Договор

на разработку инженерного-проекта помещения

|  |  |
| --- | --- |
| **г. Москва** | «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2012 г. |

**ЗАО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и гр. **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем «Заказчик», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

# Предмет договора.

* 1. По настоящему договору Подрядчик обязуется по заданию Заказчика выполнить работы по разработке инженерного проекта помещения Заказчика(далее по тексту «работы»). Помещение расположено по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ., общая площадь помещения составляет по горизонту пола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв м . Перечень работ по разработке инженерного проекта, техническое задание на проектирование согласовываются сторонами в Приложении к настоящему договору.

# Права сторон.

* 1. Подрядчик имеет право:
     1. Привлекать к выполнению работ третьих лиц при этом оставаясь ответственным перед Заказчиком за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору.
     2. Использовать разработанный инженерный-проект помещения Заказчика в информационных и рекламных целях без права публикации данных об имени Заказчика и адреса помещения.
     3. Выполнить работы досрочно по согласованию с Заказчиком.
     4. Осуществлять иные права, предусмотренные настоящим Договором и действующим законодательством.
  2. Заказчик имеет право:
     1. В одностороннем порядке отказаться от исполнения договора в любое время до сдачи результата работ,оплатив Подрядчику, часть установленной цены работ, пропорционально части работ, выполненных до получения Подрядчиком извещения об отказе Заказчика от исполнения настоящего договора.
     2. Вносить в каждый предоставленный Подрядчиком этап работ (проект, план, схему, визуализацию и т.п.) любые изменения, но не более двух итераций на каждый этап. В одной итерации может быть неограниченное количество изменений.
     3. Осуществлять иные права, предусмотренные настоящим договором и действующим законодательством.

# Обязанности сторон.

* 1. Подрядчик обязан:
     1. Производить работы в строгом соответствии с утвержденными СНИПами,ГОСТами, иными нормативно-правовыми актами.
     2. Информировать Заказчика по его конкретному запросу о состоянии дел по выполнению настоящего договора;
     3. Безвозмездно устранять по требованию Заказчика недостатки в работе, в течении всего времени проведения работ.
     4. Своевременно предупреждать Заказчика при возникновении обстоятельств, замедляющих ход работ или делающих дальнейшее продолжение работ невозможным.
     5. Согласовывать результат работ с Заказчиком.
     6. Не разглашать третьим лицам без законных на то оснований информацию о владельце проектируемого объекта, точном адресе этого объекта и его стоимости.
     7. Соблюдать иные обязанности, предусмотренные настоящим договором и действующим законодательством.
     8. Выполнить работы в полном объеме в срок, указанный в настоящем Договоре;
     9. Устранять недоделки и дополнять проектную документацию по получении от Заказчика мотивированной письменной претензии относительно качества, полноты документации, разрабатываемой Исполнителем, или несоответствия её условиям настоящего договора.
  2. Заказчик обязан:
     1. Производить оплату в полном объеме в сроки, установленные договором.
     2. Предоставить Подрядчику в согласованные сроки помещение, подлежащее разработке инженерного проекта.
     3. Информировать Подрядчика в течение 3-хкалендарных дней о результате рассмотрения предложения Подрядчика по выполнению /корректировке инженерного-проекта.
     4. Предоставить Подрядчику на протяжении всего срока действия настоящего договора, беспрепятственный доступ в помещение, подлежащее разработке инженерного-проекта.
     5. По окончании выполнения работ, принять результат и подписать акты выполненных работ на условиях настоящего договора.
     6. Передать Подрядчику до начала работ необходимую техническую документацию, имеющуюся у него в наличии

-план помещения,

-копию строительного проекта

-план БТИ

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

# порядок и сроки выполнения работ

* 1. В рамках настоящего договора стороны в приложении к настоящему договору согласовывают перечень работ по разработке инженерного проекта, сроки и этапы выполнения работ.
  2. Подрядчик принимает на себя обязательства приступить к выполнению работ не позднее 7-ми календарных дней с даты внесения предоплаты Заказчикоми выполнить работы в течение ХХХ дней с момента начала работ. В срок выполнения работы не включаются нерабочие праздничные дни, в том случае, если эти дни приходятся на период выполнения работ- срок работы сдвигается соответственно на количество дней.
  3. Сроки выполнения работы могут быть увеличены:

- в случае проведения дополнительных работ, которые оговариваются сторонами в дополнительном соглашении, либо указаны в акте приемки выполненных работ,

- в случае задержки Заказчиком сроков принятия решений по ходу выполнения работ свыше 3-х календарных дней.

* 1. За нарушение конечного срока выполнения работ Подрядчик по требованию Заказчика уплачивает пени в размере 0,1% (одной десятой процента) от суммы невыполненных работ за каждый день просрочки. При этом пени не могут быть начислены более превышать 5% (пяти процентов) от суммы работ по настоящему договору.

# Порядок приемки работ

* 1. Работы считаются выполненными после подписания акта выполненных работ.
  2. Акт сдачи-приемки работ должен содержать, в том числе, наименование сторон, указание о лицах, выступающих от имени сторон, указание на наименование и объем произведенных работ, качество их выполнения, стоимость работ.
  3. В случае необоснованного отказа Заказчика от принятия и подписания промежуточного акта сдачи-приемки работ, Подрядчик вправе приостановить дальнейшее выполнение работ с переносом сроков сдачи работ по данному договору на срок остановки работ.
  4. При отказе Заказчика от выполнения Подрядчиком конкретного этапа работ, сумма по данному этапу не возвращается Заказчику, но Заказчик вправе потребовать от Подрядчика выполнения дополнительных работ, не предусмотренных данным договором на сумму данного этапа.
  5. После выполнения проектной документации Подрядчик уведомляет Заказчика.
  6. Заказчик обязан подписать акт выполненных работ и получить разработанную проектную документацию не позднее 5 (пяти) рабочих дней после получения уведомления об окончании работ.
  7. Передача проектной документации производится в бумажном виде формата А3 в сброшюрованном альбоме, а также в электронном виде в растровом формате изображений JPG или AdobePDF.
  8. Передача наличных денежных средств производится Заказчиком в офисе Подрядчика. В случае передачи денежных средств вне офиса Подрядчика Заказчик обязуется оплатить 5% (пять процентов) от суммы оплаты в качестве накладных расходов, но не менее 2000 (двух тысяч) рублей за каждый выезд сотрудника Подрядчика за денежными средствами.
  9. В случае невозможности вовремя закончить работы по настоящему договору по вине Заказчика, Подрядчик имеет право потребовать оплату за частичное выполнение работ в размере, пропорциональном выполненному объему работ.
  10. При отказе Заказчика от выполнения Подрядчиком конкретного этапа работ (плана), сумма по данному проекту (плану) не возвращается Заказчику.

# Порядок оплаты работ.

* 1. Стоимость работ указана в приложениях к настоящему договору и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.
  2. При согласовании сторонами проведения дополнительных работ, не оговоренных в приложениях к настоящему договору, Заказчик оплачивает работы в соответствии с прейскурантом Подрядчика, предоставленным Подрядчиком до начала выполнения работ на день фактического исполнения.
  3. В стоимость работ не входят дополнительные расходы Подрядчика и третьих лиц, привлеченных Подрядчиком, по согласованию проектной документации (управляющие организации и т.д.).
  4. Оплата производится в следующем порядке.Заказчик перечисляет предоплату в полном размере ХХХХХ (ХХХХХтысяч) рублей в течение \_\_\_ дней с даты подписания настоящего договора.
  5. Оплата производится путем перечисления денежных средств на расчетный счет Подрядчика, либо иным не запрещенным законом способом. Датой оплаты считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет Подрядчика.
  6. Дополнительные работы, не указанные в приложении к настоящему договору, Заказчик оплачивает по предоплате их полной стоимости, не позднее \_\_\_\_ дней до начала выполнения дополнительных работ, либо на усмотрение Подрядчика в течение 3-х календарных дней с даты выставления счета Подрядчиком.
  7. За несоблюдение сроков оплаты работы, выполненной в соответствии с настоящим договором, Заказчик уплачивает Подрядчику пени в размере 0,1% (одной десятой процента) от суммы, подлежащей оплате, за каждый день просрочки. При этом общая сумма выплат не может превышать 5% (пяти процентов) от суммы работ по настоящему договору.
  8. В случае несоблюдение сроков оплаты Заказчиком выполненных работ, Подрядчик имеет право приостановить работы по настоящему договору до фактической оплаты выполненных работ, при этом срок исполнения настоящего договора увеличивается на срок задержки оплаты Заказчиком. При задержке оплаты свыше \_\_\_\_ дней Подрядчик имеет право в одностороннем порядке расторгнуть договор с письменным уведомлением Заказчика за 10 дней.
  9. В случае невозможности вовремя закончить работы по конкретному этапу по вине Заказчика, Подрядчик имеет право потребовать оплату за частичное выполнение работ по конкретному этапу в размере, пропорциональном выполненному объему работ по данному этапу.

# ответственность сторон

* 1. Заказчик несет полную ответственность за все работы, выполненные Подрядчиком в рамках настоящего договора, требующие официального согласования в специализированных учреждениях, в т.ч. перепланировка помещений, изменение фасадной части дома, установка окон, кондиционеров, рольставней, монтаж внешних спутниковых антенн и т.п. Все прямые и косвенные затраты по согласованию данных работ несет Заказчик.
  2. Стороны несут имущественную ответственность за неисполнение либо ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору при наличии вины. Виновная сторона обязана возместить другой стороне причиненные убытки в полном объеме в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
  3. В случае нарушения Заказчиком сроков оплаты более чем на 14 (четырнадцать) календарный день, Подрядчик вправе расторгнуть договор.
  4. Любая из сторон полностью освобождается от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по настоящему договору, если такое неисполнение явилось следствием действия форс-мажорных обстоятельств.
  5. Подрядчик несет материальную ответственность за порчу материалов Заказчика. В случае их порчи по вине Подрядчика.
  6. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

# Разрешение споров

* 1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства c соблюдением претензионного порядка. Претензия направляется стороне на юридический адрес и адрес электронной почты, указанный в настоящем договоре. Срок ответа на претензию 10 (десять) рабочих дней с даты ее получения.
  2. В случае если Стороны не могут прийти к соглашению, все споры и разногласия, возникающие в результате исполнения настоящего Договора или в связи с ним, подлежат разрешению в суде по месту нахождения истца.

# Срок действия договора

* 1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до момента полного исполнения сторонами своих обязательств по нему, а также завершения всех взаиморасчетов между сторонами.
  2. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно, по взаимному согласию сторон, с письменным уведомлением не позднее чем за 7 дней до даты расторжения договора.

# Обстоятельства непреодолимой силы

* 1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по настоящему договору, если их исполнению препятствует чрезвычайное и непреодолимое при данных условиях обстоятельство (непреодолимая сила).
  2. Под обстоятельствами непреодолимой силы стороны понимают такие обстоятельства как: землетрясения, пожары, наводнения, прочие стихийные бедствия, эпидемии, аварии, взрывы, военные действия, а также изменения законодательства, повлекшие за собой невозможность выполнения сторонами своих обязательств по договору.
  3. При возникновении обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих исполнению обязательств по настоящему договору одной из сторон, она обязана оповестить другую Сторону незамедлительно после возникновения таких обстоятельств, при этом срок выполнения обязательств по настоящему договору переносится соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства.
  4. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (трех) последовательных недель и не обнаруживают признаков прекращения, настоящий договор может быть расторгнут Заказчиком и Подрядчиком путем направления уведомления другой стороне.

# Прочие условия

* 1. Все приложения к настоящему договору, оформленные в соответствии с действующим законодательством РФ, являются его неотъемлемой частью.
  2. Все изменения и дополнения к настоящему договору имеют юридическую силу, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими сторонами.
  3. На момент подписания настоящего договора все предыдущие переговоры и переписка по нему теряют силу.
  4. Настоящий договор оформлен в двух экземплярах, по одному для каждой стороны. Оба экземпляра имеют одинаковую юридическую силу.
  5. В случае изменения своих юридических адресов и банковских реквизитов стороны обязуются немедленно извещать друг друга в письменной форме. Сообщение Подрядчика об изменении своих банковских реквизитов принимаются к исполнению Заказчиком для оплаты цены настоящего договора только в случае, если такое сообщение поступит к Заказчику не позднее, чем за два рабочих дня до предусмотренной настоящим договором даты такой оплаты.

# Юридические адреса сторон и платежные реквизиты

|  |  |
| --- | --- |
| Заказчик :  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  Паспорт: \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Выдан: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Телефоны: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  E-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Подрядчик:  **ООО «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»**  Юридический адрес:  ОГРН:  ИНН: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Р/с № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  К/с: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  БИК: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Телефоны: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  E-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  М.П. |

Приложение №1

к договору на разработку инженерного-проекта помещения

|  |  |
| --- | --- |
| г. Москва |  |

# Перечень работ

* Силовое электрообурование и внутренние электроосвещение (ЭОМ)
* Вентиляция и кондиционирование
* Охрана периметра
* Пожарная сигнализация
* Пассивная безопасность
* Видеонаблюдение
* Резервное (бесперебойное питание) ДГУ с подбором автоматики
* Система заземления и молниезащиты
* Система антиобледенения
* Наружное освещение и архитектурная подсветка
* Структурированная кабельная сеть (телефон/интернет)
* Мультирум (аудио/видео)
* Проект усиления сотовой связи
* Охранная сигнализация
* Контроль и управление доступом
* Водопровод и канализация
* Отопление
* Водяное пожаротушение
* Согласование проектной документации с ФГУ «Ростехнадзор» (ОАО «Мосэнергосбыт», ОАО «Энергобаланс – Столица»)
* Телефикация (ТВ)
* Оповещение о пожаре