

**Договор  
на разработку архитектурного эскизного проекта**

г. Пермь

от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Общество с ограниченной ответственностью ООО « \_\_\_\_\_ », именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, и \_\_\_\_\_ « \_\_\_\_\_ », именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. В соответствии с настоящим Договором Подрядчик обязуется по заданию Заказчика разработать архитектурный эскизный проект (далее – ЭП) здания помещениями и паркингом на земельном участке площадью \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup> (кадастровый номер: \_\_\_\_\_) по ул. \_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_ (далее – «Объект»), выполнить иные работы, указанные в настоящем Договоре, и сдать их результат Заказчику, а Заказчик обязуется принять результат работ и оплатить его.

**2. Стоимость и порядок оплаты работ**

- 2.1. Стоимость работ Подрядчика по настоящему Договору составляет \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей, в т.ч. НДС \_\_\_\_\_.
- 2.2. Оплата работ по настоящему Договору осуществляется в следующем порядке:
- 2.2.1. аванс в размере \_\_\_\_\_ процентов от суммы вознаграждения, указанной в п.2.1. настоящего Договора, выплачивается Заказчиком Подрядчику в течение 5 (пять) рабочих дней после подписания Сторонами настоящего Договора;
- 2.2.2. \_\_\_\_\_ процентов от суммы вознаграждения, указанной в п. 2.1. настоящего Договора, оплачивается Заказчиком в течение 5 (пять) рабочих дней после подписания сторонами Акта сдачи-приемки работ по Договору.
- 2.3. Общая стоимость работ, указанная в п. 2.1 настоящего договора включает в себя все расходы Подрядчика, связанные с исполнением настоящего договора, в том числе, но не ограничиваясь, стоимость привлечения третьих лиц в качестве субподрядчиков и уплату всех обязательных платежей и государственной пошлины.
- 2.4. Днем исполнения Заказчиком обязательств по оплате считается день списания денежных средств с расчетного счета Заказчика.

**3. Сроки оказания работ**

- 3.1. Подрядчик приступает к оказанию работ по Договору с момента выполнения Заказчиком обязанности по перечислению аванса, предусмотренного п. 2.2.1. Договора и получения от Заказчика документов, указанных в Приложении №1 к настоящему Договору.
- 3.2. Общий срок выполнения работ, указанных в п.1.1 Договора составляет \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) календарных дней, исчисляемых с момента, указанного в п. 3.1 Договора.

**4. Права и обязанности Заказчика**

- 4.1. Заказчик обязуется:
- 4.1.1. принять и оплатить выполненные Подрядчиком работы в порядке, предусмотренном настоящим Договором,
- 4.1.2. обеспечить Подрядчика доступом на строительную площадку;
- 4.1.3. передать Подрядчику документы, указанные в Приложении №1 к Договору.
- 4.1.4. выполнить иные обязательства, установленные настоящим Договором.

## 5. Права и обязанности Подрядчика

5.1. Подрядчик обязуется:

5.1.1. на основе переданной Заказчиком Архитектурной концепции разработать ЭП Объекта, соответствующий требованиям законодательства РФ в объеме, не меньшем, чем уже выполнено в Архитектурной концепции.

ЭП должен состоять из следующих основных разделов:

- Ситуационный план;
- Схема генерального плана;
- Планы этажей;
- Разрезы в масштабе;
- Фасады;
- Перспектива или аксонометрия - в произвольном масштабе.
- Пояснительная записка с обоснованием архитектурно-градостроительных, инженерно-технических, конструктивных, экономических, технологических и других проектных решений, с основными эксплуатационными и объемно-планировочными показателями (вместимость, пропускная способность, мощность, строительный объем, расчетная и общая площадь, удельные показатели объема, площади (K1 и K2), стоимость строительства объекта).

Дополнительные требования к Отчету уточняются Сторонами в дополнительных соглашениях к настоящему Договору.

5.1.2. в ходе подготовки ЭП уведомить Заказчика обо всех альтернативных и целесообразных с экономической или иной точки зрения архитектурных и иных решениях, которые могут удешевить строительство Объекта или повысить его маркетинговую привлекательность, а также обо всех архитектурных решениях и иных обстоятельствах, которые могут воспрепятствовать согласованию ЭП и разработанной на его основании проектной документации в соответствующих государственных органах;

5.1.3. согласовать ЭП в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ во всех необходимых инстанциях и организациях;

5.1.4. Получить и согласовать в соответствии с ЭП необходимые Технические условия подключения Объекта к сетям инженерно-технического обеспечения, в том числе, но не ограничиваясь:

- Технические условия подключения Объекта к сетям водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод;
- Технические условия подключения Объекта к сетям теплоснабжения;
- Технические условия подключения Объекта к сетям газоснабжения;
- Технические условия подключения Объекта к сетям электроснабжения.

Необходимость проведения дополнительных или специальных видов Технических условий уточняется Сторонами в дополнительных соглашениях к настоящему договору.

5.1.5. внести необходимые изменения в Архитектурно-планировочное задание на строительство Объекта, в случае необходимости, получить в Администрации г. \_\_\_\_ новое Архитектурно-планировочное задание.

5.1.6. провести или организовать выполнение Инженерных изысканий, указанных в Архитектурно-планировочном задании, а так же других изысканий, необходимых для подготовки проектной документации и строительства Объекта.

5.1.7. провести работы по внесению в Градостроительный план земельного участка всей информации, полученной при разработке и согласовании ЭП, Технических условий и иных сведений, в соответствии с требованиями законодательства РФ и г. \_\_\_\_, получить Градостроительный план земельного участка.

5.1.8. подготовить и согласовать с Заказчиком Техническое задание на проектирование Объекта (далее по тексту «ТЗ»), содержащее следующие основные данные и требования:

- 1) основание для проектирования;
- 2) вид строительства;
- 3) стадийность проектирования;
- 4) основные технико-экономические показатели объекта, требования к качеству и экологическим параметрам продукции;
- 5) требования к архитектурно-строительным объемно-планировочным и конструктивным решениям;
- 6) требования и условия к разработке природоохранных мер и мероприятий;
- 7) требования к режиму безопасности и гигиене труда;

- 8) требования по разработке инженерно - технических мероприятий гражданской обороны и мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций;
- 9) состав демонстрационных материалов;
- 10) основные проектные решения;
- 11) выбор материалов, изделий и конструкций;
- 12) выбор оборудования;
- 13) иные данные, в соответствии с требованиями законодательства, СНиП, рекомендациями Госстроя России и требованиями Заказчика.

ТЗ должно быть выполнено и согласовано с Заказчиком в объеме, необходимом для расчета сводной сметной стоимости строительства Объекта (п.5.1.10).

5.1.9. внести за свой счет исправления в документацию, ЭП, ТЗ в случае выявления ошибок, пропусков, двоякого толкования, непоследовательности, несоответствий или других недостатков в ЭП и работе Подрядчика.

5.1.10. Подготовить и согласовать с Заказчиком сводный сметный расчет стоимости строительства Объекта по образцу в Приложении № 2 к настоящему договору. Сводный сметный расчет стоимости строительства производится Подрядчиком на основании ТЗ и согласованных с Заказчиком проектных решений, материалов и оборудования, а также иной информации, полученной в ходе исполнения настоящего договора

5.1.11. подготовить, получить, согласовать все иные документы и выполнить работы, не упомянутые в тексте настоящего Договора, но необходимые для выполнения обязательств указанных в п.п. 5.1.1-5.1.10 настоящего договора.

5.2. Подрядчик несет ответственность за сохранность документов, переданных ему Заказчиком для исполнения поручения.

5.3. Подрядчик гарантирует, что разработанный и согласованный им в соответствующих органах государственной власти ЭП, ТЗ, а так же другие, выполненные Подрядчиком в соответствии с настоящим Договором работы, соответствуют техническим стандартам, строительным нормам и правилам, экологическим и другим нормативным актам Российской Федерации.

## **6. Порядок взаимодействия сторон**

6.1. Все документы, указанные в Приложении №1 к настоящему договору, необходимые Подрядчику для выполнения работ, Заказчик передает Подрядчику по Акту приема-передачи.

6.2. Подрядчик обязан согласовывать с Заказчиком основные стадии подготовки ЭП и Технического задания на проектирование путем направления соответствующих документов по электронной почте в согласованном сторонами формате \_\_\_\_\_. Заказчик обязан в течение \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) календарных дней рассмотреть полученную документацию и по электронной почте уведомить Подрядчика о своем согласии с документацией или о необходимости внесения в нее изменений.

6.3. В любое время до получения Акта сдачи-приемки работ Заказчик вправе инициировать внесение изменений в ЭП или ТЗ путем выдачи Подрядчику указания либо обратившись к нему с просьбой о представлении соответствующего предложения.

Каждое изменение, инициированное в вышеуказанном порядке Заказчиком, должно выполняться Подрядчиком, и Подрядчик связан обязательствами по нему, если он в течение \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) календарных дней не уведомил Заказчика (с приложением обосновывающей информации) о том, что такое изменение понизит степень безопасности Объекта или увеличит расходы Заказчика при проектировании и/или строительстве Объекта. По получению такого уведомления Заказчик обязан в вышеуказанном порядке аннулировать, подтвердить или изменить указание.

6.4. Подрядчик в ходе исполнения настоящего договора обязан представлять Заказчику письменные предложения, которое, по мнению Подрядчика, могут ускорить и/или снизить расходы Заказчика на проектирование, строительство, обслуживание или эксплуатацию Объекта, повысить эффективность или ценность завершенного Объекта для Заказчика, или принесет иную пользу Заказчику. Заказчик обязан рассматривать такие предложения в течение \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) календарных дней и согласовывает с Подрядчиком соответствующие изменения в ЭП или ТЗ.

6.5. В случае необходимости привлечения к выполнению работ по настоящему договору третьих лиц, Подрядчик обязан согласовывать с Заказчиком привлечение субподрядчиков в письменной форме. При

этом стоимость договора остается неизменной, а Подрядчик остается ответственным перед Заказчиком за действия субподрядчиков, как за свои собственные

6.6. После выполнения Подрядчиком работ стороны подписывают Акт сдачи-приемки работ.

6.7. По окончании работ Подрядчик, вместе с Актом сдачи-приемки работ, передает Заказчику по Акту приема-передачи полученные от Заказчика документы, а также следующую готовую документацию:

6.7.1. Один экземпляр согласованного ЭП в бумажном виде со всеми приложениями и в электронном виде в формате \_\_\_\_ на CD, а также подлинник документа выданного уполномоченным органом г. \_\_\_\_, подтверждающего согласование ЭП.

6.7.2. Один экземпляр подлинников всех согласованных/полученных Технических условий в бумажном виде.

6.7.3. Подлинник Градостроительного плана земельного участка на бумажном носителе в двух экземплярах в форме, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 29.12.2005 № 840 "О форме градостроительного плана земельного участка", подлинник Архитектурно-планировочного задания в бумажном виде.

6.7.4. Согласованное с Заказчиком Техническое задание на проектирование в бумажном виде и электронном виде на CD в формате \_\_\_\_\_.

6.7.5. Согласованный с Заказчиком Сводный сметный расчет стоимости строительства Объекта.

### **7. Конфиденциальность. Переход исключительных прав.**

7.1. В течение срока действия Договора, а также в течение двух лет по истечении срока его действия, Стороны взаимно обязуются сохранять конфиденциальность полученной друг от друга по условиям настоящего Договора информации и материалов и принимать все возможные разумные меры для защиты такой информации и документации от разглашения.

7.2. Стороны не вправе сообщать третьим лицам конфиденциальную информацию, полученную от другой Стороны по Договору, а также использовать такую информацию в любых целях, кроме предусмотренных Договором, без предварительного письменного согласия другой стороны.

7.3. Обязательства конфиденциальности по настоящему Соглашению сохраняют силу в течение двух лет по истечении срока действия Договора.

7.4. Настоящим Договором Подрядчик передает Заказчику в полном объеме все, принадлежащие Подрядчику исключительные права на Эскизный проект и другие, созданные по заданию Заказчика проекты, чертежи, архитектурные решения, изображения и макеты (в соответствии со ст. 1234 Гражданского кодекса РФ). Вознаграждение за приобретение исключительных прав на Отчеты входит в стоимость, указанную в п.2.1. настоящего Договора. Исключительные права на указанные в настоящем пункте результаты интеллектуальной деятельности переходят к Заказчику в момент получения Подрядчиком окончательного расчета по настоящему договору в порядке, установленном п.2.2.2.

7.5. В случае досрочного расторжения настоящего договора Заказчик вправе завершить выполнение работ самостоятельно и/или с привлечением любых других подрядчиков. Заказчик и упомянутые другие подрядчики вправе использовать любую документацию, предоставленную Подрядчиком, а также проекты, чертежи, архитектурные решения, изображения и макеты, разработанные Подрядчиком или третьими лицами от его имени.

### **8. Ответственность Сторон**

8.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством РФ.

8.2. Каждая из Сторон должна исполнять свои обязательства надлежащим образом, оказывая всевозможное содействие другой стороне.

8.3. Сторона, нарушившая свои обязательства по Договору, должна без промедления устранить эти нарушения.

8.4. За нарушение сроков оказания работ Подрядчик уплачивает Заказчику пени в размере 0,1 % (ноль целых одна десятая) от стоимости работ за каждый день просрочки.

9. Форс-мажор

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за невыполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в случае действия обстоятельств непреодолимой силы, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными действиями.

9.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по Договору вследствие наступления форс-мажорных обстоятельств, должна известить о них другую Сторону в течение 5 (пять) рабочих дней с момента их наступления.

## **10. Расторжение Договора**

10.1. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, а также в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных настоящим договором и законодательством РФ.

10.2. Заказчик имеет право расторгнуть в одностороннем порядке настоящий Договор в любое время по своему усмотрению, уведомив об этом в письменной форме Подрядчика.

10.3. После расторжения настоящего договора Подрядчик обязан в течение 3 (три) календарных дней вернуть Заказчику по акту приема-передачи всю переданную Заказчиком документацию, а так же всю документацию, разработанную на момент расторжения договора Подрядчиком или привлеченными им третьими лицами.

10.4. Подрядчик имеет право расторгнуть в одностороннем порядке настоящий договор, если в течение 60 (шестьдесят) календарных дней после истечения срока, в течение которого должен быть осуществлен платеж, Подрядчик не получил от Заказчика сумму, подлежащую выплате, при условии надлежащего выполнения Подрядчиком своих обязательств по настоящему договору.

Расторжение Договора вступает в силу спустя 15 (пятнадцать) календарных дней после даты получения Заказчиком уведомления в письменной форме Подрядчика о расторжении договора.

## **11. Прочие условия.**

11.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору допускаются по соглашению Сторон в письменном виде.

11.2. Все упомянутые в тексте настоящего Договора приложения и дополнения являются его неотъемлемыми частями.

11.3. В случае возникновения споров по настоящему Договору Стороны приложат все усилия для решения их путем переговоров. В противном случае Стороны рассмотрят возникшую спорную ситуацию в соответствии с законодательством и правом РФ в Арбитражном суде города Москвы.

11.4. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

11.5. Все обращения, уведомления и извещения по настоящему договору осуществляются Сторонами в письменном виде по адресам, указанным в разделе 12 настоящего Договора. Стороны признают юридическую силу документов, отправленных (полученных) по факсу, электронной почте, указанным в разделе 12 настоящего Договора. При этом, в течение 5 (пять) календарных дней после направления подписанного документа по факсу (электронной почте), направившая его сторона обязана передать оригинал этого документа адресату лично либо направить ему по почте заказным письмом с уведомлением о вручении.

Уведомления и согласования, упомянутые в пп.5.1.2, 6.2.-6.5. настоящего Договора, направляются Сторонами в письменном виде посредством электронной почты по адресам: Заказчик - \_\_\_\_\_, Подрядчик - \_\_\_\_\_, при этом не требуется направления оригиналов документов адресату по почте.

11.6. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания представителями обеих Сторон и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

## **12. Реквизиты и подписи Сторон**

**К Договору №**

от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г.

Перечень документов, передаваемых Заказчиком Подрядчику для выполнения работ:

Заказчик передает Подрядчику следующие исходные условия и информацию по Объекту:

1. Ограничения и предпочтения Заказчика, касающиеся технических, экономических, архитектурных и других параметров Объекта.
2. Данные по земельному участку общей площадью \_\_\_\_\_ м2, расположенному по ул. \_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_.
3. Задание на архитектурное проектирование Объекта в электронном виде в формате PDF на компакт-диске.

Подписи Сторон