**ДОГОВОР №**

**на выполнение проектных работ**

г. Сочи « » сентября 2024 г.

**Общество с ограниченной ответственность Специализированный Застройщик «КП Шале» (ООО СЗ «КП Шале»),** именуемое в дальнейшем **«Заказчик»**, в лице генерального директора Горбачева Игоря Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью Проектно-Строительная Компания «Основа Сочи»** **(ООО ПСК «Основа Сочи»)**, именуемое в дальнейшем **«Техзаказчик»,** в лице исполнительного директора Пшеницькой Натальи Дмитриевны, действующего на основании Устава, с другой стороны, и

**общество с ограниченной ответственностью « » (ООО « »)**, именуемое в дальнейшем «Проектировщик», в лице генерального директора , действующего на основании Устава, с третьей стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА
   1. Проектировщик обязуется в соответствии с техническим заданием (приложение №1 к Договору) выполнить работы по разработке рабочей и сметной документации ландшафтного дизайна территории объекта капитального строительства «Гостиничный комплекс вилл и шале сезонного проживания, включая гостиничное обслуживание, общественное питание, бытовое обслуживание, отдых (рекреация), спорт, инженерная и транспортная инфраструктура», расположенного по адресу: Краснодарский край, г.Сочи, Адлерский район, с. Эсто-Садок, северный склон хребта Аибга, отм. +1000, и сдать Заказчику результат работ, а Заказчик обязуется принять и оплатить результат работ в порядке и на условиях настоящего договора.
   2. Работы выполняются последовательно по этапам, предусмотренным техническим заданием.
   3. С момента подписания Сторонами акта сдачи-приемки выполненных работ (Приложение №2 к Договору) Подрядчик передает (отчуждает) Заказчику, а Заказчик принимает в полном объеме исключительные права на документацию, разработанную на данном этапе Подрядчиком или привлеченными им субподрядными организациями, (в том числе на многократное использование результата работ без согласия авторов). Для обеспечения перехода исключительных прав к Заказчику Подрядчик обязан включить соответствующие условия в договоры с авторами документации. В случае досрочного прекращения действия Договора моментом перехода исключительного права на результат работ считается дата прекращения Договора.
2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ
   1. Срок выполнения работ определяется в соответствии с техническим заданием.

2.2. Под датой окончания работ по этапу работ Стороны понимают дату передачи Заказчику результатов работ без недостатков. В срок по договору не входит срок согласования документации компетентными органами.

2.3. В случае внесения изменений в задание Заказчик передает изменения Проектировщику с указанием разумного дополнительного срока, на который увеличиваются сроки выполнения работ по договору. Принятие в работу этих изменений Проектировщиком означает его согласие с новыми сроками.

1. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ
   1. Стоимость (цена) работ, выполняемых по настоящему договору, составляет  **( ) рублей 00 копеек**, в том числе НДС руб. ( ) рубля копейки, из которых:
      1. Стоимость выполнения работ по этапу 1 – руб. ( рублей 00 копеек), в том числе НДС.
      2. Стоимость выполнения работ по этапу 2 – руб. ( рублей 00 копеек), в том числе НДС.
      3. Стоимость выполнения работ по этапу 3 – руб. ( рублей 00 копеек), в том числе НДС.
      4. Стоимость выполнения работ по этапу 4 – руб. ( рублей 00 копеек), в том числе НДС.
   2. Оплата работ по договору производится в следующем порядке:
      1. В течение 3 (трех) рабочих дней после подписания настоящего Договора Заказчик перечисляет авансовый платеж в размере 30% от стоимости этапа 1;
      2. В течение 3 (трех) рабочих дней после сдачи работ по этапу 1 Заказчик перечисляет платеж в размере в размере 30% от стоимости этапа 2.
      3. В течение 3 (трех) рабочих дней после сдачи работ по этапу 2 Заказчик перечисляет платеж в размере в размере 30% от стоимости этапа 3.
      4. В течение 3 (трех) рабочих дней после сдачи работ по этапу 3 Заказчик перечисляет платеж в размере в размере 30% от стоимости этапа 4.
      5. Окончательный расчет по Договору производится в течение 3 (трех) рабочих дней после сдачи Подрядчиком Заказчику работ по всем этапам (видам) работ и подписания Сторонами актов сдачи-приемки выполненных работ по всем этапам и предоставления счетов на оплату.
      6. Все платежи по настоящему договору осуществляются в рублях РФ на расчетный счет Проектировщика, указанный в договоре. Обязанности Заказчика по оплате считаются исполненными с момента списания денежных средств со счета Заказчика.
   3. Стоимость работ, указанная в пункте 3.1 договора, является твердой ценой. Проектировщик не вправе требовать увеличения твердой цены, в том числе при увеличении его расходов, если иное не предусмотрено в Договоре. В случае изменения Заказчиком задания на выполнение проектных работ вследствие обстоятельств, не зависящих от Проектировщика, если это влечет выполнение дополнительных работ, то эти изменения и размер их оплаты подлежат согласованию Сторонами путем заключения дополнительного соглашения к договору.
   4. Платежи в согласующие организации осуществляются Заказчиком на основании соответствующих подтверждающих документов.
2. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ
   1. Сдача-приемка результатов работ осуществляется по этапам в следующем порядке:
      1. При завершении выполнения этапа работ Проектировщик представляет Заказчику результат работ в соответствии с техническим заданием и подписанные им акты сдачи-приемки выполненных работ, по форме приложения №2 к Договору. Результаты работ передаются по акту или накладной уполномоченному представителю Заказчика.
      2. Дата получения Заказчиком результатов работ по акту/накладной является началом срока рассмотрения Заказчиком этих результатов.
      3. Заказчик в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения результатов работ обязан рассмотреть и направить Проектировщику мотивированные замечания или принять результаты работ и возвратить Проектировщику подписанный акт сдачи-приемки. При наличии замечаний Стороны в течение 3 рабочих дней с момента направления Заказчиком мотивированных замечаний составляют двусторонний акт с перечнем возможных доработок результатов работ и сроков их устранения. При неподписании двустороннего акта Проектировщик обязан устранить замечания в срок, установленный Заказчиком, но не позднее 10 календарных дней.
   2. При досрочном выполнении работ Заказчик вправе принять и оплатить эти работы в порядке и на условиях настоящего договора.
3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Проектировщик обязуется:

* + 1. Провести проектирование и оформить результаты работ в составе, предусмотренном техническим заданием, в сроки, установленные настоящим договором, и с качеством, предусмотренным настоящим договором, сдать результат Заказчику.
    2. Не передавать результаты работ, разработанные по настоящему договору, третьим лицам без письменного разрешения Заказчика.
    3. Назначить в течение 5 (пяти) календарных дней после заключения договора лиц, ответственных за проектные работы, с указанием их полномочий, официально известив об этом Заказчика в письменной форме. При этом ответственные представители Проектировщика вправе осуществлять юридические действия, предусмотренные настоящим договором, только при наличии доверенности.
    4. Выполнять указания Заказчика, представленные в письменном виде, в том числе о внесении изменений и дополнений в результаты работ, если они не противоречат условиям настоящего договора, заданию на выполнение проектных работ, действующим нормативным правовым актам.
    5. Не вносить без предварительного согласования в письменной форме с Заказчиком изменения в результаты работ, оказывающие влияние на общую стоимость, объемы и сроки исполнения обязательств по настоящему договору.
    6. Устранить в течение срока, установленного Заказчиком, своими силами и за свой счет все недостатки в выполненных работах, выявленные до подписания последнего акта сдачи-приемки по договору, а также обнаруженные впоследствии в ходе разработки проекта планировки и межевания.
    7. Немедленно известить Заказчика и до получения от него указаний приостановить выполнение работ при обнаружении:
    8. – возможных неблагоприятных для Заказчика последствий выполнения его указаний о способе выполнения работы;
    9. – иных, не зависящих от Проектировщика обстоятельств, угрожающих годности результатов выполняемой работы, либо создающих невозможность ее завершения в срок, установленный настоящим договором.
    10. Нести ответственность перед Заказчиком за деятельность субподрядных организаций, привлеченных для выполнения работ по настоящему договору.
    11. Проектировщик обязуется по первому требованию Заказчика или налоговых органов (в том числе встречная налоговая проверка) предоставить надлежащим образом заверенные копии документов, относящихся к исполнению Договора, и подтверждающих гарантии и заверения, указанные в договоре, в срок, не превышающий 5 рабочих дней с момента получения соответствующего запроса от покупателя или налогового органа.
    12. Выполнить в полном объеме все иные свои обязательства, предусмотренные условиями настоящего договора и законом.
  1. Проектировщик заверяет и гарантирует следующее:

– отсутствие у третьих лиц права воспрепятствовать выполнению работ или ограничивать их выполнение на основе подготовленных Проектировщиком результатов работ;

– исполнительный орган Проектировщика находится и осуществляет функции управления по месту нахождения (регистрации) юридического лица, а также по фактическому адресу, указанному в реквизитах стороны Проектировщика;

– для заключения и исполнения договора Проектировщик получил все необходимые согласия, одобрения и разрешения, получение которых необходимо в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, учредительными и локальными документами;

– имеет законное право осуществлять вид экономической деятельности, соответствующий предмету Договора (имеет надлежащий ОКВЭД);

– не существует законодательных, подзаконных нормативных и индивидуальных актов, локальных документов, а также решений органов управления, запрещающих Проектировщику или ограничивающих его право заключать и исполнять договор;  
– лицо, подписывающее (заключающее) договор от имени и по поручению Проектировщика на день подписания (заключения) имеет все необходимые для такого подписания полномочия и занимает должность, указанную в преамбуле договора;

–Проектировщик уплачивает все налоги и сборы в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, а также им ведет и своевременно подает в налоговые и иные государственные органы налоговую, статистическую и иную государственную отчетность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

– все операции Проектировщика по приобретению работ или услуг у своих субподрядчиков полностью отражены в первичной документации Проектировщика, в бухгалтерской, налоговой, статистической и любой иной отчетности, обязанность по ведению которой возлагается на Проектировщика;

–Проектировщик предоставит Заказчику полностью соответствующие действующему законодательству Российской Федерации первичные документы, которыми оформляется реализация работ (услуг, товара) по договору (включая, но не ограничиваясь, акты сдачи-приемки выполненных работ и т. д.);

– Проектировщик выполнит все предусмотренные настоящим пунктом Договора и действующим законодательством Российской Федерации обязанности, которые позволят Заказчику реализовать право на налоговые вычеты;

– соблюдает федеральные нормы и правила и иные требования в области воздействия на окружающую среду при обращении с отходами.

* 1. Заказчик обязуется:
     1. Своевременно производить приемку выполненных результатов работ, оплату авансовых платежей и принятых работ в соответствии с условиями настоящего договора.
     2. Передать Проектировщику материалы, необходимые для проектирования, оформления результатов работ, перечисленные в заданиях на проектирование.
     3. Выполнить в полном объеме все свои обязательства, предусмотренные условиями настоящего договора.
  2. Заказчик имеет право:
     1. Осуществлять контроль качества и хода работ, выполняемых Проектировщиком, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Проектировщика. При этом контроль, проводимый Заказчиком за выполнением работ, предусмотренных настоящим договором, не освобождает Проектировщика от ответственности за правильностью их исполнения.
     2. Приостановить выполнение работ в случае, если Проектировщик будет выполнять работы с отступлениями от договора, в том числе заданий на выполнение проектирования, нормативных правовых актов, национальных стандартов и сводов правил.
     3. В случаях, когда в результатах работ, созданной Проектировщиком по договору, будут обнаружены недостатки, включая недостатки, обнаруженные в ходе разработки проекта планировки и проекта межевания, созданного на основе результатов работ, требовать от Проектировщика безвозмездно переделать результаты работ. Стороны в течение 3 рабочих дней с момента направления Заказчиком замечаний об обнаруженных недостатках составляют двусторонний акт с перечнем возможных доработок результатов работ и сроков их устранения. При неподписании двустороннего акта Проектировщик обязан устранить замечания в срок, установленный Заказчиком, но в срок не более 10 календарных дней.
     4. В случае, если Проектировщик не исправляет некачественно выполненные работы в установленный Заказчиком срок, Заказчик имеет право потребовать уменьшения договорной цены (в том числе путем невыплаты предусмотренной договором цены в соответствующей части, а в случае если работы уже оплачены, требовать возврата Проектировщиком денежных средств) или привлечь третьих лиц для исправления недостатков выполненных работ и потребовать от Проектировщика возмещения своих расходов на устранение недостатков. Если отступления в работе от условий договора или иные недостатки результата работы в установленный Заказчиком срок не были устранены либо являются существенными и неустранимыми, Заказчик вправе также отказаться от исполнения договора и потребовать возмещения причиненных убытков.
     5. Техзаказчик имеет право осуществлять права и обязанности Заказчика по настоящему Договору.

1. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН
   1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по договору в соответствии с условиями договора и действующим законодательством Российской Федерации.
   2. За нарушение сроков выполнения работ Проектировщик обязан уплатить Заказчику неустойку в размере 0,05% от стоимости вида работ по договору, по которому допущена просрочка, за каждый день просрочки, но не более 10% (Десяти процентов) от общей стоимости работ по договору (п.3.1 договора).
   3. При нарушении Заказчиком сроков оплаты принятых видов работ Проектировщик имеет право взыскать с Заказчика пени в размере 0,05% от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки, но не более 10% (Десяти процентов) от стоимости просроченного платежа.
   4. Уплата неустойки (штрафа, пени) не освобождает Сторон от исполнения своих обязательств по договору, а также устранения допущенных нарушений.
2. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ
   1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если оно явилось следствием природных явлений, действий внешних объективных факторов и прочих обстоятельств непреодолимой силы, на время действия этих обстоятельств, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего договора. Наличие указанных обстоятельств должно подтверждаться документами, выданными соответствующим уполномоченным органом.
   2. При наличии обстоятельств непреодолимой силы сторона, для которой создалась невозможность исполнения, обязана уведомить об этом другую сторону в пятидневный срок, после чего Стороны обязаны обсудить целесообразность дальнейшего продолжения выполнения работ и подписать дополнительное соглашение с обязательным указанием новых сроков, порядка ведения и стоимости работ, которое с момента его подписания становится неотъемлемой частью настоящего договора, либо инициировать процедуру расторжения договора.
   3. Если, по мнению Сторон, работы могут быть продолжены в порядке, действовавшем согласно настоящему договору до начала действия обстоятельств непреодолимой силы, то срок исполнения обязательств по настоящему договору продлевается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы и их последствия.
   4. Неуведомление или несвоевременное уведомление лишает сторону права ссылаться на любое вышеуказанное обстоятельство, как на основание, освобождающее от ответственности за неисполнение обязательства.
3. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ
   1. Одностороннее расторжение настоящего договора допускается в порядке и случаях, предусмотренных нормами действующего законодательства РФ и условиями настоящего договора.
   2. Заказчик вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке и потребовать возмещения убытков (уплаты неустойки) в случае, если Проектировщик не выполняет свои обязательства по настоящему договору, в том числе:

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

– более чем на 15 (пятнадцать) календарных дней нарушает сроки выполнения работ, предусмотренные Договором;

– несвоевременно устраняет недостатки, указанные в мотивированном отказе от приемки выполненных работ и (или) в двустороннем акте;

– аннулирования свидетельств СРО и других разрешительных документов в рамках действующего законодательства, лишающих Проектировщика права на производство работ;

– в иных случаях, предусмотренных законодательством РФ.

* 1. При расторжении договора по основаниям, указанным в пункте 8.2 договора, Заказчик обязан уплатить Проектировщику часть установленной цены за оконченные на момент расторжения договора этапы работ. Стороны исходят из того, что неоконченные этапы работ (в том числе работы с недостатками) не имеют экономической ценности для Заказчика.
  2. 9.3. В случаях, предусмотренных законодательством РФ, расторжение договора производится в судебном порядке.

1. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ
   1. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения настоящего Договора, разрешаются сторонами путем переговоров с применением претензионного порядка. Срок ответа на письменную претензию составляет 10 (десять) календарных дней с момента ее направления Стороной.
   2. Если, по мнению одной из Сторон, не имеется возможности разрешить возникший между ними спор путем переговоров, то он передается на рассмотрение в Арбитражный суд Краснодарского края.
2. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ
   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.
   2. К конфиденциальной информации относится информация, которая:
      1. составляет коммерческую тайну Стороны и (или) взаимозависимых с ней лиц, и относится к секретам производства (ноу-хау), технологиям, технической документации, интеллектуальной собственности, правам на проекты, бренду, продукции, сделкам, клиентам, структуре цен, финансовым процессам и показателям, стратегии развития, материально-техническому обеспечению, организационной структуре и персоналу, маркетинговой стратегии и деятельности, а также планам, намерениям или возможностям, связанным с вышеизложенным, любая иная информация, сведения или данные, имеющие действительную или потенциальную коммерческую ценность в силу неизвестности ее третьим лицам, к которой у третьих лиц нет свободного доступа на законном основании, содержащая в себе гриф «Коммерческая тайна» с указанием обладателя такой информации;
      2. является конфиденциальной в силу закона;
      3. информация, относительно которой Сторона устанавливает режим конфиденциальности, требующая защиты от разглашения, доступ к которой ограничен передающей стороной, не предназначенная для широкого распространения и (или) использования неограниченным кругом лиц, содержащая в себе особые отметки - гриф «Конфиденциально» или аналогичную маркировку с указанием обладателя такой информации, а также о конфиденциальном характере которой было сообщено передающей Стороной каким-либо из перечисленных способов: предварительное или сопровождающее передачу конфиденциальной информации письменное сообщение на бумажном носителе или по электронным видам связи или устное уведомление. При этом особые отметки и грифы должны позволять Получателю сделать однозначный вывод о конфиденциальном характере предоставляемой информации, при этом выбор способа информирования получателя информации о необходимости соблюдения режима конфиденциальности передаваемой информации является правом передающей Стороны;
      4. персональные данные сотрудников передающей Стороны, взаимозависимых с ней физических лиц, ее клиентов;
   3. К конфиденциальной информации не относится информация, которая:
   4. является или становится общеизвестной (при том, что общеизвестной не считается информация, известная ограниченному кругу лиц) по причинам, не связанным с нарушением получателем информации данного Договора;
   5. сторона – получатель информации может доказать, что она находилась в его распоряжении или была зафиксирована в его документах до ее получения от другой Стороны и не была предварительно получена им от другой Стороны или любого третьего лица, связанного обязательством неразглашения такой информации, если иное не установлено настоящим Договором;
   6. раскрывается получателем информации на основе предварительно письменного разрешения Передающей стороны с указанием, что данная информация не является конфиденциальной;
   7. независимо подготовлена получателем без какого-либо обращения к конфиденциальной информации передающей Стороны на законных основаниях;
   8. легально получена от третьих лиц без ограничения и без нарушения настоящего Договора, если иное не установлено настоящим Договором;
   9. не может быть отнесена к конфиденциальной информации в соответствии с действующим законодательством РФ.
   10. Сторона – получатель информации обязана:
   11. сохранять в тайне, не раскрывать и не разглашать конфиденциальную информацию в течение срока действия настоящего Договора и после окончания срока действия Договора;
   12. обеспечить в отношении конфиденциальной информации, предоставленной другой Стороной, надлежащий уровень защиты, обоснованно достаточный для передающей Стороны, и предпринять меры такие же, но в любом случае не меньшие, какие получатель информации принимает в отношении своей собственной конфиденциальной информации.
   13. Запрет на разглашение конфиденциальной информации не распространяется на случаи непреднамеренного и (или) вынужденного разглашения Стороной конфиденциальной информации, прямо предусмотренные действующим законодательством РФ, или для исполнения вступивших в законную силу решений суда соответствующей юрисдикции либо законных требований компетентных органов государственной власти и управления.
   14. В случаях, предусмотренных настоящим пунктом Договора, Сторона обязана предварительно до раскрытия конфиденциальной информации письменно уведомить другую Сторону о наступлении соответствующего события, с которым связана необходимость раскрытия конфиденциальной информации, а также об условиях, объемах и сроках раскрытия конфиденциальной информации, а при невозможности направления предварительного письменного уведомления – незамедлительно после раскрытия. Сторона обязана обеспечить раскрытие только той части конфиденциальной информации, раскрытие которой необходимо в связи с применением положений действующего законодательства РФ или для исполнения вступивших в законную силу решений судов соответствующей юрисдикции либо законных требований компетентных органов государственной власти и управления.
   15. В случае нарушения конфиденциальности по настоящему договору Сторона, совершившая нарушение, обязана возместить другой Стороне убытки (в виде прямого ущерба), понесенные ею в результате таких нарушений.
3. АНТИКОРРУПЦИОННАЯ ОГОВОРКА
   1. Стороны признают и подтверждают, что проводят политику полной нетерпимости к взяточничеству и коррупции, предполагающую полный запрет любых коррупционных действий, разрабатывают и принимают меры по предупреждению коррупции в соответствии с требованиями действующего законодательства в сфере предупреждения и противодействия коррупции.
   2. 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 Сторон или любых третьих лиц, Сторона, которая выявила нарушение, обязуется незамедлительно уведомить другую Сторону.
4. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ
   1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.
   2. Стороны договорились, чтолюбое взаимодействие Проектировщика с Заказчиком осуществляется через Техзаказчика, направление писем или документов в непосредственно в адрес Заказчика не влечет юридических последствий. Если иное не предусмотрено в Договоре, что юридически значимые сообщения во исполнение настоящего Договора (в том числе о зачете требований) передаются в письменной форме нарочным, по электронной почте или отправляется заказным письмом получателю по его реквизитам, указанным в договоре. Юридически значимое сообщение, отправленное по электронной почте, считается переданным в день направления электронного письма. Юридически значимое сообщение, отправленное заказным письмом, считается доставленным в день вручения, а в тех случаях, если оно по обстоятельствам, зависящим от адресата, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним, то считается врученным по истечении 7 рабочих дней со дня прибытия почтового отправления с юридически значимым сообщением в почтовое отделение по месту вручения.
   3. Все изменения и дополнения к договору считаются действительными, если они оформлены в письменном виде в форме дополнительного соглашения и подписаны Сторонами.
   4. В случае реорганизации, ликвидации, изменения адреса, банковских или иных реквизитов Сторона обязана в пятидневный срок письменно уведомить об этом другую Сторону.

После подписания настоящего договора все предыдущие письменные и устные соглашения, переписка, переговоры между Сторонами, относящиеся к предмету данного договора, теряют силу.

* 1. Условия договора, не предусмотренные настоящим договором, регулируются действующим законодательством РФ.
  2. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. У каждой из Сторон находится по одному экземпляру настоящего договора.
  3. К настоящему договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

– приложение № 1 – техническое задание;

– приложение № 2 – форма акта сдачи-приемки работ.

Реквизиты и подписи сторон

|  |  |
| --- | --- |
| **Заказчик**  **ООО СЗ «КП Шале»**  354000, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Северная, (Центральный р-н), д. 12, к. 2, офис 313/2-11  ИНН/КПП 2366018885/236601001  ОГРН 1202300010032  БАНК АО «Банк ДОМ.РФ»  БИК 044525266  к/с 30101810345250000266  р/с 40702810100650002633  e-mail: kpshale.sochi@gmail.com  Генеральный директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/И.В. Горбачев/  М.П. | **Проектировщик**  ООО « »  Юридический адрес:    ИНН  КПП  ОГРН  Р/с    БИК  к/с  e-mail:  Генеральный директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ /  м.п. |
|  |  |

**Техзаказчик:**

**ООО ПСК «Основа Сочи»**

354008, Краснодарский край, г. Сочи,

ул. Виноградная, д.166 лит. Г, пом. 2

ИНН/КПП 2320245236/232001001

ОГРН 1172375001094

Банковские реквизиты:

ТКБ БАНК ПАО г. Москва

БИК 044525388

к/с 30101810800000000388

р/с 40702810320460000477

e-mail: [info@psk-osnovasochi.ru](mailto:info@psk-osnovasochi.ru)

Исполнительный директор

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Н.Д. Пшеницькая /

М.П.

Приложение № 1

к договору

от « » 2024г. №\_\_

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**

**на разработку рабочей и сметной документации ландшафтного дизайна территории объекта капитального строительства: «Гостиничный комплекс вилл и шале сезонного проживания, включая гостиничное обслуживание, общественное питание, бытовое обслуживание, отдых (рекреация), спорт, инженерная и транспортная инфраструктура, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район,**

**с. Эстосадок, северный склон хребта Аибга, отм. +1000».**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Наименование объекта | Гостиничный комплекс вилл и шале сезонного проживания |
|  | Месторасположение объекта | 354392, Краснодарский край, г Сочи, Адлерский район, с. Эсто-Садок, северный склон хребта Аибга, отм. +1000 |
|  | Застройщик | ООО СЗ «КП Шале» |
|  | Технический Заказчик | ООО ПСК «Основа Сочи» |
|  | Источник финансирования | Собственные средства Заказчика |
|  | Проектная организация | Определяется по результатам проведения тендера |
|  | Требования по привлечению субподрядной организации | Привлечение субподрядных организаций для выполнения разработки проектной документации возможно только после письменного согласования с Заказчиком. |
|  | Вид строительства | Новое строительство |
|  | Цель проектирования | Разработка рабочей документации (Р) и сметной документации, в необходимой и достаточной комплектации для выполнения комплекса работ по строительству объекта  Выполнить проект ландшафтного дизайна на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0512001:4012  Площадь территории для разработки ландшафтного дизайна согласно п.14 данного ТЗ |
|  | Исходные данные,  предоставляемые Заказчиком | Приложение 1:  Требования для составления сметной документации.  Приложение 2:  Проектная документация. Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка. Этап 2. Подэтап 2.2;  Проектная документация. Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка. Этап 2. Подэтап 2.1.  Архитектурная концепция благоустройства фрагмента земельного участка разработанной ООО «АйЭнДи» |
|  | Сроки выполнения работ | Общий срок выполнения работ: 2,5 мес. (27.09.24-13.12.24)  Детальный график выдачи документации разрабатывается проектной организацией в течение 3-х дней с момента заключения договора и утверждается Техническим Заказчиком. |
|  | Стадия проектирования | Рабочая документация (Р) |
|  | Тип объекта, функциональное назначение | Проектом предусмотрено размещение сезонного проживания, расположенных в непосредственной близости с существующей гостиницей «Новотель Резорт Красная Поляна», имеющей классификацию по уровню комфорта для проживающих «пять звезд». Размещение гостей в виллы и обслуживание осуществляется силами отеля «Новотель Резорт Красная Поляна». Функциональное назначение объекта капитального строительства – гостиничное обслуживание, расширение сферы обслуживания инфраструктуры гостиницы «Новотель Резорт Красная Поляна». |
|  | Основные показатели объекта проектирования | Площадь земельного участка - 29 747,00 м2  Площадь застройки - 8 416,09м2  Площадь покрытий - 8 034,38м2  Площадь озеленения – 13 296,53м2 |
|  | Требования к выделению этапов строительства | Один этап строительства. |
|  | Особые условия строительства | Сейсмичность площадки строительства 8 баллов (по карте ОСР 2015 «А», а также согласно отчета Геофизические исследования 0521-ИГФИ 8 баллов по шкале MSK-64 при периоде повторения землетрясений 1 раз в 500 лет). |
|  | Выполнение инженерных изысканий | Не требуется. |
|  | Требования к расчету потребности в энергоресурсах. | Выполнить расчетное обоснование нагрузок (водоснабжения, водоотведения, электроснабжения) исходя из утвержденных технико-экономических показателей объекта. |
|  | Объем работ | Разработка рабочего проекта ландшафтного дизайна территории гостиничного комплекса.  **1. Представление дизайн проекта в визуальных образах**   1. Экспресс вариант основных элементов ландшафта ( для согласования) на основе этапа 1 2. Реалистичная 3D модель с учетом сезонности (по итоговым проектным чертежам) на основе этапа 2. Общее количество ракурсов 25 шт. – по 1 ракурсу для каждого из 20 коттеджей + 5 ракурсов общей территории.   **2. Основная идея благоустройства Планировочное решение**   1. Эскизный план 2. Ситуационный план / схема функционального зонирования территории 3. Мудборд (подбор фото-аналогов)   **3. Основной пакет рабочих схем/чертежей, выполненный в соответствии с действующей нормативной документацией:**   1. Генеральный план (итоговая ступень концепции) 2. Общие данные (баланс территории) 3. Разбивочный план зон озеленения 4. Вертикальная планировка (высотные отметки, разрезы по осевым линиям) 5. План дренажной системы 6. План дорожных покрытий (подбор материалов, объёмы) 7. Конструктивные разрезы дорожных одежд 8. Схема раскладки мощений (разработка рисунка покрытия) 9. План расстановки светильников (подбор материала, спецификация, точки размещения) 10. Дендрологический план 11. Ведомость ассортимента растений, выращенные на территории РФ или из доступных для поставки стран (исключить поставку из стран, распространяющих политические и экономические санкции в отношении РФ) 12. Посадочный чертеж (посадка крупных деревьев и кустарников) 13. План цветников / многолетников 14. Контейнерное озеленения 15. Раздел автоматической системы полива 16. План ограждений 17. План отделки подпорных стен, клумб 18. План – концепция МАФ (малых архитектурных форм) при необходимости Архитектурные чертежи/схемы, разработка конструктивов (МАФ, перголы, хоз. блок, ограждения, подпорных стен и тд.) 19. Ведомости объемов работ   **4. Разработка технических заданий для корректировки необходимых разделов проектной и рабочей документации (стадия П и Р).** Перечень ТЗ необходимых для корректировки разделов документации согласовать с Тех. Заказчиком. |
|  | Требования к оформлению перечня оборудования и материалов | Выполнить отдельным томом сводные спецификации запроектированного оборудования, изделий и материалов их качественных характеристик со ссылками на нормативные документы (ГОСТ и ТУ), и передать Техническому Заказчику, т.ч. в электронном виде в формате МS Excel. |
|  | Требования к нормативам, составу и оформлению проектной документации | Состав и качество документации должно соответствовать:  1) Данному техническому заданию;  2) ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» (утверждён и введён в действие Приказом Росстандарта от 23.06.2020 № 282-ст).  3) СП 52.13330.2016 Естественное и искусственное освещение  4) ПУЭ  5) Иные нормативные документы, действующему законодательству РФ, СП, СНиПам, стандартам и т.д.  Если существуют противоречия между Техническим заданием и существующими законодательными и нормативно-правовыми актами РФ, законодательные и нормативно-правовые акты (РФ) должны преобладать. При этом Технический Заказчик должен быть уведомлен о таких отступлениях от данного ТЗ.  Если в объеме работ или приложениях к нему на проектирование упомянуто более высокое качество, или более высокие требования, чем в действующих нормативах, то в этом случае объем работ превалирует над действующими нормативами.  Требования к материалам и оборудованию определены в Задании на проектировании.  Любые несоответствия или упущения, возникающие между Заданием на проектирование и законодательными и нормативно-правовыми актами РФ, должны быть обозначены Проектировщиком и разъяснены Заказчику. Проектировщик должен предложить альтернативные решения, для согласования Техническим Заказчиком  В процессе разработки и согласования Проектной Документации, Проектировщик должен своевременно реагировать на внесение изменений в существующие законодательные и нормативно-правовые акты РФ, градостроительные и технические регламенты и вносить соответствующие изменения в проектную документацию, а также в процесс согласования проектной документации, предварительно согласовав их с Техническим Заказчиком.  Проектные решения должны быть разработаны таким образом, чтобы обеспечить безопасную среду пребывания и отсутствие угроз причинения вреда жизни и здоровью людей, имуществу и окружающей среде; исключалась возможность возникновения пожара, обеспечивалось предотвращение или ограничение опасности задымления здания и воздействия опасных факторов пожара на людей и имущество;  Проектировщик, при необходимости, должен самостоятельно (после согласования с Техническим Заказчиком), посещать Объект и прояснять возникающие вопросы.  Перед подписанием Договора, Проектировщик подтверждает, что:  - Проектировщик полностью ознакомлен со строительной площадкой, инфраструктурой, знает объем работ, необходимый для выполнения на основании предоставленных Заказчиком Исходных данных, перечень которых определен пунктом 9 Технического задания ТЗ;  - Проектировщик имеет профессиональный штат сотрудников, необходимый для реализации проекта реконструкции объекта капитального строительства;  - Проектировщик должен своевременно запрашивать информацию, которая может быть необходима при разработке и согласовании проектной документации;  - Любые детали, которые не обозначены, но необходимы для разработки полного комплекта Проектной Документации, считаются внесенными в Перечень работ по Договору.  Проектировщик должен назначить Руководителя проекта, который должен управлять и координировать проектные работы. На всех стадиях проектирования Руководитель проекта должен непосредственно общаться с Заказчиком и отвечать за качество и сроки выполнения работ.  Руководитель проекта должен координировать собственных проектировщиков, субподрядчиков, осуществлять общение с инстанциями, а также с другими людьми, вовлеченными в проект. |
|  | Дополнительные требования к внутренним инженерным системам и сетям | |
|  | Система подсветки и освещения в части ландшафтного дизайна | **Электроосвещение:**  Проектом предусмотреть ландшафтное, декоративное, уличное освещение. Точку подключения к сетям электроснабжения согласовать с Техническим Заказчиком после сбора нагрузок.  Системы электроосвещения запроектировать в соответствии с требованиями ПУЭ, СП 31-110-2003; СП 52.13330.2016;  Показатели освещенности принять в соответствии с действующими нормами;  В проекте разработать систему удаленного контроля состояния и управления оборудованием (диспетчеризация).  Для проектирования системы подсветки и освещения будет выдано частное техническое задание.  При проектировании проектная организация согласовывает с Заказчиком тип и производителя применяемого оборудования |
|  | Система Полива | Проектом предусмотреть систему автоматического полива с контролем состояния и возможностью удаленного управления. Точку подключения к сетям водоснабжения согласовать с Техническим Заказчиком после сбора нагрузок.  При проектировании проектная организация согласовывает с Заказчиком тип и производителя применяемого оборудования |
|  | Система водоотведения | Проектом предусмотреть (при необходимости) систему дренажа. Точку подключения дренажной канализации к сетям водоотведения согласовать с Техническим Заказчиком |
|  | Требования к материалам отделки | Проектом предусмотреть, подборку материалов мощения твердых покрытий, пешеходных дорожек, тротуаров, бордюров. Предусмотреть варианты отделки подпорных стен, устройство необходимых ограждений и малых архитектурных форм, размещение необходимых навигационных схем и указателей и иные мероприятия, влияющие на эстетику вспомогательных объектов проекта |
|  | Требования к сметной документации | Необходимо определить сметную стоимость строительства согласно требованиям, см. Приложение №1 |
|  | Количество экземпляров документации | Передача документации на рассмотрение Техническому Заказчику осуществляется в электронном виде в формате PDF, а также в исходных редактируемых форматах (dwg, xls, doc, rvt и т.д.).  - Рабочая документация - 4 экземпляра на бумажном и 1 экз. на электронном носителе, закрепленный усиленной электронной подписью Генерального проектировщика. 1 экземпляр в электронном виде в PDF, а также в исходных редактируемых форматах (dwg, xls, doc, rvt и т.д.). |
|  | Прочие условия | При разработке проектной документации предусмотреть преимущественное применение местных строительных материалов, строительных изделий и конструкций отечественных производителей.  Проектные решения согласно частных технических заданий должны быть выполнены в составе проекта. |

ПОДПИСИ СТОРОН:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Заказчик:**  **ООО СЗ «КП Шале»**  **Генеральный директор** | **Техзаказчик:**  **ООО ПСК «Основа Сочи»**  **Исполнительный директор** | **Подрядчик:**  **ООО « »**  **Генеральный директор** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/И.В. Горбачёв /  М.П. | \_\_\_\_\_\_\_\_/Н.Д. Пшеницькая /  М.П. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ /  М.П. |

Приложение № 1

к Техническому заданию на проектирование

**Требования для составления сметной документации**

| **№**  **п/п** | | **Наименование**  **показателя** | **Показатель** | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | | **2** | **3** | | |
| 1. | | Нормативная база и пересчет в текущие цены | Сметную документацию составить базисно-индексным методом по сборникам Федеральных единичных расценок на строительные и специальные строительные работы, монтаж оборудования (база ФСНБ-2001) с учетом Методики определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, с учетом изменений на момент подготовки проектно-сметной документации.  Нормативы накладных расходов и сметной прибыли принять на основании Приказов Минстроя России от 21.12.2020 № 812/пр, от 02.09.2021 №636/пр и от 11.12.2020 № 774/пр, от 22.04.2022 №317соответственно.  При определении сметной стоимости в текущем уровне цен применить ежеквартальные индексы изменения сметной стоимости по элементам прямых затрат по письму Минстроя России на момент подготовки сметной документации по Южному федеральному округу (прочие объекты) | | |
| 2. | | Цены на материалы, изделия, конструкции и оборудование | При отсутствии во ФГИС ЦС данных о сметных ценах в текущем уровне цен на отдельные материалы, изделия, конструкции и оборудование определить их сметную стоимость на основании конъюнктурного анализа (не менее трех поставщиков) с оформлением результатов по рекомендуемой форме Методики в соответствии с Приложением № 1 с согласованием и подписанием Застройщиком.  При этом размер заготовительно-складских расходов определить в процентах от суммы материалов, изделий, конструкций, оборудования и транспортных затрат в следующих размерах:  2 (два) процента - для материальных ресурсов (за исключением металлических конструкций), 0,75 процентов - для металлических конструкций, 3,1 процента - для оборудования. Доставку материалов, изделий, конструкций и оборудования включить в соответствии со сметными нормативами ФСНБ-2001. | | |
| 3. | | Временные здания и сооружения | Принять в размере 1,8 процента согласно п. 50 приложения 1 к Приказу Минстроя РФ от 19.06.2020 № 332 | | |
| 4. | | Резерв средств на непредвиденные работы и затраты | Принять в размере 2 процентов | | |
| 5. | |  | Сметную документацию выполнить дополнительными/исключаемыми сметами с составлением итоговой сводки затрат по объекту. | | |
| 6. | |  | Перед началом разработки сметной документации представить на согласование Заказчику пояснительную записку к сметной документации. | | |
|  | | |  |

ПОДПИСИ СТОРОН:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Заказчик:**  **ООО СЗ «КП Шале»**  **Генеральный директор** | **Техзаказчик:**  **ООО ПСК «Основа Сочи»**  **Исполнительный директор** | **Подрядчик:**  **ООО « »**  **Генеральный директор** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/И.В. Горбачёв /  М.П. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Н.Д. Пшеницькая /  М.П. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ /  М.П. |

Приложение № 2

к договору от «\_\_» сентября 2024 года №\_\_\_

**ФОРМА АКТА СДАЧИ-ПРИЕМКИ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ**

**Акт № \_\_\_\_\_\_\_**

**сдачи-приемки выполненных работ**

по договору на выполнение проектных работ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

г. Сочи «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

Разработка рабочей и сметной документации ландшафтного дизайна территории объекта капитального строительства: «Гостиничный комплекс вилл и шале сезонного проживания, включая гостиничное обслуживание, общественное питание, бытовое обслуживание, отдых (рекреация), спорт, инженерная и транспортная инфраструктура», расположенного по адресу: Краснодарский край, г.Сочи, Адлерский район, с. Эсто-Садок, северный склон хребта Аибга, отм. +1000.

Мы, нижеподписавшиеся, представитель Заказчика \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, представитель Техзаказчика \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, и представитель Подрядчика \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с третьей стороны, составили настоящий акт о том, что Подрядчик выполнил, а Техзаказчик и Заказчик приняли следующие работы по договору от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202\_\_ г. № \_\_\_:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №  этапа | Наименование принятых работ по настоящему акту | Стоимость принятых работ по настоящему акту без НДС, руб. | Ранее уплаченная сумма аванса, руб. без НДС | Подлежит оплате по акту, руб. |
|  |  |  |  |  |
| Итого по акту | |  |  |  |

Всего по акту прописью: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Заказчик:**  **ООО СЗ «КП Шале»**  Генеральный директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ И.В. Горбачёв /  М.П. | **Проектировщик:**  **ООО « »**  Генеральный директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ /  М.П. | **Техзаказчик:**  **ООО ПСК «Основа Сочи»**  Исполнительный директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_/Н.Д. Пшеницькая/  М.П**.** |

**ВЫШЕИЗЛОЖЕННАЯ ФОРМА АКТА СДАЧИ-ПРИЕМКИ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ СОГЛАСОВАНА:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Заказчик:**  **ООО СЗ «КП Шале»**  Генеральный директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ И.В. Горбачёв /  М.П. | **Проектировщик:**  **ООО « »**  Генеральный директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ /  М.П. | **Техзаказчик:**  **ООО ПСК «Основа Сочи»**  Исполнительный директор  \_\_\_\_\_\_\_\_/Н.Д. Пшеницькая/  М.П. |