**ДОГОВОР ПОДРЯДА**

**№** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**г. Москва \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г.**

**Общество с ограниченной ответственностью «ПИК-УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ»** (сокращенное наименование: ООО «ПИК-УК») именуемое в дальнейшем «**Заказчик**», в лице Генерального директора Власова Сергея Евгеньевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (сокращенное наименование:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **«Генеральный проектировщик»**, в лице Генерального директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с другой стороны,

совместно именуемые **«Стороны»**, а по отдельности – **«Сторона»**, заключили настоящий Договор (далее по тексту **«Договор»**) о нижеследующем:

## ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

* 1. Заказчик поручает, а Генеральный проектировщик принимает на себя обязательства выполнить собственными и/или привлеченными силами работы по разработке Архитектурной концепции (далее по тексту – «**Архитектурная Концепция**»), Архитектурно-градостроительного решения (далее по тексту – «**АГР**»), проектной документации (далее по тексту – «**Проектная документация**»), рабочей документации (далее по тексту – «**Рабочая документация**») и иной документации (далее – «**Документация**»), предусмотренной настоящим Договором и приложениями к нему, совместно по тексту именуемые как «**Документация**», для строительства объекта: Комплексная жилая застройка,расположенного по адресу, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - «**Объект**»), и оказать Заказчику услуги, связанные с указанными работами и прямо предусмотренные настоящим Договором, а также выполнить функции генерального проектировщика (далее по тексту – «**Работы**»), в рамках которых Генеральный проектировщик:
* выполняет действия, направленные на согласование АГР в Комитете по архитектуре и градостроительству города Москвы (далее по тексту - «Москомархитектура») и получение Свидетельства об утверждении АГР;
* сопровождает и координирует разработку Проектной и Рабочей документации по отдельным и специальным разделам, осуществляемую нанятыми им субподрядными организациями, имеющими необходимые допуски на соответствующие виды работ, в том числе осуществляет контроль за надлежащим исполнением субподрядными организациями своих обязательств и несет ответственность перед Заказчиком в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств такими организациями, в том числе в случае некачественной разработки Документации и/или несоблюдения сроков, установленных для ее разработки;
* осуществляет подготовку комплектов Проектной документации и иной Документации, необходимых для передачи в орган государственной экспертизы или аккредитованную уполномоченным федеральным органом государственной власти РФ негосударственную экспертную организацию (далее по тексту – «Экспертная организация»). Решение о проведении государственной или негосударственной экспертизы в экспертной организации принимает Заказчик. Заказчик обязуется уведомить Генерального проектировщика о выбранной Экспертной организации за 10 (Десять) календарных дней до проведения экспертизы;
* осуществляет иные функции генерального проектирования, предусмотренные настоящим Договором.
  1. Работы выполняются Генеральным проектировщиком в объеме, предусмотренном Договором и Техническим заданием (Приложение №1), в соответствии с требованиями, указанными в пп. 2.2.2. настоящего Договора.
  2. Стороны обязуются не позднее 30 (Тридцати) календарных дней до окончания Работ по Этапу 2 (Разработка Проектной документации) заключить дополнительное соглашение о согласовании перечня разделов Рабочей документации.
  3. Рабочая документация разрабатывается Генеральным проектировщиком в составе и объеме, необходимом и достаточном для строительства Объекта и его эксплуатации, в соответствии с утвержденной Заказчиком и имеющей положительное заключение Экспертной организации в отношении Проектной документацией с учетом требований, указанных в п. 2.2.2. настоящего Договора.

При этом, несмотря на положения предыдущего абзаца настоящего п. 1.4, Договором предусматривается возможность по указанию Заказчика начала Генеральным проектировщиком Работ по разработке Рабочей документации согласно Приложению № 3 «Календарный план и стоимость работ» к настоящему Договору до момента получения положительного заключения Экспертной организации в отношении Проектной документации. В этом случае Заказчик принимает на себя соответствующие финансовые риски и обязуется оплатить при необходимости работу Генерального проектировщика по корректировке разрабатываемой Документации, если такая корректировка потребуется с целью приведения Рабочей документации в соответствие с Проектной документацией, имеющей положительное заключение Экспертной организации, срок и стоимость такой корректировки определяются Сторонами в соответствующем дополнительном соглашении.

В случае передачи Генеральным проектировщиком Заказчику разработанной Рабочей документации (либо части Рабочей документации) до момента получения положительного заключения экспертизы в отношении Проектной документации (при наличии соответствующего требования Заказчика), Заказчик обязан принять разработанную Рабочую документацию.

После получения положительного заключения экспертизы в отношении Проектной документации, Генеральный проектировщик обязан произвести оценку ранее разработанной Рабочей документации на предмет несоответствий Проектной документации в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента вынесения Экспертной организацией положительного заключения по проекту и сообщить о результатах оценки Заказчику. В этом случае срок и стоимость внесения изменений в Рабочую документацию (если это применимо) фиксируется Сторонами в дополнительном соглашении.

**1.5.** Градостроительные, функциональные, технические, экономические и другие требования к Документации в части состава, содержания и оформления Документации для строительства Объекта устанавливаются требованиями действующего законодательства РФ и г. Москвы, настоящим Договором и приложениями к нему, Заданиям на проектирование, разработанным Генеральным проектировщиком и утвержденным Заказчиком согласно п. 1.15 Договора (далее – «**Задание на проектирование**»), Исходными данными (далее по тексту – **«Исходные данные»**), требованиями обязательных к применению СНиП, СП, СН, ВСН, СанПиН, ГОСТ, техническими регламентами и другими нормативно-правовыми и подзаконными актами.

**1.6.** Документация, предусмотренная Договором, разрабатывается Генеральным проектировщиком на основании Исходных данных, состав и сроки, передачи которых определены в Приложении №2 к Договору.

**1.7.** Генеральный проектировщик обязан осуществлять проверку Исходных данных, переданных Генеральному проектировщику для надлежащего выполнения Работ по настоящему Договору, в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты их получения от Заказчика.

**1. 8.** В случае не направления Генеральным проектировщиком Заказчику в срок, указанный в п. 1.6Договора, письменного сообщения о выявленных при проверке Исходных данных недостатков, Исходные данные считаются принятыми Генеральным проектировщиком без замечания.

**1.9.** В случае выявления недостатков в Исходных данных по истечении срока, указанного в п.1.7. Договора, если выявленные недостатки повлекли за собой необходимость выполнения Генеральным проектировщиком дополнительных работ по настоящему Договору, Генеральный проектировщик выполняет данные дополнительные работы без дополнительной оплаты и без увеличения сроков выполнения Этапов Работ по Договору.

**1**.**10.** В случае получения Заказчиком в срок согласно п. 1.7 Договора письменного сообщения Генерального проектировщика о выявленных недостатках при проверке исходных данных, Заказчик обязан рассмотреть поступившие замечания и в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента их получения, обеспечить корректировку Исходных данных и передать Генеральному проектировщику уточнённые Исходные данные или предоставить мотивированный отказ.

**1.11.** В случае возникновения у Генерального проектировщика необходимости получения дополнительных исходных данных (помимо указанных в Приложении № 2 к Договору), Генеральный проектировщик незамедлительно уведомляет Заказчика. Заказчик принимает необходимые меры для получения необходимых дополнительных исходных данных в сроки, обеспечивающие своевременное выполнение Работ в соответствии с Договором. В случае необходимости, в качестве технического сопровождения и консультанта может быть привлечён Генеральный проектировщик.

**1.12.** Генеральный проектировщик принимает на себя обязательства выполнить Работы по сопровождению (адаптации) разработки Архитектурной концепции, разрабатываемой привлеченным Заказчиком Архитекторомпо отдельному договору, в целях ее соответствие законодательству РФ и города Москвы, специальным нормам и правилам, установленным в РФ, в объеме, согласованном Сторонами в Техническом задании (Приложение №1 к Договору).

**1.13.** Дополнительные работы или услуги, не предусмотренные настоящим Договором (за исключением работ/услуг, указанных в пункте 1.9. Договора), необходимость выполнения которых может возникнуть в процессе исполнения Договора, и которые не входят в объем Работ и Цену Работ, включая работы по корректировке Документации, необходимость которой вызвана в том числе, но не ограничиваясь, внесением изменений в Законодательство РФ в части требований к Документации, внесением изменений в Технические задания (Приложение №1 к Договору), Задание на проектирование и Исходные данные, а также указанием Заказчика (исключая случай ненадлежащего выполнения Работ Генеральным проектировщиком) выполняются Генеральным проектировщиком на основании дополнительных соглашений к Договору, определяющих объемы, цену и сроки выполнения дополнительных работ.

**1.14.** В случае выявления в ходе реализации Договора необходимости и/или целесообразности внесения изменений или дополнений в условия Договора, в том числе влекущего за собой переработку Документации или изменение объёма Работ сверх предусмотренного Договором, по причинам, не зависящим от Генерального проектировщика, а также при необходимости корректировки принятой Заказчиком Документации по причинам, не зависящим от Генерального проектировщика, Стороны заключают дополнительное соглашение к Договору на требуемый объём изменений/корректировок с указанием сроков и стоимости их выполнения.

**1.15.** Задание на проектирование разрабатывается Генеральным проектировщиком в срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней до окончания Работ по Этапу разработке Проектной документации. После утверждения Задания на проектирование Заказчиком, оно становится обязательным к исполнению для Сторон и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

**1.16.** Генеральный проектировщик является членом СРО Ассоциации Саморегулируемой организации «Профессиональное сообщество проектировщиков», что подтверждается выпиской от 16.11. 2020г. №1116-2-01 (Приложение №4 к Договору).

1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**
   1. **Заказчик обязуется:**
      1. Сообщать Генеральному проектировщику информацию и передавать имеющиеся в распоряжении Заказчика документы в письменном виде (самостоятельно и/или по запросу Генерального проектировщика, не позднее 5 (Пяти) рабочих дней со дня получения запроса), содержание которых может иметь существенное значение для выполнения Этапов Работ по настоящему Договору (распорядительные документы, заключения компетентных органов и т.п.).
      2. Передать Генеральному проектировщику Исходные данные в составе и в сроки, установленные Приложением № 2 к Договору «Перечень и сроки передачи исходных данных».
      3. Договором предусматривается возможность начала Генеральным проектировщиком Работ по соответствующему Этапу Работ, предусмотренному Договором, по распоряжению Заказчика до момента передачи Генеральному проектировщику полного комплекта Исходных данных. В этом случае Заказчик принимает на себя соответствующие финансовые риски и обязуется оплатить при необходимости Генеральному проектировщику корректировку разрабатываемой Документации, если такая корректировка потребуется после передачи Генеральному проектировщику Исходных данных, в отсутствие которых по письменному распоряжению Заказчика Генеральным проектировщиком были начаты Работы по соответствующему Этапу. При этом срок окончания соответствующего Этапа Работ может быть увеличен на срок, необходимый для корректировки Документации, без применения к Генеральному проектировщику штрафных санкций, предусмотренных настоящим Договором.
      4. Оказывать содействие Генеральному проектировщику в выполнении им Работ по настоящему Договору, на условиях и в сроки, определенными настоящим Договором.

**2.1.5.** Принимать результаты выполненных Работ по соответствующему Этапу и оплачивать их на условиях и в сроки, определенные настоящим Договором.

**2.1.6.** Участвовать, при необходимости, совместно с Генеральным проектировщиком в согласовании АГР в Москомархитектуре до получения Свидетельства об утверждении АГР.

**2.1.7.** Участвовать, при необходимости, совместно с Генеральным проектировщиком в согласовании Проектной документации в Экспертной организации до получения положительного заключения Экспертной организации - с целью согласования Проектной Документации Заказчик заключает договоры на проведение экспертизы, оплачивает счета Экспертной организации, предоставляет в экспертную организацию Проектную документацию, разработанную Генеральным проектировщиком, дает пояснения.

**2.1.8.** Сообщить Генеральному проектировщику в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора об уполномоченном представителе Заказчика, ответственном за ход работ по Договору.

**2.1.9.** Направить в адрес Генерального проектировщика комментарии/замечания к Заданию на проектирование (при наличии) не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты получения соответствующего Задания на проектирование.

**2.1.10.** В целях содействия взаимодействию Генерального проектировщика и Архитектора, разрабатывающего Архитектурную концепцию, в течение 5 (пяти) дней с момента начала выполнения работ по Этапу 1, сообщить Генеральному проектировщику контактные данные Архитектора, а также в ходе выполнения работ по Этапу 1 сообщать иную информацию, необходимую для сопровождения (адаптации) Генеральным проектировщиком в соответствии с настоящим Договором Архитектурной концепции, разрабатываемой Архитектором.

* 1. **Генеральный проектировщик обязуется:**

**2.2.1.** Выполнить работы в сроки, установленные Договором и приложениями к нему.

**2.2.2.** Разработать Документацию, предусмотренную Договором, в соответствии с требованиями, предусмотренными действующим законодательством РФ и г. Москвы (в том числе Постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»), нормативно-правовыми и подзаконными актами, обязательными к применению СНиП, техническими регламентами, государственными стандартами, инструкциями, Исходными данными, Градостроительным планом земельного участка (ГПЗУ), Техническим заданием, Заданием на проектирование, утвержденным Заказчиком, Договором и приложениями к нему, иными требованиями, указанными в п.1.2- 1.5. Договора).

**2.2.3.** Разработать АГР в объеме и в сроки, установленные Договором и Приложениями к нему, в соответствии с требованиями, указанными в п. 2.2.2. настоящего Договора. Документы должны быть сформированы в буклет в объеме, соответствующем требованиям Москомархитектуры для получения Заказчиком Свидетельства об утверждении АГР.

**2.2.4**. Согласовать (при необходимости вместе с Заказчиком) АГР в Москомархитектуре до получения Заказчиком Свидетельства об утверждении АГР (в целях сопровождения АГР Генеральный проектировщик осуществляет защиту АГР, дает пояснения, отвечает на вопросы, осуществляет корректировку/доработку АГР, устраняет недостатки по замечаниям Москомархитектуры в срок, установленный в п. 2.2.5. Договора). Направление АГР на согласование в Москомархитектуру обеспечивает Заказчик.

**2.2.5.** Своими силами и за свой счет устранять замечания Москомархитектуры, осуществлять доработку/корректировку АГР в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты получения соответствующего требования Заказчика, если иной срок не установлен Сторонами.

**2.2.6.** Разработать Документацию в объеме и в сроки, установленные Договором и Приложениями к нему, включая требованиям установленные в п. 2.2.2. Договора.

**2.2.7.** Согласовать (при необходимости вместе с Заказчиком) Проектную документацию в Экспертной организации, указанной Заказчиком, до получения Заказчиком по результатам проведения экспертизы положительного заключения Экспертной организации по Проектной документации (в целях сопровождения Проектной документации Генеральный проектировщик осуществляет в Экспертной организации защиту принятых в разработанной Проектной документации решений, дает пояснения, отвечает на вопросы, осуществляет корректировку/доработку Проектной документации, устраняет недостатки по замечаниям экспертной организации в срок, установленный в п. 2.2.8. Договора). Согласовать Рабочую документацию в городских службах и эксплуатационных организациях по требованиям нормативных документов и Технических условий соответствующих организаций.

**2.2.8.** Своими силами и за свой счет устранять замечания Экспертной организации, осуществлять доработку/корректировку Проектной документации в результате таких замечаний в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты получения соответствующего требования Заказчика, если иной срок не установлен Сторонами. Своими силами и за свой счет устранять замечания городских служб и эксплуатационных организаций в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты получения соответствующего требования Заказчика, если иной срок не установлен Сторонами.

**2.2.9.** Защищать принятые проектные решения при согласовании с органами государственной власти, иными надзорными органами и организациями в порядке, предусмотренном законодательством РФ и г. Москвы.

**2.2.10.** Выполнять указания Заказчика в рамках настоящего Договора, представленные в письменном виде, в том числе о внесении изменений и дополнений в Документацию, если они не противоречат условиям настоящего Договора, Исходным данным, установленным Приложением № 2 к Договору, Техническому заданию (Приложение № 1 к Договору), Заданию на проектирование, утвержденному Заказчиком, действующему законодательству Российской Федерации и г. Москвы, в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты получения указания Заказчика (если иной срок не будет согласован Сторонами). В случае, если указания Заказчика выходят за рамки предмета Договора, Стороны подписывают дополнительное соглашение к Договору, в котором определяется объем и сроки выполнения требуемых дополнительных работ и условия их оплаты.

**2.2.11.** Своевременно информировать Заказчика о необходимости выполнения дополнительных работ, не предусмотренных настоящим Договором, но необходимых для достижения окончательного результата Работ по Договору. При этом, к дополнительным работам, выполняемым Генеральным проектировщиком на основании подписанного Сторонами дополнительного соглашения, не могут быть отнесены работы, которые не подлежат дополнительной оплате и не влекут за собой увеличение сроков окончания Работ по соответствующему Этапу, необходимость выполнения которых вызвана:

а) небрежностью, ошибкой или нарушением, допущенными Генеральным проектировщиком и/или привлеченными им третьими лицами в ходе выполнения Этапов Работ по настоящему Договору;

б) нарушением Генеральным проектировщиком и/или привлеченными им третьими лицами требований Технических заданий и Задания на проектирование, утвержденного Заказчиком, требований законодательства Российской Федерации и г. Москвы и иных требований, указанных в п. 2.2.2. Договора, если отступление от этих требований предварительно письменно не были согласованы с Заказчиком;

в) задержками в рассмотрении и принятии Генеральным проектировщиком замечаний Заказчика к Документации, если таковые не согласованы Сторонами и не оформлены соответствующим дополнительным соглашением;

г) доработкой Документации, предусмотренной Договором, обусловленной необходимостью устранения замечаний от Москомархитектуры и Экспертной организации, согласующих государственных органов.

**2.2.12.** В срок, установленный Договором, своими силами и за собственный счет устранять недостатки и дополнять/корректировать Документацию при получении от Заказчика мотивированного письменного отказа от приемки Работ по соответствующему Этапу (относительно качества, полноты Документации, разрабатываемой Генеральным проектировщиком), или несоответствия ее условиям настоящего Договора, устранять в сроки, установленные Договором, недостатки Проектной документации, выявленные в ходе строительства Объекта и в процессе его эксплуатации (ст. 761 ГК РФ). А также вносить изменения и дополнения в Документацию по заключению органов, осуществляющих экспертизу, по замечаниям надзорных органов и служб за собственный счет вплоть до получения положительного заключения Экспертной организации.

**2.2.13.** Не передавать Документацию, разработанную по настоящему Договору, третьим лицам без письменного согласия Заказчика, за исключением экспертных и согласующих организаций, в также третьих лиц, привлекаемых для выполнения Работ по настоящему Договору.

**2.2.14.** Письменно информировать Заказчика по его запросу о состоянии дел по выполнению настоящего Договора, присутствовать на проводимых Заказчиком рабочих совещаниях, а также представлять Заказчику запрашиваемые им и имеющиеся в распоряжении Генерального проектировщика документы, необходимые для выполнения настоящего Договора, не позднее 3 (Трех) рабочих дней со дня, следующего за днем получения письменного запроса Заказчика.

**2.2.15.** Назначить в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора уполномоченного представителя Генерального проектировщика, ответственного за ход выполнения Работ, официально известив об этом Заказчика в письменном виде с указанием предоставленных ему полномочий.

**2.2.16.** Представлять Заказчику по его требованию для рассмотрения промежуточные результаты Работ соответствующего Этапа и своевременно вносить соответствующие изменения в Документацию на основе полученных от Заказчика замечаний, если они не противоречат условиям настоящего Договора.

**2.2.17.** В случае исключения Генерального проектировщика и/или привлеченных им субподрядчиков из числа членов саморегулируемой организации, или выхода Генерального проектировщика из числа членов саморегулируемой организации, или возникновения (выявления) иного обстоятельства, в результате которого Генеральный проектировщик перестанет соответствовать требованиям, установленным для исполнителей Работ по Договору, определенных Договором, Генеральный проектировщик обязуется приостановить выполнение Работ по Договору и информировать об этом Заказчика в течение 1 (Одного) рабочего дня с даты, когда Генеральному проектировщику стало известно о возникновении вышеуказанных обстоятельств. В случае наступления определенных в настоящем пункте обстоятельств, вне зависимости от получения уведомления Генерального проектировщика, Заказчик вправе отказаться в одностороннем внесудебном порядке от исполнения Договора и потребовать от Генерального проектировщика возврата суммы неотработанных авансов по Договору.

**2.2.18.** Не вносить без предварительного согласования в письменной форме с Заказчиком изменения в Документацию, оказывающие влияние на общую стоимость Работ и сроки проектирования и строительства Объекта.

**2.2.19.** Приостанавливать выполнение Работ в дату получения соответствующего уведомления Заказчика о приостановке, а также возобновлять Работы по соответствующему(щим) Этапу(ам) в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты получения соответствующего уведомления Заказчика о возобновлении Работ.

**2.2.20.** Вернуть Заказчику в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты окончания срока действия Договора (или досрочного расторжения Договора) полученные в рамках Договора Исходные данные.

**2.2.21.** В случае необходимости проведения повторной экспертизы Проектной документации по вине Генерального проектировщика, Генеральный проектировщик обязуется компенсировать ее стоимость Заказчику в течение 5 (Пяти) банковских дней с момента получения соответствующего уведомления Заказчика с приложением счета на оплату.

**2.2.22.** Своевременно и должным образом выполнять иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором и действующим законодательством РФ.

**2.2.23.** Представлять счета-фактуры по соответствующему Этапу (если применимо) в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Сторонами Акта сдачи-приёмки выполненных Работ по Этапу.

**2.2.24.** Осуществлять сопровождение (адаптацию) Архитектурной концепции, разрабатываемой Архитектором, в целях исполнения требований действующего законодательства Российской Федерации и города Москвы, специальным нормам и правилам, установленным в РФ, давать замечания и/или подтверждения, предоставлять Архитектору рекомендации по доработке или изменению документации. Генеральный проектировщик не несет ответственность за нарушения сроков данных работ, допущенных по вине Архитектора и/или Заказчика, при условии, что Генеральный проектировщик своими действиями или бездействием не способствовал такому нарушению. При этом, во избежание сомнений, объем Работ Генерального проектировщика по сопровождению Архитектурной концепции ограничен осуществлением проверки документации, разрабатываемой Архитектором, на предмет ее соответствия требованиям Законодательства РФ, специальным нормам и правилам, установленным в РФ, договора, заключенного Заказчиком и Архитектором, а также техническому заданию к нему.

**2.2.25.** В процессе сопровождения (адаптации) Архитектурной концепции, разрабатываемой Архитектором, осуществлять взаимодействие (по указанию Заказчика прямое взаимодействие) с Архитектором: участвовать в совместных совещаниях; выдавать Архитектору письменные замечания в отношении разрабатываемой им Архитектурной концепции; консультировать по нормам действующего законодательства Российской Федерации и г. Москвы в области проектирования и градостроительной деятельности; самостоятельно вести переписку; проводить с Архитектором переговоры по любым вопросам, разрешение которых требуется для надлежащего исполнения Генеральным проектировщиком своих обязательств по Договору, а также надлежащего исполнения Архитектором своих обязательств в части разработки Архитектурной концепции по договору, заключенному с Заказчиком.

**2.2.26.** В срок не более 10 (Десяти) рабочих дней с даты получения документов от Заказчика и/или Архитектора осуществлять проверку и согласование Архитектурной концепции на соответствие действующему законодательству Российской Федерации и города Москвы, специальным нормам и правилам, установленным в РФ, при отсутствии замечаний согласовывать Архитектурную концепцию или направить Архитектору замечания.

**2.3. Заказчик имеет право:**

**2.3.1.** Осуществлять текущий контроль деятельности Генерального проектировщика в соответствии с условиями настоящего Договора, не вмешиваясь в его профессиональную и хозяйственную деятельность. Производить предварительную проверку подготовленной Генеральным проектировщиком Документации (или ее части), давать Генеральному проектировщику рекомендации по приведению результата Работ по соответствующему Этапу в соответствие с требованиями Договора, законодательства РФ, а также по устранению выявленных недостатков и недоработок.

**2.3.2.** В случае выявления при предварительной проверке либо приемке результата Работ по соответствующему Этапу, замечаний и/или недостатков, требовать от Генерального проектировщика их устранения силами и за счет средств Генерального проектировщика в срок, обеспечивающий сдачу результатов Работ по соответствующему Этапу в сроки, предусмотренные Договором и Приложениями к нему.

**2.3.3.** Распоряжаться результатом Работ по соответствующему Этапу (его частью) по своему усмотрению, в т.ч. передавать третьим лицам без согласия Генерального проектировщика, как это предусмотрено статьей 9 настоящего Договора. Реализовывать по своему усмотрению исключительные права Документацию (их части).

**2.3.4.** В любой момент приостановить выполнение Генеральным проектировщиком Работ по Договору на срок не более 3 (Трех) месяцев (без возмещения Генеральному проектировщику убытков), с выплатой Генеральному проектировщику части цены Работ по Договору, с подписанием соответствующего Акта сдачи-приемки выполненных Работ надлежащего качества, соответствующей выполненным Работам на дату приостановки Работ. Датой приостановки Работ считается дата получения Генеральным проектировщиком уведомления Заказчика о приостановке Работ.

**2.3.5.** Отказать Генеральному проектировщику в приемке Документации в порядке, указанном в разделе 4 Договора.

**2.4. Генеральный проектировщик имеет право:**

**2.4.1.** Привлекать третьих лиц для разработки отдельных частей и разделов Документации, разрабатываемой Генеральным проектировщиком по настоящему Договору, и лично нести ответственность перед Заказчиком за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств привлеченными третьими лицами. Генеральный проектировщик в целях согласования субподрядчика направляет в адрес Заказчика (согласно п.11.2. Договора) скан-копии Выписки из реестра членов СРО, выданной третьему лицу, наименование, ОГРН/ИНН, вид выполняемых работ. Заказчик обязан рассмотреть предложенную Генеральным проектировщиком кандидатуру в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения соответствующего запроса. В случае, если Генеральный проектировщик не получит согласование/отказ в согласовании субподрядчика в указанный в настоящем пункт срок, кандидатура субподрядчика считается согласованной Заказчиком.

**2.4.2.** Генеральный проектировщиквправе направлять Заказчику на предварительную проверку, подготовленную Генеральным проектировщиком Документацию (или ее часть). В случае выявления Заказчиком при предварительной проверке недостатков Работ, Генеральный проектировщик устраняет недостатки Работ своими силами и за свой счет в срок, обеспечивающий сдачу Заказчику результатов Работ в сроки, предусмотренные Договором и Приложениями к нему.

**2.4.3.** Участие Генерального проектировщика в реализации проекта по проектированию и строительству Объекта ограничено исключительно настоящим Договором, т.е. Генеральный проектировщик не вправе требовать от Заказчика непредусмотренного настоящим Договором участия в реализации проекта, в том числе Генеральный проектировщик согласен с тем, что Заказчик вправе не привлекать Генерального проектировщика к осуществлению авторского надзора на стадии строительства Объекта, если иное не будет предусмотрено отдельным договором.

1. **ЦЕНА РАБОТ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ**
   1. Общая Цена Работ по настоящему Договору составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ копеек,** в том числе НДС 20%, что составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**) рублей **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** копейки (далее по тексту – «Цена Работ»)**.**

**3.1.1.** Стоимость Работ определяется из расчета общей площади Объекта равной **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**кв.м.

В случае увеличения площади Объекта более чем на 5% (пять процентов) Стороны обязуются заключить дополнительное соглашение к Договору об изменении стоимости Работ по разработке Документации по соответствующему Этапу, и о продлении сроков выполнения Работ по соответствующим Этапам Работ.

**3.2.** Стоимость Этапов Работ, а также суммы, сроки выплаты авансовых платежей и окончательных расчетов определены исходя из Цены Работ по Договору, согласно п.3.1. Договора и указаны в Приложении № 2 к настоящему Договору «Календарный план и стоимость работ».

**3.3.** Стоимость выполнения работ по Этапу 1 «Разработка Архитектурной концепции» также входит в общую стоимость Договора, согласно п.3.1.

**3.4.** Оплатапо Договору производится на основании счета Генерального проектировщика путем перечисления денежных средств на расчетный счет Генерального проектировщика, указанный в настоящем Договоре. Обязательства Заказчика по оплате считаются исполненными в момент списания денежных средств с корреспондентского счета Заказчика.

**3.5.** По соглашению Сторон оплата по Договору может быть произведена иным согласованным и незапрещенным действующим законодательством РФ способом.

Заказчик имеет право приостановить оплату Работ Генеральному проектировщику в случае:

а) нарушения Генеральным проектировщиком сроков сдачи Этапов Работ, указанных в Договоре, – на время соответствующей просрочки;

б) наличия мотивированного отказа в приемке Этапов Работ до момента приемки Этапов Работ.

**3.6.** Цена Работ по Договору полностью включает в себя все расходы и издержки Генерального проектировщика, связанные с исполнением Договора (в том числе, но не ограничиваясь, расходы на телефонные переговоры, расходы на оплату услуг третьих лиц, привлекаемых Генеральным проектировщиком для выполнения Работ по Договору, расходы на переработку и исправление недостатков Документации, расходы на печать и оформление Документации, вознаграждение Генерального проектировщика за передачу исключительных и интеллектуальных прав (в соответствии со статьей 9 настоящего Договора), собственно вознаграждение Генерального проектировщика за выполнение обязательств в соответствии с Договором, прочие расходы и т.д.), за исключением расходов на оплату услуг экспертной организации по проведению экспертизы Проектной документации и иных согласующих организаций в отношении Документации. В Цену Договора не входят командировочные расходы Генерального проектировщика, которые предварительно должны быть согласованы Заказчиком.

**3.7.** Генеральный проектировщик не вправе удерживать результаты Работ по Этапам, предусмотренным Договором, в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Заказчиком обязательств по оплате Работ.

**3.8.** При досрочном выполнении Работ по соответствующему Этапу Генеральным проектировщиком Заказчик принимает и оплачивает Работы на условиях настоящего Договора. Досрочное выполнение Работ не ведет к увеличению Цены Работ по Договору.

**4. СРОКИ, ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ**

**4.1.** Сроки выполнения Этапов Работ определены в Приложении № 3 к настоящему Договору «Календарный план и стоимость работ». В случае, если Приложением №3 к Договору предусмотрено начало выполнения Работ по какому-либо из Этапов на основании уведомления Заказчика, такое уведомление должно быть направлено уполномоченным представителем Заказчика в адрес уполномоченного представителя Генерального проектировщика, способами, предусмотренными в Договоре (в том числе по электронной почте), не позднее, чем за 5 (пять) рабочих дней до предполагаемой даты начала Работ по соответствующему Этапу (с учетом соблюдения иных условий, предусмотренных Приложением №3 для начала Работ по такому Этапу).

В случае нарушения Заказчиком:

а) Сроков оплаты услуг Экспертной организации по проведению экспертизы Проектной документации и услуг согласующих организаций по согласованию Документации;

б) Сроков передачи Исходных данных, предусмотренных Приложением № 2 к Договору Перечень и сроки передачи исходных данных»;

в) Сроков выплаты платежей в соответствии с Приложением №3 к Договору.

Генеральный проектировщик вправе увеличить сроки выполнения Этапов Работ, в которых допущены нарушения, на соответствующее пропорциональное количество дней просрочки Заказчиком обязательств, указанных в настоящем пункте.

**4.2.** В случае необходимости выполнения дополнительных работ в процессе проектирования, непредусмотренных настоящим Договором и Заданием на проектирование, Заказчик и Генеральный проектировщик заключают дополнительное соглашение, устанавливающее виды, объемы, сроки и стоимость дополнительных работ. Условия настоящего пункта не распространяется на дополнительные работы, вызванные обстоятельствами, указанными в пунктах 1.9. Договора.

**4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в следующем порядке**:

**4.3.1.** Работы, предусмотренные настоящим Договором, принимаются Заказчиком по Этапам, указанным в Приложении №3 к настоящему Договору «Календарный план и стоимость работ».

**4.3.2.** По факту выполнения Работ по соответствующему Этапу Генеральный проектировщик для ознакомления размещает электронную версию разработанной Документации по соответствующему этапу в формате PDF, в составе и объеме, предусмотренном Договором, в электронную систему Tessa, доступную через web браузер (рекомендуется Google Chrome или Apple Safari, MS IE не поддерживается) по ссылке https://edo.pik.ru/

В течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты размещения разработанной Документации по соответствующему Этапу в системе Tessa Заказчик направляет Генеральному проектировщику сообщение о согласовании или сообщение о наличии недостатков, под которым понимается ее несоответствие условиям настоящего Договора и Приложений к нему, требованиям, указанным в п.2.2.2. настоящего Договора, Исходным данным, обязательным требованиям законодательства РФ и г. Москвы, иным нормативно-правовым и подзаконным актам, государственным стандартам, техническим регламентам, СНиП, рекомендациям и замечаниям согласующих и экспертной организации, технические ошибки/опечатки Генеральный проектировщик при получении сообщения о наличии в Документации по соответствующему этапу недостатков, устраняет выявленные недостатки в установленный в сообщении срок (но не менее 10 (Десяти) рабочих дней) и повторно размещает Документацию по соответствующему Этапу в системе Tessa. Уведомление Заказчика в системе Tessa о согласовании Документации и подписания Заказчиком Акта сдачи-приемки выполненных Работ, не лишает Заказчика права предъявить требование об устранении выявленных/обнаруженных недостатков в разработанной и согласованной, в том числе в системе Tessa, Документации, обнаруженных впоследствии в ходе строительства, а также в процессе эксплуатации объекта (п.1 ст.761 ГК РФ).

**4.3.3.** После согласования Заказчиком, через систему Tessa, Документации по соответствующему этапу, Генеральный проектировщик передает Заказчику Акт приема-передачи Документации с указанием состава переданной Заказчику Документации в 2 (Двух) экземплярах, Акт сдачи-приемки выполненных Работ по соответствующему Этапу в 2 (Двух) экземплярах, счет на оплату выполненных Работ по соответствующему Этапу в 1 (Одном) экземпляре, а также разработанную Документацию в следующем количестве и составе:

* **Этап Работ 1:** Альбом Архитектурной концепции Объекта - в 1 (Одном) экземпляре на электронном носителе (CD-дисках или USB-флеш-накопителе) в формате PDF – для чертежей, WORD и PDF – для текстовых документов, Excel и PDF – для таблиц, JPG – для трехмерных изображений;
* **Этап Работ 2:** Проектную документацию/Документацию в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе (CD-диске или USB-флеш-накопителе) в формате DWG (в формате разработки и в формате вывода на печать) и PDF – для чертежей, DOC и PDF – для текстовых документов, XLS и PDF – для таблиц, JPG – для трехмерных изображений);
* **Этап Работ 3:** буклет АГР в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе (CD-диске или USB-флеш-накопителе) в формате DWG (в формате разработки и в формате вывода на печать) и PDF – для чертежей, DOC и PDF – для текстовых документов, XLS и PDF – для таблиц, JPG – для трехмерных изображений;
* **Этапы Работ 4,5:** СТУ в 1 (одном) оригинальном печатном экземпляре и в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе (CD-диске или USB-флеш-накопителе) в формате PDF и DOC;
* **Этап Работ 6:** Проектную документацию получившую, положительное заключение экспертизы, в 2 (двух) печатных экземплярах и 1 (одном) экземпляре на электронном носителе (CD-диске или USB-флеш-накопителе) в формате DWG (в формате разработки и в формате вывода на печать) и PDF – для чертежей, DOC и PDF – для текстовых документов, XLS и PDF – для таблиц, JPG – для трехмерных изображений;
* **Этап Работ 7:** Рабочую документация в 2 (Двух) печатных экземплярах и в 1 (Одном) экземпляре на электронном носителе (CD-дисках или USB-флеш-накопителе) в формате AutoCAD (в формате разработки и в формате вывода на печать) и PDF – для чертежей, WORD и PDF – для текстовых документов, Excel и PDF – для таблиц, JPG – для трехмерных изображений).

При этом Стороны признают надлежащей передачей Актов сдачи-приемки выполненных работ, счетов-фактур и счетов по Этапам Работ путем размещения указанных документов в электронном виде в системе Диадок.

**4.4.** Заказчик в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня получения Акта сдачи-приемки выполненных Работ по соответствующему Этапу с приложением соответствующих документов, указанных в п. 4.3. Договора, обязан рассмотреть полученную Документацию и по результатам рассмотрения направить Генеральному проектировщику подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ по соответствующему Этапу Работ либо направить письменный мотивированный отказ от приемки результата выполненных Работ с перечнем недостатков, подлежащих устранению.

**4.5.** Основаниями для отказа в приемке разработанной Генеральным проектировщиком Документации является несоответствие Документации ранее согласованной в электронной системе Tessa (согласно пп. 4.3.2 Договора), а также несоответствие условиям пп. 4.3.3. Договора.

**4.6.** В случае, если по истечении 10 (Десяти) рабочих дней с даты получения Заказчиком от Генерального проектировщика Акта сдачи-приемки выполненных Работ по соответствующему Этапу, с приложением документов, предусмотренных п. 4.3.3 Договора, и при отсутствии направленного Заказчиком Генеральному проектировщику в указанный срок мотивированного отказа со стороны Заказчика от приемки Этапа Работ или подписанного со стороны Заказчика Акта сдачи-приемки выполненных Работ, Работы по соответствующему Этапу считаются принятыми Заказчиком и подлежат оплате в сроки, установленные в Приложении № 3 «Календарный план и стоимость работ».

**4.7.** В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ по соответствующему Этапу, Генеральный проектировщик обязан устранить недостатки своими силами и за свой счет в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты получения мотивированного отказа Заказчика (если иной срок не согласован Сторонами) и повторно предъявить результаты Работ по соответствующему Этапу к приемке Заказчику в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

В случае, если Генеральный проектировщик не устранил или ненадлежащим образом устранил недостатки Работ по соответствующему Этапу в установленный Договором срок, Заказчик вправе по своему усмотрению:

- потребовать от Генерального проектировщика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;

- потребовать от Генерального проектировщика соразмерного уменьшения установленной за Работу цены;

- устранить недостатки своими силами или с привлечением третьих лиц и предъявить Генеральному проектировщику требование о возмещении своих расходов.

В случае отказа или уклонения Генерального проектировщика от устранения недостатков в Документации, Заказчик вправе устранить недостатки Работ по соответствующему Этапу своими силами или с привлечением третьих лиц, при этом Генеральный проектировщик обязан возместить Заказчику расходы на устранение недостатков в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты получения соответствующего требования Заказчика с приложением документов, подтверждающих фактически понесенные Заказчиком расходы.

**4.8.** В случае необходимости и/или по просьбе Заказчика Генеральный проектировщик предоставляет дополнительное количество экземпляров Документации за дополнительную плату.

**4.9.** В случае досрочного прекращения Работ по настоящему Договору Заказчик обязан принять от Генерального проектировщика по соответствующему Акту сдачи-приемки выполненную Работу надлежащего качества, соответствующую требованиям настоящего Договора, по степени ее готовности на момент прекращения Работ и оплатить ее фактическую стоимость с учетом выплаченных авансовых платежей. Убытки Генеральному проектировщику не возмещаются. В случае, если стоимость фактически выполненных Генеральным проектировщиком на дату расторжения Договора Работ надлежащего качества окажется меньше размера авансового платежа (авансовых платежей), уплаченного (уплаченных) в соответствии с условиями Договора, Генеральный проектировщик обязуется вернуть Заказчику часть авансового платежа (авансовых платежей), не зачтенных в счет оплаты стоимости выполненных Работ в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента подписания Акта сдачи-приемки фактически выполненных к моменту расторжения Договора работ.

**4.10.** Стороны признают, что наступление определенных в п.2.2.17. Договора обстоятельств, произошедших до окончательной приемки Заказчиком результата Работ по Договору (и исправления недостатков в них, в случае их наличия), которое исключает возможность прохождения разработанной Проектной документации экспертизы или возведение Объекта по разработанной Генеральным проектировщиком Проектной документации, утрачивает ее потребительскую ценность для Заказчика. С учетом вышеуказанного, при наступлении данных событий, Заказчик имеет полное право отказаться от приемки Документации, в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора и потребовать возврата суммы неотработанного аванса и уплаты штрафа в размере 15 000 000 (Пятнадцать миллионов) рублей. При этом срок возврата аванса и суммы штрафа – 5 (Пять) рабочих дней с даты получения Генеральным проектировщиком соответствующего требования Заказчика.

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

**5.1.** За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с настоящим Договором, а в случаях, им неурегулированных – в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**5.2.** Генеральный проектировщик несет ответственность за Документации, разработанную по настоящему Договору, включая недостатки, обнаруженные впоследствии в ходе строительства, а также в процессе эксплуатации Объекта. При обнаружении недостатков в Документации, Генеральный проектировщик обязан своими силами и за свой счет устранить недостатки документации в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты получения соответствующего требования Заказчика и возместить Заказчику убытки.

**5.3.** При нарушении Заказчиком сроков оплаты выполненных и принятых Работ согласно Приложению № 3 к Договору «Календарный план и стоимость работ», Заказчик по письменному требованию Генерального проектировщика обязан выплатить Генеральному проектировщику неустойку в размере 0,1 (Ноль целых одна десятая) % от суммы неоплаченного в срок платежа за каждый календарный день просрочки, начиная с десятого рабочего дня просрочки, не более 10 (Десяти) % от суммы неоплаченного в срок платежа. Неустойка за нарушение Заказчиком сроков оплаты авансовых платежей, предусмотренных Договором, не начисляется и не выплачивается Заказчиком.

**5.4.** При нарушении Генеральным проектировщиком по его вине сроков выполнения Этапов Работ, установленных Приложением № 3 к Договору «Календарный план и стоимость работ», и/или сроков устранения недостатков, установленных Договором, Генеральный проектировщик по письменному требованию Заказчика обязан выплатить Заказчику неустойку в размере 0,1 (Ноль целых одна десятая)  % от стоимости Этапа Работ, в котором допущена просрочка (и/или, соответственно, в котором содержатся Работы, недостатки которых не устранены в установленный срок) за каждый календарный день просрочки, но не более 10 (Десяти) % от стоимости Этапа Работ.

**5.5.** В случае нарушения Генеральным проектировщиком срока возврата излишне оплаченного авансового платежа (п. 10.6. Договора) Генеральный проектировщик обязан выплатить Заказчику на основании его письменного требования неустойку в размере 0,1 (Ноль целых одна десятая) % от суммы неотработанного аванса за каждый календарный день просрочки.

**5.6.** Выставление требования об уплате штрафа, неустойки по настоящему Договору является правом, а не обязанностью Сторон, которые пользуются своими правами по своему усмотрению.

**5.7.** Выплата штрафа, неустойки не освобождает Стороны от исполнения своих договорных обязательств в натуре.

**5.8.** Стороны пришли к соглашению о том, что суммы штрафных санкций, предусмотренных п. 5.4. Договора, а также сумма документально подтвержденных расходов Заказчика, предусмотренных п. 4.7. Договора, могут быть удержаны Заказчиком из любого платежа, причитающегося Генеральному проектировщику по Договору.

**5.9**. В случае отказа Москомархитектуры в согласовании АГР и/или получения отрицательного заключения Экспертной организации по результатам экспертизы Проектной документации по вине Генерального проектировщика, Генеральный проектировщик обязуется самостоятельно нести расходы, связанные с повторным согласованием АГР и прохождение экспертизы с целью получения положительного заключения.

**6. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (ФОРС-МАЖОР)**

**6.1.** Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, принятых на себя по Договору, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы.

**6.2.** Понятием обстоятельств непреодолимой силы охватываются внешние и чрезвычайные события, отсутствовавшие во время подписания Сторонами Договора и наступившие помимо воли и желания Сторон, действия которых Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами и средствами. К подобным обстоятельствам Сторон относят: военные действия, эпидемии, пожары, природные катастрофы и т.п.

**6.3.** Сторона по Договору, затронутая обстоятельствами непреодолимой силы, должна в течение 5 (Пяти) календарных дней, начиная с даты наступления обстоятельств непреодолимой силы, надлежащим образом известить другую Сторону о наступлении, виде и возможной продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих исполнению договорных обязательств с приложением подтверждающих документов. Если о вышеупомянутых событиях не будет своевременно сообщено, Сторона, затронутая обстоятельством непреодолимой силы, не может на него ссылаться как на основание освобождения от ответственности, если только обстоятельства непреодолимой силы не препятствуют направлению уведомления.

**6.4.** В период действия обстоятельств непреодолимой силы, которые освобождают Стороны от ответственности, выполнение обязательств приостанавливается, а санкции за неисполнение договорных обязательств не применяются.

**6.5.** Наступление обстоятельств непреодолимой силы при условии, что приняты установленные меры по извещению об этом других Сторон, продлевает срок выполнения договорных обязательств на период, по своей продолжительности соответствующий продолжительности обстоятельств и разумному сроку для устранения их последствий.

**6.6.** Если действие обстоятельств непреодолимой силы продолжается более 1 (Одного) месяца, Стороны должны договориться провести переговоры в целях выявления альтернативных способов исполнения Договора.

**7. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ**

**7.1.** Стороны обязуются соблюдать конфиденциальность всей передаваемой в соответствии с настоящим Договором информацией, предоставляемой другой Стороной.

Для целей настоящего Договора «Конфиденциальная информация» включает, помимо прочего любую информацию, которая рассматривается в качестве конфиденциальной передающей Стороной, спецификацию продукта, производственные процессы, указание цены, ее исчисление, условия продажи, порядок осуществления продажи, производство, условия поставки, непредвиденные расходы, противоречия Сторон, внутреннюю стратегию Сторон, перечень потребителей, информация о потребителях, финансовая информация, а также документы, содержащие или раскрывающие информацию о коммерческой деятельности Сторон или продукции, а также бизнес-планов и содержание их переговоров. Конфиденциальная информация не включает в себя информацию, которая может быть раскрыта другой Стороной, при условии, что такая информация стала общедоступной до момента подписания настоящего Договора, а также после подписания настоящего Договора при отсутствии вины обнародовавшей ее Стороны, а также информация, которая могла быть законно получена от третьей стороны, на которую не возложены обязательства по сохранению конфиденциальности информации.

**7.2.** Требования п. 7.1. Договора не распространяются на случаи раскрытия конфиденциальной информации по запросу уполномоченных органов и организаций в случаях, предусмотренных законом. Однако даже в этом случае Стороны обязаны согласовать друг с другом объем и характер предоставляемой информации.

**7.3.** Любой ущерб, причиненный Стороне несоблюдением режима конфиденциальности, подлежит полному возмещению виновной Стороной.

**7.4.** Стороны вправе разглашать конфиденциальную информацию только при соответствующей необходимости исполнения обязанностей, связанных с выполнением обязательств по настоящему Договору, и только своим должностным лицам, работникам, агентам и консультантам, непосредственно участвующим в осуществлении настоящего Договора, которые сами связаны обязательствами по сохранению конфиденциальности.

**8. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

**8.1.** Все споры и разногласия между Сторонами, возникающие при исполнении настоящего Договора или в связи с ним, решаются путем переговоров. Стороны установили претензионный (досудебный) порядок урегулирования споров. Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть ее и дать ответ в течение 14 (Четырнадцати) календарных дней с даты получения претензии, в противном случае такой спор разрешается в соответствии с правом Российской Федерации по правилам, установленным п. 8.2. Договора.

**8.2.** Все споры, разногласия или требования, независимо от оснований их возникновения, которые возникли или могут возникнуть между Сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, в том числе связанные с его заключением, исполнением, изменением, расторжением, нарушением или признанием недействительным (полностью или частично), подлежат разрешению в Арбитражном суде города Москвы.

**8.3.** Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором или дополнительными соглашениями к нему, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

**9. ИСКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПРАВА**

**9.1.** Генеральный проектировщик гарантирует наличие у него разрешений и иных необходимых документов для работ по разработке Документации, а также неприкосновенность чужих авторских прав. Генеральный проектировщик гарантирует, что Документация, выполненная в порядке исполнения настоящего Договора, не нарушает авторских и смежных прав иных правообладателей.

**9.2.** В случае предъявления третьими лицами к Заказчику претензий о нарушении их исключительных прав, Стороны обязуются совместно провести проверку поступивших требований на предмет их обоснованности.

**9.3.** Генеральный проектировщик обязуется солидарно с Заказчиком выступать в рамках любой возможной судебной или административной процедуры против таких требований, а в случае неблагоприятного для Заказчика решения какого-либо уполномоченного органа, принять на себя возмещение причиненных Заказчику, таким образом, убытков. Заказчик при получении каких-либо претензий со стороны третьих лиц, адресованных ему и основанных на ненадлежащем исполнении Генеральным проектировщиком принятых на себя обязательств по настоящему Договору, извещает об этом Генерального проектировщика, который должен за свой счет и риск принять меры к урегулированию заявленных претензий третьих лиц.

Предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации имущественную ответственность перед третьим лицами за нарушение исключительных прав последних несет Генеральный проектировщик в самостоятельном порядке, вне зависимости от факта поступления претензий в адрес Заказчика.

**9.4.** Генеральный проектировщик передает право собственности на разработанную в рамках настоящего Договора Документацию, а также в полном объеме исключительные права на Документацию, без ограничения срока действия, в том числе, но не ограничиваясь:

а) право на обнародование документации, т.е. на сообщение сведений о Документации в какой-либо форме или каким-либо способом неопределенному кругу лиц. Не считается обнародованием информирование широкого круга лиц о назначении, функциях, технических и прочих характеристиках Объекта, на который Генеральным проектировщиком разработана документация, например, в рекламных целях;

б) право на воспроизведение документации (любой ее части) (дублирование, тиражирование или иное размножение, т.е. неоднократное предание документации объективной формы, допускающей ее функциональное использование) без ограничения тиража;

в) право на распространение документации любым способом, путем реализации размноженных материальных носителей документации среди конечных пользователей (потребителей, осуществляющих функциональное использование) без ограничений;

г) право на публичное использование и публичный показ документации, и демонстрацию в информационных, рекламных и прочих целях;

д) право на практическую реализацию документации, в том числе путем строительства неограниченное число раз;

е) право на переработку документации (любой ее части) для строительства Объекта;

ж) право на разработку всех разделов документации (технической ) для строительства Объекта, согласования всех изменений проектных решений, право руководства разработкой всех разделов документации для строительства;

з) право принимать участие в приемке Объекта, являющегося предметом разработанной документации, в эксплуатацию;

и) право на доведение до всеобщего сведения документации;

к) право на импорт оригинала или экземпляров Проектной документации в целях распространения.

**9.5.** Право собственности и все исключительные права в полном объеме на разработанную Документацию (ее часть) переходят к Заказчику в момент подписания Сторонами соответствующего Акта сдачи-приемки выполненных Работ по соответствующему Этапу Работ, в которых разрабатывалась Документация (ее часть), а в случае досрочного расторжения Договора – в дату, с которой Договор считается расторгнутым.

**9.6.** Заказчик вправе повторно использовать разработанную по настоящему Договору Генеральным проектировщиком Документацию.

**9.7.** Генеральный проектировщик заверяет Заказчика, что все возможные произведения, входящие в Документацию, разработанную по настоящему Договору, созданы в рамках выполнения служебных обязанностей или служебного задания лицами (авторами), которые состоят в трудовых отношениях с Генеральным проектировщиком (или гражданско-правовых отношениях с Генеральным проектировщиком), и в силу имеющихся с ними трудовых договоров (или гражданско-правовых договоров) не могут предъявлять каких-либо претензий и исков, вытекающих из исключительных прав на использование произведений и документации. В случае нарушения Генеральным проектировщиком указанной в настоящем пункте гарантии, Генеральный проектировщик обязуется возместить Заказчику документально подтвержденные убытки.

**9.8.** Генеральный проектировщик не вправе требовать от Заказчика предоставления права на участие в реализации разработанной им Документации по Договору, в. т.ч путем разработки на её основе и переработке Документации для строительства Объекта.

**9.9.** Стороны настоящим договорились, что составления отдельного договора об отчуждении исключительных прав на Документацию не требуется, вознаграждение за отчуждение исключительных прав включено в цену Работ по настоящему Договору.

**Вознаграждение Генерального проектировщика за передачу Заказчику исключительных прав на использование документации составляет 20 000 (Двадцать тысяч) рублей, в том числе НДС 20% - и выплачивается единовременно в составе первого авансового платежа по Договору.**

**9.10.** Заказчик имеет право использовать всю разработанную по настоящему Договору документацию любым способом по своему усмотрению, в том числе передать полностью или частично исключительные права, предоставленные ему в соответствии с Договором, третьим лицам без получения согласия Генерального проектировщика.

**9.11.** Генеральный проектировщик настоящим выражает свое согласие Заказчику на последующее (после принятия Заказчиком Документации, разработанной Генеральным проектировщиком по настоящему Договору) дополнение, доработку, переработку, изменение Документации, разработанной Генеральным проектировщиком по настоящему Договору. В этом случае Генеральный проектировщик не несет ответственности за Документацию, дополненную и/или доработанную, и/или переработанную, и/или измененную Заказчиком.

**9.12.** Генеральный проектировщик имеет право публиковать документацию в составе, предварительно согласованном Сторонами, с указанием имени Заказчика, с предварительного письменного согласия Заказчика.

**9.13.** Участие Генерального проектировщика в реализации Проектной документации по строительству Объекта ограничено исключительно настоящим Договором, то есть Генеральный проектировщик не вправе требовать от Заказчика не предусмотренного настоящим Договором участия в реализации проекта по строительству Объекта, в том числе Генеральный проектировщик согласен с тем, что Заказчик вправе не привлекать Генерального проектировщика для осуществления авторского надзора, если иное не будет предусмотрено отдельным договором.

**9.14**. Территория действия Договора – на территории Российской Федерации и всех зарубежных стран мира.

**9.15.** Заказчик, в свою очередь, гарантирует, что передаваемые Исходные данные, не нарушают авторских и смежных прав иных правообладателей. В случае предъявления претензий к Генеральному проектировщику со стороны третьих лиц, связанных с нарушением Заказчиком авторских и смежных прав на переданные Генеральному проектировщику Исходные данные, Заказчик обязуется за свой счет принять меры к урегулированию заявленных претензий третьих лиц, а также возместить Генеральному проектировщику убытки, понесенные последним в связи с претензиями третьих лиц.

**9.16.** Генеральный проектировщик имеет право использовать информацию о разработанной Документации, в составе предварительно согласованном Сторонами, в том числе использовать изображение Объекта, его основные ТЭПы в рекламных целях в сети Интернет, на сайте ООО «Проектное бюро АПЕКС» и в социальных сетях, а также для целей содействия собственной репутации, включать изображения Объекта в свои профессиональные материалы и публиковать на своем сайте (с указанием имени Заказчика и с предварительного письменного согласия Заказчика). При этом указанные материалы не должны содержать конфиденциальную информацию о Договоре и Заказчике.

1. **СРОК ДЕЙСТВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

**10.1.** Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания документа обоими сторонами. Договор действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

**10.2.** Договор, может быть, расторгнут в порядке и в случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Договором. В случае расторжения Договора по взаимному соглашению Сторон Заказчик оплачивает (с учетом выплаченных авансов) Генеральному проектировщику фактически выполненные на дату расторжения в соответствии с условиями Договора Работы надлежащего качества в порядке, предусмотренном настоящим Договором, если иное не предусмотрено соглашением Сторон.

**10.3.** Заказчик вправе в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть настоящий Договор путем одностороннего отказа от его исполнения (без возмещения Генеральному проектировщику убытков) в случае:

* нарушения Генеральным проектировщиком срока начала Работ по Договору более чем на 15 (Пятнадцать) календарных дней, при условии, что такое нарушение не вызвано неисполнением или ненадлежащим исполнением Заказчиком своих обязательств по Договору;
* невыполнения или нарушения более чем на 30 (Тридцать) календарных дней окончательного срока выполнения Работ и/или промежуточных сроков выполнения Этапов Работ, установленных Договором, при условии, что такое нарушение не вызвано неисполнением или ненадлежащим исполнением Заказчиком своих обязательств по Договору;
* при принятии Заказчиком решения об остановке Работ по настоящему Договору более чем на 3 (Три) месяца, в том числе в случае нецелесообразности дальнейшего проведения Работ по Договору;
* прекращения действия допуска или иного специального разрешения, выданного Генеральному проектировщику и дающего ему право выполнять Работы по Договору, если наличие такого допуска (специального разрешения) обязательно в силу закона;
* если Генеральный проектировщик не обладает и/или не вправе передавать Заказчику, указанные в разделе 9 настоящего Договора исключительные права на результат интеллектуальной деятельности и документацию, разработанную по Договору. При расторжении Договора по данному основанию Генеральный проектировщик обязан возвратить всю сумму, полученную по Договору в срок, не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты предъявления Заказчиком Генеральному проектировщику письменного требования об этом, а также выплатить штраф в размере 5 000 000,00 (Пяти миллионов) рублей;
* в любой момент без объяснения причины, письменно уведомив об этом Генерального проектировщика за 15 (Пятнадцать) рабочих дней. При этом оплате подлежат только фактически выполненные Генеральным проектировщиком на дату получения уведомления Заказчика о расторжении Договора Работы надлежащего качества. Убытки и упущенная выгода Генерального проектировщика возмещению не подлежат.
* в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

**10.4.** Генеральный проектировщик вправе в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть настоящий Договор путем одностороннего отказа от его исполнения в случае:

* приостановлении выполнения Работ по указанию Заказчика на срок более 3 (Трех) месяцев по причинам, не связанным с ненадлежащим исполнением Генеральным проектировщиком его обязательств по Договору;
* нарушения Заказчиком сроков оплаты согласно Приложению №3 более чем на 90 (Девяносто) календарных дней;
* нарушение Заказчиком сроков передачи Исходных данных в соответствии с Приложением №2 более чем на 30 (тридцать) календарных дней.
  1. Сторонами согласован следующий порядок досрочного расторжения Договора по инициативе Заказчика или Генерального проектировщика в случаях, предусмотренных п.п. 10.3. 10.4. настоящего Договора:
* Досрочное расторжение осуществляется путем направления заинтересованной Стороной письменного уведомления о расторжении Договора противоположной Стороне.
* Уведомление должно быть направлено одним из следующих способов: заказным письмом с уведомлением о вручении, с курьером, службой экспресс-доставки по адресу противоположной Стороны, указанному в настоящем Договоре, либо передано уполномоченному представителю противоположной Стороны под роспись;
* Договор считается Сторонами расторгнутым с даты получения соответствующего уведомления противоположной Стороной, а в случае возврата отправленного уведомления с отметкой организации, осуществлявшей доставку, о выбытии адресата, истечении срока хранения отправления или отказа от его получения - с даты передачи уведомления заинтересованной Стороной организации, осуществлявшей доставку.

**10.6.** В случае досрочного расторжения Договора Стороны обязуются произвести все взаиморасчеты по Договору. В этом случае Заказчик обязуется принять и оплатить (с учетом выплаченных авансовых платежей) только фактически выполненные Генеральным проектировщиком к моменту расторжения Договора Работы надлежащего качества, приемка которых осуществляется в порядке, предусмотренном Договором (без компенсации Генеральному проектировщику каких-либо убытков) в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента принятия их по соответствующему Акту сдачи-приемки выполненных Работ. В случае, если на дату расторжения Договора сумма выплаченных Генеральному проектировщику авансовых платежей превышает стоимость фактически выполненных Работ надлежащего качества, Генеральный проектировщик обязуется вернуть Заказчику неотработанный аванс в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента подписания Заказчиком Акта сдачи-приемки выполненных на момент расторжения Договора Работ.

**10.7.** Факт расторжения Договора не влечет прекращения или ограничения прав Сторон, возникших до момента расторжения Договора.

1. **ДОКУМЕНТАЦИЯ И УВЕДОМЛЕНИЯ**
   1. Вся Документация по настоящему Договору должна быть подготовлена на русском языке. Вся корреспонденция, сообщения и иная информация, которая будет подготовлена и передана в соответствии с Договором или иным образом связана с настоящим Договором, должна быть подготовлена также на русском языке.
   2. Все уведомления, предусмотренные настоящим Договором, и любая переписка, касающаяся настоящего Договора, имеет юридическую силу и может служить доказательством в суде, в случае направления сообщений и уведомлении по электронным адресам, указанным в настоящем ниже, а также по электронным адресам и контактным номерам телефонов представителей Сторон, назначенных в порядке пп. 2.1.8, 2.2.15 Договора:

Для Заказчика: [info@pik.ru](mailto:info@pik.ru)

Для Генерального проектировщика: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Помимо прочего уведомления будут считаться направленными надлежащим образом, если они сделаны в письменной форме и

1. вручены адресату лично под расписку о получении,
2. направлены почтовым отправлением с уведомлением о вручении с описью вложения Почтой России или иной почтовой службой (DHL, TNT, FedEx и др.),

если иной способ прямо не указан в Договоре. В случае отсутствия подтверждения о доставке сообщения, такие сообщения считаются отправленными и полученными по истечении 20 (Двадцати) календарных дней с даты передачи сообщения заинтересованной Стороной организации, осуществлявшей доставку.

При этом Акты приёма-передачи Документации, Документация, Акты сдачи-приемки выполненных Работ могут быть переданы исключительно посредством личного вручения Стороне-адресату, подтвержденного подписью на соответствующих документах (описях, уведомлениях).

* 1. Любые уведомления или документы, передаваемые Сторонами в соответствии с Договором, необходимо направлять по реквизитам, указанным в ст. 13 настоящего Договора.

1. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**12.1.** Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются нормами действующего законодательства Российской Федерации.

**12.2.** После подписания настоящего Договора все предыдущие письменные и устные соглашения, переписка, переговоры между Сторонами по предмету настоящего Договора теряют силу.

**12.3.** Генеральный проектировщик не вправе передавать третьим лицам свои права и обязанности по Договору без получения письменного согласия Заказчика.

**12.4.** В случае изменения реквизитов одной из Сторон (адрес, номер расчетного счета и т.д.), организационно-правовой формы Стороны, смены лица, полномочного подписывать документы от имени Стороны, эта Сторона обязана в течение 3 (Трех) рабочих дней письменно уведомить другую Сторону о таком изменении, сообщить новые реквизиты, а также предоставить документы, подтверждающие такое изменение. Все действия, совершенные Сторонами по старым адресам и счетам до поступления уведомлений об их изменении, составленных и отправленных в соответствии с настоящим Договором, считаются совершенными надлежащим образом и засчитываются в счет исполнения обязательств.

**12.5**. Стороны также заблаговременно информируют друг друга в обязательном и срочном порядке о начале процедур ликвидации, банкротства в отношении Стороны, аресте имущества или банковских счетов Стороны, а также других административных и правовых воздействиях на любую из Сторон, которые могут оказать влияние на исполнение Стороной своих обязательств по настоящему Договору.

**12.6.** Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются дополнительными соглашениями, составленными в виде единого документа, подписанного уполномоченными представителями обеих Сторон.

**12.7.** Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра имеют равную юридическую силу.

**12.8.** К настоящему Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

* Приложение № 1 – Техническое задание на архитектурную Концепцию;
* Приложение № 2 – Перечень и сроки передачи исходных данных;
* Приложение № 3 – Календарный план и стоимость работ;
* Приложение № 4 – Выписка из реестра членов саморегулируемой организации

1. **реквизиты И ПОДПИСИ Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| ЗАКАЗЧИК:  ООО «ПИК-УК»  ОГРН: 1187746790406  ИНН: 7703465010 КПП: 770301001  Адрес (место нахождения) / почтовый адрес:  123242, г. Москва, ул. Баррикадная, д.19, стр.1, этаж 3, пом. II, комн. 7  р/с 40702810106800001406  БАНК ВТБ (ПАО)  к/с 30101810700000000187  БИК 044525187 | ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПРОЕКТИРОВЩИК: |
| Генеральный директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Власов С. Е.  М.П. | Генеральный директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**М.П. |