сторонами своих обязательств в полном объеме.
   4. Настоящий Договор в целом, все совершенные на его основании сделки и все взаимоотношения между Сторонами, вытекающие или связанные с настоящим Договором, будут во всех аспектах толковаться и регулироваться правом Российской Федерации.
   5. Настоящий Договор подписан в 3 (трех) экземплярах на русском языке, по одному экземпляру для каждой из Сторон, и один экземпляр для Фонда, при этом все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу.
   6. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в виде дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора, и вступают в силу с момента подписания уполномоченными представителями Сторон, если иное не установлено положениями соответствующего дополнительного соглашения.
7. **перечень приложений**
   1. К Договору прилагаются следующие Приложения, являющиеся его неотъемлемой частью:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Приложение № 1** | - | Цена Работ по Договору |
| **Приложение № 2** | - | Перечень Исходных данных |
| **Приложение № 3** | - | График Работ |
| **Приложение № 4** | - | Перечень Работ |
| **Приложение № 5** | - | График передачи Проектной документации |
| **Приложение № 6** | - | График финансирования |
| **Приложение № 7** | - | Форма Акта допуска на Участок |
| **Приложение № 8** | - | Допуски к работам Подрядчика |
| **Приложение № 9** | - | Задание на разработку Эскиза «Рыночного квартала» |
| **Приложение № 10** | - | Задание на выполнение Инженерных изысканий по объекту «Ратуша» |
| **Приложение № 11** | - | Задание на выполнение Инженерных изысканий по объекту «Культурный центр» |
| **Приложение № 12** | - | Задание на проектирование по объекту «Ратуша» |
| **Приложение № 13** | - | Задание на проектирование по объекту «Культурный центр» |
| **Приложение № 14** | - | Форма Акта приемки Эскиза |
| **Приложение № 15** | - | Форма Акта приемки Эскиза «Рыночного квартала» |
| **Приложение № 16** | - | Форма Акта приемки Инженерных изысканий |
| **Приложение № 17** | - | Форма Акта приемки Проектной документации |
| **Приложение № 18** | - | Техническая политика |
| **Приложение № 19** | - | Требования к сметному разделу Проектной документации |
| ***Приложение № 20*** | *-* | *Форма банковской гарантии* |

1. **АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**
   1. **ЗАКАЗЧИК**

**Общество с ограниченной ответственностью   
«Объединенная дирекция по проектированию и строительству  
 Центра разработки и коммерциализации новых технологий   
(инновационного центра «Сколково»)»**

|  |  |
| --- | --- |
| Адрес места нахождения: | [●] |
| Почтовый адрес: | [●] |
| Телефон: | [●] |
| Факс: | [●] |
| ИНН/КПП: | [●] |
| Расчетный счет: | [●] |
| Корреспондентский счет: | [●] |
| БИК: | [●] |
| ОГРН: | [●] |
| ОКПО: | [●] |

* 1. **ПОДРЯДЧИК:**

**[●]**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Адрес места нахождения: | [●] | |
| Почтовый адрес: | [●] | |
| Телефон: | [●] | |
| Факс: | [●] | |
| ИНН/КПП: | [●] | |
| Расчетный счет: | [●] | |
| Корреспондентский счет: | [●] | |
| БИК: | [●] | |
| ОГРН: | [●] | |
| ОКПО: | [●] | |
| **Заказчик** | | **Подрядчик** | |
|  | |  | |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** | | \_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** | |
|  | |  | |
| М.П. | | М.П. | |

# Приложение № 2

# к Договору № [●] от [●]

# ПЕРЕЧЕНЬ ИСХОДНЫХ ДАННЫХ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование документа** | **Форма передачи** |
| 1 | Проект планировки территории ИЦ «Сколково» (ППТ ИЦ «Сколково») от 30.01.2013 г. | В электронном виде на диске |
| 2 | Градостроительный план земельного участка № | В электронном виде на диске |
| 6 | Предварительные технические условия подключения к общегородским системам инженерно-технического обеспечения для Объектов «Ратуша», «Культурный центр» | В электронном виде на диске |
| 1 | План магистральных и внутриквартальных инженерных сетей в районе границ строительства кварталов | В электронном виде на диске |
| 1 | Действующий инженерно-топографический план, согласованный отделом геолого-геодезического контроля и отделом подземных сооружений в масштабе 1:500 | В электронном виде на диске |
|  | Топографический план с линиями градостроительного регулирования в масштабе 1:1000 (охват территории не менее 150 метров от проектируемой территории | В электронном виде на диске |
|  | Точки подключение к водоснабжению | В электронном виде на диске |
|  | Точки подключения к электроснабжению | В электронном виде на диске |
|  | Проект основных временных дорог вдоль «Серпантина» | В электронном виде на диске |
|  | Исполнительную съемку, выполненную по результатам снятия почвенно-растительного слоя на территории ИЦ «Сколково».  Картограмма земляных работ с указанием объемов удаленного грунта | В электронном виде на диске |
|  | Зеленый кодекс ИЦ «Сколково» | В электронном виде на диске |
|  | Техническая политика ИЦ «Сколково» (10 томов) | В электронном виде на диске |
|  | Концепция теплоснабжения | В электронном виде на диске |
|  | Концепция электроснабжения | В электронном виде на диске |
|  | Техническое задание Заказчика на разработку Эскиза «Рыночного квартала» | В электронном виде |
|  | Техническое Задание Заказчика – «Ратуша», «Культурный центр», входящий в район Z1 инновационного центра «Сколково» | В электронном виде на диске |
|  | Технические требования ИКТ инфраструктуре | В электронном виде на диске |
|  | Границы ответственности по системам инженерного обеспечения для Клиента (здание, квартал) | В электронном виде на диске |
|  | Технический отчет о выполнении геодезических работ по определению координат и высот пунктов геодезической разбивочной основы по адресу: Московская область, Одинцовский район, городское поселение «Новоивановское», ИЦ «Сколково» | В электронном виде на диске |
|  | Обзорная схема Проект подготовки площадки | В электронном виде на диске |
|  | Инженерно-геодезические изыскания для проектирования и строительства ИЦ «Сколково», выполненные МГГТ | В электронном виде на диске |
|  | Инженерно-гидрологические изыскания на территории ИЦ «Сколково», выполненные ДАР/ВОДГЕО 2 ТОМА | В электронном виде на диске |
|  | Инженерно-геологические изыскания для проектирования ИЦ «Сколково», выполненные ГЕОЛОДЖИКС | В электронном виде на диске |
|  | Инженерно-гидрометеорологические изыскания на территории ИЦ «Сколково», выполненные ВТМ Дорпроект | В электронном виде на диске |
|  | Инженерно-геологические изыскания для строительства автомобильных дорог, инженерных сетей и искусственных сооружений на территории ИЦ «Сколково», выполнены МЕРИДИАН | В электронном виде на диске |
|  | Инженерно-геологические изыскания для строительства на территории ИЦ «Сколково», выполненные МГГТ 3 ТОМА | В электронном виде на диске |
|  | Инженерно-экологические изыскания для строительства на территории ИЦ «Сколково», выполненные МГГТ. | В электронном виде на диске |

# Приложение № 20

# к Договору № [●] от [●]

**ТРЕБОВАНИЯ К СМЕТНОМУ РАЗДЕЛУ**

**ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**

**ТРЕБОВАНИЯ**

**к сметному разделу проектной документации, разрабатываемой в целях осуществления строительства объектов инновационного центра «Сколково», финансируемого с привлечением средств федерального бюджета**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п.п.** | **Наименование** | **Показатели** |
| 1 | Сметно-нормативная база | Подрядчик в соответствии с заданием на проектирование и действующими нормативами по определению стоимости строительной продукции разрабатывает сметную документацию в следующем составе:  - сводный сметный расчет (далее - ССР) стоимости строительства в базисном уровне цен 2001 г. с итогами по структуре стоимости, пересчитанными в текущий уровень цен;  – объектные сметы в базисном уровне цен 2001 г.;  – локальные сметы, разработанные базисно-индексным методом, в сметно-нормативной базе ФЕР-2001 (в редакции 2008 г./2009 г.) с учетом всех дополнений и изменений, выпущенных до настоящего времени в базисном уровне цен 2001 г. |
| 2 | Уровень цен, в котором составляется сметная документация | 1. Базисный уровень по состоянию на 01.01.2001 г. 2. Текущий уровень для стадии «Проектная документация»:    1. на момент составления сметной документации;    2. с пересчетом на момент выдачи заключения по сметной документации. |
| 3 | Метод пересчета в текущий уровень цен | Базисно – индексный к ФЕР-2001 с пересчетом в текущий уровень цен в соответствии с утвержденными Министерством регионального развития Российской Федерации индексами, публикуемыми ежеквартального в установленном порядке.  Применять следующие индексы изменения сметной стоимости:   1. Строительно-монтажные работы по видам строительства для г. Москвы; 2. Оборудование – по строке «Объекты непроизводственного назначения»; 3. Прочие работы графы 7 ССР (кроме затрат по Главе 12) по строке «Объекты непроизводственного назначения»; 4. Проектные работы и изыскательские работы (не превышающие показатели, установленные в соответствии с Приказом Фонда от 15.11.12. № 153 «Об утверждении Порядка формирования начальной (максимальной) цены предмета закупок и цены договора на поставку товаров, выполнение работ, оказание услуг, необходимых для осуществления строительства на территории инновационного центра «Сколково»); 5. Лимит средств на проведение авторского надзора рекомендуется определять расчетом в текущем уровне цен, но не более 0,2% от полной сметной стоимости, учтенной в главах 1-9 сводного сметного расчета.   Пересчет в базовый уровень цен осуществляется по индексу на проектные работы и учитывается в графе 7 и 8 Главы 12 «Проектные и изыскательские работы».  6. Стоимость экспертизы по индексу потребительских цен. Индекс потребительских цен рассчитывается в соответствии с [Основными положениями](consultantplus://offline/ref=92980CAE7FA4ED5C32E31F27AB02956698D9B65883D15326DCF7D3EA759CE07A48D63EAB5A23A7f2w6L) о порядке наблюдения за потребительскими ценами и тарифами на товары и платные услуги, оказанные населению, и определения индекса потребительских цен, утвержденными постановлением Госкомстата РФ от 25.03.2002 N 23. |
| 4 | Сводный сметный расчет | Согласно п. 4.71 МДС 81-35.2004 выполнить ССР в 12 главах в соответствии с п. 31 Положения о составе разделов проектной документации и требования к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. № 87 по форме Приложения 2 образец № 1 МДС 81-35.2004.  При выделении этапов строительства ССР составлять на каждый этап и объединять в сводку затрат по форме Приложения 2 образец № 2 МДС 81-35.2004.  В главу 10 «Содержание службы заказчика-застройщика (технического надзора) строящегося предприятия» включаются в графы 7 и 8 средства на услуги технического надзора для строительства в размере 1,2 % от итогов Глав 1-9.  ССР выполнить одним документом (сметами) в базисном уровне цен на 01.01.2001 с пересчетом итогов ССР в текущий уровень цен. За итогом ССР «справочно» указать затраты на приобретение мебели, инвентаря, оборудования, аренды необходимых машин, не учтенных сметой на строительство.  Распределение базовой цены на разработку стадии «Проектная документация» и стадии «Рабочая документация» осуществляется в соответствии с показателями, принятыми техническими частями сборников базовых цен (СБЦ).  Если заданием на проектирование (техническим заданием) предусмотрена одновременная (параллельная) разработка проектной документации и рабочей документации, то суммарный процент базовой цены определяется по согласованию между заказчиком и проектной организацией, в зависимости от архитектурных, функционально-технологических, конструктивных и инженерно-технических решений, содержащихся в проектной документации, а также степени их детализации с понижающими коэффициентами 0,25 и 0,54 к стадии «П» и «РД», соответственно.  За итогом глав 1-12 сводного сметного расчета начисляется резерв средств на непредвиденные работы и затраты для объектов социальной сферы 2%. |
| 5 | Объектные сметы (расчеты) | Согласно п. 3.17 МДС 81-35.2004 выполнять объектную смету по форме приложения 2 образец № 3 в базисном уровне цен 01.01.2000 г.  Нумерацию объектных смет (расчетов) выполнять в соответствии с п. 3.25 МДС 81-35.2004. |
| 6 | Локальные сметы | Выполнять по форме Приложения 2 образец № 4 МДС 81-35.2004.  Применять федеральные единичные расценки в базисном уровне цен без корректировки, кроме случаев, предусмотренных Указаниями по применению (МДС) и техническими частями Сборников.  В случаях, когда отсутствуют необходимые сметные нормативы в действующей нормативной базе или технология работ и потребность в ресурсах существенно отличается от предусмотренных в сборниках ГЭСН, разработать индивидуальные сметные нормативы (расценки), согласовать и утвердить в установленном порядке в соответствии с приказом Минрегиона России от 11.04.2008 № 44.  Отпускную цену на изделия, материалы и полуфабрикаты, изготовленные в построечных условиях (на вспомогательных предприятиях, предусмотренных проектом организации строительства (далее - ПОС), определять по калькуляциям.  **Ведомости объемов работ должны быть представлены в полном объеме в составе ПОС.** |
| 6.1 | Применение объектов – аналогов | Допускается определение стоимости строительства на основании ранее построенных или запроектированных объектов-аналогов, прошедших экспертизу в установленном порядке, при этом объекты-аналоги должны по характеристикам максимально совпадать с проектируемым объектом или их стоимость должна определяться на основании локальных смет по рабочим чертежам. |
| 6.2 | Коэффициенты, учитывающие условия производства работ и усложняющие факторы | Применять только при обосновании ПОС, в том числе и коэффициенты Приложения № 1 МДС 81-35.2004. |
| 6.3 | Материальные ресурсы, не учтенные расценками | Стоимость материалов, отсутствующих в сметно-нормативной базе, определенных по прайс-листам в текущем уровне цен, пересчитывается в базисный уровень цен для включения в сметную документацию с использованием индекса пересчета на СМР в установленном порядке на дату текущего уровня цен составления сметной документации.  В случае применения импортных материалов их стоимость в текущем уровне цен при пересчете стоимости должна быть указана в рублевом эквиваленте. При пересчете стоимости материальных ресурсов «обратным счетом» под каждой строкой сметы должно быть показано ценообразование и ссылка на страницу книги с Прайс-листами.  Прайс-листы (другие документы) должны быть ближайшими к дате составления документации, подобраны на основе конъюнктурного анализа не менее трех поставщиков, содержать расшифровку включенных в стоимость затрат (отпускная цена, НДС, тара, транспортные расходы, комплектация, таможенные сборы и т.д.).  Транспортные расходы не могут составлять более 3% для базисной стоимости материалов, определенных «обратным счетом», и 2% на заготовительно-складские расходы.  Прайс-листы должны быть сшиты в отдельную книгу с конъюнктурным анализом. |
| 6.4 | Стоимость оборудования | Стоимость оборудования, требующего монтажа, учитывается в отдельном разделе локальной сметы.  Стоимость оборудования, не требующего монтажа, вносится в графу 6 ССР с учетом 2% на сборку и расстановку.  При составлении сметных расчетов и смет в них рекомендуется раздельно определять стоимость:  – оборудования, предназначенного для производственных нужд;  – инструмента и инвентаря производственных зданий;  **– оборудования и инвентаря, предназначенных для общественных и административных зданий.**  В ССР учитывается стоимость оборудования, необходимого для функционирования здания. Стоимость оборудования, мебели и инвентаря, предназначенного для оборудования помещений не прямого назначения учитывается за итогом ССР.  Прайс-листы (другие документы) должны быть ближайшими к дате составления документации, подобраны на основе конъюнктурного анализа не менее трех поставщиков, содержать расшифровку включенных в стоимость затрат (отпускная цена, НДС, тара, транспортные расходы, комплектация, таможенные сборы и т.д.).  Транспортные расходы для импортного оборудования могут составлять не более 6 % для базисной стоимости оборудования, определенных «обратным счетом».  Прайс-листы должны быть сшиты в отдельную книгу с конъюнктурным анализом. |
| 6.5 | Накладные расходы | Нормативы МДС 81-33.2004 по видам работ (Приложение № 4). |
| 6.6 | Сметная прибыль | Нормативы МДС 81-25.2004 по видам работ (Приложение № 3). |
| 7 | Затраты на временные здания и сооружения | По нормам Сборника сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений ГСН 81-05-01-2001, в процентах от сметной стоимости СМР по итогам глав 1-7 и дополнительными затратами не учтенными сметными нормами. |
| 8 | Зимнее удорожание | ГСН 81-05-02-2007 «Сборник сметных норм дополнительных затрат при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время» |
| 9 | Формат представления сметной документации | Итоги в разделах локальных смет выводить по разделам сметы с начислением накладных расходов и сметной прибыли. Сметы представлять на электронном носителе, выполненные в сметной программе (формат arp, xml), и в формате xls (Excel).  К локальным сметам прикладывать ведомость ресурсов.  В пояснительной записке к сметной документации указывать все применяемые индексы и коэффициенты. |

**Требования к сметному разделу рабочей документации, разрабатываемой в целях осуществления строительства объектов инновационного центра «Сколково», финансируемого с привлечением средств федерального бюджета**

1. Локальные и объектные сметы разрабатываются базисно-индексным методом в сметно-нормативной базе ФЕР-2001 (в редакции 2008 г./2009г.) с учетом всех дополнений и изменений, выпущенных до настоящего времени в базисном уровне цен 2001 г.

2. Для включения в Акты выполненных строительно-монтажных работ по форме КС-2 федеральные единичные расценки пересчитываются в текущий уровень цен на дату выполнения работ с индексами пересчёта в текущий уровень цен базисной стоимости строительства, капитального ремонта, реконструкции, определённой по сборникам ФЕР-2001, для объектов, строящихся в Московском регионе (Москва и Московская область) с использованием средств федерального бюджета.

Индексы пересчёта в текущий уровень цен базисной стоимости строительства, капитального ремонта, реконструкции, определённой по сборникам ФЕР-2001, для объектов, строящихся в Московском регионе (Москва и Московская область) с использованием средств федерального бюджета применяются при взаиморасчетах, а также в случаях, когда при исполнении договора с твердой договорной ценой появляется необходимость выполнения дополнительных строительно-монтажных работ, не учтенных твердой договорной ценой.

3. При определении объема дополнительных работ следует исходить из того, что в соответствии со статьей 744 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) заказчик вправе вносить изменения в техническую документацию при условии, если вызываемые этим дополнительные работы по стоимости не превышают десяти процентов указанной в смете общей стоимости строительства и не меняют характера предусмотренных в договоре строительного подряда работ. Внесение в техническую документацию изменений в большем объеме осуществляется на основе дополнительной сметы или пересмотра сметы.

4. Расчеты за выполненные дополнительные строительно-монтажные работы осуществляются в соответствии с положениями части 7 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ, согласно которым отклонение параметров объекта капитального строительства от проектной документации, необходимость которого выявилась в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта такого объекта, допускается только на основании вновь утвержденной застройщиком или заказчиком проектной документации после внесения в нее соответствующих изменений в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Таким образом, внесение изменений в условия твердой договорной цены и рабочую документацию, влекущих изменение стоимости строительства более чем на десять процентов, а также существенное изменение принципиальных, ранее утвержденных, проектных решений являются основанием для пересмотра сметы (сводного сметного расчета стоимости) и переутверждения проектно-сметной документации заказчиком.

5. В случае превышения сметной стоимости того или иного вида работ по сравнению с предусмотренной в утвержденной проектной документацией, сметы выдаются с пояснительной запиской, обосновывающей превышение и указанием источника его покрытия либо с обосновывающими документами для принятия заказчиком решения о переутверждении проектно-сметной документации.

6. К сводному сметному расчету стоимости строительства по рабочей документации составляется сопоставительная ведомость изменения сметной стоимости строительства по форме приложения Г МДС 11-18.2005 «Методических указаний о составе материалов, представленных для рассмотрения предложений о переутверждении проектно-сметной документации на строительство предприятий, зданий и сооружений».

# *Приложение № 16*

# *к Договору № [●] от [●]*

***ФОРМА***

***БАНКОВСКОЙ ГАРАНТИИ***

*КОМУ: Обществу с ограниченной ответственностью «Объединенная дирекция по проектированию и строительству Центра разработки и коммерциализации новых технологий (инновационного центра «Сколково»)» (ООО «ОДПС Сколково»)*

*АДРЕС: Российская Федерация, 105005,*

*г. Москва, 2-ая Бауманская улица, д. 5*

*Безотзывная банковская гарантия № \_\_\_\_\_\_*

*г. Москва «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2013 г.*

*Полное наименование Банка, адрес места нахождения: (адрес, реквизиты, лицензия), именуемый в дальнейшем «Гарант», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, по просьбе Контрагента\_\_\_\_\_\_\_ (местонахождение: адрес, реквизиты), именуемого в дальнейшем «Принципал», обязуется уплатить в пользу Общества с ограниченной ответственностью «Объединенная дирекция по проектированию и строительству Центра разработки и коммерциализации новых технологий (инновационного центра «Сколково»)», именуемого в дальнейшем «Бенефициар», в порядке обеспечения надлежащего исполнения Принципалом обязательств по возврату авансового платежа по Договору на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_ от «\_\_»\_\_\_ 2013 г., (далее - «Договор»), по письменному требованию Бенефициара сумму в российских рублях \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Сумма прописью) (далее – «Сумма Гарантии»), на следующих условиях:*

*1. Сумма Гарантии по настоящему обязательству обеспечивает надлежащее исполнение Принципалом своих обязательств перед Бенефициаром по возврату авансового платежа [УКАЗАТЬ АВАНСОВЫЙ ПЛАТЕЖ 1 ИЛИ АВАНСОВЫЙ ПЛАТЕЖ 2] на сумму \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Сумма прописью), в случае отказа Бенефициара или Принципала от исполнения Договора в соответствии с его условиями.*

*2. Никакие изменения и дополнения, вносимые в Договор, не освобождают Гаранта от обязательств по настоящей Гарантии.*

*3. Для выплаты денежных средств по Гарантии Бенефициаром Гаранту должны быть представлены следующие документы:*

*- Требование Бенефициара о выплате денежных средств по настоящей банковской гарантии с указанием необходимых и достаточных для перечисления суммы банковских реквизитов и идентификационных признаков Бенефициара. В требовании Бенефициар должен указать, что Бенефициар исполнил свои обязательства по Договору и уплатил Принципалу аванс в соответствии с Договором, от исполнения которого Бенефициар и/или Принципал отказались/cя в соответствии с его условиями, однако Принципал не вернул неотработанную сумму уплаченного Бенефициаром по Договору аванса, а также указана сумма требования.*

*- Заверенная Бенефициаром копия платежного поручения об уплате аванса по Договору на расчетный счет Принципала № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ у Гаранта с отметкой банка Бенефициара.*

*Требование Бенефициара с приложенными к нему документами должно быть направлено Гаранту через банк Бенефициара, который посредством своего аутентифицированного SWIFT сообщения подтвердит, что Требование подписано, а копия платежного поручения заверена должным образом уполномоченными лицами Бенефициара. Сообщение банка Бенефициара должно содержать полный текст требования, а также указывать номер и дату почтового отправления в случае, если требование с приложенными к нему документами направлено Гаранту через организацию услуг связи, или дату отметки Гаранта о получении, в случае, если требование с приложенными к нему документами, было доставлено непосредственно по адресу места нахождения Гаранта.*

*4. Гарант обязуется в течение 5 (Пяти) рабочих дней рассмотреть требование Бенефициара об уплате денежной суммы и перечислить денежные средства по Гарантии на счет Бенефициара, указанный в требовании Бенефициара без условия предоставления Бенефициаром Гаранту каких-либо дополнительных подтверждений и документов, помимо указанных в п. 3. настоящей Гарантии.*

*5. Основанием для отказа в удовлетворении Гарантом требования Бенефициара о совершении платежа являются следующие обстоятельства:*

*- требование или приложенные к нему документы не соответствуют условиям настоящей Гарантии*

*- представление Бенефициаром Гаранту требования об исполнении платежа по настоящей Гарантии и приложенных к нему документов по истечении срока ее действия.*

*6. Гарант обязуется незамедлительно уведомить Бенефициара об отказе удовлетворить его требование посредством направления отказа заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской связью или иным способом срочной связи или доставить его непосредственно по адресу Бенефициара.*

*7. Гарант не вправе ссылаться на какие-либо иные основания для отказа в удовлетворении Гарантом требования Бенефициара о совершении платежа и требовать предоставления каких-либо иных документов и (или) сведений, помимо указанных в п. 3. настоящей Гарантии.*

*8. Обязательство Гаранта перед Бенефициаром считается надлежаще исполненным с даты списания денежных средств с корреспондентского счета Гаранта в пользу Бенефициара, в соответствии с реквизитами, указанными в требовании Бенефициара, при условии фактического поступления денежных средств на корреспондентский счет банка Бенефициара.*

*9. Основаниями прекращения настоящего обязательства являются:*

*- уплата Гарантом в пользу Бенефициара суммы, на которую выдана настоящая Гарантия;*

*- окончание срока действия настоящей Гарантии;*

*- отказ Бенефициара от своих прав по настоящей Гарантии и возвращение ее Гаранту;*

*- отказ Бенефициара от своих прав по настоящей Гарантии, путем письменного заявления об освобождении Гаранта от его обязательств.*

*10. Утратившая силу Гарантия возвращается Гаранту без каких-либо дополнительных требований.*

*11. Настоящая Гарантия является безотзывной и не может быть отозвана Гарантом в одностороннем порядке.*

*12. Начало действия Гарантии (вступление Гарантии в силу) начинается с даты ее выдачи.*

*13. Настоящая Гарантия действует по «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ года включительно и утрачивает силу в полном объеме безотносительно к тому, возвращен настоящий документ Гаранту или нет, а также если требования по Гарантии не предъявлены до указанной даты включительно.*

*14. Вытекающие из неисполнения (ненадлежащего исполнения) настоящей Гарантии споры между Бенефициаром и Гарантом, неурегулированные путем переговоров, разрешаются Арбитражным судом г. Москвы.*

*Подписи уполномоченных лиц*

*Должность уполномоченного представителя Гаранта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)*

*Главный бухгалтер Гаранта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)*

*М.П.*

1. *Здесь и далее: разделы, пункты, а также отдельные фразы в договоре, выделенные подчеркнутым курсивом, будут исключены из текста договора при его подписании в случае, если к моменту заключения договора в отношении Подрядчика будет получено положительное заключение о финансовой устойчивости контрагента по результатам оценки финансовой устойчивости, проводимой подразделением Фонда по аудиту контрагентов и ценообразованию. При этом стороны при необходимости откорректируют нумерацию в связи с исключением из договора отдельных положений.*  [↑](#footnote-ref-2)
2. Цена Договора определяется по результатам процедуры выбора Подрядчика. [↑](#footnote-ref-3)
3. Требования к страховой компании подлежат согласованию с Финансовой дирекцией Фонда при заключении каждого конкретного договора. [↑](#footnote-ref-4)