

Тема 3.4. Договор (контракт) на оказание услуг по исполнению функций технического заказчика

Вопросы для обсуждения:

- 1) Технический заказчик: понятие.
- 2) Договор на оказание услуг по исполнению функций технического заказчика: основные положения договора (контракта).
- 3) Виды договоров, заключаемых техническим заказчиком.
- 4) Договор на выполнение функций инженера заказчика.
- 5) Договор на выполнение функций архитектора инженера.
- 6) Рассмотрите образец Договора на выполнение функций технического заказчика.

ДОГОВОР № _____

НА ВЫПОЛНЕНИЕ ФУНКЦИЙ ТЕХНИЧЕСКОГО ЗАКАЗЧИКА

г. Москва

«___» _____ 20__ г.

_____,
именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице _____, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью _____ (ООО «_____»), именуемое в дальнейшем «Технический заказчик», в лице Генерального директора _____ действующего на основании _____ и Свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от _____ г. № _____ (протокол от _____ . № _____), с другой стороны, совместно далее именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий Договор на выполнение функций технического заказчика о нижеследующем:

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1.1. В настоящем Договоре используются следующие основные термины и определения:

1.1.1. «Договор» - настоящий документ, подписанный Сторонами, а также все приложения, изменения и дополнения к нему, которые будут подписаны Сторонами в период действия настоящего Договора, и которые будут являться его неотъемлемой частью.

1.1.2. «Заказчик» - _____ юридическое лицо в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1.1.3. «Технический заказчик» - ООО «_____», юридическое лицо в соответствии с законодательством Российской Федерации, имеющее Свидетельство о допуске к

определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от_____. № _____ (протокол от_____. № _____).

1.1.4. «Объект» - объект проектирования/строительства/ремонта, определяемый дополнительным соглашением к настоящему Договору.

1.1.5. «Проект» - совокупность организационно-технических и финансовых мероприятий, направленных на проведение технико-экономического обоснования, изыскательских работ, проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции и ввода Объекта в эксплуатацию, а также проведение необходимых экспертиз и согласований.

1.1.6. «Генеральный проектировщик (Генпроектировщик)» - юридическое лицо, с которым Заказчик, при участии Технического заказчика заключил договор на проектирование Объекта, выполняющее проектные и изыскательские работы по Объекту и осуществляющее авторский надзор за производством работ.

1.1.7. «Генеральный подрядчик (Генподрядчик)» - юридическое лицо, с которым Заказчик, при участии Технического заказчика заключил договор подряда на строительномонтажные/ремонтные работы, отвечающее за реализацию Объекта в соответствии с утвержденной проектно-сметной документацией и в обусловленный договором срок, а также за обеспечение высокого качества выполнения ремонтных, строительных и монтажных работ по Объекту.

1.1.8. «Отчетный период» - один месяц календарного года.

1.1.9. «Отчет» - подкрепленный Ежедневными отчетами (Приложение №3) за Отчетный период документ, отражающий деятельность Технического заказчика на Объекте, включающий в себя копии выданных предписаний, технических заключений и анализ строительной деятельности на Объекте. Форма определяется Техническим заказчиком и согласовывается Заказчиком.

1.1.10. «Ежедневный отчет» - документ по форме, предоставленной Заказчиком и включающий фото-приложение, отражающий объем и качество произведенных за Рабочий день работ и процессов на Объекте (Приложение №3).

1.1.11. «Календарный день» - это день, имеющий порядковый номер в календарном месяце, и включающий рабочие дни, выходные (субботы и воскресенья), а также праздничные дни, установленные законодательством Российской Федерации.

1.1.12. «Рабочий день» - означает любой день недели, за исключением субботы, воскресенья и нерабочих праздничных дней в соответствии с Трудовым кодексом Российской Федерации.

1.1.13. «Капитальные вложения» - это инвестиции Заказчика, направленные на проектирование/ремонт/строительство Объекта.

1.1.14. «Особое мнение» - мнение, который Технический заказчик вправе декларировать в ходе проведения закупочных процедур по выбору Генерального проектировщика, Генерального подрядчика, поставщиков оборудования, материалов и услуг, в ходе реализации Объекта.

1.1.15. «Освоенные капитальные вложения» - стоимостное выражение подлежащих оплате обязательств Заказчика, подтвержденное первичными документами о выполнении работ, поставки материалов на Объект (актами о сдаче приёмке выполненных работ формы КС-2, справками о стоимости работ затрат, формы КС-3, товарными накладными ТОРГ-12 и т.п.).

1.1.16. «Закупочная деятельность» - установленный Заказчиком порядок выбора поставщика/подрядчика для заключения договоров на проектирование, ремонтные и строительно-монтажные работы на Объектах, иных договоров, связанных с реализацией Объекта на условиях, установленных Заказчиком. Обязательство по проведению процедуры закупки (запроса предложений) по отбору претендентов на заключение вышеуказанных договоров возлагается на Заказчика.

1.2. В настоящем Договоре, за исключением случаев, когда из контекста следует иное:

- Слова, используемые в одном из родов, включают и другие рода;
- Слова, используемые в единственном числе, также обозначают множественное число и наоборот в зависимости от контекста;
- Положения статей, включающие слова «согласовать», «согласовано» или «соглашение», требуют, чтобы такое соглашение было оформлено в письменной форме и подписано надлежаще уполномоченными представителями Сторон;
- Термин «письменный» или «в письменной форме» обозначает запись на материальном (бумажном) носителе, исполненную от руки, отпечатанную на машинке, распечатанную на принтере или исполненную в электронном виде, при этом электронное сообщение должно быть отправлено уполномоченным представителем Стороны с электронного адреса представителя Генерального проектировщика, Генерального подрядчика, Заказчика и Технического заказчика.

1.3. При обнаружении расхождений или противоречий между текстами настоящего Договора и какого-либо из Дополнительных соглашений к нему приоритетом будет пользоваться текст документа, подписанного Сторонами позднее. Если указанные документы были подписаны Сторонами одновременно, приоритетом будет пользоваться текст настоящего Договора, кроме случаев, когда в приложении содержится прямое указание на то, что текст данного приложения пользуется приоритетом.

1.4. Термины и определения, указанные в Договоре, имеют приоритетное значение при их толковании перед терминами и определениями, полученными из других источников.

1.5. Термины и определения, указанные в Договоре в единственном числе, относятся также к терминам и определениям во множественном числе и наоборот, если иное не следует из контекста или прямо не предусмотрено Договором.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1 По настоящему Договору Технический заказчик обязуется по заданию Заказчика (Приложение № 1) оказать комплекс услуг по осуществлению функций Технического заказчика, а Заказчик обязуется финансировать пред проектную работу, проектирование, строительство, реконструкцию и/или капитальный ремонт Объекта, а также оплатить Техническому заказчику стоимость его услуг в порядке и размере, установленном в настоящем Договоре.

2.2 При исполнении настоящего Договора Технический заказчик действует от своего имени, но за счет Заказчика, либо по согласованию Заказчика от его имени. При этом согласование производится в порядке, определенном п. 12.3. настоящего Договора.

2.3 Стороны установили, что договоры с Генеральным подрядчиком, Генеральным проектировщиком, иные договоры с третьими лицами при реализации Проекта заключаются непосредственно с Заказчиком.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА

3.1. Заказчик обязан:

3.1.1 Своевременно и в полном объеме оплачивать услуги, оказанные Техническим заказчиком в ходе реализации настоящего Договора;

3.1.2 Своевременно и в полном объеме оплачивать услуги, связанные с подготовкой Объекта и земельного участка, отведенного под строительство;

3.1.3 Передать Техническому заказчику копии правоустанавливающих документов на земельный участок, оформленных в установленном порядке и разрешающих выполнение проектных и строительно-монтажных работ на Объекте в границах, необходимых для организации строительной площадки;

3.1.4 Передать Техническому заказчику до начала проектирования исходные данные, требуемые от Заказчика для начала проектирования;

3.1.5 Обеспечить подготовку земельно-правовой документации в объеме, необходимом для реализации проекта капитального ремонта Объекта;

3.1.6 На конкурсной основе, определить Генеральную проектную организацию, имеющую соответствующее свидетельство СРО о допуске к определенным видам работ;

3.1.7 На конкурсной основе, определить Генеральную подрядную организацию, имеющую соответствующее свидетельство о допуске к определённым видам работ;

3.1.8 За 45 (Сорок пять) рабочих дней до планового срока ввода Объекта в эксплуатацию и подписания акта приемки объекта капитального строительства совместно с Техническим заказчиком в установленном порядке выпустить распоряжение о назначении комиссии по приёмке Объекта в эксплуатацию и письменно уведомить Технического заказчика о назначении эксплуатирующей организации, которая будет принимать участие в приёмке Объекта в эксплуатацию;

3.1.9 Принимать участие в приемке Объекта в эксплуатацию и передаче законченного капитальным строительством Объекта эксплуатирующей организации;

3.1.10 Совместно с Техническим заказчиком подготовить пакет документов для постановки на кадастровый учёт в Филиале ФГУП «ФКП Росреестра» построенного Объекта, в том числе объектов инженерного и коммунального назначения;

3.1.11 По письменному требованию Технического заказчика, выдать последнему соответствующие доверенности для представления интересов Заказчика в органах государственной и муниципальной власти, а также иных специализированных организациях и учреждениях в связи с исполнением настоящего Договора и Дополнительных соглашений к нему;

3.1.12 Принять от Технического заказчика выполненную им работу и оплатить его услуги на условиях, определенных в настоящем Договоре и дополнительных соглашениях к нему;

3.1.13 Исполнять иные обязанности, предусмотренные настоящим Договором и дополнительными соглашениями к нему.

3.2. Заказчик вправе:

3.2.1 Осуществлять контроль за деятельностью Технического заказчика на всех этапах выполнения настоящего Договора и Дополнительных соглашений к нему, не вмешиваясь в его хозяйственную деятельность;

3.2.2 Проверять целесообразность и правильность использования Техническим заказчиком средств, выделяемых Заказчиком для финансирования реализации Проекта.

3.2.3 Запрашивать и получать у Технического заказчика любые документы и информацию, связанную с настоящим Договором, а также договорами, связанными с реализацией Объекта и заключенными Техническим заказчиком с третьими лицами;

3.2.4 Решать вопросы, связанные с исполнением настоящего Договора и входящие в компетенцию Заказчика, а также оказывать содействие Техническому заказчику в выполнении принятых им на себя обязательств по настоящему Договору.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТЕХНИЧЕСКОГО ЗАКАЗЧИКА

4.1. Технический заказчик обязан:

4.1.1 Обеспечить за счет средств Заказчика контроль качества проектирования, строительства/реконструкции/капитального ремонта а также обеспечить ввод Объекта в эксплуатацию.

4.1.2 Обеспечить взаимодействие с заинтересованными уполномоченными и надзорными органами, городскими и районными эксплуатирующими организациями, и органами исполнительной власти по решению вопросов, возникающих в ходе реализации Проекта, и

нести ответственность перед Заказчиком за своевременное исполнение предписаний, указаний, санкций и прочих решений указанных органов;

4.1.3 Обеспечить подготовку акта приема-передачи строительной площадки, контроль подготовки и готовности территории Объекта к проведению работ, в т.ч. обеспечить в установленном порядке проектирование выноса/перекладки инженерных сетей из пятна застройки;

4.1.4 Содействовать Заказчику в выполнении всей комплексной процедуры, связанной с технологическим присоединением к электрическим и тепловым сетям, а также получением технических условий на подключение к инженерным сетям (водопровод, канализация, водосток, слаботочные системы и др. при необходимости);

4.1.5 На основании предоставленной Заказчиком информации подготовить тендерную/закупочную документацию для привлечения на Объект Генерального проектировщика, Генерального подрядчика, поставщиков и эксплуатирующей организации (при необходимости), а также (при необходимости) подрядчиков на отдельные виды работ;

4.1.6 Выполнять техническую экспертизу и сопровождение проектных работ при разработке и согласовании проектно-сметной документации, контроль за качеством и сроками выполнения работ, в т.ч. обеспечить устранение выявленных недостатков и дефектов в проектной документации, ценовую экспертизу и оптимальное ценообразование в сметной документации, проведение экспертиз и получение положительных заключений и согласований по инженерным изысканиям и по проектно-сметной документации, а также проведение Генпроектировщиком авторского надзора, предоставить Заказчику результаты экспертиз сметной документации;

4.1.7 Проверять проектно-сметную документацию и рекомендовать Заказчику оптимальный сводный сметный расчет стоимости реализации Проекта;

4.1.8 Осуществлять технический надзор и строительный контроль в ходе проектирования и строительства, в т.ч. соблюдение утвержденных сроков ввода Объекта в эксплуатацию, соблюдение утвержденных графиков производства работ, проверку соответствия объема, методов, стоимости, технологии и качества выполняемых проектно-изыскательских и строительно-монтажных работ нормативно-правовой документации, утвержденной проектно-сметной документации, строительным нормам и правилам, стандартам и другим нормативно-правовым документам, а также контроль за объемом, качеством и сроками ведения и предоставления исполнительной документации Генподрядчиком, и своевременную подготовку комплектной исполнительной документации, в т.ч. техдокументации обязательной отчетности, установленной нормативно-законодательными актами (необходимой для сдачи Объекта в эксплуатацию, получения положительного заключения экспертиз и т.п.), обеспечить своевременное и качественное устранение недостатков и замечаний в период эксплуатации Объекта в гарантийный срок;

4.1.9 Организовать контроль поступления, наличия и экономного использования/расходования ресурсов подрядных организаций, в т.ч. материально-технических ресурсов (материалов, конструкций, инженерного оборудования), строительных машин и

механизмов, трудовых ресурсов (количество и эффективность трудозатрат рабочих), а также обеспечить разработку, согласование с Заказчиком и ведение текущей отчетности, с периодичностью согласованной с Заказчиком, выполнения графиков производства работ (в т.ч. общего объектного графика производства работ до сдачи объекта в эксплуатацию, текущих месячных посуточных графиков производства работ, а в случае необходимости и/или по поручению Заказчика локальных графиков и/или «дорожных карт» на отдельные виды и комплексы работ, подробно описывающих необходимые сроки, ресурсы, работы, мероприятия и действия организаций и ответственных лиц для достижения ключевых целей и событий, необходимых для своевременного проектирования, получения положительных заключений экспертиз, освидетельствований, реконструкции, ввода в эксплуатацию, лицензирования Объекта и/или его составных элементов, конструкций и оборудования) по формам согласованным с Заказчиком;

4.1.10 Представлять интересы Заказчика в государственных учреждениях и организациях, в заинтересованных учреждениях, организациях и на предприятиях по вопросам своей компетенции, определенной настоящим Договором и доверенностью Заказчика;

4.1.11 Обеспечить передачу Генеральному подрядчику строительную площадку;

4.1.12 Осуществлять проверку проектно-сметной документации и по результатам предоставлять экспертную оценку;

4.1.13 Принимать участие и обеспечивать контроль за поставкой, входным контролем, монтажом, подключением, установкой инженерного оборудования и его сохранностью, а также за проведением экспертизы проектной документации и выполненных строительно-монтажных, отделочных и пусконаладочных работ, и устранением замечаний в части, касающейся Технического заказчика, Генерального проектировщика и Генерального подрядчика;

4.1.14 Контролировать ведение журналов работ, предусмотренных законодательством РФ, а также контролировать ведение журнала авторского надзора на Объекте, определенного в Дополнительном соглашении к настоящему Договору, и устранение Генподрядчиком замечаний строительного контроля, технического надзора, авторского надзора, других надзорных организаций, городских эксплуатационных служб. Обеспечить ведение накопительных ведомостей выполнения работ, оформление Актов освидетельствования грунтов, ответственных конструкций и др., а также контроль за оформлением и комплектностью исполнительной документации в соответствии с действующими техническими и правовыми нормами;

4.1.15 Назначить должностных (ответственных) лиц для осуществления контроля и технического надзора (строительного контроля) за соответствием объема и качества выполняемых работ проектной документации, стоимости и сроков выполнения работ – условиям Договора, соблюдением норм и правил, применением качественных материалов, изделий и конструкций. Письмо с информацией из приказа о назначении ответственных лиц направить Заказчику в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания Дополнительного соглашения к настоящему Договору, определяющего объект;

4.1.16 Контролировать получение Генподрядчиком соответствующих разрешений на производство работ;

4.1.17 При выявлении фактов нарушения Генподрядчиком методов ведения работ, определенных проектом организации строительства и проектом производства работ, использования материалов и выполненных работ, качество которых не соответствует требованиям ТУ, ГОСТ и СНиП, и других нормативных документов, действующих на территории РФ, незамедлительно информировать Заказчика и по согласованию с ним давать указание о приостановке работ до момента устранения выявленных нарушений, устанавливать и контролировать сроки устранения нарушений, делать соответствующую запись в журнале производства работ;

4.1.18 Осуществлять совместно с Генподрядчиком, специализированными организациями, проектными организациями промежуточные приемки ответственных конструкций и освидетельствование скрытых работ с оформлением соответствующих актов. Принимать участие в комиссионной приемке смонтированного технологического оборудования;

4.1.19 Проверять наличие документов, удостоверяющих качество используемых материалов, изделий, конструкций (паспорта, сертификаты, технические спецификации, лабораторные исследования, лицензии производителей), наличие соответствующих лицензий, сертификатов у разработчиков проектной и рабочей документации;

4.1.20 Организовывать, при необходимости, за счет средств Заказчика ведение специализированного надзора за инженерными сетями, прокладываемым к Объекту, определенного в Дополнительном соглашении к настоящему Договору;

4.1.21 Нести ответственность, предусмотренную законодательными актами РФ, за качество принятых проектно-изыскательских, строительно-монтажных и иных работ, выполняемых в рамках реализации Проекта, определенного в Дополнительном соглашении к настоящему Договору;

4.1.22 Организовать и обеспечить в установленном порядке своевременный ввод Объекта в эксплуатацию с организацией приемочных комиссий, получением соответствующих заключений и разрешений надзорных органов с оформлением акта сдачи-приемки Объекта, а также комплексную передачу Объекта эксплуатирующей организации;

4.1.23 Обеспечить, совместно с Генподрядчиком (за счет виновной стороны) незамедлительное устранение всех недоделок и дефектов на Объекте, выявленных в период выполнения строительно-монтажных работ, а также при приемке Объекта в эксплуатацию и/или в период гарантийного срока эксплуатации Объекта;

4.1.24 Обеспечивать защиту прав и интересов Заказчика в случае предъявления третьими лицами претензий, судебных исков, иных требований, касающихся реализации Проекта;

4.1.25 Обеспечить своевременную регулярную ежемесячную отчетность перед Заказчиком, по формам, согласованным с Заказчиком, с предоставлением Отчетов Технического Заказчика, в

т.ч. с приложением заверенных копий договоров, заключенных Техническим заказчиком и копий платежных поручений;

4.1.26 Контролировать наличие и правильность ведения Генподрядчиком исполнительной документации на предмет соответствия содержащихся в ней сведений факту выполненных работ, требованиям СНиП, ГОСТ, техническим регламентам и иным нормативно-правовым актам;

4.1.27 Обеспечить в рамках заключенных договоров приемку выполненных работ. Осуществлять контроль за соответствием объемов и качества выполненных и предъявленных к оплате работ утвержденной проектно-сметной документации и действующим техническим и правовым нормам и рекомендовать (визировать) акты приемки выполненных работ (по форме КС-2), в рамках заключенных договоров, для подписания Заказчиком;

4.1.28 Производить в рамках заключенных договоров за счет средств Заказчика оплату (при необходимости) товаров, работ и услуг, а также приемку выполненных работ/оказанных услуг, вести учет затрат.

4.1.29 Выполнять указания Заказчика, представленные в письменном виде, в том числе о внесении изменений и дополнений в проектно-сметную документацию, если они не противоречат условиям Договора и Дополнительных соглашений к нему, действующему законодательству, нормативным актам Российской Федерации и субъектов Российской Федерации, не представляют собой вмешательство в осуществление функций Технического заказчика и не влияют на сроки сдачи Объекта. Увеличение сроков выполнения работ оформляется соответствующим Дополнительным соглашением между Сторонами;

4.1.30 Проводить анализ соответствия проектных решений бюджету Проекта и предоставлять по запросу Заказчика соответствующее письменное заключение;

4.1.31 Хранить, и не позднее 20 (двадцати) календарных дней по окончании строительно-монтажных работ Объекта, передать Заказчику по акту приема-передачи документацию, сформированную Генеральным подрядчиком/Генеральным проектировщиком в процессе проектирования и строительства, ремонта и/или реконструкции Объекта;

4.1.32 Ежемесячно до 5-го числа месяца, следующего за отчетным представлять Заказчику Отчет Технического заказчика, Акт об оказанных услугах, счет-фактуру.

4.1.33 К Отчету Технического заказчика могут быть приложены:

- копии счетов-фактур, полученных Техническим заказчиком от продавцов товаров (работ, услуг), с которыми Техническим заказчиком во исполнение настоящего Договора заключены договоры на выполнение работ, оказание услуг, поставку товаров и т.п.
- счета-фактуры по приобретенным товарам (работам, услугам), составленные Техническим заказчиком на основании счетов-фактур, полученных от продавцов товаров (работ, услуг).

4.2 Технический заказчик вправе:

- 4.2.1** Выносить на рассмотрение Заказчика предложения по реализации Проекта;
- 4.2.2** Вести переписку по вопросам, связанным с реализацией Проекта от своего имени;
- 4.2.3** Участвовать в закупочной комиссии, на организованном Заказчиком тендере, в качестве стороны, имеющей Особое мнение;
- 4.2.4** Знакомиться со всей документацией, связанной с разработкой и реализацией Объекта, запрашивать и получать от Заказчика и всех участников процесса информацию, а также материалы и документы по вопросам реализации Проекта;
- 4.2.5** В случае необходимости ставить перед Заказчиком вопрос о приостановке работ по реализации Объекта, в том числе производства отдельных видов строительно-монтажных и иных работ;

5. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 5.1** Заказчик в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения Отчета Технического заказчика обязан рассмотреть и утвердить Отчет, предоставленный Техническим заказчиком, или направить последнему мотивированный отказ и требования по указанным документам;
- 5.2** В случае наличия замечаний Заказчика к Отчету, Технический заказчик обязан произвести корректировку Отчета по замечаниям Заказчика или предоставить аргументированное обоснование, в течение 3 (трех) рабочих дней с даты получения таких замечаний от Заказчика с предоставлением Заказчику подтверждающих документов;
- 5.3** Оплата услуг осуществляется Заказчиком на основании Отчета Технического заказчика с приложением счетов, счетов-фактур и иных подтверждающих документов (договоров, актов выполненных работ) в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента утверждения Отчета Заказчиком;
- 5.4** Сумма ежемесячного вознаграждения Технического заказчика определяется в соответствии со стоимостью оказания услуг (Приложение № 2);
- 5.5** Для ускорения расчетов, связанных с исполнением настоящего Договора, а также Дополнительных соглашений к нему, Заказчик на основании счета Технического заказчика, может предоставить Техническому заказчику аванс с последующим представлением Техническим заказчиком отчета о произведенных затратах, с приложением копий платежных документов и иных первичных документов) в течение 10 (Десяти) календарных дней месяца, следующего за месяцем предоставления Заказчиком авансового финансирования;
- 5.6** Стороны ежеквартально производят сверку взаиморасчетов по настоящему Договору. Для чего Технический заказчик не позднее 10 числа следующего за отчетным периодом предоставляет Заказчику Акт сверки взаиморасчетов. Заказчик в течение семи рабочих дней с

даты получения Акта сверки должен подписать представленный Акт или же в этот же срок предоставить Техническому заказчику мотивированный отказ от подписания Акта;

5.7 В случае непредоставления Техническим заказчиком Акта сверки в соответствии с настоящим пунктом, Заказчик оставляет за собой право самостоятельно составить Акт сверки и передать его Техническому заказчику. В этом случае Технический заказчик обязан в течение семи рабочих дней с даты получения Акта сверки подписать представленный Акт или же в этот же срок предоставить Заказчику, мотивированный отказ от его подписания. В случае не поступления от Технического заказчика ответа в указанные в настоящем пункте сроки, Акт сверки, составленный Заказчиком, считается согласованным Техническим заказчиком и имеет полную юридическую силу;

5.8 По окончании действия настоящего Договора, но не позднее 30 календарных дней с даты окончания срока действия Договора, Стороны производят окончательную сверку всех расчетов, о чем составляется Акт сверки;

5.9 Также сверка взаиморасчетов может быть проведена по требованию любой из Сторон Договора в течение 15 календарных дней с даты получения соответствующего требования, если иные сроки не будут согласованы Сторонами дополнительно.

6. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

6.1 Стороны соблюдают условия конфиденциальности по всем документам, информации, относящимся к реализации Проекта, настоящего Договора в течение сроков их действия;

6.2 В течение срока действия Договора ни одна из Сторон, без получения письменного согласия другой Стороны, не вправе раскрывать информацию, касающуюся содержания Договора или иную информацию, считающуюся конфиденциальной и связанную с осуществлением Проекта;

6.3 Предоставления информации третьим лицам, оказывающим услуги одной из Сторон по Договору, при условии, что такое лицо берет на себя обязательство соблюдения условий конфиденциальности такой информации и использовании ее только в установленных Сторонами целях и на определённый Сторонами срок;

6.4 Предоставления информации банку или иной финансовой организации, у которой Сторона по Договору получает финансовые средства, при условии, что такой банк или финансовая организация берут на себя обязательство соблюдения условий конфиденциальности такой информации;

6.5 Предоставления информации в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации налоговым или иным уполномоченным государственным органам – по их законному мотивированному и обоснованному требованию;

6.6 В иных случаях, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

7. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

7.1 Стороны по настоящему Договору освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы. При этом срок выполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы или последствия, вызванные этими обстоятельствами. Наличие указанных обстоятельств должно подтверждаться документами, выданными соответствующим уполномоченным государственным органом;

7.2 К числу обстоятельств непреодолимой силы относятся обстоятельства, осложняющие или делающие невозможным дальнейшее выполнение настоящего Договора, включающие, но не ограниченные следующими обстоятельствами: акты органов государственной власти и управления, под юрисдикцией которых находится любая из Сторон настоящего Договора, любой мятеж, бунт, общественные беспорядки, террористические акты, военные действия, а также аналогичные события; пожары, наводнения или другие стихийные и природные бедствия; любые аналогичные события, выходящие за рамки разумного контроля Сторон или Стороны;

7.3 При полной или частичной приостановке исполнения обязательств по Договору, вызванной обстоятельствами непреодолимой силы, период выполнения этих обязательств продлевается на срок действия обстоятельств непреодолимой силы (их последствий) и возобновляется с момента прекращения действия обстоятельств непреодолимой силы;

7.4 В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы Сторона, пострадавшая от них, в течение 3 (Трех) календарных дней уведомляет об этом другую Сторону путем вручения письменного извещения, уточняющего дату начала события и описание обстоятельств непреодолимой силы;

7.5 При возникновении обстоятельств непреодолимой силы Стороны незамедлительно проводят переговоры для поиска решения сложившейся ситуации и используют все средства для сведения к минимуму последствий таких обстоятельств;

7.6 Если обстоятельства непреодолимой силы (их последствия) длятся более двух последовательных месяцев, Стороны имеют право расторгнуть Договор до истечения срока его действия по взаимному соглашению, без уплаты штрафных санкций.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

8.1 Стороны, их работники и представители настоящим обязуются обеспечить и соблюдать требования антикоррупционного законодательства Российской Федерации и не предпринимать никаких действий, которые могут нарушить нормы антикоррупционного законодательства, в связи со своими правами или обязательствами согласно настоящему Договору, в том числе (не ограничиваясь) не совершать предложение, санкционирование, обещание и осуществление

незаконных платежей, включая (но не ограничиваясь) взятки в денежной или любой иной форме, следующим категориям лиц:

- сотрудникам Сторон и контрагентам по Договору;
- государственным и муниципальным служащим; военнослужащим;
- кандидатам на выборные должности государственной и муниципальной службы;
- членам органов управления организаций, более 50% которых находится в собственности государства (в собственности субъектов федерации, муниципальной собственности) или государственных служащих;
- политическим партиям и их членам;
- международным общественным организациям и членам их органов управления;
- супругам и близким родственникам указанных лиц.

8.2 Если у одной из Сторон возникнут разумно обоснованные подозрения о нарушении другой Стороной, её работниками или представителями обязательств, указанных в предыдущем пункте настоящей статьи, то соответствующая Сторона:

- обязана без промедления письменно уведомить об этом другую Сторону;
- вправе направить другой Стороне запрос с требованием предоставить объяснения и информацию (документы), опровергающие или подтверждающие факт нарушения;
- в случае неполучения от другой Стороны в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты запроса письменного ответа с объяснениями и информацией (документами), либо в случае подтверждения факта нарушения и непринятия другой Стороной срочных мер по его устранению, может незамедлительно расторгнуть настоящий Договор в одностороннем внесудебном порядке и потребовать возмещения убытков, без ущерба любым другим правам и средствам защиты по настоящему Договору или применимому законодательству.

8.3 В случае нарушения одной из Сторон обязательств, указанных в п. 8 Договора, другая Сторона имеет право в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора.

8.4 Заверения Технического заказчика.

Технический заказчик заверяет Заказчика о том, что:

- Технический заказчик является добросовестным налогоплательщиком, надлежащим образом исполняет свои обязательства перед бюджетом Российской Федерации, перед бюджетом субъектов РФ и муниципальных образований;
- у Технического заказчика отсутствуют обстоятельства, которые могут повлечь для Заказчика неблагоприятные последствия, вызванные любыми действиями и/или

бездействиями Технического заказчика, результатом которых может являться неисполнение Техническим заказчиком обязательств, связанных с уплатой налогов/сборов/иных обязательств перед бюджетом РФ, бюджетом субъектов РФ и/или муниципальных образований;

- является надлежаще зарегистрированным юридическим лицом, действующим в соответствии с законодательством РФ, имеет все необходимые разрешения и лицензии, необходимые для осуществляемой им деятельности;
- обладает полномочиями для заключения настоящего Договора и исполнению обязательств, принятых в соответствии с настоящим договором;
- настоящий Договор от имени Технического заказчика подписан лицом, которое надлежащим образом уполномочено совершать такие действия;
- обладает всеми необходимыми ресурсами для исполнения обязательств, принятых в соответствии с настоящим Договором, в том числе финансовыми, человеческими, материально-техническими, информационными и т.д.;
- все документы, предоставленные Техническим заказчиком, являются подлинными, действительными и законными; а информация, представленная Техническим заказчиком в связи с заключением договора, является достоверной, полной и точной, и он не скрывает обстоятельств, которые могли бы, в случае их выяснения негативно повлиять на решение Заказчика заключить договор;
- все первичные документы, составленные и подписанные в рамках данного договора, будут заверены печатью и подписаны уполномоченными на то лицами и возвращены Заказчику;
- все работы будут проводиться квалифицированными и аттестованными сотрудниками Технического заказчика, а при необходимости имеющими соответствующее разрешение на работу, в строгом соответствии с требованиями по технике безопасности, пожарной безопасности и безопасной эксплуатации строительного оборудования;

Технический заказчик гарантирует действительность вышеуказанных заверений в течение всего срока действия договорных отношений с Заказчиком.

Указанные заверения Технического заказчика являются для Заказчика существенными в силу положений ст. 431.2 Гражданского кодекса РФ, и Технический заказчик знает о том, что Заказчик полагается на данные заверения, в связи с чем в случае, если указанные заверения причинили убытки Заказчику, в том числе и после окончания Договора и Дополнительных соглашений к нему, Технический заказчик обязан возместить Заказчику причиненные такой недостоверностью убытки, включая, но не ограничиваясь убытками, понесенными Заказчиком вследствие предъявления Заказчику налоговыми и иными контролирующими органами штрафных санкций (пени, штрафы), а также невозможностью возмещения налога на добавленную стоимость в порядке, установленном законодательством РФ;

8.5 Кроме того, Стороны отдельно обговорили, что в случае неисполнения обязательства Техническим заказчиком по представлению Заказчику надлежащим образом оформленного счета-фактуры, которое повлекло для Заказчика невозможность возмещения налога на добавленную стоимость или иного применимого налога, то Технический заказчик обязан возместить Заказчику убытки в порядке, установленном законодательством РФ;

8.6 Заказчик также вправе, наряду с требованием о возмещении убытков в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора, с уведомлением Технического заказчика за 30 (Тридцать) дней до даты, когда Договор будет считаться прекращенным.

9. ВОЗНАГРАЖДЕНИЕ ТЕХНИЧЕСКОГО ЗАКАЗЧИКА

9.1 Вознаграждение Технического заказчика определяется в Дополнительном соглашении к настоящему Договору на основании подписанной ведомости стоимости оказываемых услуг (Приложение №2).

10. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

10.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.

10.2. Ответственность Технического заказчика:

10.2.1. В случае если по вине Технического заказчика будут нарушены сроки сдачи реконструкции Объекта, определенные Договором с Генподрядчиком, Заказчик имеет право взыскать с Технического заказчика неустойку в размере 0,1% за каждый день просрочки от общей суммы стоимости Объекта.

10.2.2. Технический заказчик подтверждает, что в случае спора, претензий третьих лиц, исков и контрольных мероприятий уполномоченных государственных органов в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением Техническим заказчиком своих обязательств по настоящему Договору, Технический заказчик принимает на себя обязательство по их урегулированию и несет ответственность по таким претензиям и искам самостоятельно.

10.2.3 Технический заказчик несет полную ответственность перед Заказчиком в виде возмещения реального ущерба за:

- нецелевое и неэффективное использование авансовых средств Заказчика в соответствии со сроками и условиями настоящего Договора;
- неисполнение утвержденного плана освоения капитальных вложений и ввода мощностей;
- несоблюдение лимитов и утвержденной стоимости Объекта;

- завышение объемов выполненных работ по сравнению с фактическими выполненными;
- завышение стоимости выполненных работ по сравнению с их стоимостью, определенной по проектно-сметной документации и в соответствии с условиями соответствующих договоров;
- необоснованное включение в расчетные документы физических объемов, превышающих предусмотренные в проектно-сметной документации;
- несвоевременное предоставление отчета Технического заказчика для отражения в учете Заказчика;
- правильность оформления, достоверность предоставляемых Подрядчиком отчетных документов; сохранность отчетных документов, проектно-сметной, разрешительной, исполнительной документации;
- сохранность оборудования и других товароматериальных ценностей, приобретенных на средства Заказчика и/или находящихся у Технического заказчика на ответственном хранении до передачи Заказчику, или переданных им третьим лицам, и в случае их утраты, разукomплектования, поломки, порчи, Технический заказчик обязан возместить Заказчику ущерб в размере балансовой стоимости приобретенного оборудования и других материальных ценностей.

10.2.4 Если Технический Заказчик не обеспечит завершение работ по Объекту или какой бы, то ни было его части в установленный срок или в пределах продленного срока, Технический Заказчик возмещает Заказчику возникшие у последнего убытки в размере и порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

10.2.5 В случаях, когда объект не может быть принят в эксплуатацию из-за невозможности выполнения им своего функционального назначения, Технический Заказчик обязуется в течение 3 месяцев устранить недостатки и сдать объект в эксплуатацию. При этом Технический заказчик уплачивает пени в размере 0,3 % (ноль целых три десятых процента) от объема капитальных вложений за каждый день просрочки сверх установленной даты ввода объекта в эксплуатацию.

10.2.6 Технический Заказчик несет ответственность за правильность оформления, достоверность и полноту переданной Заказчику по окончании работ первичной документации, обосновывающей стоимость оплаченных работ и услуг подрядчиков, поставщиков и исполнителей. Технический Заказчик обязан возместить все убытки, возникшие у Заказчика вследствие предоставления первичной документации не в полном объеме и/или наличия в ней недостатков.

10.2.7 В случае использования Техническим Заказчиком денежных средств, предназначенных для финансирования работ не по целевому назначению, Технический Заказчик обязан возместить Заказчику использованные не по назначению средства и уплатить штраф в размере 10% от указанной суммы.

10.3. Ответственность Заказчика:

10.3.1. При нарушении срока уплаты вознаграждения Техническому заказчику на срок более тридцати дней, Технический заказчик имеет право взыскать с Заказчика пеню в размере 0,1% за каждый день просрочки от размера просроченного платежа.

10.3.2. В случае нарушения Заказчиком сроков финансирования, установленных утвержденным Сторонами графиком финансирования проекта, Технический заказчик освобождается от ответственности за нарушение сроков выполнения обязательств по настоящему Договору. При этом Календарный план реализации проекта подлежит корректировке. Технический заказчик приложит все возможные усилия, чтобы нарушение сроков, установленных Календарным планом реализации проекта, не привело к увеличению продолжительности этапов.

10.4. Обязанность по уплате пеней и штрафов возникает у виновной Стороны после предъявления ей другой Стороной соответствующего требования в письменном виде. Уплата пеней не освобождает Сторону, нарушившую Договор, от исполнения своих обязательств.

10.5. Штрафные санкции, предусмотренные настоящим Договором, оплачиваются виновной Стороной в течение 10 (Десяти) банковских дней с момента получения соответствующего требования заинтересованной Стороны и только при наличии такого требования.

10.6. Заказчик не несёт ответственности по неоплате работ (услуг) по договорам заключённым Техническим заказчиком с третьими лицами, вследствие ненадлежащего исполнения (или неисполнения) Техническим заказчиком или указанными лицами своих обязательств по заключенным договорам.

10.7. Сторона, при наличии оснований для начисления другой Стороне штрафных санкций в соответствии с настоящим Договором, оставляет за собой право:

10.7.1. Предъявить письменные требования о взыскании штрафных неустоек, при этом уплата сумм штрафных санкций производится виновной Стороной в течение 10 (Десяти) банковских дней с даты предъявления такого требования либо при ежемесячном расчете за отчетный период.

11. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА И ЕГО ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ

11.1. Настоящий Договор вступает в силу с _____ года и действует в течение 2 (двух) лет с возможностью продления до полного исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Договору.

11.2. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по взаимному согласию Сторон, а также по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

11.3. Технический заказчик вправе в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть Договор, письменно уведомив об этом Заказчика за 30 (тридцать) календарных дней, без возмещения Заказчику- убытков в следующих случаях:

- нарушения сроков исполнения обязательств, предусмотренных п. 6.2 Договора на срок, превышающий 30 (Тридцать) календарных дней.

- принятие решения о реорганизации или ликвидации Заказчика, либо возбуждение в отношении Заказчика процедуры банкротства. Технический заказчик, отказавшийся от исполнения настоящего Договора по иным основаниям, сохраняет право на вознаграждение за действия, совершенные им до прекращения настоящего Договора, а также на возмещение понесенных расходов.

11.4. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения настоящего Договора, отменив данные Техническому заказчику поручения.

11.5 В случае досрочного расторжения Договора, в 10-дневный срок со дня такого расторжения Технический заказчик обязан:

1) Представить Заказчику «Справку о фактических затратах» по Объекту, а также Акт сверки взаимных расчетов по Договору на дату прекращения (расторжения) Договора;

2) Передать Заказчику не переданные на дату расторжения копии накладных, актов выполненных работ, платежных документов, счетов и счетов-фактур поставщиков и подрядчиков, а также Акт сверки взаимных расчетов по Договору на дату прекращения (расторжения) Договора с реестрами передаваемых документов.

3) Передать Заказчику пакет документов, подтверждающий фактически выполненные работы.

4) Передать Заказчику в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, свои права и обязанности по заключённым договорам с проектной организацией (авторский надзор), подрядными организациями и другими лицами, привлечёнными Техническим заказчиком в целях исполнения настоящего Договора.

5) Возвратить Заказчику на основании подписанного Сторонами Акта сверки взаимных расчетов по Договору, неизрасходованные денежные средства, перечисленные в рамках финансирования Заказчиком выполнения проектных работ, согласования проектно-сметной документации, экспертизы проектно-сметной документации, подрядных работ, авторского надзора, поставки товаров (работ и услуг и проч).

12. ЭЛЕКТРОННЫЙ ДОКУМЕНТООБОРОТ

12.1 Стороны вправе осуществлять обмен электронными документами по согласованным адресам электронной почты Сторон.

12.2 Сторона, направившая копии документов, обязана предоставить их на бумажном носителе в оригиналах или в копиях по требованию другой Стороны в согласованный или указанный в требовании срок.

12.3 Для обеспечения оперативного взаимодействия и обмена документами и сведениями в рамках исполнения настоящего Договора Стороны при заключении Договора уведомляют друг друга о способах оперативной связи, которые могут использоваться Сторонами, В частности,

помимо телефонной связи, до сведения Стороны должна в обязательном порядке доводиться информация:

- о почтовом адресе Стороны, пригодном для направления почтовой корреспонденции;
- об адресах электронной почты Сторон.

Для обмена сообщениями Стороны используют следующие адреса электронной почты:

электронная почта Заказчика – _____

электронная почта Технического заказчика – _____

В качестве достаточного подтверждения направления электронного сообщения является копия исходящего сообщения с указанием адресата, даты и времени отправления сообщения, должности и ФИО лица, отправившего сообщение.

12.4 В качестве достаточного подтверждения направления факсимильного сообщения является запись данных о времени, номере принимающего факса и лице, принявшем факсимильное сообщение; дополнительным подтверждением является указание в отчете факсимильного аппарата номера принимающего факса, даты, времени передачи и статус передачи, соответствующие техническим параметрам факсимильных аппаратов.

12.5 В случае изменения и/или дополнения контактных лиц, указанных в настоящем пункте, Сторона, у которой произошли изменения, в течение одного рабочего дня сообщает другой Стороне о произведенных изменениях уведомительным письмом, которое может быть передано в отсканированном виде посредством электронной почты за подписью уполномоченного лица и заверено печатью.

13. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

13.1. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров.

13.2. В случае не достижения Сторонами соглашения по спорным вопросам, они подлежат разрешению в Арбитражном суде города Москвы в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

13.3. До обращения в Арбитражный суд г. Москвы, Стороны обязаны соблюсти досудебный претензионный порядок урегулирования спора, путем предъявления претензии. Срок ответа на претензию - 15 (Пятнадцать) рабочих дней с даты ее получения Стороной.

13.4. Стороны соглашаются с тем, что если претензия, направленная на юридический адрес Стороны, которой адресована претензия, возвращается отправителю претензии в связи с неполучением ее адресатом, то обязательный досудебный порядок считается соблюденным и риск неполучения претензии по юридическому адресу несет Сторона, которой адресована претензия.

14. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

14.1. Стороны обязуются не заключать аналогичных договоров в отношении Объекта с третьими лицами без письменного согласия другой Стороны.

14.2. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

14.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору совершаются в письменном виде в форме дополнительных соглашений Сторон, подписанных уполномоченными представителями Сторон, и с момента их подписания становятся его неотъемлемой частью.

14.4. Все приложения, принятые в период действия Договора, становятся неотъемлемой частью Договора с момента подписания соответствующего дополнительного соглашения.

14.5. Стороны в срок не позднее 30 (Тридцати) календарных дней до момента проведения Конкурса (торгов) Заказчик привлекает Технического заказчика к подготовке закупочной документации, а так же технического задания для проведения закупочной процедуры по выбору Генерального подрядчика в целях выполнения работ на Объекте.

14.6. Во всем остальном, что не предусмотрено Сторонами в условиях настоящего Договора, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

14.7. Настоящий Договор составлен в 2 (Двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

15. ПРИЛОЖЕНИЯ

- 1.** ПРИЛОЖЕНИЕ №1: Техническое задание;
- 2.** ПРИЛОЖЕНИЕ №2: Ведомость стоимости оказания услуг;
- 3.** ПРИЛОЖЕНИЕ №3: Пример ежедневного отчета.

16. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Приложение № 1

ЗАКАЗЧИК:

_____ « _____ »

Юридический адрес:

Фактический адрес:

Эл. почта:

ОГРН

ИНН

КПП

р/с

Банк

к/с

БИК

Должность

_____ /

ТЕХНИЧЕСКИЙ ЗАКАЗЧИК:

_____ « _____ »

Юридический адрес:

Фактический адрес:

Эл. почта:

ОГРН

ИНН

КПП

р/с

Банк

к/с

БИК

Должность

_____ /

к Договору № _____
от « _____ » _____ 2019 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ на привлечение Технического заказчика к реализации объектов, находящихся в управлении ООО «Космос ОГ»

№ п/п	Основные требования	Содержание требования
1	Основание выполнения работ	Инвестиционная программа ООО «Космос ОГ»
2	Цель выполнения работ	Оказание услуг технического Заказчика при проведении работ по капитальному ремонту объектов капитального строительства /реконструкции объектов капитального строительства/ реконструкции линейных объектов/строительству объектов, находящихся в управлении ООО «Космос ОГ».
3	Заказчик	ООО «Космос ОГ»
4	Вид градостроительной деятельности	Капитальный ремонт объектов капитального строительства /реконструкции объектов капитального строительства/ реконструкции линейных объектов/ капитальный ремонт линейных объектов/ снос объекта капитального строительства/ строительство.
5	Функции Технического заказчика	Предоставление услуг Технического заказчика на этапе предпроектной проработки;

		<p>Предоставление услуг Технического заказчика на этапе проведения проектно-изыскательских работ;</p> <p>Предоставление услуг Технического заказчика на этапе строительно-монтажных работ, пуско-наладочных работ и ввода объекта в эксплуатацию;</p> <p>Предоставление услуг Технического заказчика на этапе одновременного проведения проектно-изыскательских и строительно-монтажных работ;</p> <p>Предоставление услуг строительного контроля.</p>
6	Объект строительства	Определяется Заказчиком
7	Объём работ, включаемых в услуги технического заказчика (включая, но не ограничиваясь)	<p>СТАДИЯ ПРЕДПРОЕКТНОЙ ПРОРАБОТКИ:</p> <p>Координация работ по техническому обследованию здания;</p> <p>Проведение обследования земельных участков на предмет правомерности размещения зданий, аудит правоустанавливающей и правоудостоверяющей документации, а также иной документации необходимой для выполнения проектно-изыскательских и строительно-монтажных работ.</p> <p>Формирование совместно с Заказчиком технического задания на проектирование;</p> <p>Формирование календарного плана производства работ;</p> <p>Формирование комплекта документов, необходимого для проведения закупочных процедур по выбору проектной организации для выполнения проектно-изыскательских работ;</p> <p>Подготовка рекомендаций закупочному органу Заказчика по выбору подрядной организации на выполнение проектно-изыскательских работ;</p> <p>Предоставление рекомендаций Заказчику по планировкам помещений и применяемым отделочным материалам;</p> <p>Экспертная оценка исходной информации по проекту.</p> <p>СТАДИЯ ПРОЕКТНО-ИЗЫСКАТЕЛЬСКИХ РАБОТ И СОГЛАСОВАНИЙ:</p> <p>Контроль и координация процесса разработки дизайн –проекта и рабочей документации стадий П и Р, а также сметной документации;</p> <p>Предоставление рекомендаций Заказчику с целью оптимизации проектных решений;</p> <p>Контроль соответствия проектных решений требованиям ТЗ на проектирование, СНиП и СП, ГОСТ, ТУ.</p> <p>Внутренняя экспертиза проектно-сметной документации;</p> <p>Контроль бюджета, объёмов и графика выполнения проектно-изыскательских работ;</p> <p>Участие в формировании комплекта документов для проведения закупочных процедур по выбору подрядных организаций, осуществляющих оказание работ/услуг, необходимых в процессе выполнения, капитального ремонта, реконструкции и строительства;</p> <p>Участие в анализе конкурсной документации и подготовка рекомендаций по выбору подрядной организации на выполнение работ, оказанию услуг;</p>

Оформление проектов писем/обращений от имени Заказчика в адрес участников проекта и органы исполнительной власти в процессе выполнения капитального ремонта, реконструкции и капитального строительства;

Организация, совместно с проектной организацией, подачи проектно-сметной документации в экспертизу для получения положительного заключения;

Организация, совместно с проектной организацией, устранения замечаний экспертизы проектно-сметной документации;

Получение необходимых в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации разрешений/согласований для выполнения проектно-изыскательских и строительно-монтажных работ, а также ввода объекта в эксплуатацию.

СТАДИЯ СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫХ РАБОТ:

Разработка, совместно с подрядчиками, графиков производства работ с последующим утверждением у Заказчика;

Согласование применяемых материалов и оборудования в процесса закупочных процедур, выполняемых подрядчиками;

Входной контроль проектной и рабочей документации, утвержденной Заказчиком, и ведение реестра передаваемой документации подрядной организации, выполняющей строительно-монтажные работы;

Проверка на предмет соответствия нормативным требованиям и техническому заданию проектов организации строительства (ПОС) и производства работ (ППР);

Контроль своевременного устранения всех обнаруженных в ходе выполнения работ дефектов и несоответствий;

Контроль бюджета проекта и утвержденного Заказчиком графика строительно-монтажных и пуско-наладочных работ;

Контроль за соответствием фактически выполненных объемов проектно-сметной документации, за внесением изменений в проектную документацию, изменением стоимости строительно-монтажных работ и пуско-наладочных работ;

Контроль за соответствием объемов и стоимости работ, предъявленных к оплате, фактически выполненным объемам.

Проверка (с визированием) сметных расчетов, актов формы КС-2 и КС-3;

Контроль за качеством используемых материалов, конструкций и оборудования, наличием необходимых сертификатов качества;

Входной, операционный и приемочный контроль применяемых материалов, оборудования, конструкций;

Представление интересов Заказчика в комиссиях, проверках, проводимых органами государственного надзора, а также вневедомственными инспекциями и комиссиями по проверке выполненных/выполняемых работ;

Организация и снятие замечаний проверок/предписаний;

Приемка скрытых работ;

Ведение накопительной ведомости объемов работ;

Подготовка претензионных и иных писем в адрес участников проекта;

Контроль внесения изменений в проектную документацию;

Участие и организация совещаний в ходе реализации работ.

		<p>СТАДИЯ ПРИЕМКИ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ:</p> <p>Организация предварительной приемки Объекта. Формирование дефектной ведомости и контроль над устранением недостатков; Организация и проведение рабочей комиссии; Организация устранения недостатков, выявленных по результатам рабочей комиссии; Контроль, проверка и передача Заказчику исполнительной документации; Формирование общей ведомости неотделимых улучшений по помещениям с указанием стоимостей и реквизитов подтверждающих документов; Оформление совместно с Заказчиком необходимой документации, предусмотренной ГК РФ и иным действующими на территории РФ законодательством, для эксплуатации объекта.</p>
8	Требования к объёму работ	<p>На всех этапах реализации проекта необходимо осуществлять:</p> <p>Входной, операционный и приемочный контроль работ, материалов и конструкций. Проверку квалификации исполнителей. Организацию и проведение внутренней аттестации исполнителей; Подготовку отчетов о ходе выполнения работ; Ведение реестра передаваемой документации между участниками процесса; Координацию деятельности представителей Заказчика, вовлеченных в проект; Администрирование работы проектной группы и/или других консультантов, вовлеченных в проект; Контроль бюджета проекта и графика выполнения работ, а также качества работ и внесения изменений в проект; Рассмотрение и предоставление заключений относительно материалов, оборудования и иных элементов проекта (включая сроки поставки), предложенных подрядчиками и поставщиками; Представление интересов Заказчика в случае жалоб или изменений со стороны Подрядчиков; Представление и отстаивание интересов Заказчика в работе с государственными органами в рамках проекта; Оперативную обратную связь с Заказчиком;</p>
9	Общеорганизационные и основные функции	<p>ОБЩЕОРГАНИЗАЦИОННЫЕ ФУНКЦИИ</p> <p>В рамках оказания услуг необходимо выполнить: Определение потребностей Заказчика; Определение обязательных требований к Проекту; Сбор исходных данных по Проекту; Проведение предварительного анализа текущего состояния зданий и сооружений; Разработка укрупненного сметного расчета Проекта; Разработка технического задания на проектирование /строительство/ капитальный ремонт/ реконструкцию, а так же поставку;</p>

Подготовка предварительного графика реализации проекта;
 Подготовка экспертного мнения по кандидатурам участников закупочных процедур (проектирование/ строительство/ ремонт/ поставка);
 Подготовка тендерного пакета и других необходимых документов для проведения тендеров по выбору подрядчиков/поставщиков;
 Сравнительный анализ полученных от участников предложений с предварительной оценкой предложения;
 Проведение встреч и переговоров с потенциальными подрядчиками/поставщиками;
 Предоставление рекомендаций по выбору подрядчиков/ поставщиков;
 Сопровождение оформления договорных отношений с подрядчиками/поставщиками;
 Участие в разработке графиков производства работ, обеспечивающих завершение проекта в срок;
 Разработка системы «контрольных» точек, критичных для завершения проекта в указанный срок, и анализ соответствия плановых и фактических сроков прохождения, указанных «контрольных» точек участниками проекта;
 Предоставление в согласованном с Заказчиком порядке отчетов, связанных с ходом выполнения проектных и строительных работ.
 Проверка соответствия проектной документации техническому заданию;
 Контроль организации согласования проектной документации в надзорных органах подрядными организациями;
 Обеспечение контроля за внесением необоснованных изменений в проектную документацию;
 Обеспечение контроля над соблюдением проектных решений в ходе выполнения работ;
 Обеспечение контроля за соответствием фактически выполненным объемам проектно-сметной документации.
 Проведение встреч и переговоров с потенциальными поставщиками услуг и материалов с целью оптимизации стоимостей.

Основными путями оптимизации стоимости работ/услуг являются:

- Получение скидок на предлагаемые материалы и услуги;
- Подбор альтернативных материалов, имеющих сходные потребительские и внешние свойства;
- Подбор альтернативных технических решений, удовлетворяющих требованиям Заказчика;
- Контроль бюджета проектных и строительных работ;
- Проведение рабочих совещаний с подрядчиками с участием представителя Заказчика;
- Представление и защита интересов Заказчика в переговорах с подрядчиками/поставщиками по вопросам качества выполнения работ и имеющихся претензий к исполнению;
- Разработка предложений и консультирование Заказчика по вопросам, связанным с реализацией проекта;
- Выдача Заказчику необходимых разъяснений и заключений по ходу выполнения проекта на основании запросов Заказчика;
- В случае возникновения просрочек и прочих ситуаций, которые могут привести к существенным изменениям условий реализации Проекта,

проведение анализа развития ситуации, рассмотрение предложений подрядчиков и поставщиков, ответственных за возникновение данных ситуаций и выработка возможных вариантов действий, которые позволят избежать или сократить риски.

ОСНОВНЫЕ ФУНКЦИИ

В части выполнения проектно-изыскательских работ:

Сбор исходной информации и необходимых данных;

Контроль соответствия проектно-сметной документации исходным данным, техническому заданию и требованиям действующих норм и правил.

Контроль за внесением изменений в проектно-сметную документацию;

Организация передачи проектно-сметной документации в производство работ и исполнительной документации организации, осуществляющей эксплуатацию Объекта.

В части организации строительства Объекта и ввода его в эксплуатацию:

Осуществление контроля за качеством используемых материалов и конструкций, наличием необходимых сертификатов качества на поставляемые материально-технические ресурсы, применяемые на строительстве Объекта.

Передача строительной площадки Подрядчикам;

Осуществление контроля соответствия выполняемых строительномонтажных работ, применяемых конструкций, изделий, материалов и поставляемого оборудования проектной документации, требованиям строительных норм и правил, стандартам, техническим условиям и другим нормативным документам.

Контроль выполнения Графика производства работ.

Контроль ведения на Объекте Общего и специальных журналов работ, журнала авторского надзора, устранение замечаний надзорных организаций.

При выявлении фактов нарушения организации и методов ведения работ, определенных проектом, а также организации

Строительства, использования материалов и выполненных работ, качество которых не отвечает требованиям ТУ, ГОСТ и СНиП - выдача предписаний о приостановке работ до устранения выявленных нарушений, установление сроков устранения нарушений, внесение соответствующих записей в журнал производства работ и предъявление предусмотренных Договором санкций.

Приемка выполненных строительномонтажных работ в соответствии с условиями Договора на выполнение подрядных работ.

Освидетельствование скрытых работ и промежуточной приемки ответственных конструкций;

Организация и участие в приемке законченного строительством Объекта;

Контроль своевременного устранения дефектов и недоделок, выявленных при приемке отдельных видов работ;

Конструктивных элементов, законченного Объекта;

		<p>Контроль за исполнением Подрядчиком гарантийных обязательств по проекту.</p> <p>В части оформления документов по организации строительства и ввода в эксплуатацию Объекта: Ежемесячное представление Заказчику отчета о ходе выполнения проектных и строительно-монтажных работ; Разработка и контроль выполнения графика производства работ; Контроль передачи завершеного Объекта в эксплуатацию в установленные сроки.</p> <p>В части финансирования строительства, учета и отчетности: Осуществление контроля за соответствием объемов и стоимости работ, предъявленных к оплате, фактически выполненным объемам; Оперативный и статистический учет выполненных работ; При проведении проверок предоставление Заказчику всех необходимых документов и информации по строительству Объекта, в том числе: проектной документации, актов о приемке выполненных работ по форме КС-2, справок о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3.</p>
10	Срок выполнения работы	<p>Начало – 4 кв. 2019 г. / 1 кв. 2020 г.</p> <p>Договор действует в течение 2 (двух) лет с возможностью продления до полного исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Договору.</p>
11	Перечень исходных данных, передаваемых Техническому заказчику	<p>Техническая информация, а также дополнительные исходные данные предоставляются Заказчиком по отдельному запросу.</p>

12	Требования к участнику закупочных процедур	<p>Быть зарегистрированным в качестве юридического лица в установленном в Российской Федерации порядке (для российских участников);</p> <p>Быть зарегистрированным в качестве субъекта гражданского права и иметь все необходимые разрешения для ведения деятельности в соответствии с законодательством Российской Федерации (для иностранных участников);</p> <p>Являться членом саморегулируемых организаций (СРО), что подтверждается выпиской из реестра членов СРО, с допуском к определенным видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства; с уровнем ответственности в СРО не ниже второго (максимальная сумма работ по одному договору до 500 млн. руб.);</p> <p>Иметь опыт работы не менее 3 лет, а именно: - наличие законченных строительных объектов, соответствующих предмету запроса предложений, за 2014-2019г.г.; Не находиться в процессе ликвидации и не быть признанным по решению арбитражного суда несостоятельным (банкротом); Не являться организацией, на имущество которой наложен арест по решению суда, административного органа, и (или) экономическая деятельность которой приостановлена; Подтвердить отсутствие просроченной задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды;</p> <p>Отсутствие сведений об участнике в реестрах недобросовестных поставщиков, которые ведутся в соответствии с Федеральными законами №223-ФЗ и №44-ФЗ, в реестре недобросовестных поставщиков (исполнителей, подрядчиков) дочерних и зависимых компаний ПАО АФК «Система» (в отношении Участника запроса предложений отсутствуют документально подтвержденные нарушения договорных обязательств по предыдущим договорам, в том числе выставленные Заказчиком претензии, отказы Заказчика от приемки продукции, товаров, работ, услуг);</p> <p>Подтвердить наличие и квалификацию кадрового состава, а именно: - - специалисты строительного контроля, не менее 3-х сотрудников; – инженер-проектировщик, не менее 3-х сотрудников -инженер-сметчик, 1 сотрудник.</p> <p>Все указанные специалисты, за исключением инженера-сметчика должны быть включены в Национальный Реестр Специалистов.</p>
13	Сведения и документы, входящие в состав заявки на участие в закупке	<ol style="list-style-type: none"> 1. Письмо о подаче оферты по форме и в соответствии с инструкциями, приведенными в настоящей документации; 2. Коммерческое предложение Участника по форме и в соответствии с инструкциями, приведенными в настоящей документации; 3. Выписка из ЕГРЮЛ, выданная не ранее чем за 3 месяца до даты представления документов;

	<p>4. Копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе (ИНН налогоплательщика);</p> <p>5. Анкета Участника;</p> <p>6. Сведения об опыте Участника;</p> <p>7. Копии документов, подтверждающих сведения об опыте Участника: положительные заключения экспертизы, акты ввода объектов в эксплуатацию;</p> <p>8. Сведения о кадровых ресурсах Участника;</p> <p>9. Копии документов, подтверждающих сведения о кадровых ресурсах Участника: трудовые книжки, дипломы – на 3-х сотрудников, указанных в Сведения о кадровых ресурсах;</p> <p>10. Положительные отзывы от заказчиков в связи с выполнением аналогичных работ в 2016-2019 гг. - не менее 3-х отзывов;</p> <p>11. Копия действующего Свидетельства СРО в области</p> <ul style="list-style-type: none"> • инженерных изысканий; • строительства; • реконструкции; • капитального ремонта; • строительного контроля. <p>12. Гарантийное письмо (в свободной форме, на бланке организации), подтверждающее обязательство Участника по открытию расчётного счёта в ПАО «МТС-Банк» в случае признания его победителем закупочной процедуры либо письмо о наличии такого расчётного счёта в ПАО «МТС-Банк» с указанием номера счёта;</p> <p>13. Бухгалтерская отчетность (заверенные печатью и подписью руководителя организации копии бухгалтерского баланса (Форма №1), отчета о прибылях и убытках (Форма №2) за 2018 г.) с отметкой налогового органа о приеме либо с приложением документов, подтверждающих сдачу балансов в налоговый орган;</p> <p>14. Справка об отсутствии задолженностей по начисленным налогам и сборам;</p> <p>15. Документы, подтверждающие права лиц, действующих от имени Участника</p> <p>Гарантийные письма и справки оформляются на бланке Участника, подписывается уполномоченным лицом и заверяется печатью. Заказчик оставляет за собой право провести проверку представленных документов</p> <p>При непредставлении какого-либо документа из выше перечисленного перечня Заказчик вправе не допустить претендента к участию в закупочных процедурах.</p>
--	--

ЗАКАЗЧИК:

_____ «_____»
Должность

_____/_____

М.П.

ТЕХНИЧЕСКИЙ ЗАКАЗЧИК:

_____ «_____»
Должность

_____/_____

М.П.

Приложение № 2
к Договору № _____
от «_____» _____ 2019
г.

ВЕДОМОСТЬ СТОИМОСТИ ОКАЗАНИЯ УСЛУГ

№ п/п	Наименование работ	Стоимость услуг технического заказчика ограничена, в % от стоимости этапа
Выполнение функций технического Заказчика по реализации перспективных проектов находящихся в управлении ООО «Космос ОГ».		
Предоставление услуг технического заказчика на этапе пред проектной проработки		
1	При стоимости проекта до 10 000 тыс. рублей	
2	При стоимости проекта до 50 000 тыс. рублей.	

Выходная документация		1.Экспертная оценка исходной информации по проекту.
Предоставление услуг Технического заказчика на этапе проектно-изыскательских работ		
1	При стоимости ПИР до 10 000 тыс. рублей	
2	При стоимости ПИР до 50 000 тыс. рублей.	
Выходная документация		1.Ежемесячный отчет об оказании услуг; 2.Первичные бухгалтерские документы.
Предоставление услуг Технического заказчика на этапе строительно-монтажных работ		
3	При стоимости СМР до 10 000 тыс. рублей	
4	При стоимости СМР до 100 000 тыс. рублей	
5	При стоимости СМР до 500 000 тыс. рублей	
6	При стоимости СМР до 1 000 000 тыс. рублей	
Выходная документация		1.Ежемесячный отчет об оказании услуг; 2.Первичные бухгалтерские документы.
Предоставление услуг Технического заказчика на этапе одновременного проведения проектно-изыскательских и строительно-монтажных работ		
7	При общей стоимости ПИР и СМР до 10 000 тыс. рублей	
8	При общей стоимости ПИР и СМР до 100 000 тыс. рублей	
9	При общей стоимости ПИР и СМР до 500 000 тыс. рублей	
10	При общей стоимости ПИР и СМР до 1 000 000 тыс. рублей	
Выходная документация		1.Ежемесячный отчет об оказании услуг; 2.Первичные бухгалтерские документы.
Расходы по выезду и нахождению на объектах Заказчика		
11	Оплата командировочных расходов	

ЗАКАЗЧИК:

_____ « _____ »
Должность

_____/_____

М.П.

ТЕХНИЧЕСКИЙ ЗАКАЗЧИК:

_____ « _____ »
Должность

_____/_____

М.П.

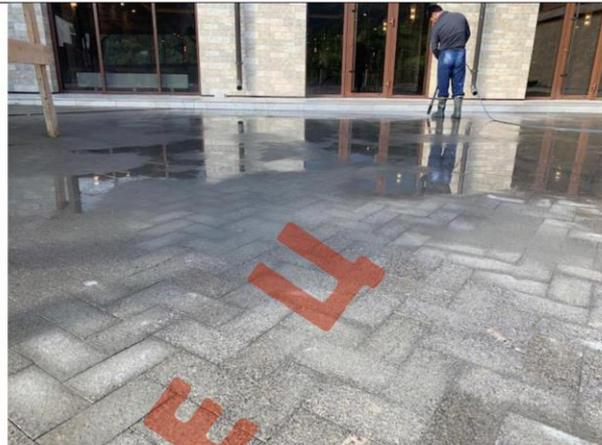
ЕЖЕДНЕВНЫЙ ОТЧЕТ О ВЫПОЛНЕННЫХ СМР ОТ:		5.09.2019 г.	
ОБЪЕКТ:	Строительно-монтажные работы по капитальному ремонту и переоборудованию помещений -1, 2 и 3 этажей производственных помещений ресторанов «Калинка» и «Галактика» ПАО «ГК «Космос», расположенного по адресу: г. Москва, Проспект Мира, д.150»		
ДАТА НАЧАЛА РАБОТ:	02.09.2019 г.	ДАТА ОКОНЧАНИЯ РАБОТ:	20.12.2019 г.
ГЕН.ПОДРЯДЧИК:	ООО «Мост»		
СУБПОДРЯДЧИКИ:	ООО «ЖилСпецСтрой», ИП «Иванов»		
КОЛ-ВО РАБОЧИХ НА ОБЪЕКТЕ:	32 чел.		
КОЛ-ВО ЕДИНИЦ ТЕХНИКИ НА ОБЪЕКТЕ:	4 ед.		
УЧАСТОК:	Ресторан «Калинка»		
ВЫПОЛНЯЕМЫЕ РАБОТЫ:	<ul style="list-style-type: none"> -Произведен демонтаж оборудования варочного цеха; -Вывезен мусор с 3-го этажа, очищена площадка складирования оборудования; -Проведен входной контроль и складированы материалы отделки; -Смонтирована защитная мембрана воздуховода вх-3; -Четвертый пункт; -Пятый пункт; 		
ПРИМЕЧАНИЕ:	<ul style="list-style-type: none"> - Не завезены материалы для армокаркаса столбов ограждения; - Недостаточное кол-во работников на участке покраски плит перекрытия; 		
УЧАСТОК:	Ресторан «Галактика»		
ВЫПОЛНЯЕМЫЕ РАБОТЫ:	<ul style="list-style-type: none"> -Произведен демонтаж оборудования варочного цеха; -Проведен входной контроль и складированы материалы отделки; -Смонтирована защитная мембрана воздуховода; -Произведен демонтаж оборудования варочного цеха; -Проведен входной контроль и складированы материалы отделки; -Смонтирована защитная мембрана воздуховода ВХ-3; -Четвертый пункт; -Пятый пункт; 		
ПРИМЕЧАНИЕ:	нет		

Приложение №3
к Договору № _____
от " ____ " _____ 20__ г.

ФОТООТЧЕТ:



Участок 1.2. Облицовка подпорной стены рваным камнем. Монтаж мраморного паркета.



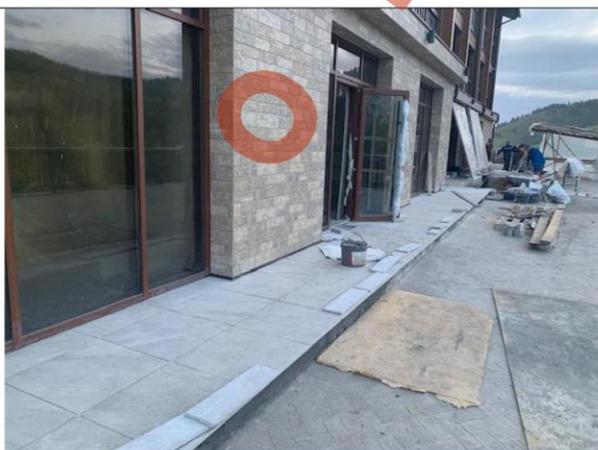
Участок 1.2. Облицовка подпорной стены рваным камнем. Монтаж мраморного паркета.



Участок 1.2. Облицовка подпорной стены рваным камнем. Монтаж мраморного паркета.



Участок 1.2. Облицовка подпорной стены рваным камнем. Монтаж мраморного паркета.



Участок 1.2. Облицовка подпорной стены рваным камнем. Монтаж мраморного паркета.



Участок 1.2. Облицовка подпорной стены рваным камнем. Монтаж мраморного паркета.

Приложение №3
к Договору № _____
от " ____ " _____ 20__ г.