**ДОГОВОР №**

**на выполнение проектных работ**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Сочи | «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г. |

**Непубличное акционерное общество «Красная поляна» (НАО «Красная поляна»),** именуемое в дальнейшем «**Заказчик»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны,

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (\_\_\_\_\_\_\_\_\_), именуемое в дальнейшем **«Подрядчик»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, далее вместе именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**Статья 1. ОПРЕДЕЛЕНИЯ**

**Акт приема - передачи исключительного права -** документ, подписываемый Сторонами после передачи Подрядчиком разработанной Проектной документации и после подписания Сторонами Акта приемки выполненных работ, оформляемый Подрядчиком по форме, указанной в ***Приложении №2*** в порядке и сроки, предусмотренные в Статье 9 Договора.

**Акт сдачи-приемки выполненных Работ** - документ, подписываемый Сторонами по завершении Работ по форме, указанной в ***Приложении №3*** к Договору в порядке и сроки, предусмотренные в Статье 7 Договора.

**День** - рабочий день.

**Договор -** настоящий документ, подписанный уполномоченными Представителями Сторон, равно как и все Приложения, а также Дополнительные соглашения к нему, подписанные в период выполнения Работ по Договору.

Любое изменение Договора будет иметь силу только, если оно оформлено надлежащим образом в виде Дополнительного соглашения к Договору, которое явно ссылается на Договор и подписано уполномоченными Представителями Сторон.

**Техническое задание** - документ, разработанный Заказчиком и согласованный с Подрядчиком в ***Приложении №1*** к Договору как Техническое задание на выполнение работ по разработке эскизного проекта по объекту: «Туристическая гостиница категории 3\*, со встроенными помещениями торговли, общественного питания, бытового обслуживания населения, рекреационной зоны», расположенного на земельном участке по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г Сочи, Адлерский район, с. Эсто-садок, северный склон хребта Аибга, Курорт Красная Поляна отм. +540м, который содержит перечень требований, предъявляемых к выполнению Работ.

**Накладная о приемке/передаче документации -** документ, подписанный Представителями Сторон и подтверждающий передачу документации, связанной с выполнением Работ по Договору.

**Нормы и Правила -** нормативные и законодательные акты, постановления, технические регламенты, ГОСТ, СНиП, ТУ и иные нормы и правила, применимые к выполнению Работ по Договору, действующие на территории Российской Федерации (в том числе Краснодарского края и г. Сочи) в период исполнения Сторонами своих обязательств по Договору.

**Объект** - «Туристическая гостиница категории 3\*, со встроенными помещениями торговли, общественного питания, бытового обслуживания населения, рекреационной зоны».

**Платежные документы -** документы, на основании которых Заказчик производит оплату Подрядчику.

* Счет на оплату.
* Подписанный Сторонами Акт сдачи-приемки выполненных Работ.
* Счет – фактура.

**Представитель Стороны –** лицо, надлежащим образом уполномоченное одной из Сторон Договора действовать от ее имени в рамках исполнения условий настоящего Договора, в том числе уполномоченное на подписание Договора, приложений и дополнительных соглашений к нему, любых сопутствующих документов (акты, накладные, счета и т.п.), а также на *представление интересов Стороны при осуществлении контроля исполнения другой Стороной* своих обязательств по настоящему Договору.

**Проектная документация –** результат работ, выполненных Подрядчиком по разработке Проектной документации в соответствии с Договором, Техническим заданием (Приложение № 1 к Договору), с выдачей Заказчику соответствующих документов, получивших все необходимые согласования в установленном порядке в соответствии с законодательством РФ.

**Работы –** работы, выполняемые Подрядчиком по Договору согласно Техническому заданию (Приложение № 1 к Договору).

**Статья 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

2.1. Подрядчик обязуется в установленные Договором срокивыполнить работы по разработке эскизного проекта по объекту: «Туристическая гостиница категории 3\*, со встроенными помещениями торговли, общественного питания, бытового обслуживания населения, рекреационной зоны», расположенного на земельном участке по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г Сочи, Адлерский район, с. Эсто-садок, северный склон хребта Аибга, Курорт Красная Поляна отм. +540м (далее – Объект), согласно утвержденному Сторонами Техническому заданию (Приложение № 1 к Договору), применимыми нормами и правилами действующего законодательства РФ к данным видам Работ, а Заказчик обязуется принять и оплатить результаты Работ в порядке и сроки, установленные Договором.

2.2. Содержание, объемы выполнения Работ, требования к производству Работ определяются Техническим заданием (Приложение № 1 к Договору), являющимся неотъемлемой частью Договора.

2.3. Подрядчик обязуется выполнить Работы собственными силами и/или силами привлеченных субподрядных организаций, при условии предварительного письменного согласования с Заказчиком привлечения Субподрядчика, с указанием объемов и сроков выполнения привлекаемыми Субподрядчиками Работ, с приложением копии действующей выписки из реестра членов саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства. При этом Подрядчик несет ответственность перед Заказчиком за ненадлежащее и некачественное выполнение Работ по Договору привлеченными Субподрядчиками, за координацию их деятельности и выполнение ими Работ в установленные Договором сроки.

2.4. Проектная документация разрабатывается Подрядчиком с учетом соблюдения требований, указанных в Техническом Задании (Приложение № 1 к Договору), разрешений и ограничений, установленных с учетом норм и требований действующих технических регламентов, СНиП и соответствующих стандартов.

2.5. Технические, экономические и другие требования к Проектной документации, являющейся предметом Договора, должны соответствовать требованиям действующих нормативных актов Российской Федерации и Краснодарского края, а также утвержденному Техническому Заданию (Приложение № 1 к Договору).

2.6. Неограниченное исключительное право на разработанную Подрядчиком проектную документацию передается Подрядчиком Заказчику по Акту приема-передачи исключительного права, подготовленного по форме Приложения № 2 к Договору одновременно с подписанием Сторонами Акта сдачи приемки выполненных Работ.

2.7. Результатом Работ является комплект Проектной документации, оформленный в соответствии с условиями Договора на бумажном (сброшюрованный, в 4 (четырех) экземплярах) и электронном носителе на CD-R дисках (состав и содержание диска должны соответствовать комплекту документации) – в 2 (двух) экземплярах); файлы должны нормально открываться в режиме просмотра средствами операционной системы Windows 7; формат графических материалов – dwg (AutoCAD), 3D max; при использовании в системе AutoCAD оригинальных шрифтов, форм линий и блоков, они также должны быть переданы; формат текстовых материалов – doc (MS Word) и xls (MS Excel); формат растровых изображений – jpeg. pdf.; формат смет - ГРАНД-смета и в формате xls (Excel).

**Статья 3. СТОИМОСТЬ РАБОТ**

3.1. Общая стоимость Работ (Цена Договора) по Договору составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_\_ копеек, *в том числе НДС 20%/НДС не предусмотрен (порядок начисления НДС определяется по итогам проведения закупки)*, в том числе стоимость за передачу Заказчику исключительных прав на разработанную Подрядчиком проектную документацию в размере 1 000,00 (Одна тысяча) рублей, в том числе НДС 20% в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубля \_\_\_ копеек / НДС не предусмотрен.

3.2. Цена Договора включает в себя компенсацию всех издержек Подрядчика, понесенных в связи с выполнением всех Работ и исполнением Подрядчиком иных своих обязательств, предусмотренных Договором и сумму его вознаграждения.

3.3. Подрядчик применит все необходимые ресурсы, которые могут потребоваться для выполнения Работ Подрядчика, перечисленных в Статье 2 Договора в установленные сроки и с требуемым качеством без увеличения цены Договора на весь период выполнения Работ и иных обязательств по Договору.

3.4. Цена Договора определена с учетом возможного возрастания стоимости Работ, выполняемых Подрядчиком и привлеченными им Субподрядными организациями и не может быть увеличена в случае обнаружения такого возрастания.

3.5. Цена Договора может измениться в результате поручения Заказчика Подрядчику выполнить *дополнительно* к перечню Работ, указанных в Техническом задании (Приложение № 1 к Договору), дополнительные объемы работ. Такое изменение согласовывается Сторонами путем подписания Дополнительного соглашения к Договору.

3.6. Цена Договора может измениться в результате необходимости исключения Заказчиком Работ из перечня и объемов Работ, предусмотренных в Статье 2 Договора. Такое изменение оформляется Сторонами путем подписания Дополнительного соглашения к Договору

3.7. Превышенные Подрядчиком объемы и стоимость Работ, предусмотренных Договором, без заключения Сторонами Дополнительного соглашения о необходимости такого превышения, оплачиваются Подрядчиком за свой счет.

**Статья 4. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ РАБОТ**

4.1. Оплата стоимости Работ, указанных в Статье 2 Договора, производится Заказчиком в следующем порядке:

4.1.1. Заказчик оплачивает Подрядчику авансовый платеж в размере 30% (Тридцать процентов) от цены Договора, указанной в п. 3.1. Договора (включая вознаграждение за передачу Заказчику исключительного права на разработанную Подрядчиком Проектную документацию), что составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек, в том числе НДС 20%/*НДС не предусмотрен (порядок начисления НДС определяется по итогам проведения закупки* в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания Договора и получения Заказчиком счета на оплату.

4.1.2. По завершению Работ в полном объеме, на основании подписанного Сторонами Акта сдачи-приемки выполненных работ, Акта приема-передачи исключительных прав, в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания Сторонами указанных актов и получения от Подрядчика счета на оплату, Заказчик оплачивает Подрядчику стоимость фактически выполненных и принятых Заказчиком Работ (включая вознаграждение за передачу Заказчику исключительного права на разработанную Подрядчиком Проектную документацию), с учетом перечисленного авансового платежа, согласно п. 4.1.1. Договора.

4.2. Заказчик осуществляет платежи на основании принятых от Подрядчика Платежных документов путем перевода денежных средств с расчетного счета Заказчика на расчетный счет Подрядчика, указанный в Статье 19 Договора.

4.3. Платеж считается осуществленным со дня списания соответствующей суммы платежа с расчетного счета Заказчика.

4.4. В случае если какой-либо выставленный Подрядчиком счет на оплату или иной платежный документ содержит ошибки или неточности, Заказчик возвращает такой документ Подрядчику без осуществления оплаты. В этом случае срок оплаты начинает исчисляться с учетом срока выставления Подрядчиком исправленного платежного документа.

**Статья 5. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

5.1.Стороны согласовали следующие сроки выполнения Работ:

5.1.1. Начало Работ – дата оплаты авансового платежа в порядке, предусмотренном п. 4.1.1. Договора;

5.1.2. Окончание Работ и выдача Проектной документации – не позднее 120 (Ста двадцати) календарных дней с даты оплаты авансового платежа в порядке, предусмотренном п. 4.1.1. Договора.

5.1.3. Под датой окончания Работ по Договору Стороны понимают завершение Работ в полном объеме, устранение Подрядчиком всех Дефектов/Недостатков и подписание Сторонами Акта сдачи-приемки выполненных Работ, Акта приема-передачи исключительных прав.

**Статья 6.ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА СТОРОН**

**6.1.Обязанности Заказчика:**

6.1.1. В течение 1 (одного) дня после дня заключения Договора назначить Представителя Заказчика для представления интересов Заказчика при осуществлении контроля исполнения Подрядчиком обязательств по выполнению Работ и направить Подрядчику соответствующее письменное Уведомление.

6.1.2. В течение 3 (трех) рабочих дней с даты заключения Договора передать Подрядчику для выполнения работ исходные данные и документацию, указанную в Техническом задании (Приложение № 1 к Договору).

6.1.3. Принимать к рассмотрению письменные запросы Подрядчика и давать письменные ответы в срок до 3 (трех) рабочих дней.

6.1.4. Принимать к рассмотрению Проектную документацию и согласовывать в порядке, определенном Договором, либо давать мотивированный отказ в согласовании документации порядке и сроки, установленные Статьей 7 настоящего Договора.

6.1.5. Принимать к рассмотрению оформленные надлежащим образом и подписанные Подрядчиком Акты сдачи-приемки выполненных Работ, платежные документы и при необходимости давать мотивированный отказ от их подписания и согласования в порядке, предусмотренном Договором.

6.1.6. При надлежащем выполнении Работ Подрядчиком по Договору, оплачивать ему стоимость Работ фактически выполненных Подрядчиком, принятых Заказчиком в порядке и сроки, установленные Договором.

6.1.7. Оказывать содействие Подрядчику в решении вопросов, связанных с исполнением Договора.

**6.2. Права Заказчика:**

6.2.1. Осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых Работ по Договору, соблюдением сроков их выполнения и соответствием условиям Договора.

6.2.2. Давать рекомендации Подрядчику о способе и порядке производства Работ, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика.

6.2.3. Привлекать за счет собственных средств специалистов-экспертов для проверки качества Работ, принимаемых технических решений в ходе выполнения Подрядчиком Работ.

6.2.4.Вносить изменения в проектные решения Подрядчика в процессе их разработки, без дополнительной оплаты со стороны Заказчика, в объеме увеличения Работ не более, чем на 10% (Десять процентов), от объемов, согласованных Сторонами в Договоре.

6.2.5. Предъявлять претензии Субподрядным организации в связи с нарушением договоров, заключенных им (ими) с Подрядчиком.

6.2.6. Реализовывать иные права, предусмотренные Договором, Нормами и Правилами.

**6.3. Обязанности Подрядчика:**

6.3.1. Своевременно и должным образом выполнять принятые на себя обязательства по Договору.

6.3.2. При заключении Договора, передать Заказчику:

* копию свидетельства о допуске СРО, полученного в соответствии с Нормами и Правилами;
* копии свидетельств о регистрации Подрядчика в ЕГРЮЛ, налоговом органе Российской Федерации, Устава;
* копию действующего договора страхования профессиональной ответственности Подрядчика со всеми приложениями к нему (при его наличии).

6.3.3. Выполнять Работы в соответствии с условиями Договора, требованиями Норм и Правил в сроки, установленные в Договоре.

6.3.4. Не позднее 1 (одного) Дня после Дня заключения Договора, назначить Представителей Подрядчика, официально известив об этом Заказчика в письменном виде с указанием предоставленных им полномочий с приложением соответствующего приказа директора Подрядчика:

6.3.5. В установленный Заказчиком срок и за собственный счет устранять несоответствия и недостатки и дополнять Проектную документацию по получении от Заказчика мотивированной письменной претензии относительно качества и полноты Проектной документации, разрабатываемой Подрядчиком.

6.3.6. Согласовывать Проектную документацию с Заказчиком, и в установленные Заказчиком сроки за свой счет исправлять несоответствия и недостатки, выявленные последними в Проектной документации.

6.3.7. В трехдневный срок после получения соответствующего запроса от Заказчика письменно извещать Заказчика о ходе выполнения Работ и предоставлять запрашиваемую документацию.

6.3.8. Не передавать результаты Работ третьим лицам без предварительного письменного согласия Заказчика.

6.3.9. Исполнять полученные в ходе выполнения Работ указания Заказчика, если такие указания не противоречат условиям Договора и не представляют собой вмешательство в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика.

6.3.10. Создавать Заказчику необходимые условия, обеспечивающие выполнение п. 6.2.1. Договора, в том числе, не реже одного раза в неделю, по письменному запросу Заказчика принимать участие в совещаниях, созываемых Заказчиком.

6.3.11. Подрядчик обязуется передать Заказчику неограниченное исключительное право на:

* воспроизведение произведения, то есть изготовление одного и более экземпляра произведения или его части в любой материальной форме, в том числе в форме звуко- или видеозаписи, изготовление в трёх измерениях одного и более экземпляра двухмерного произведения и в двух измерениях одного и более экземпляра трёхмерного произведения. При этом запись произведения на электронном носителе, в том числе запись в память ЭВМ, также считается воспроизведением, кроме случая, когда такая запись является временной и составляет неотъемлемую и существенную часть технологического процесса, имеющего единственной целью правомерное использование записи или правомерное доведение произведения до всеобщего сведения;
* распространение произведения путём продажи или иного отчуждения его оригинала или экземпляров;
* публичный показ произведения, то есть любая демонстрация оригинала или экземпляра произведения непосредственно либо на экране с помощью плёнки, диапозитива, телевизионного кадра или иных технических средств, а также демонстрация отдельных кадров аудиовизуального произведения без соблюдения их последовательности непосредственно либо с помощью технических средств в месте, открытом для свободного посещения, или в месте, где присутствует значительное число лиц, не принадлежащих к обычному кругу семьи, независимо от того, воспринимается произведение в месте его демонстрации или в другом месте одновременно с демонстрацией произведения;
* импорт оригинала или экземпляров произведения в целях распространения;
* прокат оригинала или экземпляра произведения;
* публичное исполнение произведения, то есть представление произведения в живом исполнении или с помощью технических средств (радио, телевидения и иных технических средств), а также показ [аудиовизуального произведения](http://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%90%D1%83%D0%B4%D0%B8%D0%BE%D0%B2%D0%B8%D0%B7%D1%83%D0%B0%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D0%BE%D0%B5_%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B8%D0%B7%D0%B2%D0%B5%D0%B4%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5) (с сопровождением или без сопровождения [звуком](http://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%97%D0%B2%D1%83%D0%BA)) в месте, открытом для свободного посещения, или в месте, где присутствует значительное число лиц, не принадлежащих к обычному кругу семьи, независимо от того, воспринимается произведение в месте его представления или показа либо в другом месте одновременно с представлением или показом произведения;
* сообщение в эфир, то есть сообщение произведения для всеобщего сведения (включая показ или исполнение) по радио или телевидению (в том числе путём ретрансляции), за исключением сообщения по кабелю. При этом под сообщением понимается любое действие, посредством которого произведение становится доступным для слухового и (или) зрительного восприятия независимо от его фактического восприятия публикой. При сообщении произведений в эфир через спутник под сообщением в эфир понимается приём сигналов с наземной станции на спутник и передача сигналов со спутника, посредством которых произведение может быть доведено до всеобщего сведения независимо от его фактического приёма публикой. Сообщение кодированных [сигналов](http://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A1%D0%B8%D0%B3%D0%BD%D0%B0%D0%BB) признаётся сообщением в эфир, если средства декодирования предоставляются неограниченному кругу лиц организацией эфирного вещания или с её согласия;
* сообщение по кабелю, то есть сообщение произведения для всеобщего сведения по радио или телевидению с помощью кабеля, провода, оптического волокна или аналогичных средств (в том числе путём ретрансляции). Сообщение кодированных сигналов признаётся сообщением по кабелю, если средства декодирования предоставляются неограниченному кругу лиц организацией кабельного вещания или с её согласия;
* перевод или другая переработка произведения. При этом под переработкой произведения понимается создание производного произведения (обработки, экранизации, аранжировки, инсценировки и тому подобного). Под переработкой (модификацией) [программы для ЭВМ](http://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9A%D0%BE%D0%BC%D0%BF%D1%8C%D1%8E%D1%82%D0%B5%D1%80%D0%BD%D0%B0%D1%8F_%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B3%D1%80%D0%B0%D0%BC%D0%BC%D0%B0) или базы данных понимаются любые их изменения, в том числе перевод такой программы или такой базы данных с одного языка на другой язык, за исключением адаптации, то есть внесения изменений, осуществляемых исключительно в целях функционирования программы для [ЭВМ](http://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%AD%D0%92%D0%9C) или базы данных на конкретных технических средствах пользователя или под управлением конкретных программ пользователя;
* практическая реализация архитектурного, дизайнерского, градостроительного или садово-паркового [проекта](http://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9F%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82);
* доведение произведения до всеобщего сведения таким образом, что любое лицо может получить доступ к произведению из любого места и в любое время по собственному выбору (доведение до всеобщего сведения), после подписания Акта приема-передачи выполненных работ и подписания Акта приема-передачи исключительных прав.

6.3.12. Надлежащим образом исполнять все иные обязательства, предусмотренные Договором.

**Статья 7. СДАЧА-ПРИЕМКА РАБОТ**

7.1. В течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты завершения Работ, Подрядчик передает Заказчику по Накладной о приемке-передаче документации Документы, оформленные Подрядчиком, в соответствии с требованиями, указанными в Техническом задание (Приложение № 1к Договору), а также подписанные с его стороны Акт сдачи-приемки выполненных Работ в 2 (двух) экземплярах и Акт приема-передачи исключительного права в 2 (двух) экземплярах. Условия по оформлению и количеству передаваемых экземпляров Проектной документации согласовано Сторонами в Приложении №1 к Договору.

В Накладной о приемке-передаче документации Подрядчик указывает: число, месяц, год, наименование и количество экземпляров передаваемых Заказчику Документов. Накладная о приемке-передаче документации заверяется подписью ответственного Представителя Подрядчика и его печатью.

Ответственный Представитель Заказчика проверяет комплектность принимаемых им Документов по Накладной о приемке-передаче документации, после чего последняя заверяется со стороны Заказчика подписью ответственного Представителя с указанием даты получения.

7.2. В течение 10 (десяти) Дней после получения от Подрядчика Документов, указанных в п.7.1.Договора, Заказчик обязан принять результаты Работ и при отсутствии замечаний подписать представленный Акт сдачи-приемки выполненных Работ с указанием даты его подписания Заказчиком и направить один его экземпляр Подрядчику.

7.3. При наличии замечаний к Документам, предоставленным Подрядчиком, Заказчик в указанный выше срок направляет Подрядчику мотивированный письменный отказ от подписания Акта сдачи-приемки выполненных Работ, в котором должно быть обосновано несоответствие представленных Документов условиям Договора (по содержанию, форме, составу и пр.). Дата получения Подрядчиком мотивированного отказа Заказчика считается датой, с которой Заказчик вправе начать начисление пени за просрочку исполнения Подрядчиком условий Договора.

7. 4. Выявленные Заказчиком замечания и недостатки подлежат устранению силами и за счет Подрядчика в сроки указанные в мотивированном отказе (мотивированной письменной претензии) Заказчика.

7.5. При наличии разногласий у Представителей Сторон, касающихся объемов и стоимости выполненных Работ, заявленных в соответствующих Актах, Заказчик вправе оплатить Подрядчику неоспариваемую часть стоимости, без ущерба для права Подрядчика продолжать согласование несогласованной части суммы, заявленной в Актах. При этом сумма Счета должна соответствовать сумме стоимости неоспариваемых Заказчиком Работ, отраженных в соответствующих Актах.

7.6.При возникновении между Заказчиком и Подрядчиком спора по поводу недостатков результатов выполненных Работ или причин их возникновения, по требованию любой из Сторон должна быть назначена экспертиза. Расходы по проведению экспертизы несет Подрядчик, за исключением случаев, когда экспертизой установлено отсутствие со стороны последнего нарушений Договора или причинной связи между действиями Подрядчика и обнаруженными Несоответствиями и недостатками. В указанных случаях расходы на экспертизу несет Сторона, потребовавшая назначения экспертизы, а если она назначена по соглашению Сторон, - обе Стороны Договора поровну.

7.7. Риск случайной гибели или случайного повреждения результата Работ переходит к Заказчику только с момента подписания окончательного Акта сдачи-приемки выполненных Работ по Договору.

7.8. Датой приемки результатов Работ, выполненных Подрядчиком по Договору в полном объеме считается дата подписания Сторонами без замечаний Заказчика Акта о сдачи-приемки выполненных работ.

**Статья 8. ИЗМЕНЕНИЕ ОБЪЕМОВ РАБОТ**

8.1. Изменение объемов Работ выполняемых Подрядчиком, в соответствии с условиями Договора может произойти только в случаях внесения Заказчиком изменений в Техническое задание (Приложение №1 к Договору).

8.2. Любые другие изменения объемов Работ, обнаруженные Подрядчиком в период действия Договора, не могут вести к изменению условий Договора.

8.3. Согласованное Сторонами изменение объемов Работ, оформляется Сторонами в виде Дополнительного соглашения к Договору.

**Статья 9. ИСКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПРАВА НА ПРОЕКТНУЮ ДОКУМЕНТАЦИЮ**

9.1. С момента подписания Сторонами Акт приема-передачи исключительного права на разработанную Подрядчиком Проектную документацию по Договору (по форме, изложенной в Приложении №2к Договору), подписываемого одновременно с Актом сдачи-приемки выполненных Работ, Подрядчик передает (отчуждает) Заказчику, а Заказчик принимает неограниченные исключительные права на Проектную документацию, разработанную Подрядчиком или привлеченными им Субподрядными организациями, в том числе:

- право на воспроизведение;

- право на распространение;

- право на публичный показ;

- право на передачу в эфир;

- право на сообщение для всеобщего сведения по кабелю;

- право на перевод;

- право на переработку;

- право на практическую реализацию;

- другие права, согласно п.6.3.11 настоящего Договора.

9.2. С момента подписания Сторонами Акта приема-передачи исключительного права на Проектную документацию согласно п.9.1 Договора, Заказчик вправе использовать Проектную документацию в объеме, согласованном Сторонами в Договоре.

9.3.Исключительные права на Проектную документацию предаются бессрочно и распространяются как на территории Российской Федерации, так и на территории любого другого государства.

9.4. Подрядчик гарантирует Заказчику, что любые произведения, входящие в Проектную документацию, созданы лицами (авторами), состоящими в трудовых отношениях с Подрядчиком в рамках выполнения ими служебных обязанностей или служебного задания, и в силу, имеющихся с ними трудовых договоров, последние не могут предъявить какие-либо претензии и иски, вытекающие вследствие отчуждения Подрядчиком исключительных прав на Проектную документацию Заказчику.

9.5. Подрядчик гарантирует Заказчику, что любые произведения, входящие в Проектную документацию, выполненные привлеченными Подрядчиком Субподрядными организациями, созданы лицами (авторами), состоящими в трудовых отношениях с Субподрядными организациями в рамках выполнения служебных обязанностей или служебного задания, и в силу, имеющихся у Субподрядных организаций с ними трудовых договоров, последние не могут предъявить к Заказчику какие-либо претензии и иски, вытекающие из отчуждения исключительных прав.

9.6. Подрядчик гарантирует Заказчику, что в случае предъявления к Заказчику любыми лицами претензий и исков, возникающих вследствие отчуждения Заказчику исключительных прав на Проектную документацию, Подрядчик выступит в качестве солидарного ответчика в рамках любой возможной судебной или административной процедуры против таких требований, а в случае неблагоприятного для Заказчика решения какого-либо юрисдикционного органа, возместит Заказчику причиненные в связи с этим убытки.

9.7.Подрядчик имеет право использовать Проектную документацию, разработанную по Договору, в рекламных целях для содействия собственной репутации, включать изображения Объекта или отдельных его частей, в том числе фасадов и интерьеров, в свои профессиональные материалы. Указанные ма­териалы Подрядчика не должны содержать конфиденциальную информацию о Заказчике.

**Статья 10.ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

10.1.За невыполнение или ненадлежащее выполнение обяза­тельств по Договору Заказчик и Подрядчик несут имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Договора.

**10.2. Подрядчик несет ответственность**:

10.2.1. Подрядчик несет ответственность за недостатки Проектной документации, которые были обнаружены:

а) в период выполнения Подрядчиком работ по Договору или при приемке результатов работ;

б) при согласовании и/или утверждении Проектной документации с Заказчиком;

в) вследствие причинения вреда жизни и/или здоровью и/или имуществу третьих лиц и/или причинения вреда объекту (объектам), указанному в п. 2.1. Договора и/или иному имуществу Заказчика.   
10.2.2. Подрядчик несет ответственность за нарушение сроков выполнения и сдачи Работ, предусмотренных Договором, допущенное Подрядчиком и/или привлеченными им субподрядными организациями, в размере причиненных Заказчику убытков и штрафной неустойки в размере 0,2% (ноль целых две десятых процента) от общей стоимости Работ, указанной в п. 3.1. Договора, за каждый день просрочки, но не более 10% (десяти процентов) от общей стоимости Работ, указанной в п. 3.1. Договора.   
10.3. При обнаружении Заказчиком в результатах Работ (проектной документации) несоответствий и/или недостатков (в том числе ошибок, упущений и т.д.), допущенных Подрядчиком и/или привлеченными им субподрядными организациями, Подрядчик обязан:

а) устранить все выявленные несоответствия и недостатки за свой счет в срок, указанный Заказчиком;

б) снизить общую цену Работ, согласованную сторонами в п. 3.1. Договора (с учетом заключенных дополнительных соглашений к Договору) по первому указанию Заказчика;   
в) возместить Заказчику все убытки, определенные в расчете убытков, представленном Заказчиком, в срок, указанный Заказчиком.   
10.4. В сумму убытков, которые Подрядчик обязан выплатить Заказчику по Договору, включены реальный ущерб, упущенная выгода, в том числе, но не ограничиваясь:

а) расходы Заказчика, связанные с устранением последствий, возникших в результате ненадлежащего выполнения Подрядчиком Работ и/или нарушения сроков выполнения Работ и/или несением дополнительных затрат на устранение последствий причиненных Заказчику убытков;

б) расходы Заказчика, связанные с выплатой Заказчиком государственным органам и любым иным лицам неустоек, а также иных расходов, возникших в результате нарушения Подрядчиком обязательств по Договору.

10.5. Суммы причиненных Заказчику убытков и понесенного последним ущерба подлежат оплате Подрядчиком сверх установленных настоящим Договором неустоек.

10.6. Уплата неустоек или возмещение причиненных убытков не освобождает виновную Сторону от выполнения Работ, за исключением расторжения Договора.

10.7. Заказчик вправе в одностороннем порядке удержать неустойки, предусмотренные настоящим Договором, из любых платежей, в том числе по разным Дополнительным соглашениям, причитающихся Подрядчику в рамках настоящего договора.

10.8. За нарушение иных обязательств, предусмотренных Договором, Стороны несут ответственность, предусмотренную нормами действующего законодательства РФ.

**10.9.Заказчик несет ответственность:**

10.9.1. За нарушение предусмотренного Договором срока оплаты надлежащим образом выполненных Подрядчиком и принятых Заказчиком Работ, Заказчик уплачивает Подрядчику по письменному требованию последнего пеню в размере 0,02% (ноль целых две сотых процента) от суммы, невыплаченной на момент истечения срока на оплату, но не более 10% от суммы задолженности.

**Статья 11. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА, ОСВОБОЖДАЮЩИЕ ОТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ**

11.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение любого из своих обязательств по Договору, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств («форс-мажор»), в частности, наводнения, землетрясения, пожара, схода грязевых селей, лавин, других стихийных бедствий, военных действий, террористических актов, создающих невозможность исполнения обязательств по Договору. К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Подрядчика, отсутствие на рынке нужных для исполнения Договора товаров, отсутствие у Подрядчика необходимых денежных средств или рабочей силы, забастовка работников, резкое удорожание материалов и услуг и т.п.

При этом срок исполнения обязательств по Договору отодвигается на время действия таких обстоятельств.

11.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по Договору, обязана не позднее 7 (семи) календарных дней с момента наступления и прекращения вышеуказанных обстоятельств уведомить другую Сторону об их наступлении и прекращении.

11.3. Стороны обязаны продолжать исполнение всех своих обязательств, не затронутых действием обстоятельств непреодолимой силы.

11.4. Надлежащим доказательством наступления и периода действия обстоятельств непреодолимой силы будут служить свидетельства (справки), выдаваемые уполномоченными государственными органами (организациями) государства, на территории которого имело место обстоятельство непреодолимой силы.

11.5. Если следствия, вызванные этими обстоятельствами, будут длиться более 3 (Трех) месяцев, то Подрядчик и Заказчик встретятся, чтобы обсудить, какие меры следует принять, однако, если в течение следующих 2 (Двух) месяцев Стороны не смогут договориться, тогда каждая из Сторон вправе расторгнуть Договор, направив другой Стороне уведомление о расторжении Договора за 10 (Десять) дней до его расторжения.

11.6. Если Подрядчик задержит выполнение Работ в связи с действием обстоятельств непреодолимой силы, то продление сроков в связи с такой задержкой будут определяться Заказчиком.

**Статья 12.КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ**

12.1. Стороны обязуются сохранять в тайне конфиденциальную информацию, полученную друг от друга в рамках настоящего договора, и обязуются не раскрывать и не передавать ее любым третьим лицам без предварительного письменного согласия другой Стороны, за исключением случаев, когда обязанность такого раскрытия установлена законодательством Российской Федерации или судебным решением. Под конфиденциальной информацией понимаются любые сведения (сообщения, данные), составляющие коммерческую тайну, персональные данные и иные конфиденциальные сведения, за исключением общедоступных сведений, доступ к которым не может быть ограничен в соответствии с законодательством Российской Федерации.

12.2. При передаче конфиденциальной информации в рамках настоящего договора передающей Стороной должно быть обозначено наличие конфиденциальности в сведениях.

12.3. Конфиденциальная информация, запрашиваемая уполномоченными на то органами государственной власти, иными государственными органами или органами местного самоуправления может быть передана указанным органам только, когда обязанность по ее предоставлению установлена законом, и при условии, что поступивший запрос оформлен в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

12.4. Сторона до предоставления конфиденциальной информации органам государственной власти, иным государственным органам или органам местного самоуправления обязана уведомить другую Сторону о поступлении к ней соответствующего запроса. Уведомление о получении запроса должно быть представлено в письменном виде с приложением копии запроса органа государственной власти, иного государственного органа или органами местного самоуправления о предоставлении конфиденциальной информации.

12.5. Стороны обязуются сообщать друг другу о допущенном Сторонами либо ставшем известным Сторонами фактах разглашения, либо угрозы разглашения, незаконном получении или незаконном использовании конфиденциальной информации третьими лицами в течение 3 рабочих дней с момента, когда им стало известно об указанных фактах.

12.6. В случае разглашения конфиденциальной информации одной из Сторон без получения письменного согласия на такое разглашение другой Стороны или утраты конфиденциальной информации, Сторона несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и обязана возместить другой Стороне причиненные убытки в полном объеме.

12.7. Передача конфиденциальной информации по открытым каналам телефонной и факсимильной связи, а также с использованием сети Интернет без принятия соответствующих мер защиты, удовлетворяющих обе Стороны, запрещена.

12.8. Стороны самостоятельно обеспечивают защиту этих сведений в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

**Статья 13.ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

13.1. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров с соблюдением претензионного (досудебного) порядка урегулирования споров. Срок рассмотрения претензии составляет не более 10 (десять) календарных дней с момента ее получения Стороной.

13.2. При невозможности разрешить возникший между Сторонами спор в соответствии с пунктом 13.1 Договора, спор передается на рассмотрение в Арбитражный суд Краснодарского края.

13.3. При возникновении между Заказчиком и Подрядчиком спора по поводу недостатков выполненной работы или их причин и невозможности урегулирования этого спора переговорами по требованию любой из Сторон должна быть назначена экспертиза. Расходы на экспертизу (заключение специалиста) несет Подрядчик, за исключением случаев, когда экспертизой (заключением специалиста) установлено отсутствие нарушений Подрядчиком условий Договора или причинной связи между действиями Подрядчика и обнаруженными недостатками (в этих случаях расходы на экспертизу несет Сторона, потребовавшая назначения экспертизы, а если она назначена по соглашению между Сторонами – обе Стороны поровну

**Статья 14.ВСТУПЛЕНИЕ ДОГОВОРА В СИЛУ**

14.1. Договор вступит в силу со Дня его подписания Представителями Сторон и будет действовать до полного и надлежащего выполнения Сторонами своих обязательств и взаиморасчетов по Договору в соответствии с условиями Договора.

**Статья 15.ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

15.1. Заказчик вправе в любое время в течение действия Договора в одностороннем порядке отказаться от Договора и потребовать возмещения причиненных убытков в следующих случаях:

– задержки Подрядчиком начала выполнения работ более, чем на 10 (десять) календарных дней после заключения Договора по причинам, не зависящим от Заказчика;

– нарушения Подрядчиком сроков выполнения работ, предусмотренных условиями настоящего Договора;

– несоблюдения Подрядчиком требований по качеству Работ;

– если Подрядчик не устранил недостатки результата Работ в установленный Заказчиком разумный срок, либо они являются существенными и неустранимыми;

– в иных случаях, предусмотренных Договором или законодательством РФ.

15.2. Заказчик вправе в любое время до сдачи ему результата работы отказаться от исполнения Договора по причинам, не связанным с нарушением обязательств Подрядчиком, оплатив Подрядчику фактически выполненные работы.

15.3. При досрочном расторжении Договора до его завершения по инициативе Подрядчика, последний обязан бесспорном порядке в течение 3 (трех) рабочих дней с даты предъявления такого требования Заказчиком возвратить полученную от Заказчика и не зачтенную сумму аванса за невыполненные объемы Работ и уплатить проценты за пользование денежными средствами Заказчика в размере 0,5% (ноль целых пять десятых) от не зачтенной суммы аванса за каждый день просрочки за период с момента списания денежных средств по уплате аванса с расчетного счета Заказчика до даты ее фактического возврата.

15.4. В случае наступления любого из вышеперечисленных событий (п.15.1.), Заказчик вправе отказаться от исполнения и расторгнуть Договор предварительно уведомив Подрядчика за 5 (Пять) календарных дней до его расторжения, и потребовать от Подрядчика исполнения обязательства по сдаче надлежащим образом выполненных Работ, до получения уведомления Заказчика в порядке, предусмотренном Договором. При этом Подрядчик должен немедленно передать Заказчику всю Исполнительную и иную документацию, подготовленную им самим или переданную ему Заказчиком. Заказчик сохраняет свои права и полномочия по взысканию любых сумм по Договору.

15.5. При досрочном расторжении Договора в одностороннем внесудебном порядке по основаниям, предусмотренным п.15.1., 15.2. Договора, Подрядчик не освобождается от ответственности по уплате неустоек и штрафных санкций, предусмотренных Договором.

**Статья 16. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

16.1. За исключением случаев, оговоренных в Договоре, Подрядчик не вправе уступать свои права и обязательства по Договору третьему лицу без письменного согласия Заказчика. В случае переуступки прав и обязанностей по Договору третьему лицу без согласия Заказчика, последний вправе потребовать от Подрядчика уплаты штрафной неустойки в размере 30% (тридцать процентов) от Цены Договора, указанной в п. 3.1. Договора.

16.2. Любое уведомление по данному договору передается в письменной форме в виде факсимильного сообщения, по электронной почте или отправляется заказным письмом получателю по его юридическому адресу, указанным в разделе 19 Договора; уведомление считается переданным в день получения факсимильного сообщения, электронного письма или даты вручения почтового уведомления после отправления письма по почте. Факсимильные копии Договора и приложений, дополнений к нему имеют силу оригинала при наличии подписи и печати на них. При этом оригинальные экземпляры пересылаются Сторонами друг другу по почте в течение 10 (десяти) календарных дней с момента подписания соответствующего документа.

16.3. Переписка по электронной почте, которая ведется во исполнение Договора, считается действительной, если Отправления, прилагаемые к ней в электронной форме в формате Foxit Reader PDF Document (.pdf), содержат подпись и круглую печать организации и отправлены с/на эл. адрес Стороны, указанный в разделе 19 Договора.

16.4. В случае изменения места нахождения, наименования или банковских реквизитов, адреса электронной почты, организационно-правовой формы в течение действия настоящего Договора, Стороны обязаны в трехдневный срок уведомить об этом друг друга. Об изменении реквизитов Стороны подписывают Дополнительное соглашение. В случае, если Заказчик исполнил свои обязательства с использованием недействительных реквизитов в связи с ненадлежащим и несвоевременным подписанием Сторонами Дополнительного соглашения об изменении реквизитов Подрядчика, такие обязательства признаются выполненными Заказчиком надлежащим образом. Подрядчик не вправе предъявить Заказчику какие-либо требования, причиной возникновения которых явилось несвоевременное информирование Подрядчиком о произошедших изменениях и несвоевременное подписание Дополнительного соглашения.

16.5. При выполнении условий Договора Стороны руководствуются нормами действующего законодательства Российской Федерации.

16.6. Настоящий договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу – по одному для каждой Стороны.

1. **АНТИКОРРУПЦИОННАЯ ОГОВОРКА**
   1. Подрядчик признает и подтверждает, что проводит политику полной нетерпимости к взяточничеству и коррупции, предполагающую полный запрет любых коррупционных действий, разрабатывает и принимает меры по предупреждению коррупции в соответствии с требованиями действующего законодательства в сфере предупреждения и противодействия коррупции.
   2. Подрядчик гарантирует, что:
      1. ни он, ни любые лица, действующие от его имени и (или) в его интересах, лично или через посредников, не будут предлагать, обещать, передавать или давать согласие на передачу незаконного вознаграждения каким-либо лицам в виде денег, ценных бумаг, иного имущества, оказания услуг имущественного характера, предоставления имущественных прав за совершение лицами, получающими такое незаконное вознаграждение, какого-либо действия или бездействия в его интересах;
      2. ни он, ни любые лица, действующие от его имени и (или) в его интересах, лично или через посредников, не будут добиваться, требовать, получать, давать согласие на незаконное получение денег, ценных бумаг, иного имущества, услуг имущественного характера, имущественных прав от каких-либо лиц за совершение какого-либо действия или бездействия в интересах дающего лица;
      3. ни он, ни любые лица, действующие от его имени и (или) в его интересах, не будут осуществлять посредничество во взяточничестве или коммерческом подкупе, то есть непосредственно передавать взятки по поручению взяткодателя или взяткополучателя, либо иным образом способствовать взяткодателю или взяткополучателю в достижении или реализации соглашения между ними о получении и даче взятки или совершении коммерческого подкупа.
   3. Подрядчик соглашается сотрудничать с Заказчиком в соответствии с требованиями и ограничениями действующего законодательства Российской Федерации, предоставляя по письменному запросу разумные объяснения в отношении операций и действий по настоящему Договору.
   4. В случае возникновения подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего раздела Договора, в том числе в связи с незаконными действиями со стороны работников Подрядчика, Заказчика или любых третьих лиц, Подрядчик обязуется незамедлительно уведомить подразделения по безопасности, внутреннему контролю Заказчика в письменной форме, по телефону 8 862 444 02 12 либо направить сообщение на адрес электронной почты: [doverie@kpresort.ru](mailto:doverie@kpresort.ru).
   5. Подрядчик признает и подтверждает, что нарушение условий настоящего раздела Договора является существенным нарушением Договора. В связи с этим, в случае нарушения вышеизложенных положений, Заказчик вправе в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть настоящий Договор полностью или в части, направив Подрядчику письменное уведомление о расторжении.

**Статья 18. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ**

18.1. Все Приложения к Договору являются его неотъемлемой частью, в том числе:

***Приложение № 1 – Техническое задание***

***Приложение № 2 – Акт приема-передачи исключительного права (Форма)***

***Приложение №3 –Акт сдачи-приемки выполненных Работ (Форма).***

Статья 19. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| **ЗАКАЗЧИК:** | **ПОДРЯДЧИК:** |
| **НАО «Красная поляна»**  Юр. адрес: 354000, Краснодарский край,  г. Сочи, ул. Северная,14а  ИНН 2320102816  КПП 232001001  р/с 40702810912367031433  в ГК «Банк развития и внешнеэкономической деятельности» (Внешэкономбанк)  БИК 044525060  К/с 30101810500000000060  Е-mail: info@ kpresort.ru  Тел.: 8 (862) 243-91-10 |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /**  **м.п.** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**  **м.п.** |

**ПРИЛОЖЕНИЕ №1**

**к Договору на выполнение**

**проектных работ № \_\_\_ от \_\_.\_\_.2019г.**

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**

**на выполнение работ по разработке эскизного проекта туристической гостиницы на территории спортивно-туристического комплекса «Горная карусель» на отм. +540**

|  |  |
| --- | --- |
| Предмет | Выполнение эскизного проекта по объекту: «Туристическая гостиница категории 3\*, со встроенными помещениями торговли, общественного питания, бытового обслуживания населения, рекреационной зоны», расположенного на земельном участке по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г Сочи, Адлерский район, с. Эстосадок, северный склон хребта Аибга, СТК «Горная карусель» отм. +540м |
| Наименование объекта | Туристическая гостиница категории 3\*, со встроенными помещениями торговли, общественного питания, бытового обслуживания населения, рекреационной зоны |
| Местонахождение объекта | Российская Федерация, Краснодарский край, г Сочи, Адлерский район, с. Эстосадок, северный склон хребта Аибга, СТК «Горная карусель» отм. +540м |
| Основание для проектирования | Реализация инвестиционной программы |
| Застройщик | НАО «Красная поляна» |
| Технический заказчик |  |
| Подрядчик (генеральный проектировщик) | По результатам закупочных мероприятий |
| Стадийность проектирования | Эскизный проект |
| Вид строительства | Новое строительство |
| Срок (этапы) и условия выполнения работ | Общий срок выполнения работ 120 календарных дней с даты заключения договора. |
| Цель проектирования | Строительство объектов нежилой недвижимости. |
| Потребность в инженерных изысканиях | Не требуется |
| Уровень ответственности зданий и сооружений | Уровень ответственности для зданий и сооружений – II (нормальный) по ГОСТ Р 54257-2010. |
| Перечень, функциональное назначение и основные показатели по проектируемым объектам | Комплекс разместить на участке площадью 3,07 Га. Ввиду того что участок расположен в территориальной зоне «ОЦ 5.3».  При разработке проектной документации предусмотреть следующие основные характеристики объекта:  1. Апарт-отели этажностью 6-7 этажей общей площадью 47455,8 кв.м., площадь застройки 6779 кв.м., в т.ч.  1.1. Номерной фонд общей площадью 32888 кв.м.  Рекомендуемая структура номерного фонда апарт-отелей: --- студии площадью 28 кв.м. – 470 шт.,  - 1-комн. апартаменты площадью 42 кв.м. – 274 шт.,  - 2-комн. апартаменты площадью 58 кв.м. – 85 шт.,  - 3-комн. апартаменты площадью 70 кв.м. – 47 шт.,  1.2. Офисные помещения общей площадью 3 000 кв.м.  1.3. Помещения общего пользования общей площадью 13332,72 кв.м.  1.4. Нежилые помещения 1-го этажа (в аренду, стрит-ритейл) общей площадью 1 500 кв.м.  1.5. Арочные пространства общей площадью 312 кв.м.  Площади являются ориентировочными, рассчитывались исходя из модели продаж. Площади и планировочные решения подлежат уточнению в соответствии с архитектурой и согласованию с Заказчиком, но должны быть максимально приближены к рекомендуемым.  2. Объекты общественного питания (встроенные помещения), в т.ч. рестораны, бары, кафе.  3. Объекты социально-культурного и бытового назначения, в т.ч. детские игровые комнаты/площадки, спортивные площадки (многофункциональные), прачечные самообслуживания, объекты розничной торговли, оказания услуг, прочее.  4. Рекреационная зона, в т.ч. скверы, пешеходные дорожки и тротуары, площадки отдыха.  5. Улично-дорожная сеть, в т.ч. места посадки-высадки гостей комплекса, места стоянки такси и общественного транспорта, открытый паркинг не менее 5% от общего количества апартаментов – уточнить проектом, заезды/выезды на территорию комплекса и контрольно-пропускные пункты, дороги и проезды.  Состав, количество и площади помещений комплекса уточнить проектом. |
| Требования к составу и качеству | Проектные решения должны соответствовать требованиям основных нормативных документов включая, но не ограничиваясь:   * «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 23.04.2018) (с изм. и доп., вступ. в силу с 28.06.2018) * Федеральный закон от 4 июля 2008 года №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»; * Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи, утвержденных Решением Городского собрания г. Сочи от 29 декабря 2009 г. N 202 (с изменениями и дополнениями) * СП 118.13330.2012\* «Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 (с Изменениями N 1, 2)» * СП 59.13330.2016 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001 * СП 35-101-2001 «Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения. Общие положения» * СП 35-103-2001 «Общественные здания и сооружения, доступные маломобильным посетителям». * СП 31-112-2004. Часть 1. «Физкультурно-спортивные залы»; * СанПиН 2.1.2.2631-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к размещению, устройству, оборудованию, содержанию и режиму работы организаций коммунально-бытового назначения, оказывающих парикмахерские и косметические услуги»; * СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01. «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий». * СП 14.13330.2014. «Свод правил. Строительство в сейсмических районах. СНиП II-7-81\* (ред. от 23.11.2015)»   Состав и качество документации должно соответствовать   * Постановлению Правительства РФ от 16.02.2008 N 87 (ред. от 23.01.2016) "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию" * ГОСТ Р 21.1101-2013 «Основные требования к проектной и рабочей документации», * действующему законодательству, нормам, правилам, стандартам, в объеме необходимом и достаточном для получения положительного заключения экспертизы |
| Особые условия строительства | 1. Сейсмичность принять в соответствии с требованиями СП 14.13330 и с СНКК 22-301-2000\*.  2. Проектную документацию разработать на основе  «зеленых стандартов строительства» с применением  систем регулирования теплового режима, влажности  воздуха в помещении, водоснабжения и водоотведения  на основе замкнутых систем и систем оборотного  водоснабжения.  3. В проектной документации предусмотреть применение  передовых строительных технологий, архитектурных  решений и новейших экологичных строительных  материалов. Применяемые материалы, изделия и  оборудование должны соответствовать действующим  на территории РФ ГОСТ, сертификатам качества и  нормативным документам. |
| Исходные данные | Заказчик передает подрядчику топосъемку с границами участка в формате dwg.  Отчет Cushman & Wakefield, 2018 г. о проведении маркетингового исследования потенциала реализации проекта девелопмента земельных участков на территории «Вахтового городка» курортного комплекса «Горки Город» Адлерского района г. Сочи Краснодарского края и находящихся в аренде у НАО «Красная поляна». |
| Требования к Подрядчику | 1. Подрядчик должен являться членом саморегулируемой организации (СРО) в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования за исключением случаев, предусмотренных п. 2.1. статьи 47, п. 4.1. статьи 48 Градостроительного кодекса РФ.2. Наличие необходимой профессиональной (в том числе, технической) квалификации;  3. Наличие трудовых ресурсов, необходимого количества специалистов и иных работников определенного уровня квалификации для исполнения договора; |
| Привлечение субподрядчиков (соисполнителей) | Привлечение субподрядчиков (соисполнителей) допускается по согласованию с Заказчиком. |
| Дополнительные требования | Подрядчик передает Заказчику отчетные материалы, на бумажных носителях, сброшюрованные, в 4-х экземплярах.  Электронные копии передаются Заказчику на CD-R дисках в 2-х экземплярах.  Состав и содержание диска должны соответствовать комплекту документации.  Файлы должны нормально открываться в режиме просмотра средствами операционной системы Windows 7  Формат графических материалов – dwg (AutoCAD), 3D max. При использовании в системе AutoCAD оригинальных шрифтов, форм линий и блоков, они также должны быть переданы.  Формат текстовых материалов – doc (MS Word) и xls (MS Excel). Формат растровых изображений – jpeg. pdf.  Формат смет - ГРАНД-смета и в формате xls (Excel). |
| Приложения |  |

ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| **Заказчик:**  **НАО «Красная поляна»**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**  **м.п.** | **Подрядчик:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**    **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**  **м.п.** |

**ПРИЛОЖЕНИЕ №2**

**к Договору на выполнение**

**проектных работ № \_\_\_ от \_\_.\_\_.2019г.**

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ИСКЛЮЧИТЕЛЬНОГО ПРАВА**

(ФОРМА)

*к Договору на выполнение проектных Работ*

*№\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2019г.*

г. Сочи, «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_201\_\_г.

**Непубличное акционерное общество «Красная поляна» (НАО «Красная поляна»),** именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» (\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**»), именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые **«Стороны»**, а по отдельности «Сторона»,

подписали настоящий Акт приема-передачи исключительного права (далее – «Акт») к Договору на выполнение проектных Работ №\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2019г. (далее – «Договор»), о нижеследующем:

1. С даты подписания Сторонами Акта, Подрядчик отчуждает в пользу Заказчика исключительное право на Проектную документацию (разделы) (далее – «Документация»), разработанную Подрядчиком по Договору и переданную Заказчику «\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_г. по Накладной о приемке-передаче документации № \_\_\_\_, от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_ включая:

1. право на воспроизведение;
2. право на распространение;
3. право на публичный показ;
4. право на передачу в эфир;
5. право на сообщение для всеобщего сведения по кабелю;
6. право на перевод;
7. право на переработку;
8. право на практическую реализацию и т.д. согласно п.6.3.11 Договора.

2. Сумма вознаграждения за передачу исключительного права на Документацию составляет по Договору \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, кроме того НДС 20% в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

3. Подрядчик гарантирует Заказчику, что вся Документация, разработанная им по Договору и переданная Заказчику по Акту, свободна от прав третьих лиц и создана:

* в рамках выполнения служебных обязанностей или служебного задания лицами (авторами), состоящими в трудовых отношениях с Подрядчиком и в силу заключенных с ними трудовых договоров, они не обладают правом предъявлять какие-либо претензии и/или иски к Заказчику, связанные с исключительными правами на Документацию, и/или
* в рамках выполнения служебных обязанностей или служебного задания лицами (авторами), состоящими в трудовых отношениях с Субподрядными организациями, привлеченными Подрядчиком, и в силу заключенных с ними трудовых договоров, они не обладают правом предъявлять какие-либо претензии и/или иски к Заказчику, связанные с исключительными правами на Документацию.

4. В случае предъявления к Заказчику третьими лицами претензий и/или исков о незаконном использовании Документации или незаконной реализации вышеперечисленных прав, и/или каких-либо иных требований, вытекающих из авторских прав на Документацию, Подрядчик обязуется выступить ответчиком и/или солидарным ответчиком в рамках любой возможной досудебной, судебной или административной процедуры против таких требований, и в случае неблагоприятного для Заказчика решения какого-либо юрисдикционного органа, Подрядчик принимает на себя все риски, связанные с имущественными и неимущественными последствиями такого решения, и компенсирует Заказчику в полном объеме, причиненные в связи с этим убытки.

5. Акт составлен в \_\_\_ экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: \_\_\_ – для Заказчика и \_\_\_\_ – для Подрядчика.

6. На момент оформления, по согласованию Сторон, в данную форму Стороны могут вносить дополнения и изменения*.*

7. Подписи Сторон.

**ФОРМА СОГЛАСОВАНА СТОРОНАМИ:**

ПОДПИСИ СТОРОН:

|  |  |
| --- | --- |
| **Заказчик:**  **НАО «Красная поляна»**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**  **м.п.** | **Подрядчик:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**    **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**  **м.п.** |

**ПРИЛОЖЕНИЕ №3**

**к Договору на выполнение**

**проектных работ № \_\_\_ от \_\_.\_\_.2019г.**

**АКТ СДАЧИ-ПРИЕМКИ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ**

(ФОРМА)

*к Договору на выполнение проектных Работ*

*№\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019г.*

г. Сочи, составлен \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_\_\_\_г.

**Непубличное акционерное общество «Красная поляна» (НАО «Красная поляна»),** именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» (\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**»), именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые **«Стороны»**, а по отдельности «Сторона», подписали настоящий Акт сдачи-приемки выполненных Работ (далее – «Акт») в отношении следующего:

1. Подрядчик передал, а Заказчик принял Работы по разработке Проектной документации указанные в п.2. Акта.

\**При подписании Сторонами Акта сдачи-приемки выполненных Работ по Договору*

1. Подрядчик передал, а Заказчик принял результаты Работ выполненных Подрядчиком по Договору включая:

1.1. Проектную документацию, с устраненными в ней недостатками и несоответствиями по следующим разделам:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. В рамках выполнения Работ Подрядчиком выполнено следующее:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Номер | | Наименование Работ | Единица измерения | Выполнено Работ: | | |
| по порядку | позиции согласно Расчету стоимости | Кол-во | цена за единицу (рублей) | стоимость (рублей) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |

3. Стоимость выполненных Подрядчиком Работ по Акту составляет сумму в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей.

4. В счет стоимости Работ по Акту выполненных Подрядчиком, засчитывается пропорционально указанной стоимости Работ сумма авансового платежа в размере

\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей.

\* *При подписании Сторонами Акта сдачи-приемки выполненных Работ по Договору дополнить*

4.1 стоимость Работ по разработке Проектной документации, выплаченная Заказчиком в соответствии с п.4.1.2 Договора

5. Подлежит Заказчиком к оплате Подрядчику за выполненные Работы принятые по Акту сумма в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

6. К Акту прилагается подписанная Заказчиком Накладная о приемке-передаче документации №\_\_\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_ г.

7.С момента подписания Заказчиком Акта, Работы, выполненные Подрядчиком по Договору, указанные в Акте, считаются принятыми Заказчиком.

8. Акт вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

9.Акт составлен в \_\_\_ экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: \_\_\_ – для Заказчика и \_\_\_\_ – для Подрядчика.

10.На момент оформления, по согласованию Сторон, в данную форму Стороны могут вносить дополнения и изменения*.*

11.Подписи Сторон.

Форма согласована Сторонами:

ПОДПИСИ СТОРОН:

|  |  |
| --- | --- |
| **Заказчик:**  **НАО «Красная поляна»**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**  **м.п.** | **Подрядчик:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**    **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**  **м.п.** |
|  |  |