

# ДОГОВОР

на оказание услуг по выполнению функций технического заказчика на период выполнения проектно-изыскательских работ и на период строительства, и на оказание услуг и выполнение работ по разработке архитектурной концепции и проектированию объекта: «Международный медицинский кластер. Многофункциональный медицинский центр» по адресу: г. Москва, Западный округ, территория инновационного центра «Сколково»

## СТОРОНЫ

### *Застройщик:*

Фонд международного медицинского кластера

### *Заказчик-Генпроектировщик:*

г. Москва 201\_\_ год

## СОДЕРЖАНИЕ

**договора на оказание услуг по выполнению функций технического заказчика на период выполнения проектно-изыскательских работ и на период строительства, и на оказание услуг и выполнение работ по разработке архитектурной концепции и проектированию объекта: «Международный медицинский кластер. Многофункциональный медицинский центр» по адресу: г. Москва, Западный округ, территория инновационного центра «Сколково»**

1.	ТЕРМИНЫ И ТОЛКОВАНИЯ.....	4
1.1.	Авторский надзор.....	4
1.2.	Акты о приемке работ (услуг) в период проектирования.....	4
1.3.	Акт о приемке работ (услуг) за период проектирования и строительства (в рамках работ Технического заказчика).....	5
1.4.	Генподрядчик.....	5
1.5.	График производства работ.....	5
1.6.	График проведения работ по авторскому надзору.....	5
1.7.	Детальный понедельный график реализации проекта.....	5
1.8.	Договор.....	5
1.9.	Журнал авторского надзора.....	5
1.10.	Информационная система.....	6
1.11.	Исходно-разрешительная документация.....	6
1.12.	Исходная документация.....	6
1.13.	Качество Работ (качество выполнения Работ).....	6
1.14.	Компетентные органы.....	6
1.15.	Концепция.....	6
1.16.	Материалы инженерных изысканий.....	6
1.17.	Медико-технологическое задание (МТЗ).....	7
1.18.	Недостатки Проектной документации.....	7
1.19.	Недостатки Рабочей документации.....	7
1.20.	Нормы.....	7
1.21.	Объект.....	7
1.22.	Отчетный период по оказанию услуг по выполнению функций технического заказчика на период разработки Рабочей документации и на период строительства.....	7
1.23.	Отчетный период по оказанию услуг по выполнению функций технического заказчика на период разработки Предпроектной и Проектной документации....	7
1.24.	Персонал Заказчика-Генпроектировщика.....	8
1.25.	Предпроектная документация.....	8
1.26.	Проектная документация.....	8
1.27.	Работы (услуги).....	8
1.28.	Рабочая документация.....	9
1.29.	Разрешение на ввод Объекта в эксплуатацию.....	9
1.30.	Специализированные организации.....	9
1.31.	Техническое задание.....	9
1.32.	Цена Договора.....	9
1.33.	Цикл Работ.....	9
1.34.	Экспертиза проектной документации.....	9
2.	ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.....	10
3.	СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ, ОКАЗАНИЯ УСЛУГ.....	10
4.	ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.....	11
4.1.	Цена Договора.....	11
4.2.	Основа расчета Цены Договора.....	11
4.3.	Порядок и условия платежей за работы по надзору.....	12

4.4.	Порядок и условия платежей за работы по проектированию.....	13
4.5.	Инструкция по составлению счетов.....	15
5.	ПОРЯДОК СДАЧИ-ПРИЕМКИ РАБОТ.....	15
6.	ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА.....	18
7.	ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА-ГЕНПРОЕКТИРОВЩИКА.....	19
8.	ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ЗАКАЗЧИКА-ГЕНПРОЕКТИРОВЩИКА.....	26
9.	КОНФИДЕНЦИАЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ.....	27
10.	ПРЕДСТАВИТЕЛИ СТОРОН.....	29
10.1.	Представитель Застройщика.....	29
10.2.	Представитель Заказчика-Генпроектировщика.....	29
11.	ОТЧЕТ О ХОДЕ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ.....	30
12.	СУБПОДРЯДНЫЕ РАБОТЫ.....	31
13.	ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.....	32
14.	СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.....	34
15.	ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА.....	34
16.	РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ.....	35
17.	ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА.....	35
18.	ПЕРЕДАЧА ИСКЛЮЧИТЕЛЬНЫХ ПРАВ ПО ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ.....	35
19.	ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	37
20.	ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ.....	37
21.	АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.....	38
	Приложение №1.1.....	39
	Приложение №1.2.....	40
	Приложение №2.....	41
	Приложение №3.....	42
	Приложение №4.....	46
	Приложение №5.....	47
	Приложение №6.....	48
	Приложение №7.....	49
	Приложение №8.....	50
	Приложение №Б.....	52
	Приложение №В.....	53
	Приложение №Г.....	55
	Приложение №Д.....	56

## ДОГОВОР №

на оказание услуг по выполнению функций технического заказчика на период выполнения проектно-изыскательских работ и на период строительства, и на оказание услуг и выполнение работ по разработке архитектурной концепции и проектированию объекта: «Международный медицинский кластер. Многофункциональный медицинский центр» по адресу: г. Москва, Западный округ, территория инновационного центра «Сколково»

г. Москва

« » \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

Фонд международного медицинского кластера, именуемый в дальнейшем «Застройщик» в лице Генерального директора Югая Михаила Торичеллиевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Заказчик-Генпроектировщик», в лице \_\_\_\_\_ действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

### 1. ТЕРМИНЫ И ТОЛКОВАНИЯ

В Договоре следующие понятия будут иметь значения, определяемые ниже:

#### 1.1. Авторский надзор

**Авторский надзор** - надзор за строительством, осуществляемый в целях обеспечения соответствия решений, содержащихся в рабочей и проектной документации, выполняемым строительными работами на объекте и включает в себя весь необходимый объем выездов на объект и все прочие необходимые для достижения результата Работ по Договору действия.

#### 1.2. Акты о приемке работ (услуг) в период проектирования

**Акт приема - передачи исходных данных** - документ, составленный по форме Приложение №Б к настоящему Договору, подписываемый Сторонами при передаче Застройщиком Заказчику-Генпроектировщику исходной документации, необходимой для начала выполнения Работ.

**Акт сдачи-приемки результатов выполненных Работ** - документ, составленный по форме Приложения №В к настоящему Договору, свидетельствующий о сдаче Результатов выполненных Работ по разработке Рабочей документации согласно Техническому заданию (Приложение №4 к настоящему Договору). В случае если в результате выполнения работ Заказчиком-Генпроектировщиком будет создан результат интеллектуальной деятельности, то подписание данного Акта свидетельствует о том, что исключительные права на результат интеллектуальной деятельности, созданный в ходе выполнения соответствующих Работ, переданы Застройщику.

**Акт о приемке выполненных Работ и передаче прав** - документ о сдаче Результатов выполненных Работ по инженерным изысканиям и разработке Концепции и разработке Проектной документации по Договору в полном объеме, который после завершения выполнения соответствующих работ составляется Заказчиком-Генпроектировщиком по форме Приложения №Г к настоящему Договору. Акт о приемке выполненных Работ и передаче прав в отношении Работ по инженерным изысканиям и разработке Проектной документации составляется при условии получения положительных заключений Экспертизы, утвержденных в установленном порядке, о соответствии разработанных по Договору Результатов выполненных работ по выполнению инженерных изысканий и разработке Проектной документации требованиям нормативных актов в области проектирования и строительства (положительные заключения).

---

Подписание данного акта Сторонами свидетельствует о приемке Застройщиком Результатов выполненных Работ по инженерным изысканиям, разработке Проектной документации / разработке Концепции и исключительных прав на них.

**1.3. Акт о приемке работ (услуг) за период проектирования и строительства (в рамках работ Технического заказчика)**

**Акт о приемке выполненных работ (оказанных услуг) за период проектирования и строительства** (далее по тексту Договора – Акт о приемке выполненных Работ по надзору/авторскому надзору) - документ, оформленный в соответствии с Приложением №Д к настоящему Договору, подписанный уполномоченными представителями Сторон, фиксирующий объем оказанных услуг по исполнению функций Технического заказчика с приложением расшифровки по видам оказанных услуг на период выполнения проектно- изыскательских работ и на период строительства, а также услуг по авторскому надзору по Договору в соответствии с условиями настоящего Договора.

**1.4. Генподрядчик**

**Генподрядчик** - организация, которая в рамках заключенного с Застройщиком договора выполнит на свой риск собственными и/или привлеченными силами и средствами весь комплекс работ по строительству Объекта.

**1.5. График производства работ**

**График производства работ** – документ, содержащий конкретные сроки и этапы выполнения работ в рамках Договора. График производства проектно-изыскательских работ после утверждения его Сторонами становится неотъемлемой частью настоящего Договора.

**1.6. График проведения работ по авторскому надзору**

**График проведения работ по авторскому надзору** - документ, оформленный по форме Приложения №1.1. к настоящему Договору, устанавливающий наименование работ, сроки (этапы) проведения работ по авторскому надзору.

**1.7. Детальный понедельный график реализации проекта**

**Детальный понедельный график реализации проекта** - график производства Работ, сделанный в электронных средствах сетевого планирования, составленный по методу критического пути в соответствии с требованиями, содержащимися в Приложении №1 к настоящему Договору, четко отражающий этапы Работ, отраженные в Графике производства работ, Циклы Работ, продолжительность работ, взаимозависимость между Работами, а также стоимости выполняемых Работ. Шкала времени указывается в неделях, а сроки выполнения Работ - в днях. Детальный понедельный график реализации проекта оформляется в Информационной системе и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

**1.8. Договор**

**Договор** - настоящий документ, подписанный Сторонами, включающий в себя текст Договора, приложения и все изменения и дополнения, оформленные в виде дополнительных соглашений, которые могут быть подписаны Сторонами в период действия Договора.

**1.9. Журнал авторского надзора**

**Журнал авторского надзора** - документ, составленный по форме Приложения №7 к настоящему Договору, отражающий работы, проведенные по авторскому надзору Заказчиком-Генпроектировщиком на строящемся объекте Застройщика, а также фиксирующий каждое посещение объекта строительства специалистами Генпроектировщика.

---

### **1.10. Информационная система**

Информационная система «Эксон» - информационная система управления строительством Застройщика.

Информационная система совместимая с «Эксон» - информационная система, обладающая возможностью передавать и получать данные через API информационной системы «Эксон» (API - программный интерфейс приложения, интерфейс прикладного программирования)».

### **1.11. Исходно-разрешительная документация**

**Исходно-разрешительная документация** - совокупность необходимой для выполнения Работ документации, предоставляемой Застройщиком Заказчику-Генпроектировщику для исполнения работ по настоящему Договору, включая ненормативные (индивидуальные) акты Компетентных органов, заключения, согласования, разрешения, допуски, справки, технические условия, полученные в установленном порядке, на подключение Объекта к сетям инженерно-технического обеспечения с указанием планируемой/расчётной величины подключаемых нагрузок, необходимых для эксплуатации Объекта.

### **1.12. Исходная документация**

Исходная документация - совокупность необходимой для начала выполнения Работ документации, передаваемой Застройщиком Заказчику-Генпроектировщику в составе Градостроительного плана Земельного участка, Кадастрового паспорта земельного участка, Договора аренды Земельного участка, и др. документы, преданные в соответствии с Актом передачи исходных данных.

### **1.13. Качество Работ (качество выполнения Работ)**

**Качество Работ (качество выполнения Работ)** – степень соответствия результатов выполненных Работ, включая применяемое оборудование, материалы, изделия, конструкции, процессы, требованиям, предъявляемым Договором, Медико-технологическим заданием, заданием на проектирование, Проектом планировки территории, техническими регламентами, государственными стандартами, СанПин, СНиП и другими положениями (в том числе рекомендуемыми), действующими в Российской Федерации и городе Москве, нормативных документов и правил к уровню качества Работ, в том числе нормативными актами и Правилами действующих на территории ИЦ «Сколково».

### **1.14. Компетентные органы**

**Компетентные органы** - органы государственной власти и органы местного самоуправления, их территориальные, структурные подразделения и должностные лица, иные органы и организации, на которые в соответствии с Нормами возложено осуществление разрешительных, согласительных, экспертных, контрольных, надзорных функций в сфере проектирования, строительства и ввода в эксплуатацию Объекта;

### **1.15. Концепция**

**Концепция** - альбом «Архитектурная концепция - Эскиз», подготовленный в соответствии с нормативными требованиями ИЦ «Сколково», в том числе Приказа НКО Фонда «Сколково» №260 от 22.09.2014 г. и согласно требованиям Технического задания, разрабатываемая иностранным архитектурным бюро или иностранным проектировщиком.

### **1.16. Материалы инженерных изысканий**

Фактические данные, полученные в процессе выполнения инженерных изысканий, являющиеся основой результатов инженерных изысканий, представленных в виде отчетной технической документации.

### **1.17. Медико-технологическое задание (МТЗ)**

**Медико-технологическое задание (МТЗ)** – документ, разрабатываемый в качестве исходной документации для проектирования Объекта, содержит наименование структурных подразделений Объекта, основные общие и частные требования к их мощности и функциональным взаимосвязям, перечень основного медицинского оборудования и мебели, а также основные требования к зданиям и помещениям, в дополнение к нормативным требованиям РФ.

### **1.18. Недостатки Проектной документации**

**Недостатки Проектной документации** - несоответствие Проектной документации результатам инженерных изысканий, требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности, требованиям градостроительного плана земельного участка, требованиям к содержанию разделов Проектной документации, а также условиям настоящего Договора и заданию на проектирование.

### **1.19. Недостатки Рабочей документации**

**Недостатки Рабочей документации** - несоответствие Рабочей документации Проектной документации, требованиям нормативно-правовых актов, действующих на территории Российской Федерации, включая требования применимых технических регламентов исходным данным, заданию на проектирование и условиям настоящего Договора.

### **1.20. Нормы**

**Нормы** - законы и подзаконные нормативные акты, технические регламенты, своды правил, государственные стандарты, строительные нормы и правила, и другие нормативные и рекомендуемые документы, действующие на территории Российской Федерации, городе Москве, в частности в ИЦ «Сколково».

### **1.21. Объект**

**Объект** – Международный медицинский кластер. Многофункциональный медицинский центр» по адресу: г. Москва, Западный округ, территория инновационного центра «Сколково».

### **1.22. Отчетный период по оказанию услуг по выполнению функций технического заказчика на период разработки Рабочей документации и на период строительства**

**Отчетный период по оказанию услуг по выполнению функций технического заказчика на период разработки Рабочей документации и на период строительства** - под отчетным периодом для целей настоящего Договора по оказанию услуг по ведению авторского надзора, услуг по выполнению функций технического заказчика на период разработки Рабочей документации, а также услуг по выполнению функций технического заказчика на период строительства, понимается календарный месяц (оказанные услуги за период времени с первого по последнее число месяца).

### **1.23. Отчетный период по оказанию услуг по выполнению функций технического заказчика на период разработки Предпроектной и Проектной документации**

**Отчетный период по оказанию услуг по выполнению функций технического заказчика на период разработки Концепции и Проектной документации** - под отчетным периодом для целей настоящего Договора по оказанию услуг по выполнению функций технического заказчика на период разработки Концепции и Проектной документации

---

понимается период времени необходимый для выполнения работ по разработке Концепции и Проектной документации, её согласованию в Фонде «Сколково», получению положительного заключения Экспертизы (по Проектной документации), формированию пакета документов для утверждения проекта и передаче его в уполномоченный орган исполнительной власти.

#### **1.24. Персонал Заказчика-Генпроектировщика**

**Персонал Заказчика-Генпроектировщика** - специалисты и/или рабочие, имеющие необходимую квалификацию, а в случае необходимости - квалификационные сертификаты и другие документы, подтверждающие возможность осуществлять соответствующие Работы, привлекаемые для выполнения Работ, имеющие разрешение на выполнение работ на территории РФ.

#### **1.25. Предпроектная документация**

Предпроектная документация – комплекс документов, включающий в себя обоснование будущих инвестиций, привлекаемых для строительства, расширения, реконструкции, технического перевооружения зданий и сооружений, на основании которого возможно составление проекта, а также для получения разрешительных актов, в том числе и градостроительного плана. Включает в себя: функционально-технологическую концепцию Объекта, Медико-технологическое задание, Концепцию, Архитектурно-градостроительные и планировочные решения – «Регламентный альбом» (АГР) и Дизайн-проект.

#### **1.26. Проектная документация**

**Проектная документация** – документация, состоящая из текстовой и графических частей, содержащая архитектурно-градостроительные решения, учитывающие социальные, экономические, функциональные, инженерные, технологические, противопожарные, санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-художественные и иные требования к Объекту, в том числе нормативные акты и Правила, действующих на территории ИЦ «Сколково», а также сметно-экономической части, определяющей стоимость строительства. Включает в себя Предпроектную документацию.

Состав разделов Проектной документации и требования к их содержанию устанавливаются постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 №87, а также специальными требованиями, действующими на территории ИЦ «Сколково» и Техническим заданием к настоящему Договору.

#### **1.27. Работы (услуги)**

**Работы (услуги)** – весь комплекс работ по разработке Концепции, разработке Предпроектной документации, Проектной документации (включая сметы) для получения положительного заключения Экспертизы и участию в получении положительного заключения, разработке Рабочей документации, проведению и подготовке отчетов инженерных изысканий, а также услуги по исполнению функций технического заказчика на период разработки Предпроектной документации, выполнения проектно-изыскательских работ и на период строительства, а также прочие работы соответствующие условиям Договора и приложениям к нему, с учетом выполнения мероприятий по обеспечению доступа инвалидов и пожарной безопасности, строительным нормам и правилам (СНиП), а также другим положениям (в том числе рекомендуемым) действующих в Российской Федерации нормативных документов и правил, подлежащих соблюдению Заказчиком-Генпроектировщиком в процессе выполнения Работ, в том числе нормативными актами и правилами действующих на территории ИЦ «Сколково», всеми ограничениями и условиями, указанными в ГПЗУ и договоре аренды Земельного участка.



### **1.28. Рабочая документация**

**Рабочая документация** – документация, разработанная на основании и в соответствии с Проектной документацией, состоящая из документов в текстовой и графической форме: рабочих чертежей, спецификаций оборудования и изделий, описаний, содержащих качественные и технические характеристики материалов, оборудования, конструкций, узлов, изделий, необходимых для выполнения Работ и ввода Объекта в эксплуатацию. Информация об объемах разработки и представления Рабочей документации приведены в Приложении 4.

### **1.29. Разрешение на ввод Объекта в эксплуатацию**

**Разрешение на ввод Объекта в эксплуатацию** - документ, выдаваемый уполномоченным органом, в соответствии со статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации или Правилами проекта Сколково.

### **1.30. Специализированные организации**

**Специализированные организации** - организации, в том числе инспектирующие органы, органы государственного регулирования и надзора, компетентные государственные органы, органы местного самоуправления, а также иные организации и инстанции, уполномоченные на проведение согласований, подготовку заключений по Проектной и Рабочей документации в случае, объеме и порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации и города Москвы, в том числе нормативными актами и Правилами действующих на территории ИЦ «Сколково».

### **1.31. Техническое задание**

**Техническое задание** – исходные данные и требования к Работам по Объекту согласно Приложению №4 к настоящему Договору.

### **1.32. Цена Договора**

**Цена Договора** – цена, определенная в установленном порядке в соответствии с результатом конкурентной процедуры закупки в форме запроса предложений цен, на основании Протокола \_\_\_\_\_, и указанная в Протоколе стоимости работ (услуг), являющимся Приложением №2 к настоящему Договору. Цена Договора после получения положительного заключения Экспертизы, и подписания Протокола твердой договорной цены, включает все затраты Заказчика-Генпроектировщика, связанные с выполнением Работ (оказания услуг) по настоящему Договору, и не подлежит каким-либо изменениям, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Договором.

### **1.33. Цикл Работ**

**Цикл Работ** – часть выполняемого Заказчиком-Генпроектировщиком объема Работ, предусмотренного настоящим Договором, содержащего технологически связанные виды Работ, поименованные в Детальном недельном графике реализации проекта.

### **1.34. Экспертиза проектной документации**

**Экспертиза проектной документации (Экспертиза)** – экспертиза проектной документации, проведенная в соответствии с Приказом Фонда Сколково от 25.11.2013 г. №325 «Об обеспечении реализации правил проекта в сфере экспертизы результатов инженерных изысканий и проектной документации», в редакции действующей на момент сдачи документов в экспертизу или в государственной экспертной организации в соответствии с законодательством РФ. В данное понятие также входит подтверждение достоверности сметной стоимости строительства объектов капитального строительства в государственной экспертной организации в соответствии с законодательством РФ.

Определения, употребляемые в Договоре в единственном числе, могут употребляться также во множественном числе, и наоборот.

## 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Застройщик осуществляет приемку и финансирование, а Заказчик-Генпроектировщик обязуется выполнить Работы и услуг в строгом соответствии с Графиком производства Работ.

2.2. При исполнении Договора Заказчик-Генпроектировщик не вправе своими действиями, осуществляемыми им от имени Застройщика, принимать на Застройщика либо создавать для него любым образом дополнительные (в том числе денежные) гражданско-правовые обязательства и (или) обязанности, не предусмотренные договорами между Застройщиком и Генподрядчиком, а также иными третьими лицами.

2.3. Цель оказания услуг по настоящему Договору: создание необходимых условий для проектирования и проектирование Объекта и своевременной передачи Застройщику законченного строительством Объекта, соответствующего Проектной документации, Рабочей документации, техническим регламентам, документам в области стандартизации, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований применимых технических регламентов, и иным применимым требованиям, а также для своевременного получения Застройщиком заключения о соответствии Объекта и разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

2.4. Основанием для заключения Договора является Протокол \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

## 3. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ, ОКАЗАНИЯ УСЛУГ

3.1. Заказчик-Генпроектировщик обязуется выполнить Работы (оказать услуги) в следующие сроки:

3.1.1. Дата начала Работ - дата заключения Договора, указанная на первой странице Договора.

3.1.2. Дата окончания Работ по разработке Концепции, Проектной документации (включая Предпроектную документацию) и проведению инженерных изысканий не позднее \_\_\_\_\_ года.

3.1.3. Дата окончания Работ по разработке Рабочей документации - не позднее \_\_\_\_\_ года.

3.1.4. Дата окончания Работ в части выполнения функций технического заказчика – Промежуточные сроки выполнения Работ, в том числе по надзору, согласовываются Сторонами в Графике производства работ с учетом графика производства проектных и подрядных работ на Объекте.

3.1.5. Сроки оказания услуг по осуществлению авторского надзора по настоящему Договору определяются условиями настоящего Договора в соответствии с Графиком проведения работ по авторскому надзору на текущий квартал и графиком производства подрядных работ на Объекте.

3.2. Заказчик-Генпроектировщик предоставляет Застройщику График производства работ по разработке Предпроектной и Проектной документации в течение 30 (тридцать) дней с даты заключения Договора. После утверждения его Сторонами Заказчик-Генпроектировщик также по требованию Застройщика предоставляет Детальный недельный график выполнения работ.

3.3. Застройщик передает Заказчику-Генпроектировщику график производства подрядных работ на Объекте после заключения договора на выполнение работ по строительству Объекта и его утверждения всеми заинтересованными лицами.

3.4. Общие требования по разработке графиков, требования по отчетности и координации Работ описываются в Приложении №3 «Графики и отчетность».

3.5. В случае, если в процессе выполнения Работ возникнет необходимость внести отдельные изменения в График производства работ (Приложение №1), которые могут повлиять на изменение срока выполнения Работ (п. 3.1 Договора), то такие изменения

производятся по согласованию Сторон в письменной форме и оформляются дополнительным соглашением к Договору.

3.6. Заказчик-Генпроектировщик вправе досрочно выполнить Работы, предусмотренные Договором, при этом Заказчик-Генпроектировщик не вправе требовать увеличения Цены Договора.

## 4. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

### 4.1. Цена Договора

4.1.1. Цена Договора в соответствии с Протоколом стоимости работ (услуг) (Приложение №2) составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ (\_\_\_) копеек, в том числе НДС, и формируется из расходов, возникающих в связи с выполнением Заказчиком-Генпроектировщиком Работ в соответствии с настоящим Договором.

### 4.2. Основа расчета Цены Договора

4.2.1. В цену Договора входят все расходы Заказчика-Генпроектировщика, связанные с исполнением обязательств по настоящему договору, в том числе, но не ограничиваясь:

- расходы на разработку Концепции;
- расходы на разработку Предпроектной документации;
- расходы на разработку Проектной документации;
- расходы на разработку Рабочей документации;
- расходы на вознаграждение Заказчика-Генпроектировщика за передачу Застройщику в объеме, предусмотренном Договором, исключительных прав на результаты интеллектуальной деятельности, созданные в ходе выполнения Работ по настоящему Договору;
- расходы на выполнение функций Технического Заказчика;
- расходы на инженерные изыскания;
- расходы на составление запросов и обеспечение получения исходных данных и исходно-разрешительной документации, требуемых для подготовки проектной документации;
- расходы на сопровождение разработки, согласования проектной документации и прохождения государственной и экологической (при необходимости) экспертизы (включая оплату необходимых пошлин и обязательных платежей и расходы на сопровождение документации и получения положительного заключения Экспертизы);
- расходы на сопровождение разработки и согласования рабочей документации;
- расходы на вынос осей и геодезическую разбивочную основу;
- расходы на подготовку документов для передачи Объекта в собственность;
- расходы на получение технических условий (при необходимости по запросу Застройщика);
- расходы на получение всех необходимых согласований, ордеров, актов, разрешений и любой другой документации и/или услуг прямо или косвенно необходимых для выполнения работ и достижения результата Работ по Договору;
- расходы на подготовку документации, необходимой для ввода Объекта в эксплуатацию;
- расходы на авторский надзор;
- расходы на контрольно-геодезическую съемку объекта и сетей
- расходы на изготовление, оформление технических планов;
- расходы на получение санитарно-эпидемиологических заключений по объекту
- расходы на строительный контроль (технический и геодезический надзор, лабораторный контроль в рамках плана проверок);
- накладные расходы, сметная прибыль, а также все налоги и сборы, действующие на момент заключения Договора;

– иные расходы, связанные с исполнением настоящего Договора, включая те, которые не были прямо предусмотрены, но необходимы для достижения результата Работ.

4.2.2. Цена Договора установлена в российских рублях и не подлежат изменению в случае колебаний обменного курса какой-либо валюты по отношению к российскому рублю.

4.2.3. Превышение Заказчиком-Генпроектировщиком объемов и стоимости Работ (оказания услуг), не подтвержденные соответствующим дополнительным соглашением Сторон, оплачивается Заказчиком-Генпроектировщиком за свой счет.

4.2.4. Если по результатам положительного заключения Экспертизы по Проектной документации стоимость проектно-изыскательных Работ будет меньше чем цена, установленная в п. 4.1. настоящего Договора, цена Договора должна быть изменена в сторону уменьшения до стоимости Работ в соответствии с положительным заключением Экспертизы с учетом коэффициента тендерного снижения.

После выхода положительного заключения Экспертизы по Проектной документации по Объекту Стороны обязуются подписать дополнительное соглашение об утверждении Протокола твердой договорной цены Договора и укрупненной ведомости, сформированных Заказчиком-Генпроектировщиком и согласованных с Застройщиком, с уточнением затрат согласно утвержденного сводного сметного расчета в соответствии с положительным заключением Экспертизы с особенностями, установленными данным пунктом, и дополнительно с учетом затрат на иностранного проектировщика.

4.2.5. Стоимость фактически выполненных Работ подтверждается Актами сдачи-приемки результатов выполненных Работ и Актами о приемке выполненных работ и передаче прав.

4.2.6. Застройщик выплачивает Заказчику-Генпроектировщику аванс в размере до 50% (пятидесяти процентов) от цены, указанной в п.4.1. Договора, в течение 20 (двадцати) рабочих дней после подписания Сторонами настоящего Договора и предоставления Застройщику банковской гарантии, указанных в п.7.1. Договора.

Авансовый платеж выплачивается Застройщиком на основании выставленного Заказчиком-Генпроектировщиком счета, согласованного с Застройщиком.

4.2.7. Сумма выплаченного аванса в дальнейшем удерживается в пропорциональных размерах из сумм, причитающихся к выплате Заказчику-Генпроектировщику за выполненные и принятые работы в соответствии с п. 4.3.4 и 4.3.5. Договора по Актам о приемке выполненных Работ и передаче прав, Актам сдачи-приемки результатов выполненных Работ и Актам о приемке выполненных Работ по надзору, согласованных Застройщиком.

4.2.8. Застройщик перечисляет авансовый платеж при условии предоставления банковской гарантии на сумму не менее размера аванса, оформленной в соответствии с требованиями, установленными в ст. 7 Договора. Срок действия банковской гарантии должен соответствовать выполнения Работ (оказания услуг) плюс 2 (два) месяца.

4.2.9. Заказчик-Генпроектировщик в течение 5 (пяти) рабочих дней после получения запроса Застройщика обязан представить все необходимые документы, подтверждающие использование авансового платежа в соответствии с его целевым назначением, в том числе:

- отчет об использовании авансовых платежей;
- надлежащим образом заверенные копии договоров, заключенных Заказчиком-Генпроектировщиком и субподрядчиками (субисполнителями) на выполнение соответствующих работ (оказание услуг).

4.2.10. Заказчик-Генпроектировщик обязан использовать авансовый платеж путем целевого расходования сумм на выполнение работ (оказание услуг) в рамках исполнения обязательств по настоящему Договору.

### **4.3. Порядок и условия платежей за работы по надзору**

4.3.1. Оплата выполненных работ по надзору осуществляется после выхода положительного заключения Экспертизы, на основании подписанных Актов о приемке выполненных работ (оказанных услуг), оформленных за отчетный период, подписанных Сторонами в пределах лимитов бюджетных обязательств, выделенных на текущий год.

4.3.2. Застройщик перечисляет Заказчику-Генпроектировщику денежные средства на оплату выполненных работ по надзору в течение 10 (Десяти) банковских дней с даты

подписания Акта о приемке выполненных работ (оказанных услуг) по каждому отчетному периоду.

4.3.3. Оплата работ (услуг), выполненных (оказанных) Заказчиком - Генпроектировщиком, будет осуществлена при условии предоставления Заказчиком - Генпроектировщиком в полном объеме следующих документов:

– Подписанных Застройщиком Актов о приемке выполненных работ (оказанных услуг).

– Документов, подтверждающих выполнение определенного этапа в соответствии с Графиком производства Работ.

– Отчетов о выполненных работах (оказанных услугах), подготовленных в соответствии с требованиями, установленными статьей 10 настоящего Договора.

4.3.4. Застройщик вправе запросить у Заказчика-Генпроектировщика любые иные документы, необходимые для контроля исполнения обязательств Технического заказчика по Договору.

4.3.5. Застройщик оставляет за собой право удерживать причитающиеся Заказчику - Генпроектировщику суммы платежей по настоящему Договору до тех пор, пока не будет получена вся относящаяся к выполненным работам (оказанным услугам) необходимая документация, которая должна соответствовать условиям Договора. Суммы платежей, удержанные по причине несвоевременной подачи необходимой документации, выплачиваются в следующем отчетном периоде.

4.3.6. Заказчик-Генпроектировщик подготавливает все счета и акты в соответствии с требованиями Застройщика и действующего законодательства РФ. Любой счет и акт, не удовлетворяющий условиям Договора, включая требования к оформлению и документации, может быть возвращен Заказчику-Генпроектировщику. Все затраты, связанные с повторным выставлением надлежащим образом оформленного счета, относятся на счет Заказчика-Генпроектировщика.

#### **4.4. Порядок и условия платежей за работы по проектированию**

4.4.1. Оплата выполненных работ по разработке Проектной документации (включая Концепцию и Предпроектную документацию) и Рабочей документации осуществляется после выхода положительного заключения Экспертизы на разработанную документацию по Объекту, включая сводный сметный расчет, и подписания Сторонами дополнительного соглашения об утверждении Протокола твердой договорной цены на основании Акта о приемке выполненных Работ и передаче прав и Акта сдачи-приемки результатов выполненных Работ, согласованных Застройщиком/Заказчиком-Генпроектировщиком и подписанных Сторонами в пределах лимитов бюджетных обязательств, выделенных на текущий год.

4.4.2. После получения Застройщиком положительного заключения в Экспертизе о соответствии разработанных по Договору Проектной документации требованиям нормативных актов в области проектирования и строительства (положительного заключения) Застройщик при наличии действующей банковской гарантии и при условии получения счета от Заказчика-Генпроектировщика производит платежи в следующем порядке:

– по выполнению инженерных изысканий в размере, определенном в соответствии с п. 4.2.4. настоящего Договора и указанном в Акте о приемке выполненных работ и передаче прав за вычетом ранее перечисленных Застройщиком платежей в соответствии с п. 4.3.1. настоящего Договора в течение 20 (двадцати) рабочих дней с даты подписания Застройщиком соответствующего Акта о приемке выполненных Работ и передаче прав, при условии получения Застройщиком/Техническим Заказчиком документов, подтверждающих получение соответствующего положительного заключения Экспертизы.

– по разработке Проектной документации в размере, определенном в соответствии с п. 4.2.4. настоящего Договора и указанном в Акте о приемке выполненных работ и передаче прав за вычетом ранее перечисленных Застройщиком платежей в соответствии с п. 4.3.1. настоящего Договора в течение 20 (двадцати) рабочих дней с даты подписания Застройщиком соответствующего Акта о приемке выполненных Работ и

---

передаче прав, при условии получения Застройщиком/Техническим Заказчиком документов, подтверждающих получение соответствующего положительного заключения Экспертизы.

4.4.3. Платежи по разработке Рабочей документации выплачиваются Застройщиком при наличии действующей банковской гарантии и при условии получения счета от Заказчика-Генпроектировщика в следующем порядке:

– в размере стоимости Работ по разработке Рабочей документации, определенной в соответствии с п.4.2.4. настоящего Договора и указанной в Акте сдачи-приемки результатов выполненных Работ, за вычетом ранее перечисленных Застройщиком платежей в соответствии с п. 4.3.1. настоящего Договора, выплачивается в течение 20 (двадцати) рабочих дней со дня подписания соответствующего Акта сдачи-приемки результатов выполненных Работ.

4.4.4. Застройщик вправе запросить у Заказчика-Генпроектировщика любые иные документы, необходимые с целью соблюдения требований действующего законодательства Российской Федерации, условий договора аренды Земельного участка, нормативов и правил, действующих на территории ИЦ «Сколково».

4.4.5. Расчеты по настоящему Договору осуществляются платежными поручениями путем перечисления денежных средств в рублях на расчетный счет Заказчика-Генпроектировщика, указанный в разделе 21 настоящего Договора. Датой оплаты считается дата списания денежных средств с банковского счета Застройщика.

4.4.6. В случае нарушения Заказчиком-Генпроектировщиком своих обязательств по Договору, в части графика производства работ более чем на 30 (тридцать) календарных дней, если такие нарушения ставят под угрозу выполнение работ/услуг, предусмотренных Договором, в согласованные Сторонами сроки Застройщик, предварительно уведомив об этом Заказчика-Генпроектировщика, вправе в одностороннем порядке изменить порядок осуществления расчетов с Заказчиком-Генпроектировщиком.

4.4.7. В случае нарушения Заказчиком-Генпроектировщиком своих обязательств, предусмотренных разделом 10 настоящего Договора, по предоставлению, замене либо продлению банковских гарантий Застройщик, предварительно уведомив об этом Заказчика-Генпроектировщика, вправе приостановить предусмотренные п. 4.3 настоящего Договора платежи в пользу Заказчика-Генпроектировщика до момента устранения указанных нарушений и на период в 10 (десять) рабочих дней после устранения указанных нарушений. Пени, предусмотренные разделом 18 настоящего Договора, не начисляются за период приостановки платежей в соответствии с настоящим пунктом.

4.4.8. При выявлении Застройщиком и/или соответствующими Компетентными органами, инспектирующими (Специализированными) организациями нарушений или отклонений в работах по настоящему Договору, норм законодательства Российской Федерации, технических регламентов, строительных норм и правил, санитарных правил и норм, государственных стандартов и иных документов, действующих в области проектирования и строительства, включая, но не ограничиваясь, нормами и правилами в области противопожарной безопасности, охраны окружающей среды, промышленной безопасности, по технике безопасности, экологической и санитарной безопасности, нормативными документами, действующими на территории ИЦ «Сколково» Застройщик вправе не принимать и не оплачивать такие работы до устранения выявленных нарушений и/или отклонений и оплаты соответствующих штрафов, наложенных Компетентными органами и Специализированными организациями. При этом Заказчик-Генпроектировщик не вправе требовать уплаты штрафных санкций, предусмотренных разделом 13 настоящего Договора.

4.4.9. Счет-фактура выставляется Заказчиком-Генпроектировщиком в соответствии с требованиями действующего налогового законодательства Российской Федерации.

4.4.10. Застройщик оставляет за собой право удерживать причитающиеся Заказчику-Генпроектировщику суммы платежей по настоящему Договору до тех пор, пока не будет получена вся относящаяся к Работам необходимая документация, которая должна соответствовать условиям Договора, и не является основанием для каких-либо штрафных санкций, взысканий или иных сборов и начислений. Суммы платежей, удержанные по

причине несвоевременной подачи необходимой документации, выплачиваются в следующем месяце.

4.4.11. Заказчик-Генпроектировщик подготавливает все счета в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации. Любой счет, не удовлетворяющий условиям Договора, включая требования к оформлению и документации, может быть возвращен Генеральному Проектировщику. Все затраты, связанные с повторным выставлением надлежащим образом оформленного счета, относятся на счет Заказчика-Генпроектировщика.

#### **4.5. Инструкция по составлению счетов.**

4.5.1. Счета, выставляемые Заказчиком-Генпроектировщиком по настоящему Договору, направляются по адресу: 119048, г. Москва, ул. Усачева, д. 35, стр.1.

4.5.2. Указанные на счете банковские реквизиты должны включать следующее:

– наименование Застройщика: Фонд международного медицинского кластера (Фонд ММК);

– название банка и БИК: \_\_\_\_\_;

– номер расчетного счета банка, указанного в настоящем Договоре

\_\_\_\_\_

– валюта: российские рубли.

– счета, выставляемые Заказчиком-Генпроектировщиком Застройщику, должны содержать следующую информацию:

– название Проекта, адрес объекта и номер Договора, четко указанные в верхней части каждой страницы, а также название и номер соответствующего изменения Договора (если таковое имеет место).

– наименование и почтовый адрес Заказчика-Генпроектировщика.

– дата и номер счета.

– ИНН (идентификационный номер налогоплательщика) и КПП Заказчика-Генпроектировщика.

– НДС указывается в счете отдельно.

4.5.3. Уполномоченный представитель Заказчика-Генпроектировщика подписывает и проставляет печать на каждом счете.

4.5.4. Обязательства Застройщика по оплате выполненных работ считаются исполненными с момента списания денежных средств с лицевого счета Застройщика.

## **5. ПОРЯДОК СДАЧИ-ПРИЕМКИ РАБОТ**

### **5.1. Общий порядок сдачи работ по надзору**

5.1.1. Заказчик-Генпроектировщик производит сдачу выполненных Работ по надзору, в том числе услуг по ведению авторского надзора, за отчетный период на основании Акта о приемке выполненных Работ по надзору (Приложение №Д), составленного на основании сметной стоимости работ (услуг), определенной на основании Проектной документации, получившей положительное заключение Экспертизы и Протокола твердой договорной цены.

5.1.2. Результаты выполненных Работ по надзору сдаются Заказчиком-Генпроектировщиком поэтапно.

5.1.3. Этапами выполнения Работ по надзору, по ведению авторского надзора являются соответствующие работы (услуги), выполненные (оказанные) в каждом отчетном периоде.

5.1.4. Заказчик-Генпроектировщик предоставляет один Акт о приемке выполненных Работ по надзору за отчетный период, включающий все работы и услуги, оказанные в отчетном периоде с приложением расшифровки по видам оказанных услуг, счета и счета-фактуры.

5.1.5. Представление Заказчиком-Генпроектировщиком указанных в настоящей статье документов производится с сопроводительным письмом.

## **5.2. Порядок сдачи-приемки услуг по авторскому надзору:**

5.2.1. Заказчик-Генпроектировщик ежемесячно не позднее 5 (пятого) числа месяца, следующего за Отчетным периодом, представляет Застройщику Акт о приемке выполненных Работ по авторскому надзору (Приложение №Д к настоящему Договору) в 2 (Двух) экземплярах, копию журнала авторского надзора за строительством, заверенную специалистом авторского надзора.

5.2.2. Застройщик в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня предоставления Заказчиком-Генпроектировщиком соответствующего Акта о приемке выполненных Работ по авторскому надзору (Приложение №Д к настоящему Договору), рассматривает полученную от Заказчика-Генпроектировщика документацию и подписывает его, или представляет свои письменные замечания.

5.2.3. По окончании строительства Заказчик-Генпроектировщик составляет сводный отчет по результатам осуществления авторского надзора, содержащий материалы, анализирующие и объединяющие полученную на основании отчетов специалистов информацию и передает его Застройщику совместно с Актом о приемке выполненных Работ по авторскому надзору (Приложение №Д к настоящему Договору) по последнему этапу (отчетному периоду).

## **5.3. Порядок сдачи-приемки Работ по надзору (услуг по исполнению функций технического заказчика на период выполнения проектно-изыскательских работ и строительства):**

5.3.1. Заказчик-Генпроектировщик ежемесячно не позднее 5 (пятого) числа месяца, следующего за Отчетным периодом, представляет Застройщику Акт о приемке выполненных Работ по надзору в 2 (Двух) экземплярах с приложением Отчета о ходе выполнения работ.

5.3.2. Застройщик в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня предоставления Заказчиком-Генпроектировщиком соответствующего Акта о приемке выполненных Работ по надзору, рассматривает полученную от Технического заказчика документацию и подписывает его, или представляет свои письменные замечания.

5.3.3. В случае, если Заказчиком-Генпроектировщиком не была представлена надлежащим образом оформленная документация, и (или) качество предъявляемых к подтверждению работ (услуг) не удовлетворяет установленным требованиям, и (или) предъявленные к подтверждению работы (услуги) не соответствуют фактически выполненным (оказанным) объемам работ (услуг), а также в случае несоответствия Рабочей документации Проектной документации, Застройщик в указанный в настоящем пункте срок направляет Заказчику-Генпроектировщику письменный мотивированный отказ в приемке указанных Работ (услуг) и требование об устранении выявленных в ходе приемки нарушений (недостатков и (или) дефектов).

5.3.4. Повторное согласование Застройщиком Акта о приемке выполненных Работ по надзору производится после устранения Заказчиком-Генпроектировщиком причин отказа в первоначальной приемке работ в установленном настоящим Договором порядке.

5.3.5. После подписания Сторонами Акта о приемке выполненных Работ по надзору в порядке, установленном Договором, работы (услуги) считаются принятыми Застройщиком и подлежат оплате в соответствии с условиями настоящего Договора.

## **5.4. Порядок сдачи-приемки Проектной документации (включая Концепцию и Предпроектную документацию):**

5.4.1. Заказчик-Генпроектировщик в течение 3 (трех) рабочих дней после выхода положительного заключения Экспертизы и подписания дополнительного соглашения, представляет Застройщику/Техническому Застройщику Проектную документацию в сопровождении оформленных со стороны Заказчика-Генпроектировщика в 3 (трех) экземплярах Актов о приемке выполненных Работ и передаче прав (оказанных услуг) по разработке Проектной документации, с приложением счета, счета-фактуры.

Застройщик в течение 20 (двадцати) рабочих дней со дня предоставления Заказчиком-Генпроектировщиком Актов о приемке выполненных Работ и передаче прав, рассматривает и подписывает их, или направляет обоснованный отказ. В случае, если Заказчиком-Генпроектировщиком не была представлена надлежащим образом оформленная



документация, и/или качество предъявляемых к подтверждению работ не удовлетворяет установленным требованиям, и/или предъявленные к подтверждению работы не соответствуют фактически выполненным объемам работ, Застройщик в указанный в настоящем пункте срок направляет Заказчику-Генпроектировщику письменный мотивированный отказ в приемке указанных Работ и требование об устранении выявленных в ходе приемки нарушений (недостатков и/или дефектов).

Повторное согласование Застройщиком Актов о приемке выполненных Работ и передаче прав производится после устранения последним причин отказа в первоначальной приемке работ в установленном настоящим Договором порядке.

5.4.2. После подписания Сторонами Актов о приемке выполненных Работ и передаче прав в порядке, установленном Договором, работы считаются подтвержденными Застройщиком и подлежат оплате в соответствии с условиями настоящего Договора.

5.4.3. Право собственности на результат работ, переходит от Заказчика-Генпроектировщика к Застройщику с даты подписания Актов о приемке выполненных Работ и передачи прав, а в случае досрочного расторжения Договора - с даты подписания Сторонами Актов о приемке выполненных Работ и передаче прав до даты расторжения Договора работ, с приложением счета-фактуры на общую сумму принятых работ по Договору.

5.4.4. Сдача-приемка работ по разработке Концепции и Предпроектной документации осуществляется в порядке, аналогичным установленному в п. 5.4, по Акту о приемке выполненных Работ и передаче прав.

#### 5.5. **Порядок сдачи-приемки Рабочей документации:**

5.5.1. Разработка Рабочей документации (в том числе локальных смет на создание Объекта) осуществляется в сроки, установленные в Графике производства работ (Приложение №1 к настоящему Договору).

5.5.2. Рабочая документация разрабатывается на основании и в соответствии с решениями, принятыми в Предпроектной и Проектной документации, получившей положительное заключение Экспертизы, Техническим заданием, назначением Объекта, требованиями нормативных актов в области проектирования и строительства, действующими на момент выполнения соответствующих работ в части состава и содержания соответствующих разделов документации.

5.5.3. Рабочая документация направляется Заказчиком-Генпроектировщиком Застройщику в сопровождении оформленного со стороны Заказчика-Генпроектировщика в 2 (двух) экземплярах Акта сдачи-приемки результатов выполненных Работ в соответствии с действующим законодательством.

Застройщик, при отсутствии замечаний к Рабочей документации, подписывает со своей стороны Акт сдачи-приемки Результатов выполненных работ в течение 20 (Двадцати) календарных дней.

При наличии у Застройщика замечаний к Рабочей документации он направляет Заказчику-Генпроектировщику мотивированный отказ от подписания указанного акта.

Заказчик-Генпроектировщик должен устранить обозначенные замечания в течение 5 (пяти) рабочих дней после получения мотивированного отказа Застройщика от подписания Акта сдачи-приемки результатов выполненных Работ либо в иные сроки, которые не повлияют на сроки выполнения работ по Договору и передать измененную и/или доработанную Рабочую документацию Застройщику.

5.5.4. Обязательства Заказчика-Генпроектировщика по разработке Рабочей документации считаются исполненными после утверждения Застройщиком Рабочей документации и подписания Актов сдачи-приемки результатов выполненных Работ.

5.5.5. Рабочая документация, разработанная по Договору, принадлежит Застройщику, который вправе использовать ее по своему усмотрению.

Заказчик-Генпроектировщик не вправе передавать третьим лицам или иным образом разглашать содержание Проектной и Рабочей документации без предварительного письменного согласия Застройщика, а также каким-либо образом использовать Проектную и

Рабочую документацию, в том числе для собственных нужд, без согласования с Застройщиком.

## **6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА**

### **6.1. Застройщик обязуется:**

6.1.1. Принять и оплатить указанные работы (услуги) в порядке, установленном настоящим Договором.

6.1.2. В срок не более 20 (двадцати) рабочих дней с момента предоставления Заказчиком-Генпроектировщиком рассмотреть и согласовать со своей стороны Задание на проектирование (если применимо).

6.1.3. Выполнять в полном объеме свои обязательства, предусмотренные в других статьях Договора.

6.1.4. В срок не более 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора, предоставить возможность подключения Заказчика-Генпроектировщика к Информационной системе «Эксон» для информационного взаимодействия в электронном виде с Заказчиком-Генпроектировщиком в рамках выполнения Работ и уведомить об этом Заказчика-Генпроектировщика.

6.1.5. Передать Заказчику-Генпроектировщику Исходную документацию и Исходно-разрешительную документацию.

### **6.2. Застройщик вправе:**

6.2.1. Оказывать Заказчику-Генпроектировщику содействие в выполнении работ, оказании услуг.

6.2.2. В случае необходимости вносить в установленном порядке изменения в утвержденное Задание на проектирование без увеличения Цены Договора. Проектные работы, не указанные в Задание на проектирование, оплате не подлежат.

6.2.3. Отказаться от приемки и оплаты услуг Заказчика-Генпроектировщика, не предусмотренных Договором.

6.2.4. Осуществлять текущий контроль соблюдения сроков, объема и качества выполнения работ (оказания услуг) Заказчиком-Генпроектировщиком.

6.2.5. Проверять и контролировать целевое расходование Заказчиком-Генпроектировщиком денежных средств, полученных от Застройщика. Количество и сроки проведения проверок определяются Застройщиком самостоятельно и с Заказчиком-Генпроектировщиком не согласовываются. По результатам проверок составляются акты, которые передаются Генеральному Проектировщику не позднее чем через 5 (пять) дней после окончания проверки.

6.2.6. Требовать возмещения убытков, причиненных Заказчиком-Генпроектировщиком.

6.2.7. Без расторжения Договора предъявить Заказчику-Генпроектировщику письменное требование о возврате суммы в размере неотработанного (непогашенного) авансового платежа в следующих случаях:

– нецелевого использования Заказчиком-Генпроектировщиком авансового платежа;

– когда банковская гарантия, предоставленная Заказчиком-Генпроектировщиком, перестала обеспечивать обязательства по погашению авансового платежа;

– невыполнения обязательств Заказчика-Генпроектировщика в части предоставления банковской гарантии.

6.2.8. Еженедельно (если по усмотрению Представителя Застройщика не установлен иной срок) получать отчет о проделанной работе.

6.2.9. В случае выявления необходимости (в том числе в связи с удорожанием стоимости работ, производством дополнительных работ или изменением иных условий

настоящего Договора), увеличить Цену Договора, при этом такая необходимость должна быть документально подтверждена, что оформляется дополнительным соглашением Сторон.

6.2.10. Иметь иные права, предусмотренные действующим законодательством.

## **7. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА-ГЕНПРОЕКТИРОВЩИКА**

### **7.1. В части оказания услуг по авторскому надзору:**

7.1.1. Осуществлять авторский надзор в строгом соответствии со Сводом правил «Положение об авторском надзоре за строительством зданий и сооружений» (СП 246.1325800.2016), утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 19 февраля 2016г. №98/пр.

7.1.2. Проверять в процессе строительства соответствие выполняемых Работ проектным решениям, предусмотренным Проектной и Рабочей документацией, соответствие выполняемых Работ проекту организации строительства, качество производства строительно-монтажных работ и работ по монтажу технологического и других видов оборудования.

7.1.3. Проводить контроль за качеством и соблюдением технологии производства работ, связанных с обеспечением надежности, прочности, устойчивости и долговечности конструкций и монтажа технологического и инженерного оборудования.

7.1.4. Своевременно, но не более 5 (пяти) рабочих дней решать вопросы, связанные с необходимостью внесения изменений в Проектную документацию в части принятия проектных решений, не требующих переработки проекта (согласование замены материалов и оборудования, соответствующих по техническим характеристикам в привязке к техническим условиям) и не влекущих увеличения сметной стоимости строительства.

7.1.5. Информировать Застройщика о несвоевременном и (или) некачественном выполнении указаний сотрудников Заказчика-Генпроектировщика, осуществляющих авторский надзор, для принятия оперативных мер по устранению выявленных отступлений от Рабочей документации и нарушений требований нормативных документов.

7.1.6. Вести в установленном порядке журнал авторского надзора и контролировать исполнение указаний, внесенных в журнал, а также устанавливать в нем сроки для устранения выявленных Заказчиком-Генпроектировщиком отступлений или нарушений в ходе осуществления авторского надзора за строительством Объекта.

7.1.7. Осуществлять проверку наличия в ППР: схем производства работ; технологических карт; последовательности установки конструкций и оборудования; мероприятий обеспечивающих требуемую точность установки и пространственную неизменяемость конструкций и оборудования в процессе их укрупнительной сборки и установки в проектное положение; мер, обеспечивающих устойчивость конструкций и частей здания (сооружения) в процессе их возведения.

7.1.8. Соблюдать нормы и правила по охране труда, промышленной, пожарной и экологической безопасности.

#### **7.1.9. Участвовать:**

– в освидетельствовании скрывааемых возведением последующих конструкций работ, от качества которых зависят прочность, устойчивость, надежность и долговечность возводимых зданий и сооружений;

– в промежуточной приемке ответственных конструкций в сроки, установленные в извещении Генподрядчика о готовности ответственных конструкций.

– в приемке в процессе строительства отдельных ответственных конструкций;

– в проведении испытаний конструкций, участков сетей инженерно-технического

– в выявлении отклонений от проектного положения законченных монтажом (возведением) конструкций, оборудования и участков сетей инженерно-технического обеспечения; оценка их допустимости в соответствии с предельными отклонениями, установленными в рабочей документации;

---

– в совещаниях по вызову Застройщика/Генподрядчика для решения вопросов, возникающих в процессе производства Работ.

7.1.10. Письменно уведомлять Застройщика о выявленных недостатках выполненных работ при строительстве Объекта. После устранения выявленных дефектов составляется акт об устранении указанных недостатков, который подписывается Застройщиком, уполномоченным лицом Генподрядчика и руководителем группы авторского надзора.

7.1.11. Осуществлять контроль за выполнением замечаний, внесенных в журнал авторского надзора за строительством.

7.1.12. Своими силами и за свой счет собрать все исходные данные и иные документы и информацию, необходимые для выполнения работ и оказания услуг по настоящему Договору.

7.1.13. Приостановить работы и оперативно уведомлять Застройщика о приостановке строительно-монтажных работ на Объекте в целях недопущения выполнения работ, приводящих к изменению и/или корректировке утвержденной проектной документации Объекта, влекущих за собой необходимость повторного получения положительного заключения Экспертизы

**7.2. В части оказания услуг по выполнению функций технического заказчика на этапе строительства:**

7.2.1. При необходимости по запросу Застройщика подготовить всю необходимую документацию для получения и получить оформленные на Застройщика технические условия на подключение Объекта к инженерным сетям, в том числе временным.

7.2.2. Содействовать Генподрядчику в получении разрешения соответствующих эксплуатирующих организаций на производство работ в зоне воздушных линий электропередач, линий связи, в полосе отвода железных дорог, в местах прохождения подземных коммуникаций, расположенных на строительной площадке, существующих транспортных магистралей, очистных сооружений, а также вырубку лесных насаждений и пересадку деревьев и передать необходимые документы в установленном порядке Генподрядчику.

7.2.3. Содействовать Генподрядчику в получении разрешения на пользование сетями в период строительства Объекта, в соответствии с проектом организации строительства и передать необходимые документы Генподрядчику для подключения к ним в установленном порядке.

7.2.4. Оказать содействие Застройщику при получении разрешения на строительство Объекта в установленном порядке.

7.2.5. Обеспечить контроль за разработкой необходимых для выполнения СМР производственных документов, таких как ППР, Технологические карты и пр., а также их согласование в установленном порядке.

7.2.6. Оформить документы на вырубку и пересадку деревьев, снос, перенос или реконструкцию строений.

7.2.7. Организовать проведение работ по освобождению земельного участка для строительства, проводить переговоры с владельцами домов, строений и сельскохозяйственных угодий, подлежащих сносу, выводу или изъятию (если применимо).

7.2.8. Проводить контроль качества содержания Строительной площадки, культуры производства работ и соблюдение Генподрядчиком требований, установленных Застройщиком.

7.2.9. В случае необходимости вывода или сноса каких-либо зданий, строений или сооружений, в т.ч. нежилых помещений, гаражей, инженерных коммуникаций и т.д., являющихся собственностью физических и/или юридических лиц, предоставить Застройщику все документы, необходимые для выполнения оценки ликвидируемого имущества.

7.2.10. Заказчик-Генпроектировщик обязуется подготавливать, оформлять, предоставлять на подписание Застройщику Соглашения о компенсации потерь и иных необходимых договоров на компенсационные выплаты собственникам ликвидируемого имущества (если применимо).

7.2.11. Обеспечить передачу Генподрядчику по акту приема-передачи строительной площадки.

7.2.12. Передать по письменному обращению Генподрядчика:

– порубочный билет, заключения по результатам лабораторных исследований грунта и другие документы, необходимые для открытия ордера на производство подготовительных, земляных и строительных работ (если применимо);

– технические условия на временное присоединение в соответствии с ПОС, обеспечив точки присоединения к сетям электроснабжения, водоснабжения, канализации, в том числе для подключения бытового городка строителей.

7.2.13. Контролировать выполнение Генподрядчиком Графика производства работ на Объекте и в случае отставания незамедлительно письменно сообщать об этом Застройщику.

7.2.14. Контролировать ведение на Объекте журнала работ и устранение Генподрядчиком замечаний надзорных организаций за строительством Объекта.

7.2.15. В случае принятия Застройщиком решения о консервации и/или досрочном прекращении строительства Объекта участвовать в передаче от Генподрядчика Застройщику законсервированного или прекращенного строительством Объекта в установленном порядке (в части осуществления авторского надзора).

7.2.16. Заказать и получить контрольно-исполнительные геодезические съемки подземных инженерных коммуникаций, а также исполнительную топографическую съемку при сдаче Объекта в эксплуатацию и иные документы, необходимые для сдачи Объекта.

7.2.17. Организовать и обеспечить приемку законченного строительством Объекта в порядке, установленном статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации и нормативно-правовыми актами, действующими на территории ИЦ «Сколково»

7.2.18. Выполнить обязательства по настоящему договору, в том числе указанные в Календарном плане выполнения работ (оказания услуг) по объекту в сроки, обеспечивающие ввод Объекта в эксплуатацию согласно договору с Генподрядчиком.

7.2.19. Выполнить иные функции Технического заказчика, предусмотренные Техническим заданием (Приложение №4 к настоящему Договору), Градостроительным кодексом РФ и иной нормативно-технической документацией

7.2.20. Заказчик-Генпроектировщик вправе приостановить работ и должен оперативно уведомить Застройщика о приостановке строительного-монтажных работ на Объекте в целях недопущения выполнения работ, приводящих к изменению и/или корректировке утвержденной проектной документации Объекта, влекущих за собой необходимость повторного получения положительного заключения Экспертизы, а также в случае выполнения работ, влияющих на ухудшение качества работ и снижению характеристик надежности, несущей и эксплуатационной способности объекта

7.2.21. Выдавать Генподрядчику полученную от Застройщика Рабочую документацию «В производство работ».

7.2.22. Давать Генподрядчику предписания об устранении замечаний к качеству и технологии выполнения строительного-монтажных работ, а также содержанию стройплощадки, культуре производства работ, охране труда и выполнению иных обязательных требований, а в случае необходимости приостанавливать работы Генподрядчика.

7.2.23. Не допускать несогласованного выполнения Генподрядчиком строительного-монтажных работ, приводящих к изменению и/или корректировке утвержденной проектной документации Объекта, влекущих за собой необходимость повторного получения положительного заключения Экспертизы.

**7.3. В части обеспечения Объекта материалами и оборудованием (если применимо):**

7.3.1. Осуществлять контроль за исполнением поставщиками условий контрактов (договоров) на поставку оборудования, заключенных Застройщиком по двухсторонней форме, в том числе за сроками поставки оборудования на Объект (включая промежуточные), комплектностью и качеством поставляемого оборудования.

---

7.3.2. Не допускать применения на Объекте несогласованных Застройщиком изменений материалов и оборудования, приводящих к изменению и/или корректировке утвержденной проектной документации Объекта, влекущих за собой необходимость повторного получения положительного заключения Экспертизы.

**7.4. В части ввода Объекта в эксплуатацию:**

7.4.1. Обеспечивать подготовку и подписывать Акт приема – передачи полного пакета документов, необходимого для получения заключения о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов, иных нормативных правовых актов и проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, а также документов, необходимых для получения Разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию, относящегося к деятельности Технического заказчика, в том числе исполнительных чертежей наружных коммуникаций, согласованных с соответствующими специализированными организациями, со штампом ОПС, акты скрытых и иных работ по указанным коммуникациям и акты рабочих комиссий по приемке в эксплуатацию инженерных сетей и сооружений, результаты исполнительно-геодезической съемки и т.д.

7.4.2. После получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию в установленном порядке передать 4 (четыре) экземпляра исполнительной документации в полном объеме на бумажном носителе, а также 1 (один) экземпляр на электронном носителе (в формате .dwg и .pdf), Застройщику.

7.4.3. В период подготовки Объекта (пусковых комплексов Объекта, этапов работ Объекта) к вводу в эксплуатацию и проведению комиссий, в том числе рабочей и приемочной, Заказчик-Генпроектировщик контролирует выполнение Генподрядчиком комплекса работ по предпроектной диагностике Объекта, в том числе: обследование, диагностика, испытания и паспортизация, в соответствии с требованиями действующих нормативных документов. Программа по предпроектной диагностике Объекта (пусковых комплексов Объекта, этапов работ Объекта) предварительно согласовывается с Застройщиком.

7.4.4. Организовать работу по заключению с ресурсоснабжающими организациями договоров, обеспечивающих постоянное снабжение Объекта коммунальными услугами, по регистрации и переводу лифтов эксплуатирующей организации в соответствии с графиком производства работ на Объекте.

7.4.5. Заказчик-Генпроектировщик участвует в работе рабочей комиссии, приемочной комиссии по вводу Объекта в эксплуатацию и в комиссии при обнаружении дефектов на гарантийных участках с правом подписания актов, а также, по требованию Застройщика, в промежуточных (инспекционных) комиссиях на Объекте. При этом Заказчик-Генпроектировщик обязан принимать участие в работе комиссий на Объекте до срока окончания всех гарантийных обязательств Генподрядчика.

**7.5. В части финансирования строительства, учета и отчетности:**

7.5.1. Осуществлять контроль за соответствием объемов и стоимости работ, предъявленных к оплате Генподрядчиком, фактически выполненным объемам и утвержденной смете, визировать представленные Генподрядчиком Акты о приемке выполненных работ или направлять Генподрядчику мотивированный отказ.

7.5.2. Вести оперативный и статистический учет выполненных работ.

7.5.3. Еженедельно, не позднее чем через 2 (Два) рабочих дня после окончания отчетной недели, предоставлять отчет Застройщику о ходе разработки Проектной и Рабочей документации, а также о ходе строительства Объекта и проблемных вопросах при выполнении проектно-изыскательских и строительно-монтажных работ.

**7.6. В части оказания услуг по выполнению функций технического заказчика на этапе проектирования:**

7.6.1. Осуществлять сбор исходно-разрешительной документации для производства проектно-изыскательских работ и передавать их Заказчику-Генпроектировщику.

7.6.2. Разработать и согласовать с Застройщиком задания на проведение инженерных изысканий и проектирование Объекта согласно правилам проекта Фонда «Сколково».

7.6.3. Обеспечить проведение Экспертизы с получением положительного заключения (включая заключение договора с экспертной организацией).

7.6.4. Обеспечить организацию и контроль за разработкой и согласования специальных технических условий.

7.6.5. Обеспечить контроль процесса проектирования в целях обеспечения своевременного выпуска проектно-сметной документации (стадии «П» и «Р») в соответствии с календарным планом в объеме, необходимом для обеспечения строительства и передачи объекта в эксплуатацию;

7.6.6. Осуществлять согласование Проектной и Рабочей документации в полном объеме со всеми заинтересованными организациями - с ресурсоснабжающими, эксплуатирующими, Застройщиком и т.д.;

7.6.7. Контролировать качество разрабатываемой документации, в том числе: соответствие заданию на проектирование Объекта, Медико-технологическому заданию, предпроектной документации, действующим нормам и законодательству РФ; соответствия разделов и стадий документации друг другу, а также исходно-разрешительной документации и заключению Фонда «Сколково»;

7.6.8. Осуществлять оценку эффективности и обоснованности принимаемых проектных решений, оптимизация проектных решений;

7.6.9. Подготавливать всю необходимую документацию в рамках своей компетенции для получения и получать оформленные на Застройщика технические условия на вынос и подключение Объекта к инженерным сетям, в том числе временным;

7.6.10. Организовывать разработку проекта организации строительства и проекта организации движения и их согласование в установленном порядке;

7.6.11. Визировать и передавать Застройщику акты о приемке работ в период проектирования;

7.6.12. В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты заключения Договора представить Застройщику информацию о специалистах, сведения о которых включены в Национальный реестр специалистов по организации инженерных изысканий и специалистов по организации архитектурно-строительного проектирования, с указанием Ф.И.О, наименования СРО, членом которой является Заказчик-Генпроектировщик.

7.6.13. Помимо основных обязанностей, перечисленных в настоящем разделе Договора, исполнять иные обязанности, установленные настоящим Договором, а также предусмотренные для технического заказчика нормами законодательства Российской Федерации и города Москвы.

7.6.14. В срок не позднее 1 (Одного) календарного дня с момента получения от Застройщика уведомления о приостановке выполнения работ (оказания услуг) приостановить выполнение работ (оказание услуг) до срока, указанного в таком уведомлении, либо если срок не указан в уведомлении, то до получения особых распоряжений Застройщика.

7.6.15. В случае предъявления Застройщиком требования о возврате суммы в размере неотработанного (непогашенного) авансового платежа, Заказчик-Генпроектировщик обязан вернуть авансовый платеж в течение 5 (пяти) дней со дня выставления требования Застройщиком.

7.6.16. Выполнить в полном объеме свои обязательства, предусмотренные в других статьях настоящего Договора и в конкурсной документации.

#### **7.7. Заказчик-Генпроектировщик в части проектирования обязуется:**

7.7.1. Выполнить работы и оказать услуги по разработке Концепции, Предпроектной и Проектной документации профессиональным образом в соответствии с требованиями положений (в том числе рекомендуемых) действующих в Российской Федерации и городе Москве, в частности в ИЦ «Сколково» нормативных документов и правил, с требованиями, установленными настоящим Договором.

---

7.7.2. В течение 10 (десяти) дней с даты подписания Договора обеспечить разработку и представление на утверждение Застройщику Задание на проектирование Объекта (если применимо).

Задание на проектирование должно быть выполнено по форме установленной в Правилах проекта Фонда «Сколково» и в соответствии с нормативно-технической документацией РФ

7.7.3. Выполнить Работы в сроки, установленные в Графике производства работ.

7.7.4. Представить Застройщику на утверждение в срок не позднее 20 (Двадцати) календарных дней с даты заключения Договора График производства работ, а после его утверждения Застройщиком - Детальный понедельный график, составленный по методу критического пути в соответствии с требованиями и по форме, установленной в Приложении №1. к настоящему Договору.

7.7.5. Детальный понедельный график должен отражать этапы Работ по проектированию, предусмотренные Графиком производства работ к Договору, продолжительность Работ, взаимозависимость между Работами по проектированию. Шкала времени указывается в неделях, а сроки выполнения Работ по проектированию в днях. После утверждения Застройщиком Детальный понедельный график проектирования становится Приложением №1.2 к настоящему Договору.

7.7.6. После достижения определенного этапа Работ по проектированию, установленного Детальным понедельным графиком проектирования, представить Застройщику отчет с приложением документов в соответствии с Приложением №5 к настоящему Договору

7.7.7. Передать Застройщику для согласования Проектную документацию (все разделы) в формате форматах PDF, DWG (Autocad), RVT (Revit).

7.7.8. Выполнить все Работы по настоящему Договору собственными силами и/или силами привлеченных субподрядчиков, имеющих соответствующие допуски и лицензии.

7.7.9. Обеспечить на основе утвержденного Застройщиком Задания на проектирование и Предпроектной документации разработку Проектной документации (в т.ч. и Рабочей документации), включая сметы, участвовать в согласовании документации в Компетентных органах в сроки, установленные в разделе 3 настоящего Договора и Графике производства работ.

7.7.10. Предварительно за 10 (Десять) рабочих дней до направления Проектной документации в экспертизу направить на ознакомление предварительный сводный сметный расчет. Застройщику. Представлять по требованию Застройщика для согласования объектные и локальные сметы.

Общая смета (стоимость строительства) на строительство Объекта и Оборудование Объекта не должна превышать, лимит, установленный Застройщиком (в случае, если он был установлен).

Заказчик-Генпроектировщик не имеет права вносить в Проектную и Рабочую документацию изменения без предварительного письменного согласования Застройщика, оказывающие влияние на общую стоимость строительства Объекта.

7.7.11. В случае получения замечаний Экспертизы при приемке проектной документации или в процессе проведения Экспертизы Заказчик-Генпроектировщик в течение 3-х дней обязан устранить замечания за свой счет, не допуская выхода отрицательного заключения Экспертизы.

7.7.12. Разработать Рабочую документацию в соответствии с проектно-сметной документацией, на которую получено положительное заключение Экспертизы.

7.7.13. В случае внесения изменений в Рабочую документацию относительно утвержденной Проектной документации (модификация, согласно Федеральному закону №368-ФЗ от 03.07.2016), Заказчик-Генпроектировщик не позднее 3 (Трех) рабочих дней с даты внесения таких изменений направляет Застройщику соответствующее уведомление с подробным перечнем внесенных изменений и в течение 30 (тридцати) рабочих дней предоставляет заключение органа исполнительной власти или организации, проводивших Экспертизу о подтверждении того, что изменения, внесенные в проектную документацию



---

после получения положительного заключения Экспертизы проектной документации, не затрагивают конструктивные и другие характеристики безопасности объекта капитального строительства, не приводят к увеличению сметы на их строительство или реконструкцию в сопоставимых ценах в противном случае за свой счет выполняет корректировку и пересогласование результатов Работ по проектированию, обеспечивает получение положительного заключения Экспертизы на откорректированную Проектно-сметную документацию.

7.7.14. Обеспечить составление сметы (локальные сметные расчеты на проектно-изыскательские работы, локальные сметные расчеты на строительные-монтажные работы, объектные сметные расчеты, расчеты на прочие работы и т.д., сформировать сводный сметный расчет).

7.7.15. Предусматривать в проекте использование строительных материалов, конструкций и оборудования, имеющих сертификаты, подтверждающих их безопасность и соответствие техническим, санитарным и экологическим требованиям и не снятых с производства.

7.7.16. При выборе материалов отдавать предпочтение высокотехнологичным энергоэффективным и экологичным материалам, в том числе имеющим сертификат LEED.

7.7.17. В процессе выполнения работ по Договору соблюдать сроки выполнения работ, установленные Графиком производства работ, требования действующего законодательства к качеству выполняемых Работ по проектированию, нести ответственность, установленную Договором и действующим законодательством.

7.7.18. Если в процессе выполнения работ выясняется неизбежность получения отрицательного результата или нецелесообразность дальнейшего проведения работ Заказчик-Генпроектировщик обязан приостановить ее, поставив об этом в известность Застройщика письменно с соответствующим обоснованием в день приостановления работ. В этом случае, Стороны обязаны в 5-дневный срок рассмотреть вопрос о целесообразности продолжения работ.

7.7.19. Передать Застройщику по Акту приема-передачи с приложением накладных утвержденную Концепцию, Проектную и Рабочую документацию и другие документы, полученные Заказчиком-Генпроектировщиком в рамках реализации Договора.

7.7.20. Концепция и Проектная документация передается Застройщику в количестве экземпляров, указанном в Техническом задании к настоящему Договору.

7.7.21. Рабочая документация передается Застройщику в 3-х экземплярах на бумажном носителе и в 2-х экземплярах на электронном носителе и Генеральному подрядчику в 3-х экземплярах на бумажном носителе и в одном экземпляре на электронном носителе (кол-во экземпляров может быть изменено по усмотрению Застройщика).

7.7.22. Концепция, Проектная и Рабочая документация на электронном носителе передается Застройщику в форматах PDF, DWG (Autocad), RVT (Revit) в том числе в формате Единого геоинформационного пространства города Москвы, с указанием:

- формата и структуры электронных картографических и других информационных данных;
- программного обеспечения;
- формата передачи данных в электронном виде.

7.7.23. В согласованный с Застройщиком срок и за собственный счет устранять недостатки в проектной документации (в т.ч. и Рабочей документации), выявленные при приемке проектной документации, её согласовании, экспертизе, утверждении и/или в период строительства Объекта.

7.7.24. Заключить договоры, необходимые для исполнения настоящего Договора.

7.7.25. Еженедельно, не позднее чем через два рабочих дня после окончания отчетной недели, предоставлять отчет Застройщику о ходе разработки Проектной и Рабочей документации.

7.7.26. Обеспечить целевое использование денежных средств, получаемых от Застройщика, в порядке, установленном заключенными договорами.

---

7.7.27. При проведении проверок представлять Застройщику все необходимые документы и информацию по Объекту, в том числе: Проектную и Рабочую документацию, акты сдачи-приемки проектной продукции, платежные документы, финансовую отчетность и другие документы, подтверждающие целевое использование бюджетных средств.

7.7.28. Предоставлять по запросу Застройщика/Технического Застройщика материалы и информацию, необходимые для получения Исходно-разрешительной документации.

7.7.29. Своевременно и в необходимых количествах заявлять Застройщику лимиты финансирования на соответствующий год в объеме, достаточном для выполнения обязательств Заказчика-Генпроектировщика.

7.7.30. В течение 5 (пяти) дней, с даты предоставления Застройщиком, подписать дополнительное соглашение к настоящему Договору, утверждающее Протокол твердой договорной цены (п.4.2.4. Договора).

7.7.31. Обеспечить оформление в установленном порядке в Компетентных органах Альбома (Буклета) Архитектурно-градостроительных решений объекта капитального строительства, обеспечив соответствие (совпадение) основных показателей проекта с Исходно-разрешительной документацией и Предпроектной документацией.

7.7.32. Заказчик-Генпроектировщик не вправе уступать права и обязанности по Договору, за исключением уступки своих прав требования денежных средств по настоящему Договору другим юридическим лицам, которое может быть осуществлено лишь с письменного согласия Застройщика.

7.7.33. Выполнить в полном объеме свои обязательства, предусмотренные в других статьях настоящего Договора и приложениях к настоящему Договору.

7.7.34. В случае предъявления Застройщиком требования о возврате суммы в размере неотработанного (непогашенного) авансового платежа, Заказчик-Генпроектировщик обязан вернуть авансовый платеж в течение 5 (пяти) дней со дня выставления требования.

7.7.35. Заказчик-Генпроектировщик за свой счет реализует разработку Детального недельного графика в Информационной системе «Эксон» или с использованием информационной системы совместимой с «Эксон».

7.7.36. Привлекаемые лица в обязательном порядке согласовываются с Застройщиком.

7.7.37. Заказчик-Генпроектировщик обязуется в срок не более 10 (десяти) рабочих дней с момента получения от Застройщика соответствующего уведомления, подключиться к информационной системе «Эксон» с использованием информационной системы совместимой с «Эксон», для информационного взаимодействия с Застройщиком в электронном виде в рамках выполнения Работ по проектированию.

7.7.38. При необходимости уточнения и/или внесения изменений в утвержденную Проектную документацию и/или рабочую документацию, для выполнения Строительно-монтажных работ в установленном объеме или выявленной в результате Строительно-монтажных работ, по причине выдачи не качественной Рабочей документации Заказчик-Генпроектировщик в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты выявления необходимости таких изменений направляет Застройщику соответствующее уведомление с подробным перечнем вносимых изменений и в течение 30 (тридцати) рабочих дней предоставляет заключение органа исполнительной власти или организации, проводивших Экспертизу о подтверждении того, что изменения, внесенные в проектную документацию после получения положительного заключения Экспертизы проектной документации, не затрагивают конструктивные и другие характеристики безопасности объекта капитального строительства, не приводят к увеличению сметы на их строительство или реконструкцию в сопоставимых ценах в противном случае за свой счет выполняет корректировку и пересогласование результатов Работ по проектированию, обеспечивает получение положительного заключения Экспертизы на откорректированную Проектно-сметную документацию.

## **8. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ЗАКАЗЧИКА-ГЕНПРОЕКТИРОВЩИКА**

8.1. Заказчик-Генпроектировщик предоставляет Застройщику обеспечение исполнения Договора в размере 10% (десять процентов) от стоимости работ, указанной в п. 4.1.1. Договора.

В случае превышения суммы выдаваемого аванса над суммой обеспечения исполнения обязательств по Договору Заказчик-Генпроектировщик до даты выдачи аванса обязан предоставить Застройщику дополнительную банковскую гарантию в обеспечение возврата аванса на сумму такого превышения.

Застройщик вправе не перечислять сумму аванса, указанного в п. 4.3.1. Договора до момента предоставления Заказчиком-Генпроектировщиком банковской гарантии.

8.2. Обеспечение обязательств по Договору оформляется в виде безотзывной банковской гарантии или внесением денежных средств на указанный Застройщиком счет.

Заказчик-Генпроектировщик предоставляет Застройщику обеспечение не позднее 20 (двадцати) рабочих дней с момента заключения настоящего Договора.

Срок действия банковской гарантии должен превышать срок выполнения Работ не менее чем на один месяц.

8.3. Банковская гарантия должна быть выдана банком, включенным в предусмотренный статьей 74.1 Налогового кодекса Российской Федерации перечень банков, отвечающих установленным требованиям для принятия банковских гарантий в целях налогообложения.

8.4. Стороны настоящим договорились считать, что предоставленная Заказчиком-Генпроектировщиком банковская гарантия на момент представления будет считаться непредставленной, а обязательства Заказчика-Генпроектировщика в части предоставления банковской гарантии по условиям настоящего Договора не выполненными в следующих случаях:

- Отсутствия сведений о банке гаранте на официальном сайте Банка России в информационно-телекоммуникационной сети Интернет;
- Наличия информации об отзыве лицензии банка гаранта на официальном сайте Банка России;
- Получения уведомления от банка гаранта о неподтверждении факта выдачи представленной банковской гарантии и (или) неподтверждении ее существенных условий (суммы, даты выдачи и срока действия, привязки к контракту, принципалу и прочих условий);

8.5. В случае несвоевременного предоставления Заказчиком-Генпроектировщиком банковской гарантии, указанной в п. 8.1 настоящего Договора, Застройщик имеет право в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор.

8.6. Условия банковской гарантии, предоставляемой Заказчиком-Генпроектировщиком по настоящему Договору, должны предусматривать осуществление выплаты Застройщику при любом нарушении Заказчиком-Генпроектировщиком обязательств по настоящему Договору в объеме, определяемом требованием Застройщика к гаранту и в пределах установленной суммы.

Предоставляемая банковская гарантия должна предусматривать безусловное осуществление выплаты Застройщику по его письменному требованию и без предоставления доказательств нарушения Заказчиком-Генпроектировщиком договорных обязательств.

8.7. Любые затраты Заказчика-Генпроектировщика на осуществление обеспечения исполнения обязательств Заказчиком-Генпроектировщиком по настоящему Договору производятся Заказчиком-Генпроектировщиком за счет собственных средств и не компенсируются Застройщиком.

8.8. Форма банковской гарантии до момента ее представления должна быть в обязательном порядке согласована Заказчиком-Генпроектировщиком с Застройщиком.

8.9. Представленная Банковская гарантия подлежит обязательной замене Заказчиком-Генпроектировщиком в случае отзыва лицензии у банка гаранта, при этом новая Банковская гарантия должна отвечать тем же требованиям, что и ранее выданная.

## **9. КОНФИДЕНЦИАЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ**

9.1. Каждая Сторона должна обеспечить, чтобы конфиденциальная информация сохранялась строго в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и не раскрывалась непосредственно или косвенно любому лицу, кроме единоличного исполнительного органа, должностных лиц, работников соответствующей Стороны Договора без предварительного письменного согласования другой Стороны. Каждая Сторона должна предпринимать все меры, необходимые в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, для обеспечения того, чтобы условия и положения настоящего раздела были обязывающими для ее представителей и представителей аффилированных лиц такой Стороны. Вышеуказанные положения не применяются по отношению к конфиденциальной информации, относительно которой раскрывающая Сторона докажет следующее:

– раскрывающая Сторона владела информацией до даты заключения настоящего Договора и получения от Стороны непосредственно или косвенно любой информации, которая является предметом обязательств в отношении конфиденциальности между Сторонами; или

– это информация стала общедоступной или общераспространенной не в результате нарушений соответствующей Стороны; или

– раскрытие информации произведено по распоряжению суда или в соответствии с требованиями какого бы то ни было применимого действующего законодательства Российской Федерации при условии, что в таких обстоятельствах раскрывающая Сторона должна в максимально короткие сроки уведомить другую Сторону, с тем чтобы предоставить другой Стороне возможность предпринять меры, которые она сочтет необходимыми для предотвращения выпуска соответствующей информации, а раскрывающая Сторона должна предпринять все разумные меры для предотвращения выпуска соответствующей конфиденциальной информации (а в тех случаях, когда это практически невозможно, свести к минимуму раскрытие), при условии согласования другой Стороной; или

– соответствующая информация была получена от сторонней организации или лица при отсутствии требования к конфиденциальности.

Обязательства по настоящей ст. 9.1 продолжают действовать после завершения Работ, истечения срока действия или прекращения действия настоящего Договора.

9.2. Каждая Сторона соглашается со следующим:

9.2.1. не хранить конфиденциальную информацию ни на каком компьютере, в базе данных или с помощью других электронных средств хранения данных или информации («компьютер»), кроме случаев, когда данный компьютер находится под контролем исключительно данной Стороны и к нему не имеют доступ сторонние организации и лица, в этом случае Сторона может хранить конфиденциальную информацию на компьютере, и она должна быть возвращена или стерта;

9.2.2. не копировать конфиденциальную информацию ни полностью, ни частично, за исключением случаев, когда это необходимо для целей выполнения и завершения Работ;

9.2.3. не изменять или удалять уведомления о каких-либо правах собственности или об авторском праве либо иной идентификации, которая указывает на права собственности в любой части конфиденциальной информации;

9.2.4. уведомить другую Сторону о существовании каких-либо обстоятельствах, связанных с какими бы то ни было неразрешенными знаниями, владением или использованием конфиденциальной информации или любой ее части каким-либо лицом;

9.2.5. предпринимать разумные меры, необходимые или желательные для обеспечения поддержания конфиденциальности и защиты конфиденциальной информации, а также для предотвращения доступа к ней или использования конфиденциальной информации каким-либо лицом, не имеющим разрешение;

9.2.6. в случае прекращения действия настоящего Договора Застройщик может сохранить всю конфиденциальную информацию, необходимую для завершения и эксплуатации Работ.

### **Выпуски в средствах массовой информации**

9.3. Заказчик-Генпроектировщик обязуется не публиковать какую-либо информацию, документ или статью в отношении Работ в каких-либо средствах массовой информации без предварительного утверждения со стороны Застройщика. Заказчик-Генпроектировщик обязуется направлять Застройщику все запросы от средств массовой информации в отношении Работ.

#### **Раскрытие информации сторонним организациям и лицам**

9.4. Независимо на положения пп. 9.1. и 9.2. все обязательства, распространяющиеся на Застройщика согласно настоящей ст. 9, являются предметом неограниченных прав Застройщика в отношении следующего:

9.4.1. раскрытие любой информации, включая конфиденциальную информацию, кредиторам (в тех случаях, когда они выбраны Застройщиком) и представителей кредиторов, страховщикам Застройщика;

9.4.2. раскрытие конфиденциальной информации сторонним организациям и лицам для ремонта или технического обслуживания Работ;

9.4.3. раскрытие конфиденциальной информации органу исполнительной власти города Москвы, в ведомственном подчинении которого находится Застройщик.

## **10. ПРЕДСТАВИТЕЛИ СТОРОН**

### ***10.1. Представитель Застройщика***

10.1.1. Застройщик назначает представителя (Представитель Застройщика или уполномоченное Застройщиком лицо), чтобы представлять его в случаях, специально оговоренных в данном Договоре.

10.1.2. Заказчик-Генпроектировщик обязуется выполнять письменные распоряжения Представителя Застройщика. Любые извещения, полученные Заказчиком-Генпроектировщиком от кого-либо, кроме Представителя Застройщика или его уполномоченного лица, являются недействительными и не должны приниматься во внимание.

### ***10.2. Представитель Заказчика-Генпроектировщика***

10.2.1. В дату заключения Договора Заказчик-Генпроектировщик обязан назначить Представителя Заказчика-Генпроектировщика. Указанное лицо должно иметь соответствующую доверенность, позволяющую реализовать соответствующие полномочия, в том числе, но не ограничиваясь, получать письма, уведомления, претензии, инструкции, указания и иную корреспонденцию, адресованную Застройщиком Генеральному Проектировщику. Подпись такого Представителя на соответствующем документе (сопроводительном письме, описи и пр.) будет признаваться сторонами как факт, доказывающий надлежащее исполнение Застройщиком обязанности по информированию Заказчика-Генпроектировщика, исключающим в будущем возможность для Заказчика-Генпроектировщика отрицать свою информированность по соответствующему документу. В случае замены, выбытия или иного отсутствия по любым основаниям данного лица на Объекте, Заказчик-Генпроектировщик обязан в течение 3-х часов с момента такого выбытия предоставить соответствующую замену иным лицом с оговоренным выше в настоящем пункте объемом полномочий, подтвержденных соответствующей доверенностью переданной Застройщику.

10.2.2. Представитель Заказчика-Генпроектировщика будет представлять Заказчика-Генпроектировщика и действовать от его лица на протяжении всего срока действия данного Договора. Сведения, известные Представителю Заказчика-Генпроектировщика, считаются известными и Генеральному Проектировщику. Документы, переданные Представителю Заказчика-Генпроектировщика, считаются безоговорочно полученными Заказчиком-Генпроектировщиком.

10.2.3. Любые извещения, инструкции, информация и другие сообщения, передаваемые Застройщиком Генеральному Проектировщику в соответствии с данным

Договором, будут передаваться Представителю Заказчика-Генпроектировщика, за исключением особо оговоренных в письменном виде случаев.

## 11. ОТЧЕТ О ХОДЕ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

11.1. Заказчик-Генпроектировщик обязан следить за ходом выполнения всех заданий, связанных с осуществлением Работ, конкретизированных в Графике производства работ, Детальном недельном графике реализации проекта (по письменному поручению Застройщика), и еженедельно или чаще, исключительно на усмотрение Застройщика, давать Застройщику отчет о ходе выполнения Работ.

Отчет о ходе выполнения работ должен быть подготовлен по форме, приемлемой для Застройщика и должен включать нижеследующую информацию (наряду со всеми пунктами, отмеченными в Приложении №3):

- Процент фактического выполнения в сравнении с плановым процентом выполнения по каждому виду Работ;
- В случае отставания Работ от графика, указать возможные последствия и дать описание мер, необходимых для выполнения Работ в сроки, предусмотренные Договором;
- Общий отчет по состоянию всех Работ, сообразно обстоятельствам;
- Информацию обо всех критических аспектах, влияющих на ход выполнения Работ, сообразно обстоятельствам;
- Графики хода выполнения работ, сообразно обстоятельствам;
- Любую другую информацию, которую Застройщик может периодически запрашивать.

11.2. Заказчик-Генпроектировщик обязан принять меры предупреждения и во избежание задержек в ходе выполнения Работ, и предпринять все необходимое для обеспечения удовлетворительного хода выполнения Работ на всех этапах. Если на каком-либо этапе выполнения Работ Заказчик-Генпроектировщик начнет отставать от Графика производства работ либо от Детального недельного графика реализации проекта или станет очевидным, что Работы не будут выполнены в сроки, предусмотренные указанными Графиком, Заказчик-Генпроектировщик обязан немедленно известить Застройщика о принимаемых мерах, необходимых для соблюдения сроков, предусмотренных Договором и соответствующими Графиком.

11.3. Ни одно из положений настоящего Договора не освобождает Заказчика-Генпроектировщика от его обязательств по данному Договору, не является признанием ни в какой форме того факта, что Заказчик-Генпроектировщик имеет право или может претендовать на какое-либо продление сроков или дополнительную оплату.

11.4. Заказчик-Генпроектировщик обязан посещать производственные совещания, проводимые Застройщиком, Техническим Застройщиком или соответствующей проектной организацией, разработавшей Концепцию, Проектную и/или Рабочую документацию. Застройщик отвечает за ведение протоколов всех совещаний с участием Застройщика. В течение 3-х дней после проведения соответствующего совещания Застройщик посылает протокол соответствующего совещания Генеральному Проектировщику для согласования. В течение 2 (двух) рабочих дней после получения протокола, Заказчик-Генпроектировщик либо подтверждает согласие с протоколом, либо извещает Застройщика о необходимости внести изменения в протокол. В том случае, если Заказчик-Генпроектировщик не представил замечания в установленный в настоящем пункте срок, протокол считается согласованным Заказчиком-Генпроектировщиком.

### **Ход выполнения Работ**

11.5. Если, по мнению Застройщика, в ходе выполнения Работ возникает отставание от Графика производства работ или Детального недельного графика реализации проекта по вине Заказчика-Генпроектировщика, которое может повлиять на выполнение Работ в сроки, предусмотренные Договором, в том числе, и указанные соответствующих Графиком:

11.5.1. Застройщик имеет право выдать следующие указания Генеральному Проектировщику:

(i) Пересмотреть соответствующий График или перераспределить ресурсы Заказчика-Генпроектировщика после проведения краткого анализа причин отставания;

(ii) Скорректировать соответствующий График, порядок и ход выполнения Работ.

11.5.2. При нарушении срока производства Работ установленного в Графике производства работ и/или Детального понедельного графика реализации проекта более 2 (двух) недель Застройщик имеет право в любое время после предупреждения Заказчика-Генпроектировщика за 7 (семь) календарных дней:

(i) Нанять третью сторону для оказания содействия Заказчику-Генпроектировщику в ходе выполнения работ, если Застройщик сочтет это уместным; или

(ii) Исключить любую часть Работ, если Застройщик сочтет это уместным, и по согласованию с Заказчиком-Генпроектировщиком, выполнить эту часть Работ самостоятельно или привлечь для этого третью сторону.

11.6. Заказчик-Генпроектировщик обязуется оказывать Застройщику или любой третьей стороне, нанятой Застройщиком в соответствии с условиями подпункта 11.5.2. Договора, всяческое содействие, необходимое для выполнения заданий, которые должен был выполнить Заказчик-Генпроектировщик.

11.7. Заказчик-Генпроектировщик не вправе предъявлять какие-либо претензии к Застройщику в связи с любыми сокращениями объемов Работ по условиям подпункта 11.5.2. Договора.

11.8. Заказчик-Генпроектировщик признает, что ему не причитается никакое увеличение Цены Договора в связи с выполнением распоряжения по условиям п. 11.5. Договора или оказания какого-либо содействия по условиям п. 13.6. Договора.

## **12. СУБПОДРЯДНЫЕ РАБОТЫ**

12.1. В части привлечения субподрядных организаций Заказчик-Генпроектировщик:

12.1.1. Заказчик-Генпроектировщик может для выполнения Работ привлечь субпроектировщиков, имеющих соответствующие допуски к видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, в соответствии требованиями положений (в том числе рекомендуемыми) действующих в Российской Федерации и городе Москве и на территории ИЦ «Сколково» нормативных документов и правил.

12.1.2. Заказчик-Генпроектировщик не вправе привлекать субпроектировщиков без предварительного уведомления и согласования данного субпроектировщика с Застройщиком. Заказчик-Генпроектировщик обязуется привлекать в качестве субпроектировщиков только те организации, которые являются квалифицированными, опытными и компетентными в соответствующей области и способны выполнять Работы с соблюдением требований производственной и экологической безопасности. Заказчик-Генпроектировщик обязан предоставить Застройщику документы и сведения, подтверждающие соответствие предлагаемых субподрядчиков этим требованиям, перед размещением субподряда.

Заказчик-Генпроектировщик не вправе привлекать в качестве субпроектировщиков юридических лиц, зарегистрированных в офшорных зонах, перечень которых установлен приказом Министерства финансов Российской Федерации от 13.11.2007 №108н.

12.1.3. При уведомлении Застройщика о привлечении субпроектировщика Заказчик-Генпроектировщик обязуется предоставить Застройщику в письменном виде перечень Работ, передаваемой субпроектировщику, с указанием наименования и места нахождения субпроектировщика и предполагаемого места производства субподрядных работ.

12.1.4. Заказчик-Генпроектировщик согласен с тем, что любое уведомление о привлечении субпроектировщика должно быть подано Застройщику заблаговременно, чтобы дать Застройщику достаточно времени на оформление необходимых разрешительных документов в соответствии с правилами ИЦ «Сколково».

12.2. Привлечение субпроектировщиков не освобождает Заказчика-Генпроектировщика от обязательств и ответственности по настоящему Договору. Заказчик-Генпроектировщик несет ответственность перед Застройщиком за действия и упущения субпроектировщиков, как за свои собственные, ведет расчеты с ними за счет собственных средств.

12.3. Заказчик-Генпроектировщик обязан за 10 дней до момента заключения договора(-ов) предоставить информацию о всех привлекаемых субпроектировщиках.

Форма представления информации Заказчиком-Генпроектировщиком о субпроектировщиках (соисполнителях) согласовывается с Застройщиком.

### **13. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

13.1. При нарушении условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Договором.

13.2. В случаях, установленных проверками Застройщика и/или уполномоченной контролирующей организацией, нецелевого использования авансовых платежей и/или превышения им стоимости выполненных Работ Заказчик-Генпроектировщик обязан в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с даты получения уведомления Застройщика возратить сумму, использованную не по целевому назначению, и/или превышения стоимости выполненных Работ, а также уплатить Застройщику неустойку в размере 0,1 % от стоимости работ и услуг (согласно Протоколу договорной цены Договора) по Объекту, по которому допущено нарушение обязательств, за каждый календарный день пользования денежными средствами.

13.3. Заказчик-Генпроектировщик несет ответственность за недостатки в Проектной документации, в том числе и за те, которые обнаружены при ее реализации. При обнаружении недостатков Заказчик-Генпроектировщик обязан безвозмездно их устранить, а также возместить Застройщику убытки, вызванные недостатками Проектной документации.

13.4. Застройщик вправе при нарушении обязательств по настоящему Договору взыскать с Заказчика-Генпроектировщика:

13.4.1. В случае нарушения сроков устранения недостатков, выявленных при приемке Проектной документации, согласовании, Экспертизе Проектной документации, неустойку в размере 10 000 рублей за каждый день просрочки устранения недостатков, выявленных в Проектной документации, до даты фактического исполнения обязательства.

13.4.2. В случае нарушения сроков выполнения обязательств по пункту 3.1.2 Договора более чем на 30 (тридцать) календарных дней, - неустойку в размере 5 000 USD (пять тысяч долларов) за каждый день просрочки до даты выполнения обязательств, рассчитанной по курсу ЦБ РФ на дату выставления требования об уплате неустойки.

13.4.3. При нарушении Заказчиком-Генпроектировщиком сроков начала и/или окончания выполнения работ (услуг), в том числе промежуточных, установленных Графиком производства Работ, - неустойку в размере 0,1% от Цены Договора за каждый день просрочки.

13.4.4. В случае превышения стоимости строительства Объекта согласно разработанной Заказчиком-Генпроектировщиком Проектной и Рабочей документации относительно стоимости строительства, указанной в утвержденном Застройщиком задании на проектирование – неустойку в размере 0,1% от Цены Договора за каждый день просрочки устранения несоответствия стоимости строительства Объекта относительно стоимости строительства Объекта согласно утвержденному Застройщиком заданию на проектирование.

13.4.5. За нарушение срока предоставления Графика производства работ – пени в размере 0,01% от Цены Договора за каждый день просрочки исполнения обязательства.

13.4.6. За внесение Заказчиком-Генпроектировщиком изменений в Предпроектную, Проектную и/или Рабочую документацию без предварительного письменного согласования с Застройщиком и без предоставления заключения о признании проектной документации модифицированной проектной документацией от органа исполнительной власти или организации, проводивших экспертизу проектной документации – штраф в размере 5 000 000,00 (пять миллионов) рублей за каждое внесенное изменение.



13.4.7. За привлечение Заказчиком-Генпроектировщиком субпроектировщика, не имеющего соответствующие допуски к видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, в соответствии требованиями положений (в том числе рекомендуемыми) действующих в Российской Федерации и городе Москве нормативных документов и правил, – штраф в размере 1 % от Цены Договора (п. 4.1.) за каждый выявленный факт привлечения субпроектировщика, не имеющего соответствующие допуски.

13.4.8. За нарушение Заказчиком-Генпроектировщиком порядка предоставления документов и сведений в соответствии с п.12.1.2. - 12.1.4. Договора– штраф в размере в размере 1 % от Цены Договора (п. 4.1.) за каждый выявленный факт нарушения таких требований.

13.4.9. За несвоевременный возврат Заказчиком-Генпроектировщиком суммы неотработанного (непогашенного) авансового платежа – штраф в размере 0,1 % от суммы неотработанного (непогашенного) аванса, за каждый календарный день просрочки до даты фактического исполнения обязательств.

13.4.10. За нарушение Заказчиком-Генпроектировщиком срока погашения аванса или любого из промежуточных сроков погашения аванса, предоставленного по Договору, Застройщик вправе предъявить требование о выплате суммы в размере неотработанного (непогашенного) аванса к организации, предоставившей обеспечение исполнения обязательств по Договору (безотзывная банковская гарантия) или непосредственно к Заказчику-Генпроектировщику, со дня неисполнения обязательств Заказчиком-Генпроектировщиком.

13.4.11. В случае нарушения Заказчиком-Генпроектировщиком срока, указанного в пункте 7.37 настоящего Договора или отказа от подключения к информационной системе «Эксон» для информационного взаимодействия с Застройщиком, Застройщик имеет право взыскать штраф с Заказчика-Генпроектировщика в размере 100 000,00 (ста тысяч) рублей.

13.5. Заказчик-Генпроектировщик несет ответственность за все убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением Договора.

13.6. В случае причинения убытков Застройщику, в том числе действиями или бездействием субпроектировщиков, поставщиков и других исполнителей, привлеченных Заказчиком-Генпроектировщиком по отдельным договорам, Заказчик-Генпроектировщик полностью отвечает за действия привлеченных лиц и обязан возместить причиненные убытки в полном объеме в установленные Застройщиком сроки.

13.7. Застройщик вправе уменьшить размер ответственности Заказчика-Генпроектировщика, предусмотренный настоящим разделом в случае, если нарушения обязательств Заказчиком-Генпроектировщиком при исполнении Договора не повлияли на нарушение срока завершения работ, установленного в п. 3.1. настоящего Договора, или по иным обстоятельствам по своему усмотрению.

13.8. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Заказчиком-Генпроектировщиком обязательств по уплате неустойки (штрафа), предусмотренных Договором, Застройщик имеет право производить оплату по Договору за вычетом соответствующего размера неустойки (штрафа) или удерживать оплату по Договору до исполнения обязательств Заказчиком-Генпроектировщиком по уплате неустойки (штрафа).

13.9. Сторона освобождается от уплаты неустойки (штрафа, пени), если докажет, что неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства, предусмотренного Договором, произошло вследствие непреодолимой силы или по вине другой стороны.

13.10. Неустойка (штраф, пени) уплачивается виновной Стороной на основании письменной претензии в течение 10 (десяти) дней со дня ее получения. Претензия направляется в адрес виновной Стороны заказной почтой по адресу, указанному в настоящем Договоре.

13.11. Уплата неустойки (штрафа, пени) и возмещение убытков не освобождает виновную Сторону от исполнения обязательств по настоящему Договору.

13.12. Заказчик-Генподрядчик несет ответственность, включая все расходы по оплате штрафных санкций, которая будет наложена или может быть наложена любым проверяющим, компетентным, инспектирующим, уполномоченным органом, в том числе, адресованная Застройщику в рамках выполнения работ (оказания услуг) на Объекте по настоящему Договору, включая период Гарантийного срока на результат выполненных работ (оказания услуг) на Объекте по настоящему Договору при условии установления факта виновного действия и (или) бездействия Заказчика-Генпроектировщика.

13.13. Ответственность за достоверность и соответствие законодательству Российской Федерации сведений, указанных в представленных документах, несет Заказчик-Генпроектировщик.

13.14. В качестве подтверждения фактов неисполнения/ненадлежащего исполнения обязательств, Застройщик может предъявлять фото- и видеоматериалы, являющиеся основанием для взыскания неустойки или применения иной формы ответственности в соответствии с действующим законодательством.

## **14. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

14.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору.

## **15. ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

15.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

- по соглашению Сторон;
- в судебном порядке;
- в одностороннем порядке.

15.2. Застройщик вправе в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть настоящий Договор путем направления соответствующего уведомления Заказчика-Генпроектировщика, с указанием даты предполагаемого отказа в случаях (включая, но не ограничиваясь):

15.2.1. Нарушения Заказчиком-Генпроектировщиком сроков начала или окончания выполнения этапов Работ, установленных в Графике производства работ (Приложение №1).

15.2.2. Внесения без предварительного письменного согласования с Застройщиком изменений в Проектную и Рабочую документацию, увеличивающих стоимость и/или сроки строительства Объекта.

15.2.3. Задержки Заказчиком-Генпроектировщиком выполнения работ по настоящему Договору более чем на 30 (тридцать) календарных дней по причинам, не зависящим от Застройщика.

15.2.4. Исключение Заказчика-Генпроектировщика из членов саморегулируемой организации, издания актов государственных органов в рамках действующего законодательства, лишаящих права Заказчика-Генпроектировщика на производство Работ.

15.2.5. В случае принятия решения о прекращении строительства Объекта, с возмещением фактически выполненных работ.

15.2.6. Отсутствия у Застройщика Объекта и/или лимитов капитальных вложений на его строительство.

15.2.7. Предоставление Заказчиком-Генпроектировщиком в качестве обеспечения гарантийных обязательств по Договору недействительных документов (банковской гарантии и т.д.) или непредоставление таковых.

15.2.8. В случае неоднократного (более 3-х раз) нарушения Заказчиком-Генпроектировщиком любого из предусмотренных обязательств по Договору.

15.2.9. В случае если в отношении Заказчика-Генпроектировщика принято решение о банкротстве.

15.3. Застройщик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в любое время в течение срока действия Договора путем уведомления

Заказчика-Генпроектировщика. В этом случае Договор будет считаться расторгнутым через 10 (десять) календарных дней с даты получения Заказчиком-Генпроектировщиком указанного в настоящем подпункте уведомления.

15.4. Расторжение Договора влечет за собой прекращение обязательств Сторон по нему, но не освобождает от ответственности за неисполнение договорных обязательств, которые имели место до дня расторжения Договора.

## **16. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

16.1. Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат разрешению в Арбитражном суде города Москвы.

16.2. До передачи спора на разрешение суда Стороны примут меры к его урегулированию в претензионном порядке. Претензия должна быть рассмотрена и по ней дан ответ в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента ее получения.

## **17. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА**

17.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием действия непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств на время действия этих обстоятельств, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение Договора и подтверждены документами компетентных органов.

17.2. Если одна из Сторон не в состоянии выполнить полностью или частично свои обязательства по Договору вследствие наступления события или обстоятельства непреодолимой силы, то эта Сторона обязана в срок до 10 (десяти) календарных дней уведомить другую Сторону о наступлении такого события или обстоятельства с указанием обязательств по Договору, выполнение которых невозможно или будет приостановлено с последующим представлением документов компетентных органов, подтверждающих действие обстоятельств непреодолимой силы.

17.3. Если в результате обстоятельств непреодолимой силы строительству был нанесен значительный, по мнению одной из Сторон, ущерб, то эта Сторона обязана уведомить об этом другую Сторону в течение 10 (десяти) календарных дней, после чего Стороны обязаны обсудить целесообразность продолжения строительства и заключить дополнительное соглашение к Договору с указанием новых сроков, порядка ведения и стоимости работ.

17.4. Если, по мнению Стороны, работы могут быть продолжены в порядке, действовавшем согласно Договору до начала обстоятельств непреодолимой силы, то срок исполнения обязательств по Договору продлевается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы и их последствия.

17.5. В случае если обстоятельства непреодолимой силы продолжаются более 3 (трех) месяцев, то Стороны проводят переговоры о целесообразности продолжения выполнения обязательств по Договору.

## **18. ПЕРЕДАЧА ИСКЛЮЧИТЕЛЬНЫХ ПРАВ ПО ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**

18.1. После разработки Концепции, Предпроектной, Проектной и Рабочей документации в полном объеме, предусмотренном Договором и с даты подписания Сторонами Акта о приемке выполненных Работ и передаче прав и Акта сдачи-приемки Результата выполненных работ (услуг) по этапу, являющимся последним по разработке Проектной и Рабочей документации, Заказчик-Генпроектировщик (правообладатель) в

соответствии со статьями 1229, 1234 и 1270 Гражданского кодекса Российской Федерации на основании Акта приема-передачи, передает Застройщику (приобретателю) исключительные права на использование разработанной Заказчиком-Генпроектировщиком и/или его субПроектировщиками Предпроектной (если применимо), Проектной и Рабочей документации, что означает переход к Застройщику (приобретателю) всех исключительных прав на результат интеллектуальной деятельности и приобретение им права использовать Предпроектную (если применимо), Проектную и Рабочую документацию в любой форме и любым не противоречащим закону способом.

18.2. Отчуждаемые исключительные права на разработанные Заказчиком-Генпроектировщиком Концепцию, Предпроектную, Проектную и Рабочую документацию включают в себя все права, предусмотренные ст. 1270 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также права, предусмотренные настоящим пунктом Договора:

- право на воспроизведение и распространение Концепции, Предпроектной (если применимо), Проектной и Рабочей документации или ее части (дублирование, тиражировании и т.п.) для применения ее в целом или в части при строительстве иных объектов вне рамок данного Договора, в том числе право Застройщика на передачу права на использование Документации третьим лицам;

- право на публичный показ Концепции и Предпроектной (если применимо), Проектной и Рабочей документации и материалов, разработанных на их основе для практической реализации путем строительства Объекта;

- право на переработку и доработку Концепции и Предпроектной и полученной Проектной и Рабочей документации (включая внесения в нее изменений, сокращений, дополнений, силами другого Проектировщика);

- право на практическую реализацию проектных решений в составе Концепции и Предпроектной (если применимо), Проектной и Рабочей документации путем строительства Объекта с предоставлением Генеральному Проектировщику прав на участие в его практической реализации и прав осуществления фото- и видеосъемки;

- право на передачу (уступку) всех или отдельных исключительных имущественных прав на Концепции и Предпроектную (если применимо), Проектную и Рабочую документацию третьим лицам без дополнительного согласования с Заказчиком-Генпроектировщиком;

- право на продолжение выполнения Работ по разработке Концепции и Предпроектной (если применимо), Проектной и Рабочей документации и согласованию документации в Специализированных организациях силами другого Проектировщика с использованием Документации, разработанной Заказчиком-Генпроектировщиком и/или его субпроектировщиками по настоящему Договору.

18.3. Стороны определяют, что составление отдельного договора об отчуждении исключительного права или отдельного авторского договора не требуется, стоимость вознаграждения Заказчика-Генпроектировщика за отчуждение Застройщику исключительных прав на результаты интеллектуальной деятельности, созданные в ходе разработки Заказчиком-Генпроектировщиком Концепции и Предпроектной (если применимо), Проектной и Рабочей документации по настоящему Договору, в объеме исключительных прав, предусмотренных настоящим Договором, включено в Цену Договора и оплачивается Застройщиком в рамках стоимости разработки Проектной и Рабочей документации.

18.4. Использование Застройщиком Концепции и Предпроектной (если применимо), Проектной и Рабочей документации, передаваемых Заказчиком-Генпроектировщиком по настоящему Договору, для строительства иных объектов, аналогичных Объекту строительства, указанного в п. 1.2 настоящего Договора, разрешается неоднократно.

18.5. Заказчик-Генпроектировщик гарантирует, что результаты проектных работ и отчуждаемые Застройщику исключительные права не будут нарушать авторских и иных прав третьих лиц в отношении Концепции, Предпроектной (если применимо), Проектной и Рабочей документации.

18.6. Заказчик-Генпроектировщик заверяет Застройщика, что все возможные произведения архитектуры и градостроительства, входящие в состав Концепции, Предпроектной (если применимо), Проектной и Рабочей документации, разработанной по настоящему Договору, созданы в рамках выполнения служебных обязанностей или служебного задания лицами (авторами), которые состоят в трудовых отношениях с Заказчиком-Генпроектировщиком в силу имеющихся с ними трудовых договоров не могут предъявлять каких-либо претензий и исков, вытекающих из прав на использование произведений, входящих в состав Концепции, Предпроектной (если применимо), Проектной и Рабочей документации.

В случае предъявления к Застройщику третьими лицами претензий и исков, возникающих из отчужденных ему исключительных прав на произведения, входящие в состав Концепции, Предпроектной (если применимо), Проектной и/или Рабочей документации, разработанной по настоящему Договору, Заказчик-Генпроектировщик обязуется солидарно с Застройщиком выступать в рамках любой возможной судебной или административной процедуры против таких требований, а в случае неблагоприятного для Застройщика решения какого-либо юрисдикционного органа принять на себя возмещение причиненных Застройщику убытков.

## **19. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

19.1. Любая договоренность между Сторонами, влекущая за собой новые условия, не предусмотренные Договором, считается действительной, если она подтверждена Сторонами в письменной форме в виде дополнительного соглашения.

19.2. Стороны обязуются не разглашать, не передавать и не делать каким-либо еще способом доступными третьим лицам сведения, содержащиеся в документах, оформляющих взаимодействие Сторон в рамках Договора, иначе как с письменного согласия Сторон.

19.3. При выполнении Договора во всем, что не предусмотрено его условиями, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации и г. Москвы.

19.4. Все указанные в Договоре приложения являются его частью.

19.5. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

## **20. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ**

- Приложение №1 – График производства Работ
- Приложение №1.1 – График проведения Работ по авторскому надзору (форма)
- Приложение №1.2 – Детальный понедельный график реализации проекта (форма)
- Приложение №2 – Протокол стоимости работ (услуг).
- Приложение №3 – Графики и отчетность
- Приложение №4 – Техническое задание
- Приложение №5 – Требования к предоставлению проектной документации в электронном виде
- Приложение №6 – Состав исходно-разрешительной документации
- Приложение №7 – Форма месячного графика выполнения работ
- Приложение №8 – Форма отчета месячного графика выполнения работ
- Приложение №А – Форма «Акт сверки расчетов».
- Приложение №Б – Форма «Акт приема - передачи исходных данных»
- Приложение №В – Форма «Акт сдачи-приемки результатов выполненных Работ»
- Приложение №Г – Форма «Акт о приемке выполненных Работ и передаче прав»
- Приложение №Д – Форма «Акт о приемке выполненных Работ по надзору/авторскому надзору»

---

**21. АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

**Застройщик:**

**Заказчик-Генпроектировщик**

**Фонд международного  
медицинского кластера**

**Юридический адрес:** 125009, г.  
Москва, Никитский пер., д.5, стр.6  
**ИНН/КПП** 7703401087/770301001  
**ОГРН** 1157700017617  
**ОКПО** 51188123  
**ОКВЭД** 65:23  
**ОКОПФ** 70400

**Номер контактного телефона**  
8 (495) 139 24 44

**Банковские реквизиты:**

**Плательщик:** Департамент  
финансов города Москвы (Фонд ММК л/с  
3580660000452074)

**Номер расчетный счет**  
40601810245253000002  
**Банк:** ГУ Банка России по ЦФО  
**БИК** 044525000

**Генеральный директор**

**Генеральный директор**

**Югай** \_\_\_\_\_ **М.Т.**

\_\_\_\_\_

**ФОРМА**

**График проведения Работ по авторскому надзору**

Наименование работ (этапов)	Сроки выполнения работ	
	Начало	Окончание
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>

«Застройщик»

\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

«Заказчик-Генпроектировщик»

\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

**ФОРМА СОГЛАСОВАНА**

«Застройщик»

Генеральный директор

\_\_\_\_\_

«Заказчик-Генпроектировщик»

Генеральный директор

\_\_\_\_\_

**ФОРМА**

**Детальный понедельный график реализации проекта**

СДР	Название задачи	Начало	Окончание	Длительность	Предшественники	Названия ресурсов	% завершения
<b>1</b>							
1.1							
<b>1.2</b>							
1.2.1							
1.2.2							
1.2.3							
1.2.4							
<b>1.2.5</b>							
1.2.5.1							
1.2.5.2							
1.2.5.3							
1.2.5.4							

Детальный понедельный график должен отражать выполнение (оказание) всего объема работ (услуг) по Договору.

**«Застройщик»**

**Генеральный директор**

\_\_\_\_\_ **М.Т.Югай**

**«Заказчик-Генпроектировщик»**

**Генеральный директор**

\_\_\_\_\_



**ПРОТОКОЛ  
СТОИМОСТИ РАБОТ (УСЛУГ)**

к Договору на \_\_\_\_\_

№п/п	Наименование работ и затрат	Стоимость, руб., вкл. НДС
1		
2		
3		
4		

«Застройщик»

«Заказчик-  
Генпроектировщик»

Генеральный директор

Генеральный директор

\_\_\_\_\_ М.Т.Югай

\_\_\_\_\_

## ГРАФИКИ И ОТЧЕТНОСТЬ

### 1. ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ

1.1 Заказчик-Генпроектировщик обязан подготовить и вести графики и документацию по стоимости, как описано в настоящем документе.

1.2 Заказчик-Генпроектировщик предоставляет Еженедельный отчет (по письменному требованию Застройщика) о ходе работ, как описано в настоящем Приложении.

1.3 Застройщик рассматривает все отчеты и графики Заказчика-Генпроектировщика и предоставляет свои замечания.

1.4 Заказчик-Генпроектировщик предоставляет Застройщику подробную информацию по мере необходимости, по согласованному графику.

1.5 Заказчик-Генпроектировщик включает требования по отчетности и графикам в состав еженедельных и ежемесячных отчетов о ходе работ, как описано в настоящем Приложении.

1.6 Заказчик-Генпроектировщик предоставляет Застройщику по формам, указанным в приложениях к Договору:

1.6.1 ежемесячно, но не позднее 24 числа месяца, направлять по электронной почте info@mimc.global, с одновременным предоставлением подписанного уполномоченным лицом, укрупненный график выполнения работ на следующий квартал в составе укрупненного графика выполнения работ по Объекту (форма приведена в Приложении №7 к Договору), в виде скан-копии подписанного уполномоченным лицом документа. и в редактируемом формате;

1.6.2 ежемесячно, до 4 числа месяца, следующего за отчетным, направлять по электронной почте info@mimc.global, с одновременным предоставлением подписанного уполномоченным лицом оригинала, отчет об исполнении Графика выполнения работ (форма приведена в Приложении №8 к Договору), в виде скан-копии подписанного уполномоченным лицом документа и в редактируемом формате.

1.7 Заказчик-Генпроектировщик составляет и ежедневно актуализирует Детальный понедельный график реализации проекта в Информационной системе «Эксон».

### 2. ДЕТАЛЬНЫЙ ГРАФИК ДОГОВОРА

2.1 Детальный график Договора составляется по Методу критического пути (МКП) и с таким уровнем подробности, который четко отражает логическую последовательность Проектирования (если применимо к объему работ Генерального Проектировщика), строительства, Материально-технического снабжения Строительных работ, предварительных пуско-наладочных работ и ввода в эксплуатацию (если это входит в объем работ Генерального Проектировщика), необходимых для выполнения проекта. График Договора должен четко отражать взаимозависимость между работами и указывать критический путь или пути.

2.2 В качестве минимального требования Детальный график Договора должен быть в формате плана по ресурсам (пригодном для построения кривых досрочного и позднего хода выполнения работ по каждой дисциплине и этапу) со следующими кодами.

2.2.1 Структурная декомпозиция работ: (СДР) (титул или номер Работы)

2.2.2 Вид работы: (напр. подкатегории видов работ)

2.2.3 Ответственность за выполнение: (напр. Застройщик, Заказчик-Генпроектировщик и т.д.)

2.2.4 Плановую дату начала выполнения Вида Работ

2.2.5 Плановую дату окончания выполнения Вида Работ

2.2.6 Фактическую дату начала выполнения Вида Работ

2.2.7 Фактическое окончание выполнения Вида Работ

2.2.8 Включает продолжительность выполнения Работ, основные ограничения и точки взаимодействия.

2.3 Детальный понедельный график реализации проекта (Приложение №1) должен включать Основные этапы, указанные в Графике производства работ, составляющем Приложение №1 к Договору. Основные этапы должны быть логически привязаны к соответствующим работам и ограничены таким образом, чтобы отражать состояние выполнения графика.

2.4 Основные этапы платежей включаются в график и указываются со ссылкой на соответствующие виды работ.

2.5 Перечисление Основного производственного персонала по каждому виду работ по Договору.

2.6 Шкала времени указывается в месяцах, а срок выполнения работ – в днях, с указанием выходных и прочих нерабочих дней в основании графика.

2.7 Корректировка графика делается с учетом утвержденного Детального графика Договора. Детальный график Договора изменяется или пересматривается исключительно в соответствии с положениями Раздела 6 настоящего приложения «Пересмотр графика и план корректирующих действий».

2.8 По требованию Застройщика ведение месячного графика осуществляется Заказчиком-Генпроектировщиком в системе «Эксон»

### **3. ИСХОДНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ПО ОЦЕНКЕ ХОДА РАБОТ**

3.1 Заказчик-Генпроектировщик разрабатывает и ведет систему подробного измерения хода работ для составления еженедельных и ежемесячных отчетов. Система измерения хода работ распространяется на МТС, строительные и предварительные пуско-наладочные работы (а также на проектирование и пуско-наладочные работы, если таковые входят в Объем работ по Договору). Косвенные и вспомогательные виды деятельности не учитываются при измерении.

3.2 Застройщик вправе проводить проверку указанного в отчетах Заказчика-Генпроектировщика хода работ и подтверждает достигнутые результаты. Заказчик-Генпроектировщик предоставляет Застройщику всю необходимую информацию для проверки производимых расчетов.

3.3 Заказчик-Генпроектировщик передает Застройщику для обсуждения количественные данные о ходе работ не позднее следующего рабочего дня после окончания отчетного периода. Отчет о согласованном ходе работ готовится в соответствии с положениями пунктов 10 и 11 настоящего документа после обсуждения с Застройщиком.

### **4. ПЕРЕСМОТР ГРАФИКА И ПЛАН КОРРЕКТИРУЮЩИХ ДЕЙСТВИЙ**

4.1 В случае, если Заказчик-Генпроектировщик отклоняется от детального графика Договора при выполнении Работ. Застройщик может либо потребовать от Заказчика-Генпроектировщика план корректирующих действий, либо определить для Заказчика-Генпроектировщика шаги по достижению соответствия с графиком. Заказчик-Генпроектировщик обязуется подготовить план корректирующих действий, пересматривающий графики всех уровней, и направить его на рассмотрение Застройщику, в течение 10 (десяти) рабочих дней. После утверждения плана и соответствующих графиков Застройщиком данный план определяет все исходные положения для предоставления последующей отчетности. Все последующие отчеты о ходе работ будут соотносить текущее

состояние с Детальным графиком Договора (первоначальным графиком) и планов корректирующих действий.

4.2 Если Застройщик продлевает сроки выполнения Работ в результате задержки, Заказчик-Генпроектировщик пересматривает Детальный график Договора для отражения таковой.

## **5. ТРЕБОВАНИЯ К ЕЖЕНЕДЕЛЬНЫМ ОТЧЕТАМ**

Раз в неделю, но не позднее чем через два рабочих дня после окончания отчетной недели, по письменному требованию Застройщика, Заказчик-Генпроектировщик готовит и подает Застройщику недельный отчет, включающий следующие элементы:

5.1 Разъяснения по выполненным за неделю работам, возникшим проблемам и мерам по их решению, а также по предстоящим основным мероприятиям и этапам.

5.2 Состояние работ, указанных в Графике работ начального этапа по проектированию, материально-техническому снабжению и строительным работам и в Графике мобилизации, в период их действия (т. е. до согласования Детального графика Договора).

5.3 Сравнительный анализ поставленных задач и их фактического выполнения

5.4 График плана по укомплектованию кадрами (трудовыми ресурсами).

5.5 Прогноз работ, где отражен запланированный и фактический ход работ по каждому основному виду работ. В отчете указывается объем запланированных и завершенных работ за предыдущую неделю, а также планируемые работы на предстоящую неделю. По каждому виду работ показываются требования по трудовым ресурсам, оборудованию и материалам на неделю. Запланированные работы сводятся с соответствующими работами, запланированными в Детальном графике Договора.

5.6 Количественные данные за неделю и в совокупности.

5.7 График показателей безопасности – отчет о количестве отработанных часов за отчетный период, количестве рабочих часов после последнего происшествия с потерей трудоспособности, числе случаев оказания медицинской помощи (с участием врача) и потенциально опасных инцидентов.

5.8 Если понадобится, График сдачи систем и Отчет о текущем состоянии по сдаче систем.

## **6. ТРЕБОВАНИЯ К ЕЖЕМЕСЯЧНЫМ ОТЧЕТАМ**

Ежемесячные отчеты, по требованию Застройщика, о выполнении работ предоставляются Застройщику ежемесячно в течение 7 (семи) календарных дней после окончания отчетного месяца. Подача еженедельного отчета согласно п. 5 обычно не требуется на неделе когда подается месячный отчет.

Этот отчет должен содержать следующую минимальную информацию:

6.1 Разъяснения по основным завершенным работам, проблемам, требуемым критическим ресурсам (техническая документация, оборудование, материалы или рабочие помещения), а также ресурсам, запланированным на предстоящий месяц.

6.2 График производства работ Договора с указанием текущего состояния работ по Основным этапам (таблица, отражающая запланированные, прогнозируемые и фактические даты выполнения основных этапов, также разъяснения по достигнутым за месяц Основным этапам, отставаниям от графика или переносу сроков).

6.3 Детальный график Договора с обновленными показателями хода работ (указать процент выполнения по каждому виду работ, а также фактические и прогнозируемые даты начала и завершения работ по каждому виду работ). Все экземпляры ежемесячных отчетов представляются в печатной форме, с приложением Детального графика Договора.

6.4 Анализ по Методу критического пути (краткие разъяснения по критическому пути (путям)).

---

6.5 Таблица или маркированный список по текущему состоянию хода работ, сравнивающие плановые и фактические показатели по ходу работ и трудозатратам, с прилагающимися разьяснениями любых отклонений. К настоящему документу должен прилагаться анализ выполнения работ (таблица или маркированный список, показывающие поэтапное и совокупное выполнение работ (заработанные часы/фактические часы).

6.6 Отчет о текущем состоянии по сдаче систем.

6.7 Сводки количественных данных (отчет в форме таблицы, перечисляющий основные количественные параметры (кубические метры бетона, тонны стали, погонный метраж труб, количество клапанов, погонный метраж кабелей, количество бирок КИП и т. п., с указанием прогноза по текущему бюджету, запроектированных и завершенных объемов)).

6.8 Детальный график Договора с указанием текущего состояния по всем видам работ.

**«Застройщик»**

**«Заказчик-Генпроектировщик»**

**Генеральный директор**

---

---

---

Приложение №4

к Договору

от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**

**«Застройщик»**

\_\_\_\_\_

**«Заказчик-Генпроектировщик»**

**Генеральный директор**

\_\_\_\_\_

**Требования к предоставлению проектной документации  
в электронном виде**

Формирование электронных документов должно осуществляться с использованием единого файлового формата PDF (версия 1.7) и программы Adobe Acrobat (версия 8.0 или выше, оригиналы файлов в редактируемом формате (DWG, RVT и т.д).

Все сканированные электронные образы, включая графику, должны быть собраны в отдельные электронные книги формата PDF, каждая книга или чертежи в отдельный PDF-файл. Не допускается формирование документации по принципу «одна страница - один файл».

Файлы PDF текстовых документов должны предусматривать возможность копирования текстовой части, в случае если система позволяет распознать текст.

В файлах PDF могут быть созданы закладки по оглавлению и по полному перечню таблиц и рисунков.

Наименование файлов должно быть понятным, соответствовать наименованиям, указанным на титульных листах, в основных надписях (штампах) текстовых и графических документов и составу проектной документации.

Состав материалов сформированного электронного документа и форма их представления (дизайн книг и чертежей) должны быть такими, чтобы при их распечатке обеспечивалось изготовление полной бумажной копии документа – без каких-либо дополнительных действий со стороны пользователя. Графические изображения должны соответствовать оригиналу, как по масштабу, так и по цветовому отображению и должны быть оптимизированы для просмотра.

Формирование электронных документов локальных сметных расчетов должно осуществляться с использованием единого формата \*ARPS. При представлении иных сметных расчетов и перечней технологического оборудования должны использоваться форматы \*XLS, \*XLSX, \*PDF.

**«Застройщик»**

**«Заказчик-Генпроектировщик»**

**Генеральный директор**

**Генеральный директор**

\_\_\_\_\_ **М.Т.Югай**

\_\_\_\_\_

## СОСТАВ ИСХОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНОЙ, ПРОЕКТНОЙ И РАБОЧЕЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

### Исходно-разрешительная документация

1.1. проект планировки территории инновационного центра «Сколково», утвержденный 13.06.2018 Приказом Вице-президента, Сити-менеджера Фонда «Сколково» №131-Пр;

1.2. правила землепользования и застройки инновационного центра «Сколково», утвержденные 20.04.2013 Приказом Президента Фонда «Сколково» №75 (в редакции Приказов Председателя Правления Фонда «Сколково» от 22.09.2014 №261-Пр и от 02.11.2015 №373, от 16.11.2017 №349-Пр);

1.3. эскиз застройки и дизайн-код инновационного центра «Сколково» (Распоряжение Вице-президента, Сити-менеджера Фонда «Сколково» от 04.09.2013 №263-Ф-Р);

1.4. дизайн-код городской среды инновационного центра «Сколково» утвержденный 01.09.2015 Приказом Председателя Правления Фонда «Сколково» №290-Пр;

1.5. дополнение №1 к Дизайн-коду городской среды инновационного центра «Сколково», утвержденное 29.12.2016 Приказом Председателя Правления Фонда «Сколково» №411-Пр;

1.6. градостроительный план земельного участка от 22.04.2016 №103-24072015-D1-20/1;

1.7. договор аренды земельного участка от 14.06.2016 №50108/01006/0024-2016;

1.8. предварительные технические условия (ПТУ) Фонда «Сколково» подключения объекта к общегородским системам инженерно-технического обеспечения №12-2117/2016 от 28.03.2016 (с учетом изменения №1 от 28.04.2016, изменения №2 от 12.08.2016, изменения №3 от 22.08.2016, изменения №4 от 31.10.2016, изменения №5 от 01.02.2017, изменения №6 от 30.03.2017, изменения №7 от 05.07.2017 и изменения №8 от 11.08.2017), а также ПТУ подключения объекта к общегородской системе электроснабжения №4-2117/2017-ЭС от 06.03.2017;

1.9. общие архитектурные решения по комплексному благоустройству и озеленению инновационного центра «Сколково» (АИКОМ) от 25.09.2012 г.;

1.10. дизайн-код Бульвара и Парквеев инновационного центра «Сколково» от 11.12.2012 г.;

1.11. зеленый кодекс инновационного центра «Сколково»;

1.12. техническая политика инновационного центра «Сколково», второе издание;

1.13. концепция комплексной безопасности и антитеррористической защищенности инновационного центра «Сколково»;

1.14. технические требования АО «Мосводоканал» для руководства при проектировании и строительстве объектов водоснабжения и водоотведения;

1.15. требования к помещениям для размещения выстраиваемых ТП 20/0,4 кВ, согласно проекту ПАО «ФСК ЕЭС» «Создание интеллектуальной распределительной сети 20 кВ на территории ИЦ «Сколково», получившему положительное заключение экспертизы ПД от 29.12.2014 №077-Ф-63-ЭК;

1.16. рабочая документация по объекту «Внутригородские системы инженерно-технического обеспечения, комплексное благоустройство и озеленение Инновационного центра «Сколково». Дороги и магистральные инженерные коммуникации по Бульвару» шифр 3797-12-01-АД и «Дороги и магистральные инженерные коммуникации по Парквею и прочим дорогам в северной части района D1» шифр 3797-12-02-АД, разработанная ООО «Институт «Каналстройпроект»;

1.17. проект организации дорожного движения (Том 10 утвержденной проектной документации шифра 3812-12-02-ОДД, разработанной ООО «Каналстройпроект»);»

1.18. Генеральная концепция развития территории ММК

1.19. Концепция благоустройства территории ММК

- 1. Ранее выполненные инженерные изыскания на первый и второй этап, в составе:**
  - 1.1.** Отчеты об Инженерно-геодезических изысканиях
  - 1.2.** Отчеты об Инженерно-геологических изысканиях
  - 1.3.** Отчеты об Инженерно-экологических изысканиях



**ФОРМА  
МЕСЯЧНОГО ГРАФИКА ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

по объекту «\_\_\_\_\_» на \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Заказчик-Генпроектировщик: \_\_\_\_\_

Застройщик: \_\_\_\_\_

По состоянию на \_\_\_\_\_

№п/п.	Наименование работ	Ед.изм.	К-во по проекту	Выполнено на начало работ		Задание на месяц			Выполнено с начала месяца		Месяц Дни месяца	Месяц						
				План	Факт	План	восполн.	всего	план	факт		1	2	...	30	31		
1		%									План							
											Факт							

**ФОРМА СОГЛАСОВАНА**

«Застройщик»

Генеральный директор

\_\_\_\_\_

«Заказчик-Генпроектировщик»

Генеральный директор

\_\_\_\_\_

**ФОРМА**

**ОТЧЕТА МЕСЯЧНОГО ГРАФИКА ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

по объекту «\_\_\_\_\_» на \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Заказчик-Генпроектировщик: \_\_\_\_\_

Застройщик: \_\_\_\_\_

По состоянию на \_\_\_\_\_

№п /п	Этапы работ	План				Факт			
		% готовности на начало периода	% готовности на конец периода	Сумма финансирования, тыс. руб	срок окончания работ	% начало периода	% готовности на конец периода	Сумма финанси рования, тыс. руб	срок окончания работ
1									
2									

**ФОРМА СОГЛАСОВАНА**

**«Застройщик»**

**«Заказчик-Генпроектировщик»**

**Генеральный директор**

**Генеральный директор**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**ФОРМА**  
**АКТ**  
**СВЕРКИ РАСЧЕТОВ**

за период: \_\_\_\_\_  
между: \_\_\_\_\_ и \_\_\_\_\_  
по договору \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Ми, нижеподписавшиеся, \_\_\_\_\_ с одной стороны, и \_\_\_\_\_, с другой стороны, составили данный акт сверки в том, что, состояние взаимных расчетов по данным учета следующее:

По данным _____, руб				По данным _____, руб			
Дата	Документ	Дебет	Кредит	Дата	Документ	Дебет	Кредит
<b>Сальдо начальное</b>				<b>Сальдо начальное</b>			
<b>Обороты за период</b>				<b>Обороты за период</b>			
<b>Сальдо конечное</b>				<b>Сальдо конечное</b>			

По данным \_\_\_\_\_  
на \_\_\_\_\_ задолженность в  
пользу \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ руб.  
( \_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_ копеек)

По данным \_\_\_\_\_  
на \_\_\_\_\_ задолженность  
в пользу \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ руб.  
( \_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_ копеек)

От \_\_\_\_\_

От \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ ( )

\_\_\_\_\_ ( )

М.П.

М.П.

**ФОРМА СОГЛАСОВАНА**  
**«Застройщик»**

**«Заказчик-Генпроектировщик»**

Генеральный директор

Генеральный директор

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Приложение №Б  
к Договору  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**ФОРМА**

АКТ № \_\_\_\_\_

**ПРИЕМА - ПЕРЕДАЧИ ИСХОДНЫХ ДАННЫХ**

Г. \_\_\_\_\_

"\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Заказчик-Генпроектировщик», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_ с другой стороны, подписали настоящий акт о нижеследующем:

Согласно настоящему акту Застройщик передает, а Заказчик-Генпроектировщик принимает следующие документы (исходные данные):

1. \_\_\_\_\_ на бумажном носителе (подлинник или копия) на \_\_ л., \_\_ экз.; в электронном виде в формате \_\_\_\_\_ на электронном носителе \_\_\_\_\_;
2. \_\_\_\_\_ на бумажном носителе (подлинник или копия) на \_\_ л., \_\_ экз.; в электронном виде в формате \_\_\_\_\_ на электронном носителе \_\_\_\_\_;
3. \_\_\_\_\_ на бумажном носителе (подлинник или копия) на \_\_ л., \_\_ экз.; в электронном виде в формате \_\_\_\_\_ на электронном носителе \_\_\_\_\_

**Примечание: Фраза, выделенная курсивом, может быть изменена в зависимости от того, на каком носителе и в каком виде передаются исходные данные.**

Названные выше документы, содержащие исходные данные, переданы Застройщиком и получены Подрядчиком в полном объеме.

От Застройщика

От Заказчика-Генпроектировщика

\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

М.П.

М.П.

ФОРМА СОГЛАСОВАНА

«Застройщик»

«Заказчик-Генпроектировщик»

Генеральный директор

Генеральный директор

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**ФОРМА**

**АКТ № \_\_\_\_\_**

**сдачи-приемки результатов выполненных Работ**

**Застройщик:**

**Заказчик-Генпроектировщик:**

**Объект:**

Договор № \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Дата составления Акта «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

По итогам выполнения работ по Договору №\_\_ от \_\_\_\_\_ Застройщик рассмотрел Результаты выполненных Работ по разработке Рабочей документации в следующем объеме:

Наименование Работ	Стоимость Работ	Срок начала выполнения Работ	Срок окончания выполнения Работ	Результат выполненных Работ	Перечень документации, передаваемой Застройщику

Замечания Застройщика

\_\_\_\_\_

В случае отсутствия замечаний у Застройщика по объему и качеству выполненных Работ по *разработке Концепции, Проектной и Рабочей документации*, подписанием настоящего Акта стороны свидетельствуют, что Работы по *разработке Концепции, Проектной и Рабочей документации*, указанные в настоящем Акте выполнены в соответствии с условиями Договора, документация составлена надлежащим образом и передана в полном объеме.

Настоящим Заказчик-Генпроектировщик передает Застройщику исключительные права на указанный в настоящем Акте Результат выполненных Работ, что означает право Застройщика использовать Результат выполненных Работ как на территории Российской Федерации, так и за ее пределами в любой форме и любым не противоречащим

законодательству Российской Федерации способом.

Стоимость Работ, выполненных по Договору, составляет \_\_\_\_\_  
(\_\_\_\_\_) рублей, включая НДС \_\_\_% - \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_).

Следует к оплате \_\_\_\_\_ от Цены Договора, что составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), в том числе НДС 18% \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_).

От Застройщик: \_\_\_\_\_

*Должность*

*подпись*

*расшифровка подписи*

От Заказчика-Генпроектировщика: \_\_\_\_\_

*Должность*

*подпись*

*расшифровка подписи*

Результаты выполнения Работ сдал \_\_\_\_\_

*Должность*

*подпись*

*расшифровка подписи*

Результаты выполнения Работ принял \_\_\_\_\_

*Должность*

*подпись*

*расшифровка подписи*

Дата подписания Акта «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_ г.

**ФОРМА СОГЛАСОВАНА**

**«Застройщик»**

**«Заказчик-Генпроектировщик»**

**Генеральный директор**

**Генеральный директор**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**ФОРМА**

**АКТ № \_\_\_\_\_**  
**о приемке выполненных Работ и передаче прав**  
**по Договору № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.**

Мы, нижеподписавшиеся,

**Застройщик:**

**Заказчик-Генпроектировщик:**

составили настоящий Акт о приемке выполненных Работ и передаче прав по Договору № \_\_\_\_\_ « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 200\_\_ г. (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Генподрядчик в соответствии с условиями Договора разработал

\_\_\_\_\_ (указать конкретный перечень документации разработанной по Договору и передаваемой Застройщику)

для строительства и/или реконструкции Объекта, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_ (указать месторасположение Объекта) (далее по тексту Результат выполненных Работ).

2. Заказчик-Генпроектировщик в соответствии с условиями Договора согласовал в \_\_\_\_\_ Результат выполненных Работ, указанный в п. 1 настоящего Акта в порядке, установленном нормативными актами в области проектирования и строительства и передает Застройщику заключение о соответствии (положительное заключение) \_\_\_\_\_ (указываются точные реквизиты полученного заключения, кем и когда утверждено данное заключение).

3. Настоящим Заказчик-Генпроектировщик передает Застройщику исключительные права на Результат выполненных Работ в полном объеме, что означает право Застройщика использовать Результат выполненных Работ в соответствии с разделом 16 Договора, как на территории Российской Федерации, так и за ее пределами в любой форме и любым не противоречащим законодательству Российской Федерации способом.

4. Стоимость Работ, выполненных по Договору, составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей, включая НДС \_\_\_\_\_% - \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_).

5. Зачет платежа в размере \_\_\_\_\_ от Цены Договора за выполненные Работы составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), в том числе НДС 18% \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

6. Следует к оплате \_\_\_\_\_ от Цены Договора, что составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), в том числе НДС 18% \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_).

**ФОРМА СОГЛАСОВАНА**

**«Застройщик»**

**«Заказчик-Генпроектировщик»**

**Генеральный директор**

**Генеральный директор**

**АКТ № \_\_\_\_\_  
о приемке выполненных Работ  
по надзору/авторскому надзору  
по Договору \_\_\_\_\_**

г. Москва

\_\_\_\_\_ 2019г.

\_\_\_\_\_, именуемое(ый) в дальнейшем \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Заказчик-Генподрядчик» (наименование по договору), в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, составили настоящий акт о том, что:

1. В соответствии с условиями \_\_\_\_\_ «Заказчиком-проектировщиком» (наименование по договору) оказаны услуги по (условие из договора).
2. Настоящим стороны подтверждают, что услуги по исполнению функций технического заказчика выполнены надлежащим образом.
3. Стоимость услуг «Заказчика-Генпроектировщика» за \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. составляет \_\_\_\_\_ (сумма прописью) руб., в т.ч. НДС 20% \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп., что в соответствии с п. \_\_\_\_\_ вышеуказанного Договора составляет \_\_\_% от фактического объёма освоенных капитальных вложений на сумму \_\_\_\_\_ (сумма прописью) руб. (или по тексту договора)
4. Настоящий акт составлен в двух экземплярах – по одному для каждой из сторон. Оба экземпляра имеют равную юридическую силу.

«Застройщик»

«Заказчик-Генпроектировщик»

ФОРМА СОГЛАСОВАНА

«Застройщик»

«Заказчик-Генпроектировщик»

Генеральный директор

Генеральный директор

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_