

ДОГОВОР ПОДРЯДА №
на выполнение проектно-изыскательских работ, строительства
и ввода в эксплуатацию объекта: «Наёмные дома коммерческого использования в г.
Лабытнанги площадью 5 400 тыс. кв. метров (176 квартир)»

г. Салехард

«_____» _____ 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «Арендное жилье», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Глухова Александра Петровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Генеральный подрядчик», в лице генерального директора _____, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор подряда на выполнение проектно-изыскательских работ, строительства и ввода в эксплуатацию объекта: «Наёмные дома коммерческого использования в г. Лабытнанги площадью 5 402,50 тыс. кв. метров (176 квартир)», (далее – Договор) по результатам _____ в электронной форме № в _____ (_____), о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В рамках настоящего Договора Генеральный подрядчик обязуется выполнить проектно-изыскательские работы (далее - ПИР) с учетом получения положительных заключений государственной экспертизы по проектной документации и о достоверности определения сметной стоимости строительства, а также выполнить работы по строительству (далее СМР) и вводу в эксплуатацию объекта: «Наёмные дома коммерческого использования в г. Лабытнанги площадью 5 402,50 тыс. кв. метров (176 квартир)» (далее - Объект), согласно Техническому заданию (Приложение №1 к Договору на земельном участке Заказчика, площадью 1,05 кв.м, с кадастровым номером 89:09:010108:982, расположенным по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Лабытнанги, а Заказчик обязуется принять данные работы и оплатить их, согласно условиям данного Договора.

1.2. Генеральный подрядчик принимает на себя обязательства в установленный Договором срок выполнить собственными и (или) силами привлечённых субподрядных организаций ПИР и СМР и ввод объекта в эксплуатацию, в соответствии с Техническим заданием (Приложение №1 к Договору), из своих материалов, на собственном оборудовании, строительной технике и своими инструментами.

1.3. Все поставляемые для строительства материалы и оборудование должны иметь соответствующие сертификаты, технические паспорта и другие документы, удостоверяющие их качество. Сертификаты, технические паспорта и другие документы должны быть предоставлены Заказчику в соответствии с пунктами 4.1.22 и 5.2.9 Договора и оформлены в журнале входного контроля до начала производства работ, выполняемых с использованием этих материалов и оборудования.

1.4. Работы считаются выполненными Генеральным подрядчиком в полном объёме в соответствии с проектной документацией после подписания Сторонами акта приёмки законченного строительством объекта (унифицированная форма №КС-11) и при наличии «Заключения о соответствии построенного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов (норм и правил) иных нормативных правовых актов, проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учёта используемых энергетических ресурсов» (далее – Заключение), выданного Службой государственного строительного надзора Ямало-Ненецкого автономного округа.

1.5. Заказчиком заключён агентский договор на выполнение функций технического заказчика с _____ (далее «Технический заказчик»), которому в рамках данного договора делегирована часть обязанностей по осуществлению контроля и надзора за выполнением работ и получением результата работ, выполненных Генеральным подрядчиком.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

2.1. Стоимость всех работ по Договору указана в соглашении о договорной цене (Приложение №2 к Договору) и составляет _____ (_____) рубля _____ копеек, в том числе НДС 20% в сумме _____ (_____) рублей 00 копеек.

В цену Договора включается стоимость всех ПИР, СМР, материалов, конструкций и оборудования, приобретаемых Генеральным подрядчиком для выполнения работ по Договору, а так же все расходы Генерального подрядчика: налоги, сборы, транспортные и таможенные пошлины (при их наличии), прочие работы и затраты, иные обязательные платежи, установленные действующим законодательством Российской Федерации, а также расходы на проведение государственной экспертизы проектной документации и достоверности определения стоимости строительства объекта связанные с исполнением обязательств по настоящему Договору, в том числе, но не ограничиваясь:

- расходы на разработку и согласование Проектной и Рабочей документации, инженерных изысканий, в том числе по устранению недостатков (дефектов), по внесению корректировок (изменений) в Проектную и Рабочую документацию, инженерных изысканий;
- расходы на получение исходных данных для проектирования;
- расходы на разработку дизайн-проекта и концепции;
- расходы на разработку, внесение изменений и утверждение, в соответствии с законодательством РФ, проекта межевания, проекта планировки;
- затраты, связанные с обеспечением строительства рабочими, включая заработную плату, транспортные и командировочные расходы, питание, проживание;
- затраты, связанные с обеспечением строительной площадки необходимой техникой и инструментами (в том числе затраты на транспортировку, эксплуатацию и ремонт);
- транспортные расходы;
- накладные расходы, сметная прибыль, лимитированные затраты, непредвиденные работы и затраты;
- стоимость понесенных Генподрядчиком затрат по эксплуатации строительной площадки (коммунальные платежи, обслуживание, охрана, пожарная безопасность и др.), а также другие затраты, в том числе сезонного характера, необходимые для функционирования строительной площадки, объектов и оборудования до даты подписания Актов приемки законченного строительством по Объекту приемочной комиссией (форма КС-14);
- расходы на обеспечение получения, а также выполнения технических условий (технических условий на подключение) на технологическое присоединение к инженерным сетям в объеме заявителя по договорам о подключении (технологическом присоединении) по постоянной и временной (на период строительства) схеме, проекта организации дорожного движения (при необходимости)
- затраты на перенос существующих инженерных сетей и коммуникаций за границы/в границах земельного участка, отведенного под строительство;
- технический план;
- расходы на ввод в эксплуатацию;
- инфляцию на период выполнения работ;
- все налоги и сборы, выплачиваемые на территории РФ. Генподрядчик является самостоятельным плательщиком налогов и сборов в соответствии с законодательством РФ;

2.2. Цена Договора является твердой и подлежит изменению исключительно в случаях, прямо предусмотренных настоящим Договором и законодательством. В цену Договора включаются все возможные расходы и затраты Генерального подрядчика, связанные с исполнением настоящего Договора, до даты подписания Акта приёмки законченного строительством Объекта (КС-14).

Цена договора включает в себя:

2.2.1. Стоимость работ по подготовке проектной документации и выполнению инженерных изысканий в сумме _____ (_____) рубля _____ копеек, в том числе НДС 20% в сумме _____ (_____) рублей _____ копеек.

2.2.2. Стоимость работ по строительству объекта в сумме _____ (_____) рубля _____ копеек, в том числе НДС 20% в сумме _____ (_____) рублей _____ копеек.

2.2.3. Стоимость поставки предусмотренного проектной документацией объекта оборудования, необходимого для обеспечения эксплуатации объекта, в сумме _____ (_____) рубля _____ копеек, в том числе НДС 20% в сумме _____ (_____) рублей _____ копеек.

2.3. Цена Договора подлежит изменению в случае, если при исполнении договора сметная стоимость строительства **объекта** капитального строительства, определенная по результатам проверки на предмет достоверности ее определения в ходе проведения государственной экспертизы проектной документации, превышает цену такого договора. Цена договора подлежит изменению с учетом такой сметной стоимости строительства объекта капитального строительства на основании решения Единственного участника Общества Заказчика и при условии, что такое изменение существенных условий не приведет к увеличению цены договора более чем на 30%.

В случае, если при исполнении договора цена такого договора превышает сметную стоимость строительства объекта капитального строительства, определенную по результатам проверки на предмет достоверности ее определения в ходе проведения государственной экспертизы проектной документации, цена такого договора должна быть уменьшена с учетом указанной сметной стоимости строительства объекта капитального строительства.

При определении цены договора сметная стоимость строительства подлежит индексации с применением индексов инфляции, действующих на момент получения результатов экспертизы.

В случае изменения цены Договора Стороны подписывают соответствующее дополнительное соглашение к Договору в течение 5 (пяти) рабочих дней после согласования изменения цены Договора с ООО «СОПФ «Инфраструктурные облигации» и Единственным Участником Общества.

В случае изменения цены Договора Стороны подписывают соответствующее дополнительное соглашение к Договору.

2.4. Оплата работ по Договору производится в соответствии с графиком оплаты выполненных работ утверждаемом в течение 10 (десяти) дней с момента заключения Договора в следующем порядке:

2.4.1. Заказчик вправе осуществлять авансирование работ по настоящему Договору. Размер, срок выдачи и порядок выплаты аванса определяются Сторонами в дополнительном соглашении, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора, при этом максимальный размер выданных авансов не может превышать – **30** % от цены Договора. В случае выплаты авансов, зачёт авансового платежа производится путём пропорционального удержания суммы аванса из суммы выполненных работ, определенной в Актах о приёмке выполненных работ (форма КС-2) и Справках о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3) за отчётный период, с указанием в счете на оплату отдельной строкой суммы засчитываемого аванса.

В случае авансирования, Генподрядчик по письменному требованию Заказчика в срок не позднее 7 (семи) рабочих дней с даты получения такого требования представляет Заказчику отчет об использовании авансовых средств с приложением подтверждающих документов (копии договоров поставки оборудования и/или материалов с приложениями и спецификациями, письменное подтверждение от поставщика факта перечисления денежных средств по данным договорам и др.)

2.4.2. Заказчик производит оплату за фактически выполненные работы в течение 30 (тридцати) календарных дней» после подписания Заказчиком:

- в рамках выполнения ПИР: акта о приеме-передаче выполненных ПИР (по форме Приложения №6 к Договору), накладной и оригинала счета-фактуры;

- в рамках выполнения СМР: справки о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3) на основании подписанного Техническим заказчиком акта о приёмке выполненных работ (форма КС-2) и оригинала счёта-фактуры на основании полученного положительного заключения достоверности сметной стоимости.

- в рамках выполнения прочих работ (затрат): Акт о приемке выполненных прочих работ (затрат) (по форме Приложения №7 к Договору)

Оплата выполненных работ по подготовке проектной документации и выполнению инженерных изысканий и строительству производится с учётом выделенного аванса, пропорционально объемам выполненных работ.

Начало оплаты выполненных работ производится при условии получения Генподрядчиком положительного заключения Органа экспертизы о достоверности определения сметной стоимости строительства Объекта.

2.4.3. Справка о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3) оформляется не позднее 25 (двадцать пятого) числа месяца, следующего за месяцем, в котором выполнялись работы, на основании фактически выполненных объемов работ, подтверждёнными исполнительной документацией и актами о приёмке выполненных работ (форма КС-2), подписанными представителями Заказчика и Генерального подрядчика.

2.4.4. Все платежи по настоящему Договору осуществляются путём банковского перевода денежных средств на обособленный банковский счёт (счёт ОБС) Генерального подрядчика, открытый в АО «Банк ДОМ.РФ», со счёта ОБС Заказчика либо иным способом, разрешенным действующим законодательством РФ и договором, заключенным Заказчиком с ООО «СОПФ «Инфраструктурные облигации».

2.4.5. Заказчик ежеквартально не позднее 25 (двадцать пятого) числа месяца, следующего за отчётным кварталом, направляет Генеральному подрядчику оформленный и подписанный со своей Стороны Акт сверки. Генеральный подрядчик в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с момента получения Акта сверки производит сверку данных расчётов между Сторонами, при необходимости, оформляет протокол разногласий и направляет один экземпляр надлежаще оформленного Акта в адрес Заказчика.

Заказчик вправе задержать оплату до получения Заказчиком подписанного Акта сверки от Генерального подрядчика.

2.4.6. Оплата считается произведенной со дня списания денежных средств с расчётного счёта Заказчика.

2.4.7. На основании положительного заключения экспертизы проектной документации в части достоверности определения сметной стоимости строительства формируется Смета договора (Приложение №5) с расшифровкой стоимости поручаемых подрядчику работ по договору, но в пределах Цены Договора. После утверждения в установленном порядке сметной документации, получившей положительное заключение экспертизы в части достоверности определения сметной стоимости строительства Технический заказчик формирует Смету договора с выделением Этапов (видов) работ, в соответствии с положительным заключением экспертизы, с применением индексов инфляции, утвержденных уполномоченным органом исполнительной власти и действующих на момент формирования Сметы договора, и с учетом процента снижения определенный по результатам закупки.

Изменения в Смету договор вносятся:

- в случае внесения изменений в проектную документацию в связи с включением в нее ранее не предусмотренных такой проектной (рабочей) документацией видов работ и (или) затрат, цена таких работ, затрат определяется с использованием соответствующих сметных нормативов и сметных цен, а также методических и других документов в сфере ценообразования и сметного нормирования в области градостроительной деятельности, с учетом затрат, включенных в состав цены этапов (видов) работ (Цдоп. раб.), по формуле:

$$Ц_{доп\ раб} = Ц_{подр\ раб} \times K_{и} \times K_{пон}, \text{ где}$$

Ц	подр раб	цена ранее не предусмотренных проектной документацией видов работ и (или) затрат в уровне цен указанном в положительном заключении экспертизы проектной документации в части определения достоверности сметной стоимости;
К	и	индекс инфляции, установленный при формировании Сметы договора;
К	пон	коэффициент понижения, рассчитанный как отношение определенной по результатам закупки цены Договора к НМЦ.

- в случае, если в этапе (виде) работ сгруппированы разнородные работы и затраты, то корректировка стоимости указанных работ, осуществляется с использованием соответствующих сметных нормативов и сметных цен, а также методических и других документов в сфере ценообразования и сметного нормирования в области градостроительной деятельности, с учетом затрат, включенных в состав цены этапов (видов) работ по формуле, указанной в пункте 2.4.7. настоящего Договора.

- в случае внесения изменений в проектную документацию в связи с заменой материалов, оборудования, выполняемых видов работ или уменьшение объемов работ, сгруппированных в этапе (виде) работ, корректировка стоимости этапа (вида) работ, осуществляется с использованием соответствующих сметных нормативов и сметных цен, а также методических и других документов в сфере ценообразования и сметного нормирования в области градостроительной деятельности, с учетом затрат, включенных в состав цены этапов (видов) работ.

2.4.8. Заказчик в течение 5 (пяти) рабочих дней после получения от Технического заказчика сметы договора, сформированной на основании сметной документации, получившей положительное заключение экспертизы в части достоверности определения сметной стоимости строительства (Приложение №5) рассматривает и направляет смету договора для согласования в ООО «СОПФ «Инфраструктурные облигации».

Заказчик в течение 10 (Десяти) календарных дней после получения письменного согласия сметы договора ООО «СОПФ «Инфраструктурные облигации» Заказчик предоставляет Генподрядчику на подписание дополнительное соглашение об утверждении Сметы договора к Договору с выделением Этапов (видов) работ, в соответствии с положительным заключением Органа экспертизы, с применением индексов инфляции, утвержденных уполномоченным органом исполнительной власти и действующих на момент формирования Сметы договора, и с учетом процента снижения определенный по результатам закупки, либо направляет Генеральному подрядчику мотивированный отказ в подписании дополнительного соглашения.

Общий срок с момента получения Техническим заказчиком результатов экспертизы до подписания дополнительного соглашения, не может превышать 30 (тридцати) календарных дней.

2.5. Генподрядчик по письменному требованию Заказчика обязан вернуть Заказчику незачтенный аванс за невыполненные Генподрядчиком объемы работ в сроки, предусмотренные Договором, в течение 10 (Десять) рабочих дней с даты расторжения настоящего Договора

2.6. Оплата выполненных Генеральным подрядчиком работ может быть осуществлена с использованием покрытого отзывного аккредитива, открытого в АО «Банк ДОМ.РФ», в случае принятия такого решения Заказчиком. Исполнение аккредитива производится при предоставлении в АО «Банк ДОМ.РФ» в том числе следующих документов:

- оригинал или надлежащим образом заверенная копия письма ООО «СОПФ «Инфраструктурные облигации», подтверждающего возможность осуществления платежа по аккредитиву с указанием суммы платежа, подписанного уполномоченным лицом ООО «СОПФ «Инфраструктурные облигации» (получение письма обеспечивает Заказчик);

- оригинал или надлежащим образом заверенная копия счета на оплату, выписанного Генеральным подрядчиком Заказчику, подписанного Генеральным подрядчиком и

скрепленного печатью Генерального подрядчика, содержащего сумму к оплате и сумму НДС. Сумма НДС должна быть равна сумме запрашиваемого платежа (в том числе частичного платежа) по аккредитиву;

- оригинал или надлежащим образом заверенная копия акта о приеме выполненных работ по форме КС-2 или акта приема-передачи выполненных ПИР или акта о приемке выполненных прочих работ (затрат), подписанного Генеральным подрядчиком и Заказчиком и скрепленного их печатями, с указанием номера и даты акта, наименованием товаров (работ, услуг), суммы и валюты к оплате;

- оригинал или надлежащим образом заверенная копия справки о стоимости выполненных работ по форме КС-3, подписанной Генеральным подрядчиком и Заказчиком и скрепленной их печатями, с указанием номера и даты справки, наименованием товаров (работ, услуг), суммы и валюты к оплате.

3. СРОКИ И МЕСТО ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

3.1. Сроки выполнения работ:

3.1.1. Сроки выполнения ПИР (без учета получения положительного заключения экспертизы проектной документации): в течение 9 (девяти) месяцев со дня заключения Договора и предоставления Заказчиком всех необходимых исходных данных для проектирования Генеральному подрядчику в соответствии с п 6. Ст 48 Градостроительного кодекса.

Сроки завершения отдельных этапов проектно-изыскательских работ определяются Графиком выдачи документации, утверждённым Генеральным подрядчиком и согласованным Техническим заказчиком, Заказчиком в соответствии с пп.4.1.2 Договора.

3.1.2. Сроки выполнения СМР:

начало выполнения работ: с момента получения Разрешения на строительство, с учетом Постановления Правительства №1798 от 07.11.2020 перечня видов подготовительных работ, не причиняющих существенного вреда окружающей среде и ее компонентам, которые могут выполняться до выдачи разрешения на строительство», но не ранее даты подписания Акта приема-передачи строительной площадки от Заказчика Генеральному подрядчику;
окончание выполнения работ: _____.

Сроки завершения отдельных этапов Работ определяются графиком производства работ (Приложение №3 к Договору), утверждённым Генеральным подрядчиком и согласованным Техническим заказчиком, Заказчиком в соответствии с пп.4.1.2 Договора.

При нарушении Заказчиком срока получения и передачи Генеральному подрядчику Разрешения на строительство, указанного в пункте 4.3.6 Договора, срок выполнения работ увеличивается на соответствующее количество дней просрочки.

3.2. На момент заключения Договора дата окончания работ (этапа работ), указанная в п.3.1 Договора, является исходной для определения имущественных санкций в случаях нарушения сроков выполнения работ.

3.3. Момент окончания работ по договору определяется датой подписания Техническим заказчиком, Заказчиком Акта приемки законченного строительством по Объекту приемочной комиссией (форма КС-14).

3.4. Место выполнения работ: Российская Федерация, Ямало-Ненецкий автономный округ, город Лабытнанги, мкр. 10, ул. Обская

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Генеральный подрядчик обязан:

4.1.1. Выполнить все работы по Договору в объёме и сроки, предусмотренные в Договоре и приложениях к нему, и сдать результаты работ Заказчику в состоянии, позволяющем нормальную эксплуатацию объекта.

4.1.2. Приступить к выполнению работ по Договору не позднее срока, установленного п.3.1 Договора.

Представить Заказчику и Техническому заказчику на согласование в течение 20 (двадцати) календарных дней с момента подписания Договора утверждённый Генеральным подрядчиком График выдачи документации на этапе ПИР по согласованной форме с Техническим заказчиком

Представить Заказчику и Техническому заказчику на согласование в течение 10 (десяти) календарных дней с момента направления Генеральным подрядчиком проектной документации на проведение государственной экспертизы проектной документации График производства работ на весь период строительства объекта по форме Приложение №3 «График производства работ», Графиком выдачи документации по согласованной форме с Техническим заказчиком

4.1.4. Обеспечить качественное и своевременное выполнение порученных работ в соответствии с действующими нормами, правилами, техническими условиями и Договором.

4.1.5. Назначить своего ответственного представителя (руководителя работ) для оперативного решения вопросов, возникающих при осуществлении работ в рамках Договора, рассмотрения жалоб и ведения контроля качества выполнения работ.

Своим представителем Генеральный подрядчик назначает, тел.: [REDACTED]

4.1.6. До проведения экспертизы Проектной документации передать в адрес Заказчика и Технического заказчика для проверки и согласования Проектную документацию (без смет) и результаты инженерных изысканий на электронном носителе в отсканированном виде в формате PDF.

4.1.7. До проведения экспертизы по проверке достоверности сметной стоимости передать в адрес Заказчика и Технического заказчика для проверки и согласования сметную документацию на электронном носителе: файлы в программе Microsoft Office или Excel, и в программном комплексе РИК или ГРАНД-Смета.

4.1.8. При наличии замечаний по предоставленной документации от Технического заказчика и Заказчика устранить замечания в срок не более 10 (десяти) календарных дней (либо иной срок, согласованный Сторонами) с момента получения замечаний. Откорректированную документацию предоставить в адрес Заказчика и Технического Заказчика для повторного рассмотрения и согласования.

4.1.9. В ходе прохождения экспертизы Проектной документации Генеральный подрядчик в течение 2 (двух) календарных дней, с момента получения замечаний, письменно информирует Заказчика и Технического заказчика о полученных замечаниях по Проектной документации от экспертизы, при этом перечислив все полученные замечания.

4.1.10. Результаты инженерных изысканий и Проектную документацию, получивших положительное заключение экспертизы по Проектной документации и результатам инженерных изысканий, положительное заключение экспертизы о достоверности сметной стоимости предоставить в адрес Заказчика и Технического заказчика в течение 5 (Пяти) календарных дней после получения положительного заключения.

4.1.11. Рабочую документацию разработать в соответствии с Проектной документацией и Заданием на проектирование и предоставить в адрес Заказчика и Технического заказчика на рассмотрение и утверждение, в сроки, установленные согласованным с Техническим заказчиком Графиком выдачи документации.

4.1.12. До начала производства работ разработать, согласно срокам настоящего Договора, в соответствии с техническими регламентами и сводами правил Проект производства работ (ППР). Разработанный Проект производства работ согласовать и утвердить Техническим заказчиком.

4.1.13. Согласовывать с Заказчиком и Техническим заказчиком в письменной форме отклонения от Проектной и Рабочей документации, выявленные в процессе строительства.

4.1.14. Генеральный подрядчик осуществляет получение необходимых документов разрешительной документации и согласований соответствующих органов государственной власти, органов местного самоуправления, в том числе органов, осуществляющих контроль и надзор за проведением работ на объектах по вопросам:

- уведомления органов государственного строительного надзора о приостановке строительства;

- извещения представителей органов государственного строительного надзора о начале и завершении строительных и монтажных работ;
- осуществления контроля исполнения предписаний органов государственного строительного надзора;
- извещения органов государственного строительного надзора о каждом случае возникновения аварийных ситуаций на объекте;
- обеспечения согласования стройгенплана, проекта производства работ (ППР) и технологических карт (ТК), разработанных Генеральным подрядчиком;

По завершению строительства объекта Генеральный подрядчик обязуется передать все необходимые документы, разрешительную документацию и согласования соответствующих органов государственной власти и органов местного самоуправления Заказчику.

4.1.15. Не передавать техническую документацию третьим лицам без согласия Заказчика и Технического заказчика.

4.1.16. Поставить в место выполнения работ необходимые для выполнения работ материалы, оборудование, изделия, конструкции, строительную технику, а так же осуществить их приёмку, разгрузку, складирование и хранение на своих производственных базах, складах, строительных площадках. Все поставляемые материалы, оборудование, изделия, конструкции должны соответствовать Проектно-сметной документации, иметь соответствующие сертификаты, технические паспорта и другие документы, удостоверяющие их качество, с внесением данных в журнал входного контроля.

4.1.17. В случае привлечения Заказчиком, Техническим заказчиком эксперта, экспертной организации для проверки предоставленных Генеральным подрядчиком результатов, предусмотренных Договором, в части их соответствия условиям Договора, предоставлять по запросам эксперта, экспертной организации для проведения экспертизы дополнительные материалы, относящиеся к условиям исполнения Договора и отдельным этапам исполнения Договора.

4.1.18. Обеспечить:

- общий порядок ведения работ на объекте и соблюдение его на строительной площадке;
- контроль качества применяемых строительных материалов, оборудования;
- надлежащую охрану материалов, оборудования, зданий и сооружений, строительной техники и другого имущества в месте выполнения работ от начала и до завершения работ. Расходы Генерального подрядчика по охране результата работ дополнительной компенсации Заказчиком не подлежат;

- выполнение необходимых мероприятий по технике безопасности, пожарной безопасности, охране окружающей среды, защите и сохранению зелёных насаждений и существующих газонов, земли на строительной площадке и прилегающей территории в надлежащем виде, не превышать допустимый уровень шума в ночное время. Поддержание и соблюдение на стройплощадке и прилегающей территории правил санитарии во время проведения работ;

- полную сохранность существующих конструкций и инженерных сетей, их бесперебойную работу. В случае нанесения им ущерба, направлять соответствующее уведомление Заказчику и Техническому заказчику и произвести за свой счёт восстановительные работы. Срок выполнения восстановительных работ согласовывается с Заказчиком и Техническим заказчиком;

- в любое время (круглосуточно 7 (семь) дней в неделю) предоставлять доступ на объект представителям Заказчика и Технического заказчика, и иным лицам, имеющим право доступа на объект на основании письменного разрешения Заказчика и Технического заказчика, при обязательном проведении соответствующего инструктажа по технике безопасности. Если присутствие указанных лиц на объекте создает или может создать неудобства или затруднить деятельность Генерального подрядчика по настоящему Договору, Генеральный подрядчик должен незамедлительно известить об этом Заказчика и Технического заказчика в письменной форме;

- передачу результата работ Заказчику с полным перечнем исполнительной документации в соответствии с требованиями нормативных документов Российской Федерации, после её согласования и подписания Техническим заказчиком;

- представить Техническому заказчику заверенную копию доверенности или приказа на представителей Генерального подрядчика, уполномоченных подписывать акты приёмки выполненных работ (форма КС-2), справки о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3), акты о приёмке-передаче выполненных ПИР (по форме Приложения №6 к Договору) и счета-фактуры (счета на оплату);

- в случае изменений в составе представителей Генерального подрядчика, в том числе по вопросам оформления дополнительных и/или исключаемых работ, для координации и согласования с Заказчиком и Техническим заказчиком хода выполнения работ, поставки материалов и оборудования Генеральным подрядчиком на объект, ответственных представителей за осуществление контроля качества работ на объекте, а также ответственных представителей по оформлению исполнительной документации в ходе выполнения работ, формированию и передаче приёмо-сдаточной документации, Генеральный подрядчик обязан в течение 1 (одного) дня письменно сообщить Техническому заказчику, Заказчику о таких изменениях с приложением подтверждающих документов.

4.1.19. Предоставлять достоверную информацию о ходе исполнения своих обязательств, в том числе о сложностях, возникающих при исполнении Договора. Генеральный подрядчик обязан немедленно известить Заказчика и Технического заказчика и до получения от них указаний приостановить работы при обнаружении:

- возможных неблагоприятных для Заказчика последствий выполнения его указаний или указаний Технического заказчика о способе исполнения работы;

- иных не зависящих от Генерального подрядчика обстоятельств, которые грозят годности или прочности результатов выполняемых работ либо создают невозможность их завершения в срок.

Генеральный подрядчик несёт полную ответственность за некачественное выполнение работ в случае неисполнения им норм данного пункта Договора.

4.1.20. При выявлении Генеральным подрядчиком необходимости выполнения дополнительных работ, не предусмотренных Проектной и Рабочей документацией и Договором, Генеральный подрядчик обязан в течение 5 (пяти) календарных дней уведомить об этом Заказчика и Технического заказчика.

Генеральный подрядчик не приступает к выполнению изменённых или дополнительных работ без внесения соответствующих изменений в Проектную и Рабочую документацию, согласованную Техническим заказчиком.

4.1.21. Нести ответственность перед Заказчиком:

- за ненадлежащее исполнение работ по Договору;
- за ненадлежащее исполнение работ по Договору привлеченными субподрядными организациями, за координацию их действий;

- за несоответствие используемых материалов конструкций, оборудования и систем техническому заданию, Договору, государственным стандартам и техническим условиям, обеспеченность их соответствующими сертификатами, техническими паспортами и другими документами, удостоверяющими их качество.

4.1.22. Достоверно вести Исполнительную документацию в соответствии с требованиями нормативных документов РФ: общий журнал работ (форма КС-6); журнал учёта выполненных работ (Приложение №8), в котором отражается весь ход фактического выполнения работ с указанием срока устранения допущенных отклонений, а также все факты и обстоятельства, связанные с производством работ, имеющие значение во взаимоотношениях Заказчика, Технического заказчика и Генерального подрядчика; специальные журналы работ, журналы входного и операционного контроля качества. Исполнительная документация ежемесячно передается Заказчику вместе с актами приёмки выполненных работ (форма КС-2).

4.1.23. Обеспечить в соответствии с действующими нормативными правовыми актами Ростехнадзора, своевременное ведение и хранение Исполнительной документации по объекту на месте производства работ, а также предоставить Заказчику и Техническому заказчику для

контроля всю текущую Исполнительную документацию, в том числе все необходимые чертежи, спецификации и иные документы, которые могут быть затребованы ими при выполнении своих обязанностей.

4.1.24. Уведомить лиц, указанных Техническим заказчиком как контактных, о прибытии на объект строительства проверяющего государственного органа.

4.1.25. Выполнять предписания Службы государственного строительного надзора ЯНАО.

4.1.26. При необходимости, за свой счёт, осуществить в установленном порядке временные присоединения коммуникаций на период выполнения работ на объекте по согласованию с эксплуатационными организациями (при их наличии) и нести расходы по оплате коммунальных услуг (тепловодоснабжению, водоотведению, электроснабжению, уборке, вывозу мусора) на весь период выполнения работ.

4.1.27. Вывезти в трехдневный срок со дня подписания итогового Акта приёмки законченного строительством объекта (форма КС-11) за пределы объекта, принадлежащие Генеральному подрядчику строительные машины, оборудование, материалы, изделия, конструкции, инструменты, приборы, инвентарь, временные здания и сооружения и другое имущество.

4.1.28. Безвозмездно в согласованные Сторонами сроки устранять по требованию Заказчика недостатки и дефекты в работе, выявленные по итогам выполненных работ до подписания документов о приёмке работ.

4.1.29. Риск случайной гибели или случайного повреждения объекта, составляющего предмет Договора, до приёмки этого объекта Заказчиком, несёт Генеральный подрядчик, кроме случаев обстоятельств непреодолимой силы.

4.1.30. Представить документы, подтверждающие соответствие построенного объекта техническим условиям и подписанные представителями организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, и до подписания акта приёмки законченного строительством Объекта представить Заказчику и Техническому заказчику акты тепловизионного контроля качества тепловой защиты здания (сооружения), протоколы исследования песка, почвы, воздуха и воды.

4.1.31. Работы по монтажу средств обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений, должны быть выполнены организацией, обладающей лицензией на выполнение соответствующих видов работ.

4.1.32. В срок не позднее, чем за 15 (пятнадцать) рабочих дней до даты завершения работ на объекте в полном объёме и в соответствии с утвержденной Проектной и Рабочей документацией направить Техническому заказчику и Заказчику письменное уведомление о завершении строительно-монтажных, пуско-наладочных работ на объекте.

4.1.33. Своевременно завершить выполнение работ на объекте, уведомить Технического заказчика о завершении строительства объекта и о готовности предъявить законченный строительством объект к приёмке Техническому заказчику и передаче его Заказчику и направить Техническому заказчику за 10 (десять) календарных дней до начала приёмки законченного строительством объекта документы, подтверждающие соответствие построенного объекта требованиям технических параметров и проектной документации (лабораторные заключения по замерам уровня шума, общей освещенности, параметрам микроклимата, уровня радиационного фона и т.д., лабораторные заключения СЭС, ГСН, Ростехнадзора на допуск в эксплуатацию по постоянной схеме, жилищной инспекции (для жилых домов), справки о выполнении технических условий на выполненные инженерные сети, контрольные геодезические отметки).

4.1.34. При выявлении Генеральным подрядчиком необходимости выполнения дополнительных работ, не предусмотренных Проектной и Рабочей документацией и Договором, Генеральный подрядчик обязан в течение 5 (пяти) календарных дней уведомить об этом Заказчика и Технического заказчика.

Генеральный подрядчик не приступает к выполнению изменённых или дополнительных работ без внесения соответствующих изменений в Проектную и Рабочую документацию, согласованную Техническим заказчиком. Изменения в Проектную документацию подлежат согласованию с АО «СОПФ».

4.1.35. В случае обнаружения в процессе строительства объекта признаков, относящихся к объектам культурного наследия, уведомить об этом Технического заказчика и Заказчика и приостановить выполнение работ до принятия решения о дальнейшей реализации строительства объекта.

4.1.36. Осуществлять контроль над соблюдением правил техники безопасности при проведении строительных работ (для третьих лиц и окружающей среды), выполнять требования безопасности труда, пожарной безопасности.

4.1.37. Предоставить информационную модель, с применением технологий информационного моделирования с учетом требованиями нормативной документации.

4.1.38. Генеральный подрядчик обязуется открыть расчётный счёт в АО «Банк ДОМ.РФ»

4.1.39. Генподрядчик выражает своё согласие на раскрытие Заказчиком конфиденциальной информации сотрудникам ООО «СОПФ «Инфраструктурные облигации» для целей заключения с последним соглашений в рамках осуществления проектного финансирования строительства Объекта и дальнейшей работы по таким соглашениям.

4.1.40. Организовать до производства строительно-монтажных работ осуществить установку системы видеонаблюдения на Объекте в режиме On-line. Видовые точки установки Web-камер выбираются исходя из технической возможности установки системы наблюдения и трансляции изображения, максимального охвата объектов наблюдения, беспрепятственного обзора наблюдаемых объектов. Приоритетными местами размещения Web-камер для наблюдения за ходом строительства Объекта являются соседние здания и сооружения, башни башенных кранов, установленных на Объекте, специально-установленные опоры и мачты. Web-камеры должны быть установлены с двух сторон по периметру Объекта согласно ориентации здания и предоставлять возможность ООО «СОПФ «Инфраструктурные облигации» следить за ходом выполнения работ. через сеть Интернет посредством интернет-браузера.

4.1.41. Обеспечить Объект автоматической круглогодичной фотосъемкой (съемка должна осуществляться с одной точки и обеспечивать максимальное отображение выполняемых работ) с устройством полного архива фотографий по технологии «Таймлапс» (с интервалом не реже одной фотографии в сутки) и последующей ежемесячной (в срок не позднее первого числа месяца) передачей фотографий в адрес Заказчика.

4.1.42. Не передавать права и обязанности по Договору третьим лицам без предварительного письменного согласия Заказчика

4.2. Подрядчик вправе:

4.2.1. Требовать своевременной оплаты за качественно выполненные работы по Договору.

4.2.2. Требовать от Заказчика необходимую для выполнения работ техническую документацию в пределах предмета Договора.

4.2.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения субподрядчиком обязательств, предусмотренных договором, заключенным с ним, осуществить замену такого субподрядчика на другого субподрядчика.

4.2.4. Генеральный подрядчик вправе отступать от требований, предусмотренных в Задании на проектирование и исходных данных, только по согласованию с Заказчиком и Техническим Заказчиком.

4.2.5. Привлечь к исполнению Договора субподрядчиков, соисполнителей с письменным уведомлением Заказчика и Технического заказчика. В случае замены субподрядчика на этапе исполнения Договора на другого субподрядчика уведомлять Заказчика и Технического заказчика, в течение 5 (пяти) дней со дня заключения договора с новым субподрядчиком.

4.3. Заказчик обязуется:

4.3.1. В течение 2 (двух) рабочих дней с момента получения письменного запроса Генерального подрядчика передать имеющиеся у него документы, необходимые

Генеральному подрядчику для выполнения работ по Договору.

4.3.2. Организовать приёмку работ по получению сообщения Генерального подрядчика о готовности к сдаче-приёмке законченных на объекте работ.

4.3.3. Оплатить качественно выполненные работы по объекту в порядке, установленном разделом 2 Договора.

4.3.4. В случае получения информации указанной п.4.1.20 Договора, дать в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения такой информации разработанные совместно с Техническим заказчиком письменные указания Генеральному подрядчику о ходе дальнейшего выполнения работ по Договору.

4.3.5. Не передавать права и обязанности по Договору третьим лицам без предварительного письменного согласия ООО «СОПФ «Инфраструктурные облигации».

4.3.6. Передать Генеральному подрядчику все исходные данные необходимые для ПИР, в соответствии с п 6. Ст 48 Градостроительного кодекса, включая технические условия (технические условия на подключение) на технологическое присоединение к инженерным сетям по постоянной и временной (на период строительства) схеме;

- получить Разрешение на строительство до [] года;

- после получения Разрешения на строительство в течение 3 (трех) календарных дней передать Генеральному подрядчику заверенную копию Разрешения на строительство и строительную площадку по Акту приема-передачи строительной площадки;

- представить Генеральному подрядчику заверенную копию доверенности или приказа на представителей Заказчика и Технического заказчика, уполномоченных подписывать акты приёмки выполненных работ (форма КС-2), справки о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3), акты о приёмке-передаче выполненных ПИР.

4.4. Заказчик вправе:

4.4.1. В целях соблюдения ч.1 ст.83 НК РФ требовать у Генерального подрядчика предоставления сведений о постановке на налоговый учёт по месту нахождения обособленного подразделения, принадлежащего ему недвижимого имущества и транспортных средств.

4.4.2. Совместно с Техническим заказчиком осуществлять контроль сроков и качества выполняемых работ, применяемых материалов, оборудования Генеральным подрядчиком, непосредственно не вмешиваясь в его работу. Представитель Заказчика имеет право беспрепятственного доступа ко всем видам работ в любое время в течение всего периода строительства.

4.4.3. Требовать безвозмездного устранения выявленных недостатков в разумный срок.

4.4.4. Провести экспертизу выполненной работы с привлечением экспертов, экспертных организаций до принятия решения об одностороннем отказе от исполнения Договора в соответствии с гражданским законодательством.

4.4.5. Делать записи в журнале производства работ о ходе строительного контроля и отклонения от проектов на объекте.

5. ПОРЯДОК ПРОИЗВОДСТВА И СДАЧИ-ПРИЁМКИ РАБОТ

5.1. Сдача-приёмка проектно-изыскательских работ (далее ПИР):

5.1.1. Сдача-приёмка документации и работ оформляется Актом о приёме-передаче выполненных ПИР и накладной в сроки, установленные графиком выдачи документации.

5.1.2. После получения Техническим заказчиком по накладной результатов инженерных изысканий и Проектной документации, получивших положительное заключение экспертизы по Проектной документации и результатам инженерных изысканий, положительное заключение экспертизы о достоверности сметной стоимости, Технический заказчик в течении 3 (трех) рабочих дней рассматривает полученную документацию, при отсутствии замечаний согласовывает документацию, визирует (подписывает) Акт о приёме-передаче выполненных ПИР (по форме Приложения №6 к Договору) и накладную и направляет их Заказчику. При наличии у Технического заказчика замечаний к представленной документации, Технический заказчик направляет Генеральному подрядчику в указанный

5.1.3. В течении 3 (трех) рабочих дней, следующих за датой получения от Технического заказчика завизированного (подписанного) Акта о приёме-передаче выполненных ПИР и накладной, Заказчик обязан направить Генеральному подрядчику подписанный Акт о приёме-передаче выполненных ПИР и накладную.

5.2.1. Технический заказчик назначает на строительной площадке своих представителей, которые от имени Заказчика и Технического заказчика совместно с Генеральным подрядчиком осуществляют приёмку работ по акту, технический контроль (технический надзор) за выполнением работ и их качеством, а также производят проверку соответствия используемых Генеральным подрядчиком материалов и оборудования условиям Договора и проектной документации.

5.2.2. Между представителями Заказчика, Технического заказчика и Генеральным подрядчиком регулярно проводятся совещания по согласованию возникших вопросов.

5.2.4. Обеспечение общего порядка на месте выполнения работ является обязанностью Генерального подрядчика.

Готовность принимаемых работ подтверждается подписанием Техническим заказчиком и Подрядчиком актов промежуточной приёмки ответственных конструкций и актов освидетельствования скрытых работ.

5.2.6. Технический заказчик обязан принять выполненные работы, за исключением случаев, когда он в соответствии с требованиями, установленными в законе, вправе потребовать от Генерального подрядчика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.

5.2.7. В случае если Техническим заказчиком будут обнаружены некачественно выполненные работы, то Генеральный подрядчик своими силами без изменения срока окончания и без увеличения стоимости работ обязан в согласованный срок переделать эти работы для обеспечения их надлежащего качества.

5.2.8. Приёмка работ осуществляется после выполнения Сторонами всех обязательств, предусмотренных Договором, в соответствии с установленным порядком, действующим на дату подписания Договора.

Технический заказчик, Заказчик принявший работу, не лишается права ссылаться на недостатки работы, которые могли быть установлены при приёме (явные недостатки).

5.2.9. Ежемесячно до 25 числа отчетного месяца Генеральный подрядчик представляет Техническому заказчику, Заказчику следующие документы:

- подписанный со стороны Генерального подрядчика акт о приёмке выполненных работ (форма КС-2) не менее чем в 3-х экземплярах на бумажном носителе и в формате Excel, составленный в соответствии со сметой Договора»;
- подписанная со стороны Генерального подрядчика товарная накладная ТОРГ-12;
- подписанная со стороны Генерального подрядчика справка о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3) за отчётный период в 3-х экземплярах;
- счёт-фактуру, оформленный в соответствии с действующим законодательством РФ;
- счёт на оплату;
- акт о приемке выполненных прочих работ (затрат) (по форме Приложения 7)
- заверенная Генеральным подрядчиком копия Журнала учёта выполненных работ (Приложение №8) за период с начала строительства до окончания отчётного периода,

заверенную уполномоченным лицом Генерального подрядчика в 4-х экземплярах на бумажном носителе и в формате Excel;

- исполнительная документация на выполненные работы, оформленная в соответствии с требованиями Приказа Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору, прошитая и пронумерованная в папке с реестром на выполненные работы. Исполнительную документацию Генеральный подрядчик обязан предоставить в 2-х экземплярах на бумажном носителе по форме, установленной Техническим заказчиком, и на электронном носителе в формате PDF;

- фотоотчёт на предъявляемый объём выполненных работ, по форме, установленной Техническим заказчиком.

5.2.10. Технический заказчик в течение 5 (пяти) рабочих дней после получения от Генерального подрядчика документов, указанных в п.5.2.9 Договора, осуществляет проверку и подписание акта по форме КС-2, и визирование справки по форме КС-3 и акта о приёмке-передаче выполненных ПИР (по форме Приложения №6 к Договору), акта о приемке выполненных прочих работ (затрат) (по форме Приложения 7), затем в течение 1 (одного) рабочего дня направляет пакет документов Заказчику.

При наличии у Технического заказчика замечаний к представленной документации, Технический заказчик направляет Генеральному подрядчику в указанный выше срок перечень замечаний.

5.2.11. Заказчик в течение 7 (семи) рабочих дней после получения от Технического заказчика подписанного акта по форме КС-2, завизированной справки по форме КС-подписывает справку по форме КС-2,КС-3.

5.2.12. Заказчик вправе отказать Генеральному подрядчику в приёмке работ к оплате, если их объём, стоимость или качество не подтверждается исполнительной и другой технической документацией, не соответствует условиям Договора. В этом случае Заказчиком Генеральному подрядчику направляется мотивированный отказ от подписания КС-2 и КС-3 к Договору в течение в течение 5 (пяти) рабочих дней, после уведомления Заказчика Техническим заказчиком о наличии у Технического заказчика замечаний к представленной документации, указанных в п.5.2.9 Договора.

5.2.13. Приём-передача результата работ осуществляется по адресу: Российская Федерация, Ямало-Ненецкий автономный округ, город Салехард

5.3. Сдача-приёмка оконченного строительством объекта:

5.3.1. Стороны пришли к соглашению, что до подачи заявления об окончании строительства в Службу государственного строительного надзора ЯНАО Сторонами осуществляется рабочая приёмка объекта. Рабочая приёмка осуществляется следующим образом:

- Генеральный подрядчик письменно уведомляет Заказчика и Технического заказчика о готовности представить объект для рабочей приёмки не позднее, чем за 14 (четырнадцать) дней до запланированной даты рабочей приёмки;

- в ходе рабочей приёмки Генеральный подрядчик передаёт Заказчику и Техническому заказчику всю соответствующую документацию в отношении объекта – инструкции и руководства по эксплуатации, Исполнительную документацию и т.п.

5.3.2. В ходе рабочей приёмки Стороны проверяют готовность коммуникаций, эксплуатационных систем и оборудования объекта и проводят пусковые работы и испытания всех систем.

5.3.3. В случае выявления в ходе рабочей приёмки недостатков Технический заказчик направляет Генеральному подрядчику перечень таких недостатков с указанием сроков для их устранения. При этом Технический заказчик, Заказчик вправе не подписывать Акт приёмки законченного строительством объекта (форма КС-11 и форма КС-14) до тех пор, пока Генеральный подрядчик полностью не устранит все недостатки.

5.3.4. Продолжительность рабочей приёмки не может превышать 30 (тридцати) рабочих дней.

5.3.5. После завершения рабочей приёмки, устранения Генеральным подрядчиком всех недостатков Стороны подписывают Акт приёмки законченного строительством объекта

(форма КС-11 и форма КС-14).

5.3.7. Генеральный подрядчик при участии Технического заказчика и Заказчика передаёт в соответствующие Государственные органы всю Исполнительную документацию и иную документацию, которая должна быть представлена в Государственные органы в соответствии с требованиями действующего законодательства, и выполняет все мероприятия, необходимые для закрытия всех разрешений на строительство объекта в соответствии с порядком, установленным законодательством РФ.

5.3.8. Приёмка объекта в эксплуатацию производится в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.3.9. Дата утверждения Акта приёмки объекта по форме КС-14 является датой окончания всех работ на объекте и определяет момент перехода к Заказчику обязанностей по содержанию объекта, а также рисков случайной гибели и/или случайного повреждения объекта.

5.3.10. Генеральный подрядчик несёт риски случайной гибели (утраты) и (или) повреждения результатов работ, а также несёт обязанность по обеспечению безопасности и сохранности объекта и результатов работ с даты подписания Сторонами Акта приёмки строительной площадки до даты подписания Сторонами Акта приёмки законченного строительством объекта (форма КС-14).

5.4. Приёмка немонтируемого оборудования:

5.4.1. Приёмка Техническим заказчиком, Заказчиком от Генерального подрядчика немонтируемого оборудования осуществляется на основании товарных накладных ТОРГ-12 с приложением технических паспортов, сертификатов качества, сертификатов соответствия пожарной безопасности и гигиенических сертификатов.

5.4.2. Генеральный подрядчик гарантирует качество и надежность немонтируемого оборудования в течение гарантийного срока, установленного нормативно-технической документацией завода-изготовителя, не менее трех лет.

5.5. Сдача-приемка прочих работ (затрат):

5.5.1. Прочие затраты принимаются по акту о приемке выполненных прочих работ (затрат) (по форме Приложения 7) с предоставлением подтверждающих затраты документов и включаются в справку о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3):

- Первичная техническая инвентаризация зданий, сооружений, выполнение кадастровых работ оплачиваются после получения Генподрядчиком и передачи по накладной Техническому Заказчику необходимых технических планов;

- Обследование ограждающих конструкций и замер кратности воздухообмена, тепловизионные обследования оплачиваются после предоставления и передачи по накладной Техническому заказчику отчета по контролю воздухопроницаемости ограждающих конструкций здания, теплоэнергетического отчета об энергетическом состоянии ограждающих конструкций с определением теплозащитных свойств ограждающих конструкций и аккумулирующей способности здания о проведенных исследованиях, энергетического паспорта;

- Договоров (копия), актов выполненных работ (копия), платежного поручения (подлинник) при необходимости.

И иные прочие работы (затраты) относимые на сметную стоимость объекта строительства.

5.5.2. Технический заказчик осуществляет проверку указанной документации в течение 5 (Пяти) рабочих дней и в случае подтверждения оказанных работ (услуг) направляет завизированные Техническим заказчиком документы на подпись Заказчику либо мотивированный отказ от визирования документов Генподрядчику с указанием мотивированных замечаний. В случае получения Генподрядчиком отказа от приемки

оказанных услуг, последний обязан в сроки, согласованные с Техническим заказчиком либо Заказчиком, устранить замечания, по которым был получен отказ от приемки услуг, и повторно направить документы Техническому заказчику;

5.5.3. Заказчик в течение 5 (Пяти) рабочих дней, следующих за датой получения от Технического заказчика Акт о приемке выполненных прочих работ (затрат), обязан направить Генподрядчику подписанный о приемке выполненных прочих работ (затрат).

6. СКРЫТЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ

6.1. Работы, подлежащие закрытию, должны приниматься представителями Технического заказчика.

Генеральный подрядчик приступает к выполнению последующих работ только после приёмки Техническим заказчиком скрытых работ и составления актов освидетельствования этих работ с формированием фото/ видео отчета. Генеральный подрядчик в письменном виде заблаговременно уведомляет представителей Технического заказчика о необходимости проведения промежуточной приёмки выполненных работ, подлежащих закрытию, ответственных конструкций, систем и лабораторных исследований, но не позднее, чем за 2 (двух) рабочих дней до начала проведения этой приёмки. Уведомление о назначении даты приёмки скрытых работ должно быть направлено Генеральным подрядчиком Техническому заказчику в рабочие дни и в часы работы.

6.2. Если должным образом уведомлённый представитель Технического заказчика не явится к указанному сроку проведения промежуточной приёмки выполненных работ, подлежащих закрытию, ответственных конструкций и систем, то Генеральный подрядчик составляет односторонний акт, с формированием фото/ видео отчета и считает работы принятыми, при этом ответственность за качество выполненных работ с Генерального подрядчика не снимается.

6.3. В случае если представителем Технического заказчика внесены в журнал производства работ замечания по выполненным работам, подлежащим закрытию, то они не должны закрываться Генеральным подрядчиком без письменного разрешения Технического заказчика, за исключением случаев неявки представителя Технического заказчика для приёмки.

6.4. В случае если будут обнаружены ненадлежащим образом выполненные работы, подлежащие закрытию, Технический заказчик даёт соответствующие предписания и устанавливает срок, обязательные для исполнения Генеральным подрядчиком, и уведомляет об этом Заказчика. Генеральный подрядчик обязан своими силами и за свой счёт, устранить недостатки и дефекты согласно Проектной и Рабочей документации, техническим регламентам и сводам правил, и повторно предъявить их к приёмке Техническому заказчику. При наличии документального обоснования по согласованию с Техническим Заказчиком, Заказчиком данный срок может быть увеличен.

6.5. Если закрытие работ выполнено без подтверждения представителя Технического заказчика (представитель Технического заказчика не был информирован об этом или информирован с опозданием), то Генеральный подрядчик за свой счёт обязуется открыть любую часть скрытых работ, не прошедших приёмку представителем Технического заказчика, согласно их указаниям, а затем восстановить её.

6.6. Готовность принимаемых ответственных конструкций, скрытых работ и систем подтверждается подписанием представителя Технического заказчика и Генерального подрядчика актов освидетельствования конструкций и скрытых работ.

7. КОНТРОЛЬ КАЧЕСТВА ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

7.1. Генеральный подрядчик предоставляет Техническому заказчику и Заказчику

возможность проверять ход выполнения работ, качество материалов и оборудования, квалификацию специалистов, технические характеристики любого элемента объекта и т.п. При этом положительные результаты осмотра, проверки и контроля не освобождают Генерального подрядчика от каких-либо обязательств по Договору.

7.2. При отсутствии в Договоре сроков согласования (подписания) Техническим заказчиком и/или Заказчиком документов (действий) Генерального подрядчика, указанных в Договоре, такой срок устанавливается в 2 (два) рабочих дня.

7.3. При отсутствии согласования (подписания) Техническим заказчиком и/или Заказчиком документов (действий) Генерального подрядчика в сроки, установленные Договором, такие документы (действия) считаются согласованными (подписанными). при надлежащем предоставлении/ уведомлении документов/ действий Технического заказчика, в соответствии с условиями договора Генеральным подрядчиком

8. ИЗМЕНЕНИЕ ГРАФИКА ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ И ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

8.1 Изменение графика производства работ и Проектно-сметной документации допускается в случаях:

- при обнаружении в ходе строительства не учтённых в Проектно-сметной документации работ, при обнаружении недостатков Проектно-сметной документации;
- в связи с существенным увеличением цен на строительные ресурсы.

Измененная проектно-сметная документация подлежит повторной государственной экспертизе в случаях, предусмотренных законодательством.

8.2. График производства работ и Проектная документация в новой редакции (с изменениями) становятся неотъемлемой частью настоящего Договора с момента их подписания Сторонами, с последующим заключением соответствующего дополнительного соглашения к настоящему Договору.

8.3. При изменении сметной стоимости строительства заключается дополнительное соглашение об изменении Цены Договора, в порядке, указанном в пункте 2.3 и Сметы Договора (Приложение № 5).

9. ГАРАНТИИ ПО СДАННЫМ РАБОТАМ

9.1. Генеральный подрядчик гарантирует:

- надлежащее качество используемых материалов, конструкций, оборудования и систем, соответствие их государственным стандартам и техническим условиям, обеспеченность их соответствующими сертификатами, техническими паспортами и другими документами, удостоверяющими их качество;

- качественное выполнение всех работ в полном объёме и в сроки, определённые Договором и приложениями к нему, действующими нормами и техническими условиями;

- своевременное устранение недостатков и дефектов, выявленных при приёмке работ и в период гарантийной эксплуатации объекта.

9.2. Гарантийный срок на применяемое оборудование и материалы составляет не менее 3 (трех) лет, гарантийный срок качества выполненных работ устанавливается 5 (пять) лет с момента ввода объекта, являющегося предметом Договора, в эксплуатацию.

Если в период гарантийной эксплуатации объекта обнаружатся дефекты, допущенные по вине Генерального подрядчика или субподрядчиков и препятствующие нормальной эксплуатации, то Генеральный подрядчик обязан их устранить за свой счёт в согласованные с Заказчиком и Техническим заказчиком сроки. Об устранении обнаруженных дефектов Генеральный подрядчик письменно уведомляет Заказчика и Технического заказчика.

Для участия в составлении акта, фиксирующего дефекты, согласования порядка и сроков их устранения Генеральный подрядчик обязан направить на объект своего представителя после получения извещения от Заказчика или Технического заказчика.

Гарантийный срок в этом случае продлевается соответственно на период устранения

дефектов.

Указанные гарантии не распространяются на случаи преднамеренного повреждения результата работ со стороны третьих лиц.

9.3. При отказе Генерального подрядчика от составления или подписания акта обнаружения дефектов и недоделок для их подтверждения Заказчик вправе назначить за счёт Генерального подрядчика независимую квалифицированную экспертизу, которая составит соответствующий акт по фиксированию дефектов и недоделок, и их характер, что не исключает право Сторон обратиться в арбитражный суд по данному вопросу.

9.4. В случаях, когда работа выполнена Подрядчиком с отступлениями от Договора, ухудшившими результат работы, или с иными недостатками, которые делают его не пригодным для, предусмотренного в Договоре использования, Заказчик вправе по своему выбору потребовать от Подрядчика:

- безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;
- возмещения своих расходов на устранение недостатков.

9.5. В целях обеспечения надлежащего исполнения Генеральным подрядчиком своих обязательств по Договору, в том числе гарантийных обязательств, предусматривается гарантийный депозит в размере 3% (трёх процентов) от стоимости работ по Договору, который удерживается Заказчиком в каждом отчётном месяце при оплате работ пропорционально стоимости выполненных работ (далее – «Гарантийное удержание»). В случае изменения стоимости работ по Договору сумма Гарантийного удержания в каждом отчётном периоде изменяется так, чтобы финальная удержанная сумма составляла не менее 3% (трёх процентов) от стоимости работ по Договору. Сумма Гарантийного удержания указывается отдельной строкой в счете на оплату.

9.6. Удержанные Заказчиком в качестве Гарантийного удержания суммы могут использоваться Заказчиком для компенсации расходов, связанных с неисполнением и/или ненадлежащим исполнением Генеральным подрядчиком обязательств по Договору, в том числе в течение гарантийного срока. Возврат суммы Гарантийного удержания, удержанной Заказчиком, осуществляется на основании выставленного Генеральным подрядчиком счёта по истечении 1 (одного) года с даты ввода Объекта в эксплуатацию, при отсутствии каких-либо претензий у Заказчика к Генеральному подрядчику. В случаях, согласованных с Банком, гарантийное удержание может быть заменено на банковскую гарантию. Банковская гарантия и выдающий гарантию банк должны быть согласованы с СОПФ.

10. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

10.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

10.2. В случае ненадлежащего выполнения работ по Договору Генеральный подрядчик обязан устранить недостатки за свой счёт в течение согласованного Сторонами срока.

10.3. В случае просрочки исполнения Генеральным подрядчиком обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных Договором (нарушение сроков выполнения работ), а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Генеральным подрядчиком обязательств, предусмотренных Договором, Заказчик направляет Генеральному подрядчику требование об уплате неустоек (штрафов, пеней).

10.4. Меры ответственности за конкретные нарушения условий Договора согласованы Сторонами в Приложении №4 «Ответственность сторон» к Договору.

10.5. Заказчик вправе в случае выявления им нарушений, установленных Приложением № 4 к настоящему Договору, выставить Генеральному подрядчику соответствующее предписание (требование) с указанием конкретных нарушений и расчетом суммарной стоимости штрафных санкций за их неустранение в установленный срок.

В случае неустранения в установленный срок зафиксированных предписанием (требованием) нарушений, Генеральный подрядчик осуществляет выплату суммы штрафа в размере равном сумме штрафа неустраненного нарушения, предусмотренного Приложением 4

к настоящему Договору. При неоплате штрафа Заказчик оставляет за собой право на обращение в суд в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

10.6. В случае невыполнения Генеральным подрядчиком требований и предписаний Заказчика или Технического заказчика и других надзорных органов в части соблюдения строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных правил и норм, Генподрядчик в течение 3 (Трех) календарных дней после окончания согласованного Заказчиком, Техническим заказчиком срока устранения замечаний обязан компенсировать Заказчику все расходы, понесенные Заказчиком в результате оплаты санкций, предъявленных надзорными органами.

10.7. Кроме неустойки Генеральный подрядчик возмещает Заказчику убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по Договору, при этом убытки возмещаются в части, не покрытой неустойкой.

10.8. Генеральный подрядчик несет ответственность перед Заказчиком за допущенные отступления от требований, предусмотренных в технической документации, в обязательных нормах и правилах, а также за недостижение указанных в технической документации показателей.

10.9. Генеральный подрядчик несет перед Заказчиком ответственность за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств субподрядчиками в соответствии с п.1 ст.313 и ст.403 Гражданского кодекса РФ.

10.10. Обязанность уплаты штрафов Генеральным подрядчиком не зависит от времени обнаружения дефектов. Требование об уплате штрафа в связи с выявленными нарушениями в работе Генерального подрядчика могут быть предъявлены как до подписания актов о приёмке выполненных работ, предусмотренных Договором так и после их подписания.

10.11. Генеральный подрядчик обязуется возместить убытки, защитить и освободить от ответственности Заказчика и его представителей от претензий, убытков и ответственности за производственные травмы и ущерб, нанесенный имуществу и объекту в целом, и другие убытки, произошедшие в результате действий или упущений Генерального подрядчика, его субподрядчиков, должностных лиц и служащих, вытекающих или связанных с работами по Договору, включая оплату штрафов, предъявленных контролирующими и инспектирующими государственными органами, в том числе в случае нарушения Генеральным подрядчиком условий Договора в части соблюдения земельного, лесного законодательства и экологической безопасности.

10.12. В случае возникновения необходимости мобилизации дополнительных единиц строительной и специальной техники и/или другого подрядчика в ходе выполнения работ, в целях восполнения отставания от графика, возникшего при выполнении работ Генеральным подрядчиком, последний несет все соответствующие расходы и обязан возместить убытки Заказчика, возникшие при оказании содействия в мобилизации дополнительной техники и/или привлечении другого подрядчика.

10.12.1. При нарушении сроков оплаты по Договору более чем на 30 (тридцать) календарных дней, Генеральный подрядчик имеет право приостановить работы на срок до возобновления платежей, либо отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке.

В этом случае Заказчик обязан оплатить Генеральному подрядчику все затраты, связанные с выполнением работ, в том числе выполненный объем работ, расходы на приобретение материалов и оборудования, не включенные в выполненный объем, расходы на мобилизацию материальных и трудовых ресурсов, непокрытые за счет накладных расходов выполненных работ, расходы вызванные простоем и возобновлением работ, прочий понесенный ущерб.

Возврат авансов в соответствии с пунктом 2.5 Договора в этом случае производится за вычетом указанных расходов Генерального подрядчика.

10.13. 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.

10.14. Уплата неустойки, штрафа, а также возмещение убытков не освобождает виновную Сторону от выполнения обязательств по Договору.

10.15. Предъявление Сторонами претензий (требований) по уплате неустоек/пени и/или иных санкций за нарушение условий Договора, а также претензий (требований) о возмещении убытков или иного ущерба по Договору, производится письменно путём направления соответствующего требования (претензии) об их уплате и/или возмещении.

10.16. Во всех случаях расчёт размера неустойки производится в процентах от сумм с НДС.

10.17. Каждая Сторона должна исполнять свои обязательства надлежащим образом, оказывая другой Стороне всевозможное содействие в исполнении своих обязательств. Сторона, нарушившая свои обязательства по Договору, должна без промедления устранить эти нарушения, возместить причинённые таким неисполнением и/или ненадлежащим исполнением обязательств убытки, в том числе упущенную выгоду.

10.18. Стороны договорились о неприменении ст.ст.359, 360 и 712 ГК РФ к отношениям Сторон – Генеральный подрядчик не вправе удерживать результат работ.

10.19. Стороны имеют право предъявить предусмотренные Договором санкции и после завершения расчётов по Договору.

10.20. Окончание срока действия Договора не освобождает Стороны от ответственности за нарушение его условий, допущенные в период его действия.

10.21. В остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств в соответствии с действующим законодательством.

11. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ВОЗВРАТА АВАНСОВЫХ ПЛАТЕЖЕЙ

11.1 Обеспечение возврата авансовых платежей, предоставляемых Генподрядчику осуществляется путем предоставления Генподрядчиком безотзывной банковской гарантии. До заключения банковской гарантии Генподрядчик обязан согласовать ее проект с Заказчиком. Срок действия банковской гарантии должен превышать срок завершения Работ, предусмотренных настоящим Договором, установленный в п. 3.1 настоящего Договора, не менее чем на 1 (Один) месяц.

11.2. Размер обеспечения составляет 100% (сто процентов) от суммы авансовых платежей.

11.3. В случае заключения Генеральным подрядчиком договора банковского сопровождения Договора, Заказчик вправе не устанавливать требование об обеспечении возврата авансовых платежей.

12. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

12.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если оно явилось следствием природных явлений, действия внешних объективных факторов и прочих обстоятельств непреодолимой силы и, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение Договора. Подтверждением наступления обстоятельств непреодолимой силы является справка Торгово-промышленной палаты РФ.

12.2. Срок исполнения обязательств по Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы, а также последствия, вызванные этими обстоятельствами.

12.3. Если обстоятельства непреодолимой силы или их последствия будут длиться более 3 (трёх) месяцев, то Генеральный подрядчик и Заказчик обсудят, какие меры следует принять для продолжения строительства.

12.4. Если Стороны не смогут договориться в течение 2 (двух) месяцев, тогда каждая из Сторон вправе затребовать расторжение Договора.

12.5. Сторона, для которой сделалось невозможным исполнение обязательств вследствие обстоятельств непреодолимой силы, обязана немедленно, не позднее 5 (пяти) календарных дней с момента их наступления и прекращения, в письменной форме уведомить об этом другую Сторону. Не извещение или несвоевременное извещение другой Стороны влечёт за собой утрату права ссылаться на эти обстоятельства.

13. ПОРЯДОК УРЕГУЛИРОВАНИЯ СПОРОВ

13.1. Споры и разногласия, возникающие между Сторонами по Договору или в связи с ним, разрешаются путём переговоров между Сторонами.

13.2. Сторона, получившая претензию, обязана принять её или в течение 10 (десяти) календарных дней направить мотивированный отзыв на неё с приложением доказательств, обосновывающих свою позицию.

13.3. Все споры между Сторонами, по которым соглашение не было достигнуто путём переговоров, передаются на рассмотрение Арбитражного суда Ямало-Ненецкого автономного округа в порядке, определённом действующим законодательством РФ.

14. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

14.1. Расторжение Договора допускается по соглашению Сторон, по решению суда, в случае одностороннего отказа Стороны Договора от исполнения Договора в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

По решению Сторон Договор подлежит расторжению, если по результатам экспертизы проектно-сметной документации стоимость строительства объекта составит более 30% (тридцати процентов) от начальной максимальной цены Договора.

В случае досрочного расторжения Договора по соглашению сторон, соглашение о расторжении заключается в письменной форме и подписывается обеими Сторонами.

Стороны в течение 10 (десяти) рабочих дней производят полный взаиморасчёт в части понесённых расходов, связанных с выполнением Договора, на основании Акта сверки, подписываемого обеими Сторонами.

14.2. Заказчик вправе в одностороннем порядке расторгнуть Договор, если Генеральный подрядчик, членство которого в СРО обязательно, будет исключен из неё (п.3 ст.450.1 Гражданского кодекса РФ).

14.3. Заказчик вправе принять решение об одностороннем отказе от исполнения Договора по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом РФ для одностороннего отказа от исполнения отдельных видов обязательств.

14.4. Договор может быть расторгнут Заказчиком в одностороннем внесудебном порядке в следующих случаях:

- если Генеральный подрядчик не приступит своевременно к исполнению Договора или выполняет работы настолько медленно, что окончание к сроку становится явно невозможным;
- несоблюдения Генеральным подрядчиком строительных норм и правил при выполнении работ;
- если Генеральный подрядчик не устранил в срок, установленный Заказчиком, допущенные им отступления от условий Договора или иные недостатки, которые делают результат работ не пригодным для предусмотренного Договором пользования;
- начало процедуры ликвидации Генерального подрядчика;
- наличие исков об инициировании процедуры банкротства Генерального подрядчика;
- наличие исков о взыскании с Генерального подрядчика денежных средств, в совокупности превышающих 10% (десять процентов) от суммы Договора;
- наличие предписаний, выданных органами, осуществляющими строительный надзор, в отношении строительства Объекта;
- отставание от согласованного с ООО «СОПФ «Инфраструктурные облигации» графика строительства Объекта на 3 (три) месяца и более;

- выявление факта нецелевого использования авансов, выданных Генеральному подрядчику по Договору и/или Генеральным подрядчиком Субподрядчикам в рамках исполнения Договора;

- иные объективные причины, которые могут препятствовать своевременному исполнению обязательств Генерального подрядчика по Договору.

Настоящий Договор считается расторгнутым с даты получения Генеральным подрядчиком уведомления Заказчика о его расторжении, если в соответствующем уведомлении не будет определено иное.

14.5. Заказчик вправе провести экспертизу выполненной работы с привлечением экспертов, экспертных организаций до принятия решения об одностороннем отказе от исполнения Договора.

14.6. Если Заказчиком проведена экспертиза выполненной работы с привлечением экспертов, экспертных организаций, решение об одностороннем отказе от исполнения Договора может быть принято Заказчиком только при условии, что по результатам экспертизы выполненной работы в заключении эксперта, экспертной организации будут подтверждены нарушения условий Договора, послужившие основанием для одностороннего отказа Заказчика от исполнения Договора.

14.7. Решение Заказчика об одностороннем отказе от исполнения Договора не позднее чем в течение 3 (трёх) рабочих дней с даты принятия указанного решения направляется Генеральному подрядчику по почте ценным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по адресу Генерального подрядчика, указанному в Договоре, а также по адресу электронной почты, либо с использованием иных средств связи и доставки, обеспечивающих фиксирование такого уведомления и получение Заказчиком подтверждения о его вручении Генеральному подрядчику. Выполнение Заказчиком требований настоящего пункта считается надлежащим уведомлением Генерального подрядчика об одностороннем отказе от исполнения Договора. Датой такого надлежащего уведомления признается дата получения Заказчиком подтверждения о вручении Генеральному подрядчику указанного уведомления либо дата получения Заказчиком информации об отсутствии Генерального подрядчика по его адресу, указанному в Договоре.

14.8. Решение Заказчика об одностороннем отказе от исполнения Договора вступает в силу и Договор считается расторгнутым через 10 (десять) дней с даты надлежащего уведомления Заказчиком Генерального подрядчика об одностороннем отказе от исполнения Договора.

14.9. Генеральный подрядчик вправе принять решение об одностороннем отказе от исполнения Договора по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом РФ для одностороннего отказа от исполнения отдельных видов обязательств.

14.10. Решение Генерального подрядчика об одностороннем отказе от исполнения Договора не позднее чем в течение 3 (трёх) рабочих дней с даты принятия такого решения, направляется Заказчику по почте ценным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по адресу Заказчика, указанному в Договоре, а также по адресу электронной почты, либо с использованием иных средств связи и доставки, обеспечивающих фиксирование такого уведомления и получение Генеральным подрядчиком подтверждения о его вручении Заказчику. Выполнение Генеральным подрядчиком требований настоящего пункта считается надлежащим уведомлением Заказчика об одностороннем отказе от исполнения Договора. Датой такого надлежащего уведомления признается дата получения Генеральным подрядчиком подтверждения о вручении Заказчику указанного уведомления.

14.11. Решение Генерального подрядчика об одностороннем отказе от исполнения Договора вступает в силу, и Договор считается расторгнутым через 10 (десять) дней с даты надлежащего уведомления Генеральным подрядчиком Заказчика об одностороннем отказе от исполнения Договора.

14.12. При расторжении Договора в связи с односторонним отказом Стороны Договора от исполнения Договора другая Сторона Договора вправе потребовать возмещения только фактически понесённого ущерба, непосредственно обусловленного обстоятельствами,

являющимися основанием для принятия решения об одностороннем отказе от исполнения Договора.

14.13. При прекращении Договора Заказчик вправе требовать от Генерального подрядчика передачи ему незавершенных этапов работ при возмещении ему произведённых затрат за фактически выполненные и принятые Заказчиком объёмы работ с уплатой Генеральным подрядчиком штрафных санкций, согласно условиям настоящего Договора.

14.14. Прекращение действия Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушения, если таковые имели место до дня расторжения Договора.

15. УВЕДОМЛЕНИЯ И ИЗВЕЩЕНИЯ

а. Все уведомления и извещения, необходимые в соответствии с Договором, совершаются в письменной форме и должны быть переданы лично или направлены заказной почтой, посредством электронной почты, по телефаксу с последующим предоставлением оригинала или курьером по месту нахождения Сторон, иным адресам, указанным Сторонами.

Все уведомления и извещения, необходимые в соответствии с Договором, все первичные учетные документы и иные, предусмотренные договором документы, совершаются в письменной форме и должны быть переданы лично или направлены заказной почтой, посредством электронной почты, по телефаксу с последующим предоставлением оригинала или курьером по месту нахождения Сторон, иным адресам, указанным Сторонами.

Адрес электронной почты Заказчика: arendnoejilye2018@mail.ru.

Адрес электронной почты Технического заказчика: [REDACTED]

Адрес электронной почты Генерального подрядчика: [REDACTED].

15.2. Уведомления и извещения направляются за счёт уведомляющей Стороны.

15.3. Извещение или уведомление, за исключением уведомлений об одностороннем отказе от исполнения Договора, направленное Стороне заказной почтой или переданное лично, считается полученным в день вручения, если это рабочий день; если же этот день не рабочий, днём получения считается первый рабочий день, следующий за днём вручения.

16. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

16.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента заключения и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств, но не позднее [REDACTED].

16.2. Окончание срока действия Договора влечёт прекращение обязательств Сторон по Договору.

17. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

17.1. Стороны обязаны письменно уведомлять друг друга обо всех изменениях и дополнениях в своих реквизитах, почтовых адресах, телефонах, изменениях местонахождения, изменениях в учредительных документах и документах о регистрации, реорганизации и ликвидации, правоустанавливающих документах, о составе уполномоченных лиц, об утрате или изменении печати, и представлять надлежащее документальное подтверждение этого в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня документального оформления соответствующих изменений, с последующим заключением соответствующего дополнительного соглашения.

При отсутствии указанного уведомления все действия Сторон, выполненные в соответствии с ранее представленными Сторонами друг другу сведениями, будут считаться исполненными надлежащим образом.

17.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны и являются неотъемлемой частью настоящего Договора при условии, если они совершены в письменной форме, подписаны надлежащим образом уполномоченными представителями Сторон и скреплены печатями Сторон, при условии получения предварительного письменного согласия ООО «СОПФ «Инфраструктурные облигации».

- 17.3. Неотъемлемой частью Договора являются:
- 17.3.1. Приложение №1 «Техническое задание».
 - 17.3.2. Приложение №2 «Соглашение о договорной цене».
 - 17.3.3. Приложение №3 «График производства работ».
 - 17.3.4. Приложение №4 «Ведомость нарушений по договору».
 - 17.3.5. Приложение №5 «Смета договора»
 - 17.3.6. Приложение №6 «Акт о приеме-передаче выполненных ПИР».
 - 17.3.7 Приложение №7 «Акт о приемке выполненных прочих работ (затрат)».
 - 17.3.7 Приложение №8 «Журнал учёта выполненных работ».

18. ПОДПИСИ И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Заказчик

Генеральный подрядчик

Общество с ограниченной
ответственностью «Арендное жилье»

Юридический адрес: 629008,

г. Салехард, ул. Мира, д. 2А

Почтовый адрес: 629008,

г. Салехард, ул. Мира, д. 2А

ИНН 8901037089; **КПП** 890101001;

ОКПО 33503242; **ОГРН**

1188901003862;

ОКПО 33503242;

р/сч 40702810067450001506

ПАО «Сбербанк России»,

Салехардское ОСБ 1790

кор/сч 30101810800000000651

БИК 047102651

телефон: 8(34922) 5-34-94; 8(34922) 5-34-66

E-mail: ArendnoeJilye2018@mail.ru

Генеральный директор

Директор

А.П. Глухов
м.п.

м.п.

Задание
застройщика или технического заказчика общества с ограниченной
ответственностью «Арендное жилье» на проектирование объекта капитального
строительства, строительство, реконструкция, капитальный ремонт которого
осуществляются с привлечением средств бюджетной системы Российской
Федерации

«Многоквартирный жилой дом расположенный по адресу:
ЯНАО, г. Лабытнанги, ул. Обская»

(наименование и адрес (место нахождение) объекта капитального строительства (далее – объект))

I. Общие данные

1. Основание для проектирования объекта:

Ходатайство о финансировании строительства объектов инфраструктуры «Наёмные дома коммерческого использования в г. Лабытнанги» с использованием облигаций ООО «СОПФ «ДОМ.РФ».

(указываются реквизиты документов, на основании которых принято решение о разработке проектной документации, приведенные в подпункте «а» пункта 10 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87

(Собрание законодательства Российской Федерации, 2008, № 8, ст. 744)

2. Застройщик (технический заказчик):

Общество с ограниченной ответственностью «Арендное жилье» 629004, ЯНАО, г. Салехард, ул. Мира 2А, ОГРН 1188901003862, ИНН 8901037089 (Застройщик).

Некоммерческая организация «Фонд жилищного строительства Ямало-Ненецкого автономного округа», 629004, ЯНАО, г. Салехард, ул. Мира 2А ОГРН 1108900000538 ИНН 8901024241 (Технический заказчик).

(указываются наименование, почтовый адрес, основной государственный регистрационный номер и идентификационный номер налогоплательщика)

3. Инвестор (при наличии):

ООО «СОПФ «ДОМ.РФ».

(указываются наименование, почтовый адрес, основной государственный регистрационный номер и идентификационный номер налогоплательщика)

4. Сведения об объекте в соответствии с классификатором объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства), утвержденным приказом Минстроя России от 10 июля 2020 г. № 374/пр (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 14 августа 2020 г., регистрационный № 59273):

Группа: Жилые объекты для постоянного проживания. Вид объекта строительства: Многоквартирный жилой дом (6-10 этажей). Код: 01.02.001.004.

(указываются группа, вид объекта строительства, код)

5. Вид работ:

Строительство.

(строительство, реконструкция, в том числе с проведением работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, капитальный ремонт (далее — строительство)

6. Источник и объем финансирования строительства объекта:

Заемные средства

ООО «СОПФ «ДОМ.РФ»

Объем финансирования 1 200 000 000,00 руб.

ООО «Арендное жилье»

Объем финансирования 524 645 670,00 руб.

(указываются наименование источника финансирования, в том числе федеральный бюджет, региональный бюджет, местный бюджет, внебюджетные средства, а также объем выделенных средств)

7. Технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, применяемые в целях архитектурно-строительного проектирования (при наличии):

Подрядчик готовит всю необходимую документацию, регламентированную Градостроительным Кодексом РФ, Постановлением Правительства РФ № 2130 от 30.11.2021 г., Постановлением Правительства РФ № 2115 от 30.11.2021, Постановлением Правительства РФ № 861, Постановлением Правительства РФ № 1547 от 13.09.2021 (нагрузки на инженерные сети; ситуационный план расположения земельного участка; план расположения энергопринимающих устройств; перечень и мощность энергопринимающих устройств, которые могут быть присоединены к устройствам противоаварийной автоматики) для получения и получает от ресурсоснабжающих организаций оформленные на Застройщика технические условия на подключение (технологическое присоединение) Объекта к инженерным сетям.

8. Требования к выделению этапов строительства объекта:

Не требуется.

(указываются сведения о необходимости выделения этапов строительства)

9. Срок строительства объекта:

Срок строительства объекта определяется в соответствии с Приказом Минстроя России от 15.05.2020 № 264/пр. «Об установлении срока, необходимого для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий, сооружений, в целях расчета срока договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности» и СНиП 1.04.03-85 «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть II».

10. Требования к основным технико-экономическим показателям объекта (площадь, объем, протяженность, количество этажей, производственная мощность, пропускная способность, грузооборот, интенсивность движения и другие показатели):

Общая площадь квартир – 5 402,5 кв.м.

количество квартир – 176 шт.,

в том числе:

студий – 80 шт.,

однокомнатных – 56 шт.,

двухкомнатных – 40 шт.

Общая площадь и количество квартир уточняются при проектировании и согласовываются с Застройщиком.

Этажность определить с учётом требований градостроительного плана земельного участка.

Номенклатура и поэтажные планы квартир уточняются в процессе проектирования и согласовываются с Застройщиком. Планировочные решения квартир и оборудования вспомогательных помещений принять для жилищного фонда коммерческого использования.

Расчетный срок службы здания – не менее 50 лет.

Проектные решения должны соответствовать требованиям СП 54.13330.2022 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные», Закона ЯНАО от 30 мая 2005 года № 36-ЗАО «О порядке обеспечения жилыми помещениями граждан, проживающих в Ямало-Ненецком автономном округе».

11. Идентификационные признаки объекта, которые устанавливаются в соответствии со статьей 4 Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2010, № 1, ст. 5), и включают в себя:

11.1. Назначение объекта:

Многоквартирный жилой дом.

11.2. Принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности, которые влияют на их безопасность:

Не принадлежит.

11.3. Возможность возникновения опасных природных процессов, явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будет осуществляться строительство объекта:

Определить при разработке проектной документации.

11.4. Принадлежность к опасным производственным объектам:

Не принадлежит.

11.5. Пожарная и взрывопожарная опасность объекта:

Определить при разработке проектной документации.

(указывается категория пожарной (взрывопожарной) опасности объекта)

11.6. Наличие в объекте помещений с постоянным пребыванием людей:

Предусматриваются помещения с постоянным пребыванием людей, перечень помещений определить при проектировании.

11.7. Уровень ответственности объекта (устанавливается согласно пункту 7 части 1 и части 7 статьи 4 Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2010, № 1, ст. 5):

Нормальный.

(повышенный, нормальный, пониженный)

12. Требования о необходимости соответствия проектной документации обоснованию безопасности опасного производственного объекта:

Не требуется.

(указываются в случае подготовки проектной документации в отношении опасного производственного объекта)

13. Требования к качеству, конкурентоспособности, экологичности и энергоэффективности проектных решений:

Разработать проектную и рабочую документацию с учетом результатов инженерных изысканий. Документация разрабатывается одновременно, в соответствии с п. 2.1 ст. 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ и требованиями «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного Постановлением Правительства РФ № 87 от 16.02.2008, ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».

Проектная и Рабочая документация должна соответствовать требованиям действующих нормативных документов в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и требований стандартов и сводов правил, включенных в указанный в частях 1 и 7 статьи 6 настоящего Федерального закона перечни, в том числе действующих санитарно-эпидемиологических норм и правил, а также иных норм и правил.

Обеспечить проектными решениями энергетическую эффективность зданий, строений и сооружений объекта в соответствии с требованиями актуализированных редакций нормативных документов, в том числе:

- СП 50.13330.2024 «СНиП 23-02-2003 Тепловая защита зданий»;
- Федерального закона № 261-ФЗ от 23.11.2009 «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ»;
- п. 7 требований энергетической эффективности зданий, строений, сооружений, утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.11.2017 № 1550/пр;
- иных действующих нормативных документов на момент проектирования объекта.

Предусмотреть класс энергосбережения жилого здания не ниже «В+» в соответствии с требованиями СП 50.13330.2024 «СНиП 23-02-2003 «Тепловая защита зданий»; класс энергетической эффективности жилого дома не ниже «В» в соответствии с требованиями Приказа Минстроя РФ от 06.06.2016 № 399/ПР «Об утверждении правил определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов».

(указываются требования о том, что проектная документация и принятые в ней решения должны соответствовать установленным требованиям (необходимо указать перечень реквизитов нормативных правовых актов, технических регламентов, нормативных документов), а также соответствовать установленному классу энергоэффективности (не ниже класса «С»))

14. Необходимость выполнения инженерных изысканий для подготовки проектной документации:

Разработать программу инженерных изысканий и согласовать с Застройщиком и Техническим заказчиком.

14.1. Выполнить инженерно-геологические изыскания на участке строительства объекта в соответствии с требованиями: СП 47.13330.2016 «СНиП 11-02-96 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения»; СП 446.1325800.2019 «Инженерно-геологические изыскания для строительства. Общие правила производства работ»; СП 11-105-97 «Инженерно-геологические изыскания для строительства. Часть I. Общие правила производства работ», «Часть IV. Правила производства работ в районах распространения многолетнемерзлых грунтов» и других нормативных документов.

Отчет об инженерно-геологических изысканиях предоставить 2 (два) экземпляра Застройщику и 3 (три) экземпляра техническому заказчику на бумажном носителе (в сброшюрованном виде) и на электронном носителе 1 экземпляр для Застройщика и 1

экземпляр для Технического заказчика – USB-флеш-накопитель (текстовая часть в программе Microsoft Office, графическая часть в программе разработчика), а также документацию в отсканированном виде в формате PDF полностью идентичную по составу и оформлению документации на бумажном носителе (один том - один файл), согласно: п. 5.1.2 ГОСТ Р 21.101-2020.; Приказа Минстроя РФ от 12.05.2017 г. № 783/ПР, заверенную электронной цифровой подписью в соответствии с п.3.1.19 ГОСТ Р 21.101-2020.

В случае если при подготовке документации по планировке территории не выполнялось георадарное зондирование, в программе инженерно-геологических работ предусмотреть выполнение георадарного зондирования грунтов основания.

14.2. Выполнить инженерно-геодезические изыскания на участке строительства объекта в соответствии с СП 317.1325800.2017 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства. Общие правила производства работ». Топографическая съемка в границах земельного участка М 1:500 с сечением рельефа через 0,5 м. Обновленную съемку зарегистрировать в Администрации муниципального образования Пуровский район и предоставить Застройщику.

Отчет об инженерно-геодезических изысканиях предоставить 2 (два) экземпляра Застройщику и 3 (три) экземпляра Техническому заказчику на бумажном носителе (в сброшюрованном виде) и на электронном носителе 1 экземпляр для Застройщика и 1 экземпляр для Технического заказчика – USB-флеш-накопитель (текстовая часть в программе Microsoft Office, графическая часть в программе разработчика в формате MapInfo и DWG), а также документацию в отсканированном виде в формате PDF полностью идентичную по составу и оформлению документации на бумажном носителе (один том - один файл), согласно: п. 5.1.2 ГОСТ Р 21.101-2020, приказа Минстроя РФ от 12.05.2017 г. № 783/ПР, заверенную электронной цифровой подписью в соответствии с п.3.1.19 ГОСТ Р 21.101-2020.

14.3. Выполнить инженерно-экологические изыскания на участке строительства объекта в соответствии с требованиями СП 47.13330.2016 «СНиП 11-02-96 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения», СП 11-102-97 «Инженерно-экологические изыскания для строительства» и других нормативных документов.

Отчет об инженерно-экологических изысканиях предоставить 2 (два) экземпляра Застройщику и 3 (три) экземпляра Техническому заказчику на бумажном носителе (в сброшюрованном виде) и на электронном носителе 1 экземпляр для Застройщика и 1 экземпляр для Технического заказчика – USB-флеш-накопитель (текстовая часть в программе Microsoft Office, графическая часть в программе разработчика), а также документация в отсканированном виде в формате PDF полностью идентичная по составу и оформлению документации на бумажном носителе, согласно п. 5.1.2 ГОСТ Р 21.101-2020., а также заверенную электронной цифровой подписью в соответствии с п. 3.1.19 ГОСТ Р 21.101-2020.

14.4. Выполнить инженерно-гидрометеорологические изыскания в соответствии с требованиями СП 47.13330.2016 «СНиП 11-02-96 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения» и других нормативных документов.

Отчет об инженерно-гидрометеорологических изысканиях предоставить 2 (два) экземпляра Застройщику и 3 (три) экземпляра Техническому заказчику, на бумажном носителе (в сброшюрованном виде) и на электронном носителе 1 экземпляр для Застройщика и 1 экземпляр для Технического заказчика – USB-флеш-накопитель (текстовая часть в программе Microsoft Office, графическая часть в программе разработчика), а также документация в отсканированном виде в формате PDF полностью идентичная по составу и оформлению документации на бумажном

носителе, согласно п. 5.1.2 ГОСТ Р 21.101-2020, а также заверенную электронной цифровой подписью в соответствии с п.3.1.19 ГОСТ Р 21.101-2020.

14.5. В соответствии со ст. 28, 30, 31, 32, 36, 45.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», в случае если историко-культурная экспертиза земельного участка не проводилась, выполнить:

- историко-культурную экспертизу земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, путем археологической разведки, в порядке, установленном ст. 45.1 Федерального закона;

- представить в Службу государственной охраны объектов культурного наследия ЯНАО документацию, подготовленную на основе археологических полевых работ, содержащую результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке, подлежащем воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, а также заключение государственной историко-культурной экспертизы земельного участка.

В случае обнаружения (по результатам проведения историко-культурной экспертизы земельного участка) в границе земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, и после принятия Службой государственной охраны объектов культурного наследия ЯНАО решения о включении данного объекта в перечень выявленных объектов культурного наследия:

- разработать в составе проектной документации раздел об обеспечении сохранности выявленного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проект обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия (далее документация или раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного (археологического) наследия);

- получить по документации или разделу документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия заключение государственной историко-культурной экспертизы и представить его совместно с указанной документацией в Службу государственной охраны объектов культурного наследия ЯНАО на согласование;

- обеспечить реализацию согласованной Службой государственной охраны объектов культурного наследия ЯНАО документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного (археологического) наследия.

(указывается необходимость выполнения инженерных изысканий в объеме, необходимом и достаточном для подготовки проектной документации, или указываются реквизиты (прикладываются) материалов инженерных изысканий, необходимых и достаточных для подготовки проектной документации)

15. Предполагаемая (предельная) стоимость строительства объекта:
1 724 645 670,00 руб.

(указывается стоимость строительства объекта, определенная с применением укрупненных нормативов цены строительства, а при их отсутствии – с учетом документально подтвержденных сведений о сметной стоимости объектов, аналогичных по назначению, проектной мощности, природным и иным условиям территории, на которой планируется осуществлять строительство)

16. Принадлежность объекта к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации:
Не принадлежит.

II. Перечень основных требований к проектным решениям

17. Требования к схеме планировочной организации земельного участка:

Схему планировочной организации земельного участка выполнить в соответствии с градостроительным планом земельного участка, увязать с утвержденным проектом планировки и проектом межевания микрорайона, инженерными сетями прилегающих территорий и согласовать с Застройщиком и Администрацией муниципального образования.

Размещение парковочных мест, детской площадки, площадки для взрослого населения и иных объектов благоустройства предусмотреть в границах земельного участка согласно схеме с дополнительным земельным участком.

Проектные решения должны соответствовать требованиям Федерального закона РФ № 123-ФЗ от 22.07.2008 г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Предусмотреть отвод ливневых вод с земельного участка, предоставленного для строительства объекта.

При необходимости предусмотреть отвод паводковых вод с земельного участка, предоставленного для строительства объекта.

Проектные решения согласовать с Застройщиком и Администрацией муниципального образования г. Лабытнанги.

При необходимости за счет собственных средств разработать проект межевания, проект планировки, осуществить согласование и утверждение их в соответствии с законодательством Российской Федерации, а также внесение изменений в существующий проект межевания и проект планировки территории.

При проектировании учесть Постановление Правительства Ямало-ненецкого автономного округа от 31.01.2018г. № 69-П «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Ямало-Ненецкого автономного округа». СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Предусмотреть устройство освещения придомовой территории светодиодными уличными светильниками через фотореле; въезды и входы на территорию, проезды, дорожки к хозяйственным постройкам, к контейнерной площадке для сбора мусора с покрытием асфальтом, бетоном или другим твердым покрытием; требования к дорожкам и тротуарам принять по СП 59.13330.2020 «СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

(указываются для объектов производственного и непроизводственного назначения)

18. Требования к проекту полосы отвода:

Не требуется.

(указываются для линейных объектов)

19. Требования к архитектурно-художественным решениям, включая требования к графическим материалам:

Фасады здания, цветовые решения фасадов, перспективные изображения фасадов, вечернюю подсветку фасадов здания, с установкой малых архитектурных форм разработать в двух вариантах и согласовать с Застройщиком.

Архитектурно-градостроительный облик согласовать с уполномоченным органом местного самоуправления, на территории которого планируется строительство объекта, путем направления соответствующего заявления в соответствии с требованиями Постановления Правительства Российской Федерации от 29.05.2023 № 857 «Об утверждении требований к архитектурно-градостроительному облику

объекта капитального строительства и Правил согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства».

Согласованный вариант архитектурно-градостроительного облика направить в адрес Застройщика.

Отделку фасадов предусмотреть материалами с высокой эксплуатационной надежностью, высокой износостойкостью; карточку технических решений согласовать с Застройщиком. Выполнить в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2009г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

(указываются для объектов производственного и непроизводственного назначения)

20. Требования к технологическим решениям:

При разработке разделов проекта инженерно-технического обеспечения предусмотреть современное оборудование отечественного производства. Основным критерием выбора изготовителей и марок оборудования, принять надежность, экономичность, положительный опыт применения, габариты.

Перечень оборудования согласовать с Застройщиком.

Решение о необходимости устройства лифтов в жилом здании, количестве лифтов и их параметрах принять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2022 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные», [ГОСТ Р 52941-2008 «Лифты пассажирские»](#).

В угловой части здания (при угловой конфигурации) предусмотреть рекреационную зону под размещение лестничных маршей и шахт под лифты.

Выполнить в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2009г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

Предусмотреть на 1 этаже в каждой секции (подъезде) жилого дома абонентские почтовые шкафы, с запирающимися ячейками, в соответствии с нормативными требованиями Федерального закона от 17.07.1999 № 176-ФЗ «О почтовой связи».

Карточку Технических решений по технологическим решениям согласовать с Застройщиком.

21. Требования к конструктивным и объемно-планировочным решениям (указываются для объектов производственного и непроизводственного назначения):

Перед началом проектных работ согласовать с Застройщиком карточку технических решений.

Фундаменты и конструкции определить на основании инженерно-геологических изысканий и расчетов в соответствии с требованиями нормативной документации.

Предусмотреть мероприятия против массового схода снега с кровли на прилегающую территорию. Запроектировать отдельную защиту от падения снега и наледи входных групп в соответствии с СП 17.13330.2017 «СНиП II-26-76 Кровли».

Предусмотреть мероприятия по защите шума в соответствии с СП 51.13330.2011 «СНиП 23-03-2003 «Защита от шума».

Предусмотреть на 1 этаже в каждой секции (подъезде) жилого дома наличие колясочных, кладовых уборочного инвентаря оборудованных раковиной. Вход в помещения должен обеспечиваться через основной вход в жилые секции (подъезды).

Лоджии/балконы запроектировать с учетом климатических условий района строительства в соответствии с требованиями СП 54.13330.2022 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные». Наличие либо отсутствие лоджий/балконов определить при проектировании по согласованию с Застройщиком.

Первые и типовые этажи предусмотреть высотой не менее 2,7м (от пола до потолка в чистовой отделке) жилых комнат и кухни (кухни-столовой), определяемых по СП 54.13330.2022 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные».

Технические решения принять в соответствии с Федеральным законом РФ от 30.12.2009 г. №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

21.1. Порядок выбора и применения материалов, изделий, конструкций, оборудования и их согласования Застройщиком (Техническим заказчиком):

Проектом на строительство многоквартирного дома рекомендуется предусмотреть применение современных сертифицированных строительных и отделочных материалов, изделий, технологического и инженерного оборудования. Выполнить в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2009г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений». Принятые материалы согласовать с Застройщиком.

Перед началом проектных работ согласовать с Застройщиком и Техническим заказчиком карту технических решений.

Необходимо предусмотреть специальные мероприятия, исключающие прогрессирующее обрушение сооружения. Выполнить расчет на экстремальные климатические нагрузки и предусмотреть необходимые организационные мероприятия.

(указывается порядок направления проектной организацией вариантов применяемых материалов, изделий, конструкций, оборудования и их рассмотрения и согласования застройщиком (техническим заказчиком))

21.2. Требования к строительным конструкциям:

Проектирование должно основываться на выборе рациональных, экономически целесообразных конструктивных решений, увязанных с планировочными, архитектурными решениями, методами изготовления и монтажа конструкций. Выполнить в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2009г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

(в том числе указываются требования по применению в конструкциях и отделке высококачественных износостойчивых, экологически чистых материалов)

21.3. Требования к фундаментам:

Запроектировать фундаменты из следующих материалов: сборных и монолитных железобетонных и каменных конструкций.

Фундаменты запроектировать на основе результатов инженерных изысканий и расчетов, с учетом конструктивных и технологических особенностей проектируемых сооружений, в соответствии с требованиями действующей нормативной документации, а также на основании технико-экономического сравнения вариантов. Используемые материалы и изделия должны удовлетворять требованиям северной строительной-климатической зоны.

Выполнить в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2009г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», СП 24.13330.2021 СНиП 2.02.03-85 Свайные фундаменты»; СП 45.13330.2017 «СНиП 3.02.01-87 Земляные сооружения, основания и фундаменты»; СП 25.13330.2020 «СНиП 2.02.04-88 Основания и фундаменты на вечномерзлых грунтах».

(указывается необходимость разработки решений фундаментов с учетом результатов инженерных изысканий, а также технико-экономического сравнения вариантов)

21.4. Требования к стенам, подвалам и цокольному этажу:

Стены запроектировать из каменных конструкций (кирпич, блоки), крупных железобетонных блоков, железобетонных панелей, сборного и монолитного железобетонного каркаса с заполнением. Тип подземной части здания определить проектом.

Определить на основании инженерно-геологических изысканий и расчетов, в соответствии с требованиями климатических условий района строительства и действующей нормативной документацией.

Выполнить в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2009г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

(указывается необходимость применения материалов, изделий, конструкций либо определяются конкретные требования к материалам, изделиям, конструкциям)

21.5. Требования к наружным стенам:

Наружные стены запроектировать из каменных конструкций (кирпич, блоки), крупных железобетонных блоков, железобетонных панелей, монолитного железобетонного каркаса с заполнением. Материал конструкций согласовать с Застройщиком.

Конструкцию наружных стен запроектировать на основании теплотехнического расчета.

Наружные ограждающие конструкции многоквартирного здания должны иметь теплоизоляцию, паро-изоляцию от диффузии водяного пара из помещений, обеспечивающие: требуемую температуру и отсутствие конденсации влаги на внутренних поверхностях конструкций внутри помещений и предотвращение накопления излишней влаги в конструкциях и ветро-влажностную мембрану в соответствии с СП 522.1325800.2023 «Системы фасадные навесные вентилируемые. Правила проектирования, производства работ и эксплуатации».

Разница температур внутреннего воздуха и поверхности конструкций наружных стен при расчетной температуре внутреннего воздуха должна соответствовать требованиям СП 50.13330.2024 «СНиП 23-02-2003 «Тепловая защита зданий». Выполнить в соответствии с СП 15.13330.2020 «СНиП II-22-81* Каменные и армокаменные конструкции»; СП 70.13330.2012 «СНиП 3.03.01-87. Несущие и ограждающие конструкции».

(указывается необходимость применения материалов, изделий, конструкций либо определяются конкретные требования к материалам, изделиям, конструкциям)

21.6. Требования к внутренним стенам и перегородкам:

Внутренние стены и перегородки запроектировать из каменных конструкций (кирпич, блоки), крупных железобетонных блоков, железобетонных панелей, монолитного железобетонного каркаса с заполнением. Материал конструкций согласовать с Застройщиком. Выполнить в соответствии с СП 15.13330.2020 «СНиП II-22-81* Каменные и армокаменные конструкции»; СП 70.13330.2012 «СНиП 3.03.01-87. Несущие и ограждающие конструкции».

Материалы, применяемые при устройстве стен и перегородок, должны соответствовать санитарным и противопожарным нормам.

(указывается необходимость применения материалов, изделий, конструкций либо определяются конкретные требования к материалам, изделиям, конструкциям)

21.7. Требования к перекрытиям:

Перекрытия запроектировать из сборных или монолитных железобетонных конструкций. Материал конструкций согласовать с Застройщиком/Техническим заказчиком.

Выполнить в соответствии СП 63.13330.2018 «СНиП 52-01-2003 Бетонные и железобетонные конструкции. Основные положения».

(указывается необходимость применения материалов, изделий, конструкций либо определяются конкретные требования к материалам, изделиям, конструкциям)

21.8. Требования к колоннам, ригелям:

При наличии колонн и ригелей запроектировать их из сборных или монолитных железобетонных конструкций, при применении индивидуальных железобетонных элементов разработать альбомы на изделия (КЖИ). Материал конструкций

согласовать с Застройщиком. Выполнить в соответствии СП 63.13330.2018 «СНиП 52-01-2003 Бетонные и железобетонные конструкции. Основные положения».

(указывается необходимость применения материалов, изделий, конструкций либо определяются конкретные требования к материалам, изделиям, конструкциям)

21.9. Требования к лестницам:

Лестничные марши запроектировать из сборного железобетона. Выполнить в соответствии СП 63.13330.2018 «СНиП 52-01-2003 Бетонные и железобетонные конструкции. Основные положения».

(указывается необходимость применения материалов, изделий, конструкций либо определяются конкретные требования к материалам, изделиям, конструкциям)

21.10. Требования к полам:

Напольные покрытия запроектировать из керамической плитки либо из керамогранита толщиной не менее 9 мм. в помещениях ванной комнаты, туалета (совмещенного санузла), на балконе (лоджии), в остальных помещениях квартиры из ламината класса износостойкости 32 и выше или линолеума толщиной не менее 3.5 мм класс износостойкости 32. Предусмотреть сплошную паро-изоляцию 1-го этажа. Выполнить в соответствии СП 29.13330.2011 «СНиП 2.03.13-88 «Полы».

Предусмотреть грязезащитные покрытия при входе в здание, в тамбурах и в помещениях коридора общего пользования 1-го этажа при выходе из тамбура.

(указывается необходимость применения материалов, изделий, конструкций либо определяются конкретные требования к материалам, изделиям, конструкциям)

21.11. Требования к кровле:

Запроектировать скатную или плоскую кровлю, согласовать с Застройщиком. Предусмотреть мероприятия против массового схода снега с кровли на прилегающую территорию, обледенения кровли и системы водостока. Выполнить отдельную защиту от падения снега и наледи входных групп.

При проектировании предусмотреть обогрев водосточных труб, лотков, воронок. При проектировании учитывать требования СП 17.13330.2017 «СНиП II-26-76 Кровли».

(указывается необходимость применения материалов, изделий, конструкций либо определяются конкретные требования к материалам, изделиям, конструкциям)

21.12. Требования к витражам, окнам:

Запроектировать оконные блоки с заполнением стеклопакета класса энергоэффективности в соответствии с классом энергоэффективности дома (с возможностью открытия створок (фрамуг, форточек) в двух позициях) и подоконниками в соответствии с климатической зоной строительства.

В конструктивной части предусмотреть применение витражей на фасад в соответствии со схемой концептуальных решений.

Окна в квартирах запроектировать с блокираторами для предотвращения открытия детьми.

При наличии газового оборудования в квартирах в качестве легко-сбрасываемых ограждающих конструкций использовать остекление оконных проемов с площадью стекла из расчета 0,03 м² на 1 м³ объема помещения или использовать оконные конструкции со стеклопакетами по [ГОСТ Р 56288](#).

При проектировании учитывать требования СП 50.13330.2024 «СНиП 23-02-2003 «Тепловая защита зданий», СП 51.13330-2011 «СНиП 23-03-2003 «Защита от шума», СП 402.1325800.2018 «Здания жилые. Правила проектирования систем газопотребления».

(указывается необходимость применения материалов, изделий, конструкций либо определяются конкретные требования к материалам, изделиям, конструкциям)

21.13. Требования к дверям:

Запроектировать межкомнатные двери деревянные по ГОСТ 475-2016 или МДФ с установкой фурнитуры (наличники, ручки), согласовать с Застройщиком, предусмотреть замки в дверях санитарно-технических помещений; входная утепленная квартирная металлическая дверь по ГОСТ 31173-2016 с установкой фурнитуры (замок, ручки, дверной глазок).

Входную тамбурную дверь (подъездную) предусмотреть с армированным стеклом, либо с классом защиты не ниже SM4 по ГОСТ 30826, в случае если данное решение не противоречит действующему законодательству и требованиям пожарной безопасности, согласовать с Застройщиком. При проектировании учитывать требования Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

(указывается необходимость применения материалов, изделий, конструкций либо определяются конкретные требования к материалам, изделиям, конструкциям)

21.14. Требования к внутренней отделке:

Предусмотреть чистовую отделку помещений «под ключ», в том числе:

а) напольные покрытия из керамической плитки либо из керамогранита толщиной не менее 9 мм. на клеевой прослойке по выровненному основанию в помещениях ванной комнаты, туалета (совмещенного санузла), на балконе (лоджии), в остальных помещениях квартиры – из ламината класса износостойкости 32 и выше или линолеума толщиной не менее 3,5 мм. Класс износостойкости 32 на вспененной основе на соответствующем клею по выровненному основанию. Монтаж поливинилхлоридных плинтусов светлых тонов с кабель-каналом либо МДФ плинтус (кроме балконов и лоджий, санузлов);

б) отделку стен обоями марки не ниже М-1 по ГОСТ 6810-2002 по выровненному основанию под покраску светлых тонов или водоземлемой или иной аналогичной краской в помещениях кладовых, кухни; в помещениях ванной комнаты, туалета (совмещенного санузла) керамической плиткой либо керамогранитом на высоту помещения, в остальных помещениях обоями под покраску светлых тонов марки не ниже М-1 по ГОСТ 6810-2002 по выровненному основанию;

в) отделку потолков во всех помещениях квартиры водоземлемой или иной аналогичной краской, либо конструкцией из сварной виниловой пленки (ПВХ) или бесшовного тканевого полотна, закрепленных на металлическом или пластиковом профиле под перекрытием (натяжные потолки), от пола до потолка в чистовой отделке высотой не менее 2,7 м в соответствии с СП 54.13330.2022 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные», предусмотреть возможность монтажа карниза к потолку.

Проектом на строительство многоквартирного дома рекомендуется предусмотреть применение современных сертифицированных строительных и отделочных материалов, изделий.

Выполняемые работы и применяемые строительные материалы в процессе строительства дома, жилые помещения в котором приобретаются в целях переселения граждан из аварийного жилищного фонда, а также результатов таких работ должны соответствовать требованиям технических регламентов, требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов.

Карточку технических решений по отделке помещений согласовать с Застройщиком.

При проектировании учитывать требования СП 71.13330.2017 «СНиП 3.04.01-87 Изоляционные и отделочные покрытия».

(указываются эстетические и эксплуатационные характеристики отделочных материалов, включая текстуру поверхности, цветовую гамму и оттенки, необходимость применения материалов для внутренней отделки объекта на основании вариантов цветовых решений помещений объекта)

21.15. Требования к наружной отделке:

Фасады здания, цветовые решения фасадов, перспективные изображения фасадов, вечернюю подсветку фасадов здания от световых датчиков, вид устройства отделочного слоя фасада, с установкой малых архитектурных форм, разработать в двух вариантах и согласовать с Застройщиком.

Архитектурно-градостроительный облик согласовать с уполномоченным органом местного самоуправления, на территории которого планируется строительство объекта, путем направления соответствующего заявления в соответствии с требованиями Постановления Правительства Российской Федерации от 29.05.2023 № 857 «Об утверждении требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства и Правил согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства»

Согласованный вариант архитектурно-градостроительного облика направить в адрес Застройщика.

Отделку фасадов предусмотреть материалами с высокой эксплуатационной надежностью, высокой износостойкостью; карточку технических решений согласовать с Застройщиком. При проектировании учитывать требования СП 50.13330.2024 «СНиП 23-02-2003 «Тепловая защита зданий».

(указываются эстетические и эксплуатационные характеристики отделочных материалов, включая текстуру поверхности, цветовую гамму и оттенки, необходимость применения материалов для наружной отделки объекта на основании вариантов цветовых решений фасадов объекта)

21.16. Требования к обеспечению безопасности объекта при опасных природных процессах, явлениях и техногенных воздействиях:

Определить согласно СП 115.13330.2016 «СНиП 22-01-95 Геофизика опасных природных воздействий».

(указывается в случае, если строительство и эксплуатация объекта планируются в сложных природных условиях)

21.17. Требования к инженерной защите территории объекта:

Определить согласно СП 115.13330.2016 «СНиП 22-01-95 Геофизика опасных природных воздействий».

(указывается в случае, если строительство и эксплуатация объекта планируются в сложных природных условиях)

22. Требования к технологическим и конструктивным решениям линейного объекта:

Не требуется.

(указываются для линейных объектов)

23. Требования к зданиям, строениям и сооружениям, входящим в инфраструктуру линейного объекта:

Не требуется

(указываются для линейных объектов)

24. Требования к инженерно-техническим решениям (указываются при необходимости):

Перед началом проектных работ согласовать с Застройщиком карточку технических решений.

24.1. Требования к основному технологическому оборудованию (указываются тип и основные характеристики по укрупненной номенклатуре, требования к составу оборудования (основное и комплектующее технологическое и вспомогательное

оборудование), требование о выборе оборудования на основании технико-экономических расчетов, технико-экономического сравнения вариантов):

24.1.1. Отопление:

Комплекс внутренних систем отопления, включая установку приборов (радиаторы отопления) и регуляторов отопления (в том числе терморегуляторы), поквартирных счетчиков тепловой энергии в местах общего пользования и домового узла учета с применением системы удаленного сбора, обработки, передачи показаний, выполнить в соответствии с СП 60.13330.2020 «СНиП 41-01-2003 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха», СП 61.13330.2012 «СНиП 41-03-2003 Тепловая изоляция оборудования и трубопроводов», СП 131.13330.2020 «СНиП 23-01-99* Строительная климатология», ГОСТ 30494-2011 «Здания жилые и общественные. Параметры микроклимата в помещениях», СП 54.13330.2022 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные», Постановление Правительства РФ от 18.11.2013 № 1034 «О коммерческом учете тепловой энергии, теплоносителя»

При проектировании 2-х и более ИТП выполнить проектирование первого от места ввода инженерных сетей в многоквартирный жилой дом ИТП с установкой общедомового прибора учета тепловой энергии, холодного водоснабжения, горячего водоснабжения. Подключение остальных ИТП выполнить последовательно после общедомового прибора учета соответствующего ресурса.

Характеристики оборудования определить проектом.

При проектировании системы отопления исключить горизонтальную прокладку общедомовых сетей через жилые помещения.

Предусмотреть установку полотенцесушителя электрического или водяного. Водяной полотенцесушитель следует подключать к подающим трубопроводам системы горячего водоснабжения потребителя, электрический – к системе электроснабжения потребителя.

Приборы отопления биметаллические секционные радиаторы с установкой отключающей арматуры, спускных клапанов, регуляторов отопления (в том числе терморегуляторы) - марку определить проектом.

Предусмотреть нижнее (горизонтальное) подключение радиаторов с прокладкой ПЭ труб с заводом на стену (в штробе). В случае выполнения вертикальной и горизонтальной разводки системы отопления предусмотреть устройство компенсаторов от линейного расширения трубопроводов и устройство коробов с доступом к запорной арматуре с помощью смотровых лючков.

Регистры из стальных труб по ГОСТ 10704-91 на техническом чердаке.

Электроконвекторы в электрощитовых и технических помещениях.

24.1.2. Вентиляция:

Выполнить в соответствии с СП 60.13330.2020 «СНиП 41-01-2003 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха», СП 131.13330.2020 «СНиП 23-01-99* Строительная климатология», СП 61.13330.2012 «СНиП 41-03-2003 «Тепловая изоляция оборудования и трубопроводов», ГОСТ 30494-2011 «Здания жилые и общественные. Параметры микроклимата в помещениях».

Характеристики оборудования определить проектом. Естественная вытяжная вентиляция с притоком через стеновые клапаны, запроектировать установку вентиляционных решеток.

Предусмотреть монтаж квартирных настенных приточных клапанов, с выводом за облицовочную поверхность фасада с установкой декоративной решетки.

24.1.3. Водопровод:

Комплекс внутренних систем водоснабжения выполнить из полипропиленовых труб, предусмотреть установку запорно-регулирующей арматуры в местах внутренней разводки (смесители для моек, раковин, ванны, стиральной машины), санитарно-технического оборудования (в случае устройства в квартире отдельного санузла

установить в туалете при наличии необходимой площади раковину с сифоном), поквартирных приборов учета ГВС и ХВС в местах общего пользования и домового узла учета с применением системы удаленного сбора, обработки, передачи показаний.

Выполнить в соответствии с СП 30.13330.2020 «СНиП 2.04.01-85* Внутренний водопровод и канализация зданий».

Горячее водоснабжение осуществляется от емкостных электроводонагревателей, устанавливаемых в каждой квартире.

24.1.4. Канализация:

Комплекс внутренних систем канализации, включая установку сантехнического оборудования (мойку со смесителем и сифоном, умывальник со смесителем и сифоном, унитаз с сиденьем и сливным бачком, ванну с сифоном, отвод для установки стиральной машины (в случае устройства в квартире раздельного санузла установить в туалете при наличии необходимой площади раковину с сифоном)) выполнить в соответствии с «Свод правил. СП 30.13330.2020 Внутренний водопровод и канализация зданий. СНиП 2.04.01-85*».

24.1.5. Электроснабжение:

Комплекс внутренних систем электроснабжения по стенам предусмотреть сменяемой скрыто в штрабах в гофрированных трубах, предусмотренных каналах конструкций, замоноличенных трубах, электрические сети, прокладываемые за непроходными подвесными потолками и в перегородках, рассматриваются как скрытые электропроводки и их следует выполнять: за потолками и в пустотах перегородок из негорючих материалов в металлических трубах, обладающих локализационной способностью, и в закрытых коробах; за потолками и в перегородках из негорючих материалов 2 - в выполненных из негорючих материалов трубах и коробах, а также кабелями, не распространяющими горение. При этом должна быть обеспечена возможность замены проводов и кабелей. включая поквартирную разводку с установкой распределительных розеток; одно-, двухклавишных электровыключателей скрытого монтажа, электророзеток скрытого монтажа с наличием защитных шторок, в том числе электророзетки в ванной комнате необходимой степени защищенности для установки стиральной машины; выпусков электропроводки и патронов для потолочных осветительных приборов во всех помещениях квартиры, лампочек, подвесных крюков для потолочных осветительных приборов во всех помещениях квартиры; электрического звонка; электророзетки для газовой плиты/ электроплиты (4-х конфорочной с духовым шкафом), в случае если объект не газифицируется; электрического водонагревателя (при отсутствии централизованного ГВС); полотенцесушителя электрического (при отсутствии централизованного ГВС); заземление оборудования, включая установку ШДУП в санузлах; поквартирного прибора учета в этажном щите и домового узла учета с применением системы удаленного сбора, обработки и передачи показаний.

Предусмотреть ВРУ заводского изготовления, с автоматическими выключателями на вводе и на отходящих линиях. При проектировании 2-х и более ВРУ предусмотреть подключение к ТП через ГРЩ, подключение объекта выполнить одной линией (основной и резервной). ВРУ должны соответствовать требованиям ГОСТ 32396, ГОСТ IEC 61439-1 и, должны размещаться в специально выделенных запирающихся помещениях (электрощитовых), доступных только для обслуживающего персонала. Двери из этих помещений должны открываться наружу. ВРУ должны соответствовать требованиям раздела 14, СП 256.1325800.2016.

Проектирование выполнить в соответствии с требованиями ПУЭ издание 6-7, СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий», СП 256.1325800.2016 «Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа» и другими нормативными документами, СО 153-

34.21.122-2003 «Инструкция по устройству молниезащиты зданий, сооружений и промышленных коммуникаций», СП 52.13330.2016 «СНиП 23-05-95* Естественное и искусственное освещение», Постановлением Правительства РФ от 19.06.2020 № 890 «О порядке предоставления доступа к минимальному набору функций интеллектуальных систем учета электрической энергии (мощности)». Предусмотреть отдельную розеточную групповую линию и групповую линию освещения на каждое помещение квартиры (жилая комната 1, ..., жилая комната n, кухня, коридор и санузел, электрическая плита). Количество розеток принять в соответствии с требованиями технических регламентов. В щитах квартирных в качестве защитного устройства на групповые линии розеток предусмотреть установку автоматических выключателей дифференциального тока. В непосредственной близости от абонентской розетки (Сети Internet) в прихожей предусмотреть двойную розетку 220В.

В непосредственной близости от розетки телевидения предусмотреть двойную розетку 220В.

Предусмотреть устройство аварийного освещения. Требования устанавливает «Свод правил. СП 52.13330.2016 Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95*».

24.1.6. Телефонизация:

Выполнить в соответствии с требованиями СП 134.13330.2022 «Системы электросвязи зданий и сооружений. Основные положения проектирования» Распределительную и абонентскую сеть внутри здания и в квартирах выполнить скрыто

24.1.7. Радиофикация:

При наличии сети проводного радиовещания в муниципальном образовании, запроектировать комплекс внутренних сетей радиофикации, включая заведение сетей в квартиру и установку розетки абонента, на крышах жилых зданий следует предусматривать установку антенн коллективного приема передач и стоек проводных сетей радиовещания выполнить в соответствии с требованиями СП 133.13330.2012 «Сети проводного радиовещания и оповещения в зданиях и сооружениях. Нормы проектирования» и СП 134.13330.2022 «Системы электросвязи зданий и сооружений. Основные положения проектирования». Распределительную и абонентскую сеть внутри здания и в квартирах выполнить скрыто.

При отсутствии проводного радиовещания, при согласовании с органами местного самоуправления о системе оповещения и информирования населения о чрезвычайных ситуациях, предусмотреть оповещение населения при чрезвычайных ситуациях, в том числе при чрезвычайной ситуации местного характера, через эфирное радио, посредством установки автономных FM-приемников.

24.1.8. Информационно-телекоммуникационная сеть «Интернет»:

Работы выполнить в соответствии с требованиями СП 134.13330.2022 «Системы электросвязи зданий и сооружений. Основные положения проектирования».

Предусмотреть в границах земельного участка объекта кабельную канализацию с размещением не менее двух кабель каналов для возможности прокладки в ней кабельной линии нескольких операторов связи. Запроектировать каналы размещения магистралей оптоволокну в техподполье (чердачном помещении) дома, по каждому подъезду. В каждом из подъездов жилого здания выполнить кабельные шахты для магистральных трасс, вертикально через все здание без каких-либо изгибов (с установкой закладных гильз из металлических труб в межэтажных перекрытиях, для возможности прокладки в ней кабельной линии нескольких операторов связи), кабелепроводы для организации абонентских трасс предусмотреть скрыто от этажной распределительной коробки до каждой из обслуживаемых квартир, с возможностью подключения любым оператором связи. Предусмотреть прокладку кабеля связи

(марку определить в соответствии с техническими условиями) от вводного внутреннего коммутирующего устройства до распределительного этажного устройства, с последующей поквартирной разводкой и установкой абонентской розетки в прихожей.

Для недискриминационного доступа к услугам, предоставляемым разными провайдерами связи, от распределительного этажного устройства до распределительной коробки в прихожей проложить два не менее двух кабель каналов.

24.1.9. Телевидение:

Комплекс приемно-распределительной сети телевидения для цифрового вещания, включая заведение сети в квартиру и установку розетки в большей по площади комнате выполнить в соответствии с требованиями СП 54.13330.2022 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные», СП 134.13330.2022 «Системы электросвязи зданий и сооружений. Основные положения проектирования». Распределительную и абонентскую сеть внутри здания и в квартирах выполнить скрыто.

24.1.10. Газификация:

Не предусматривать, в связи с отсутствием централизованного газоснабжения в районе застройки.

24.1.11. Автоматизация и диспетчеризация:

Запроектировать в соответствии с техническими требованиями/условиями и с учетом требований СП 77.13330.2016 «СНиП 3.05.07-85 Системы автоматизации».

24.1.12. Иные сети инженерно-технического обеспечения:

Определить при проектировании.

Предусмотреть установку в кухнях плиты с духовым шкафом – электрические/газовые (электророзжиг, газ-контроль) (определить в соответствии с техническими условиями).

Предусмотреть пожарную сигнализацию (в соответствии с СП 484.1311500.2020 «Системы противопожарной защиты. Системы пожарной сигнализации и автоматизация систем противопожарной защиты. Нормы и правила проектирования»).

Предусмотреть систему видеонаблюдения за подъездными путями и придомовой (прилегающей) территорией и возможностью подключения к аппаратно-программному комплексу "Безопасный город". Получить технические условия на присоединение Объекта к сетям связи. Работы выполнить в соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации от 03 декабря 2014 г. № 2446-р об утверждении «Концепции построения и развития аппаратно-программного комплекса «Безопасный город».

При проектировании системы видеонаблюдения учесть требования методических рекомендаций Р 078-2019 от 04.04.2019 г.

В части проектирования и реализации систем обеспечения безопасности объектов социальной инфраструктуры следует руководствоваться разъяснениями Минстроя России (письмо №45226-АС/08 от 26.11.2019) и местными нормативами градостроительного проектирования муниципальных образований Ямало-Ненецкого автономного округа.

Документы, регламентирующие вопросы функционирования информационной системы «Единая система видеонаблюдения Ямало-Ненецкого автономного округа» (далее - ЕСВ), а также порядок доступа и передачи информации в ЕСВ, размещены на официальном сайте департамента информационных технологий и связи Ямало-Ненецкого автономного округа по ссылке: <https://ditis.yanao.ru/documents/active/78678/>,

дополнительные материалы размещены на сайте оператора ЕСВ (государственного казенного учреждения «Ресурсы Ямала») по ссылке: <https://resources.yanao.ru/activity/11365/>.

При построении (проектировании) систем видеонаблюдения на территории Ямало-Ненецкого автономного округа необходимо использовать технические требования к системам видеонаблюдения, установленным в Единых требованиях к техническим параметрам сегментов аппаратно-программного комплекса «Безопасный город», утвержденных Председателем Межведомственной комиссии по вопросам, связанным с внедрением и развитием систем аппаратно-программного комплекса технических средств «Безопасный город», Рогозиным Д.О. от 28.06.2017, размещены на сайте МЧС России по ссылке: <https://www.mchs.gov.ru/dokumenty/gosudarstvennye-i-federalnye-celevye-vedomstvennye-programmy/apparatno-programmnyy-kompleks-bezopasnyy-gorod/konceptsiya-trebovaniya-metodicheskie-rekomendacii>. Требования к климатическому исполнению видеооборудования должны соответствовать режимам и местам его эксплуатации, которые определяются производителем данного оборудования.

Организация передачи видеопотока от объекта до точки агрегации осуществляется собственником системы (Администрация МО) самостоятельно и за счет своих средств, передача видеопотока от точки агрегации до регионального центра обработки данных автономного округа осуществляется с использованием региональной межведомственной телекоммуникационной сети Ямало-Ненецкого автономного округа без взимания дополнительной платы.

Предусмотреть установку системы СКУД в здании. Требования устанавливает «Свод правил. СП 134.13330.2022 Системы электросвязи зданий и сооружений. Основные положения проектирования».

24.2. Требования к наружным сетям инженерно-технического обеспечения, точкам присоединения (указываются требования к объемам проектирования внешних сетей

и реквизиты полученных технических условий, которые прилагаются к заданию на проектирование):

24.2.1. Водоснабжение:

Устройство наружных сетей водоснабжения предусмотреть согласно техническим условиям ресурсоснабжающей организации и в соответствии с требованиями СП 31.13330.2021 «СНиП 2.04.02-84* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».

Согласовать проектные решения с ресурсоснабжающей организацией.

Водоснабжение объекта выполнить от магистральных сетей хозяйственно-питьевого водопровода.

Все водопроводные сети запроектировать совместно с тепловыми сетями, либо предусмотреть устройство греющего кабеля (не менее двух).

В целях уточнения требований технических условий на присоединение Объекта к сетям водоснабжения предоставить расчетные нагрузки Застройщику.

В соответствии с техническими условиями запроектировать инженерные сети в границах земельного участка.

Предусмотреть использование материалов, исключаящих вторичное загрязнение воды (ПВХ и пр.).

Общий учет потребления воды предусмотреть с применением системы удаленного сбора, обработки, передачи показаний в местах общего пользования в соответствии с СП 30.13330.2020 «СНиП 2.04.01-85* Внутренний водопровод и канализация зданий».

Горячее водоснабжение – в случае отсутствия технической возможности подключения к централизованным системам горячего водоснабжения предусмотреть один из вариантов:

- установку электрического водонагревателя с модулируемой мощностью нагрева производительностью типа S, класс энергетической эффективности не ниже А (объем определить проектом в зависимости от количества комнат в квартире).
- установку газового оборудования с системой газ-контроль, модулируемой мощностью, класс энергетической эффективности не ниже А (объем определить проектом в зависимости от количества комнат в квартире).
- подготовку горячего водоснабжения в ИТП через теплообменники в случае работы котельного оборудования в муниципальном образовании в летний период.

Согласовать с Застройщиком выбранный способ снабжения объекта горячей водой.

При наличии в технических условиях на подключение необходимости выполнения заявителем мероприятий по строительству тепловой камеры в точке подключения, указать в графической части проектной документации подробную детализацию камеры с привязками и размерами, в камере предусмотреть сбросной колодец согласно п. 10.23 СП 124.13330.2012, незамерзающую стальную отключающую арматуру согласно п.8.4 СН 510-78 и п. 16.72 СП 31.13330.2021, дренажную арматуру, термочехлы на дренажной и отключающей арматуре.

24.2.2. Водоотведение:

Устройство наружных сетей водоотведения выполнить согласно техническим условиям эксплуатирующей организации и в соответствии с требованиями СП 32.13330.2018 «Канализация. Наружные сети и сооружения».

В целях уточнения требований технических условий на присоединение Объекта к сетям водоотведения предоставить расчетные нагрузки Застройщику. В соответствии с техническими условиями запроектировать инженерные сети в границах земельного участка.

В случае отсутствия технической возможности подключения (технологического присоединения) к централизованным системам водоотведения запроектировать сбор жидких бытовых отходов в индивидуальные емкости-накопители. Исполнение емкостей накопителей принять в соответствии с климатическими условиями.

24.2.3. Теплоснабжение:

Проектом предусмотреть устройство тепловых сетей (согласно техническим условиям эксплуатирующей организации) в соответствии с требованиями СП 124.13330.2012.

Теплоснабжение жилых домов предусматривается централизованным, путем подключения к тепловым сетям.

В целях уточнения требований технических условий на присоединение Объекта к сетям теплоснабжения предоставить расчетные нагрузки Заказчику.

В соответствии с техническими условиями запроектировать и выполнить мероприятия по строительству инженерных сетей в границах земельного участка.

24.2.4. Электроснабжение:

Сети электроснабжения выполнить в соответствии с действующими техническими регламентами, СП, ГОСТ, ПУЭ изд. 6-7 и другими нормативными документами.

Согласовать проектные решения с ресурсоснабжающей организацией.

По степени обеспечения надежности электроснабжения токоприемники жилого дома отнести к потребителям II категории, за исключением противопожарных устройств, лифтов, аварийного освещения, электроприемников теплового пункта, относящихся к I категории.

Тип устанавливаемого основного оборудования подобрать в результате проектирования, на основании технических условий, требований НТД. Перечень оборудования согласовать с Застройщиком. Обеспечить учет электроэнергии.

Сечение кабелей определить проектом. Для энергопринимающих устройств разработать систему заземления и систему уравнивания потенциалов и другие защитные средства, обеспечивающие защитные мероприятия по поражению человека электрическим током.

Обеспечение электроэнергией потребителей, относящихся к электроприемникам второй категории, предусмотреть от двух независимых, взаимно резервирующих источников питания.

Резервные источники питания определить при проектировании.

Проектирование осуществить в соответствии с требованиями СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий», СП 256.1325800.2016 «Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа» и другими нормативными документами.

В целях получения технических условий на присоединение Объекта к сетям электроснабжения предоставить расчетные нагрузки Застройщиком.

В соответствии с техническими условиями запроектировать инженерные сети в границах земельного участка. При необходимости, в соответствии с п. 25(1) Постановления Правительства РФ от 27.12.2004 № 861 «Об утверждении Правил недискриминационного доступа к услугам по передаче электрической энергии и оказания этих услуг, Правил недискриминационного доступа к услугам по оперативно-диспетчерскому управлению в электроэнергетике и оказания этих услуг, Правил недискриминационного доступа к услугам администратора торговой системы оптового рынка и оказания этих услуг и Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям», обеспечить присоединение вне границ участка, но не далее 15 метров во внешнюю сторону от границы участка, на котором располагаются (будут располагаться) присоединяемые объекты.

Предусмотреть устройство наружного электроосвещения придомовой территории светодиодными светильниками. Прокладка кабеля – подземная. Для обеспечения защиты линии наружного освещения придомовой территории предусмотреть установку автоматического выключателя в каждой опоре.

24.2.5. Телефонизация:

Выполнить в соответствии с требованиями СП 134.13330.2022 «Системы электросвязи зданий и сооружений. Основные положения проектирования». Получить и выполнить технических условий в границах отведенного земельного участка, заключить договор на предоставление услуг связи.

24.2.6. Радиофикация:

Работы выполнить в границах отведенного земельного участка в соответствии с требованиями СП 133.13330.2012 «Сети проводного радиовещания и оповещения в зданиях и сооружениях. Нормы проектирования» и СП 134.13330.2022 «Системы электросвязи зданий и сооружений. Основные положения проектирования». В случае отсутствия проводного радиовещания на территории МО предусмотреть радиофикацию объекта посредством эфирного радио, а именно установку автономных FM-приемников.

24.2.7. Информационно-телекоммуникационная сеть «Интернет»:

Проектом предусмотреть устройство кабельной наружной кабельной канализации в границах земельного участка при подземной прокладке/устройство

ввода кабеля связи на чердаке при подключении воздушно-стоечным методом (согласно техническим условиям и договору на предоставление услуг связи с оператора связи).

Работы выполнить в соответствии с требованиями СП 134.13330.2022 "Системы электросвязи зданий и сооружений. Основные положения проектирования".

24.2.8. Телевидение:

Комплекс приемно-распределительной сети телевидения для цифрового вещания выполнить в соответствии с требованиями СП 54.13330.2022 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные».

24.2.9. Газоснабжение:

Не предусматривать, в связи с отсутствием централизованного газоснабжения в районе застройки.

24.2.10. Иные сети инженерно-технического обеспечения:

Не требуются.

25. Требования к мероприятиям по охране окружающей среды:

Предусмотреть требования по охране окружающей среды в соответствии с актуализированными редакциями следующих нормативных документов:

- Федерального закона «Об охране окружающей среды» от 10.01.2002 № 7-ФЗ;
 - Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ, Статья 48;
 - Иных действующих нормативных документов.
-

26. Требования к мероприятиям по обеспечению пожарной безопасности:

В соответствии с требованиями действующих нормативных документов, Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», разработать перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

При выборе материалов и изделий для строительства, применять материалы, имеющие необходимые сертификаты пожарной безопасности.

27. Требования к мероприятиям по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и по оснащённости объекта приборами учета используемых энергетических ресурсов:

Предусмотреть класс энергосбережения жилого здания не ниже «В+» в соответствии с требованиями СП 50.13330.2024 «СНиП 23-02-2003 «Тепловая защита зданий»; класс энергетической эффективности жилого дома не ниже «В» в соответствии с требованиями Приказа Минстроя РФ от 06.06.2016 N 399/ПР «Об утверждении правил определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов».

Обеспечить наличие на фасаде дома указателя класса энергетической эффективности дома в соответствии с разделом III Правил определения классов энергетической эффективности многоквартирных домов, утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 6 июня 2016 года № 399/пр.

Проектными решениями необходимо обеспечить энергетическую эффективность зданий, строений и сооружений объекта в соответствии с требованиями Федерального закона № 261-ФЗ от 23.11.2009 г. «Об энергосбережении и о

повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ».

Общий и поквартирный учет потребления электроэнергии (в соответствии ПУЭ, СП 256.1325800.2016 «Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа»).

Составе проектной документации необходимо разработать энергетический паспорт жилого дома.

(указываются в отношении объектов, на которые распространяются требования энергетической эффективности и требования оснащенности их приборами учета используемых энергетических ресурсов)

28. Требования к мероприятиям по обеспечению доступа маломобильных групп населения к объекту:

Предусмотреть возможность доступа МГН с группой мобильности М1÷М4 на первый этаж жилого дома в места общего пользования техническими средствами.

Жилые помещения (квартиры) для проживания семей с инвалидами с группой мобильности М1÷М4 не предусматривать.

При проектировании учесть требования действующих нормативных документов: СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»; СП 1.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы».

(указываются для объектов здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и иных объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектов транспорта, торговли, общественного питания, объектов делового, административного, финансового, религиозного назначения, объектов жилищного фонда)

29. Требования к инженерно-техническому укреплению объекта в целях обеспечения его антитеррористической защищенности:

Предусмотреть мероприятия по противодействию террористическим актам в соответствии с СП 132.13330.2011 «Обеспечение антитеррористической защищенности зданий и сооружений. Общие требования проектирования».

Разработать раздел проектной документации в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации № 73 от 15.02.2011 г. «О некоторых мерах по совершению подготовки проектной документации в части противодействия террористическим актам».

(указывается необходимость выполнения мероприятий и (или) соответствующих разделов проектной документации

в соответствии с требованиями технических регламентов с учетом функционального назначения и параметров объекта, а также требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 25 декабря 2013 г. № 1244

«Об антитеррористической защищенности объектов (территорий)» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2013, № 52, ст. 7220; 2022, № 11, ст. 1683)

30. Требования к соблюдению безопасных для здоровья человека условий проживания и пребывания в объекте и требования к соблюдению безопасного уровня воздействия объекта на окружающую среду:

При разработке проектной документации учесть требования действующих нормативных документов по обеспечению санитарно-эпидемиологических требований в соответствии с действующим законодательством, СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий», СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания». СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СанПиН 2.1.4.1110-02. 2.1.4. Питьевая вода и водоснабжение

населенных мест. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. Санитарные правила и нормы».

Применяемое оборудование, материалы должны иметь необходимые сертификаты и разрешения к применению в строительстве.

(указывается необходимость выполнения мероприятий и (или) подготовки соответствующих разделов проектной документации в соответствии с требованиями технических регламентов, экологических и санитарно-гигиенических требований, а также с учетом функционального назначения предприятия (объекта))

31. Требования к технической эксплуатации и техническому обслуживанию объекта:

Разработать раздел «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства» в соответствии нормативными документами:

- Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 г. № 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;
 - Федеральный закон от 29.12.2004 № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации»;
 - Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
 - ГОСТ 31937-2011. «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния»;
 - СП 255.1325800.2016 «Здания и сооружения. Правила эксплуатации»;
 - СП 372.1325800.2018 «Здания жилые многоквартирные. Правила эксплуатации».
-

32. Требования к проекту организации строительства объекта:

Разработать раздел «Проект организации строительства» в соответствии нормативными документами:

- СП 48.13330.2019 «СНиП 12-01-2004 Организация строительства».
- МДС 12-46.2008 «Методические рекомендации по разработке и оформлению проекта организации строительства, проекта организации работ по сносу (демонтажу), проекта производства работ».
- Пособие по разработке проектов организации строительства и проектов производства работ для жилищно-гражданского строительства.
- Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».
- Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».
- Приказ Минстроя России от 15.06.2020 № 318/пр «Об утверждении Методики определения затрат, связанных с осуществлением строительно-монтажных работ вахтовым методом».
- Приказ Минстроя России от 04.08.2020 № 421/пр «Об утверждении Методики определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации».

- СНиП 1.04.03-85*. «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть I»;
- СНиП 1.04.03-85*. «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть II»;
- СНиП 12-03-2001 Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования;
- СНиП 12-04-2002 Безопасность труда в строительстве. Часть 2. Строительное производство;
- МДС 12-81.2007 «Методические рекомендации по разработке и оформлению проекта организации строительства и проекта производства работ».

Предусмотреть производство строительно-монтажных работ вахтовым методом с параллельной организацией строительства.

Предусмотреть ограждение территории строительной площадки в соответствии с нормативными актами, регламентирующими основные правила, положения и конструктивные решения ограждений строительных площадок, в том числе:

1. СП 48.13330.2019 «СНиП 12-01-2004 Организация строительства».
2. ГОСТ Р 58967-2020 «Ограждения инвентарные строительных площадок и участков производства строительно-монтажных работ».

Согласовать характеристики ограждения строительной площадки с Застройщиком и Техническим заказчиком в рамках согласования проектной документации.

Ограждения для строительных площадок могут быть изготовлены из различных материалов, пригодных по своим физическим и конструктивным свойствам для ограждений.

3. Для приведения ограждений к единому цветовому стандарту при выборе цветового решения заграждений принять цвет RAL 6002 (лиственно-зеленый) в соответствии с каталогом цветов RAL».

Наименование работ, марки материалов и изделий необходимо указывать со ссылками на документы в области стандартизации (ГСН, ГЭСН, ГОСТ и пр.).

В составе проекта организации строительства разработать экономически эффективную транспортную схему на доставку оборудования и строительных материалов на основании исходных данных Застройщика.

33. Требования о необходимости сноса или сохранения зданий, сооружений, вырубки или сохранения зеленых насаждений, реконструкции, капитального ремонта существующих линейных объектов в связи с планируемым строительством объекта, расположенных на земельном участке, на котором планируется строительство объекта:

При проектировании максимально сохранить зеленые насаждения.

Определить необходимость демонтажа сооружений, переноса и демонтажа инженерных сетей и коммуникаций, в том числе в соответствии с выданными техническими условиями.

При детальной проработке стройгенплана, в случае выявления необходимости устройства стройплощадки и движения машин и механизмов за границами благоустройства, необходимо дополнить раздел проектной документации «Схема планировочной организации земельного участка» соответствующими объемами на восстановление нарушенного благоустройства.

34. Требования к решениям по благоустройству прилегающей территории, малым архитектурным формам и планировочной организации земельного участка:

Учесть основные технико-экономические показатели объекта.

Предусмотреть:

- озеленение;
- устройство пешеходных зон;
- устройство въездов и выездов;
- устройство парковок;
- устройство освещения прилегающей территории;

Проектом предусмотреть организацию дорожного движения, пожарные проезды и подъездные пути в соответствии с требованиями Федерального закона № 123-ФЗ от 22.07.2008г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и Федерального закона № 196-ФЗ от 10.12.1995г. «О безопасности дорожного движения».

Схему планировочной организации земельного участка увязать с планировочной организацией и инженерными сетями прилегающей территории, согласовать с Застройщиком и управлением архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования, на территории которого планируется строительство объекта.

Предусмотреть отвод поверхностных (паводковых при наличии и ливневых) вод с территории участка.

Предусмотреть озеленение территории из деревьев и кустарников северных пород, газонной травой.

Пешеходные дорожки предусмотреть с твердым покрытием, марку, цвет и толщину определить в результате проектирования.

Проектом предусмотреть открытые автостоянки с твердым покрытием.

Предусмотреть малые архитектурные формы (скамьи, урны), детские игровые площадки, хозяйственные площадки, площадки для сбора мусора.

Покрытие для детских игровых площадок выполнить из травмобезопасного, сертифицированного бесшовного покрытия для детских площадок из резиновой крошки (резиновая плитка, рулонное покрытие, бесшовное покрытие). Выполнить в соответствии с требованиями ГОСТ Р 52169-2012 Оборудование и покрытия детских игровых площадок. Безопасность конструкции и методы испытаний. Общие требования».

Конструкции и внешний вид контейнерных площадок выполнить в соответствии с действующими утвержденными правилами благоустройства территории муниципального образования город Салехард.

Согласовать характеристики контейнерных площадок с Застройщиком и Техническим заказчиком в рамках согласования карточки технических решений и Проектной документации.

Выполнить в соответствии с требованиями СП 82.13330.2016 «СНиП III-10-75 Благоустройство территории», СП 59.13330.2020 «СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», Региональными нормативами градостроительного проектирования, утвержденные Постановлением Губернатора ЯНАО от 31.01.2018 г. № 69-П.

Карточку технических решений по благоустройству территории согласовать с Застройщиком.

(указываются решения по благоустройству, озеленению территории объекта, обустройству площадок и малых архитектурных форм в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, согласованными эскизами организации земельного участка объекта и его благоустройства и озеленения)

35. Требования к разработке проекта рекультивации земель:

Определить при разработке проектной документации. Выполнить в соответствии с требованиями действующих нормативных документов. Учесть восстановление и рекультивацию нарушенных земель по окончании основных работ в разделе проекта организации строительства и в сметной документации в соответствии с требованиями действующих нормативных документов.

(указываются в случае необходимости проведения рекультивации земель согласно пункту 5 статьи 13 Земельного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 44, ст. 4147; 2016, № 27, ст. 4267)

36. Требования к местам складирования излишков грунта и (или) мусора при строительстве и протяженность маршрута их доставки:

Предусмотреть доставку строительного мусора до площадки временного накопления твердых отходов, с последующим вывозом (муниципальными контрактами) на утилизацию оператором по обращению с твердыми отходами на территории Ямало-Ненецкого автономного округа в соответствии с территориальной схемой обращения с отходами ООО «Инновационные технологии» (лицензия № (89) – 3831 СТОР/П от 28.12.2018 года).

Транспортирование строительного мусора осуществляется на площадку временного накопления твердых отходов. Расстояние от строительной площадки до временной площадки по размещению отходов составляет 6 км.

Наличие излишков грунта определить проектом. При наличии избыточного грунта для его складирования и последующего использования (отсыпка территории и др.) осуществить на земельный участок с кадастровым номером 89:09:000000:528, расположенный на территории города Лабытнанги согласно письму администрации города Лабытнанги от 05.06.2025 № 89-173/101-07 к/908.

(указываются при необходимости с учетом требований правовых актов органов местного самоуправления)

37. Требования к выполнению научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ в процессе проектирования и строительства объекта:

Определить при разработке проектной документации.

(указываются в случае необходимости выполнения научно-исследовательских, опытно-конструкторских работ при проектировании и строительстве объекта)

III. Иные требования к проектированию

38. Требования к составу проектной документации, в том числе требования о разработке разделов проектной документации, наличие которых не является обязательным (указываются при необходимости):

38.1. Разработать прогноз изменений температурного режима грунтов оснований и несущей способности свай и фундаментов в соответствии с СП 25.13330.2020 «СНиП 2.02.04-88 Основания и фундаменты на вечномерзлых грунтах» и предоставить 2 (два) экземпляра Застройщику и 3 (три) экземпляра Техническому заказчику на бумажном носителе (в сброшюрованном виде) и на электронном носителе 1 экземпляр для Застройщика и 1 экземпляр для Технического заказчика – USB-флеш-накопитель (текстовая часть в программе Microsoft Office, графическая часть в программе разработчика), а также документацию в отсканированном виде в формате PDF полностью идентичную по составу и оформлению документации на бумажном носителе, согласно: п. 5.1.2 ГОСТ Р 21.101-2020; Приказа Минстроя РФ от 12.05.2017 г. № 783/ПР, заверенную электронной цифровой подписью в соответствии с п.3.1.19 ГОСТ Р 21.101-2020.

38.2. Для всех видов зданий и сооружений, в том числе подземных инженерных коммуникаций, разработать регламент геотехнического мониторинга в соответствии с: СНиП 2.02.04-88 Основания и фундаменты на вечномерзлых грунтах» и предоставить

2 (два) экземпляра Застройщику и 3 (три) экземпляра Техническому заказчику на бумажном носителе (в сброшюрованном виде) и на электронном носителе 1 экземпляр для Застройщика и 1 экземпляр для Технического заказчика – USB-флеш-накопитель (текстовая часть в программе Microsoft Office, графическая часть в программе разработчика), а также документацию в отсканированном виде в формате PDF полностью идентичную по составу и оформлению документации на бумажном носителе, согласно п. 5.1.2 ГОСТ Р 21.101-2020, заверенную электронной цифровой подписью в соответствии с п.3.1.19 ГОСТ Р 21.101-2020.

38.3. Требования к составу проектной документации, в том числе требования о разработке разделов проектной документации, наличие которых не является обязательным:

Состав и содержание разделов проектной документации (ПД), включая раздел 11 «Смета на строительство объектов капитального строительства» и рабочей документации (РД) выполнить в соответствии с требованиями:

- статьи 48 Градостроительного кодекса РФ;
- Постановления Правительства РФ от 16.02.2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;
- ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации», а также иными действующими техническими документами и Государственными стандартами системы проектной документации для строительства (СПДС).

Проектную документацию разработать в соответствии с Федеральным законом РФ от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

Оформление документации выполнить в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».

Рабочая документация разрабатывается одновременно с подготовкой проектной документации. В составе рабочей документации подготовить спецификации и ведомости объемов работ, оформление выполнить отдельным томом.

Проектную документацию (перед подачей документов на Государственную экспертизу) предоставить для согласования в адрес Застройщика и Технического заказчика в электронной версии в формате PDF, обеспечивающем возможность поиска по текстовому содержанию документа и возможность копирования текста.

Информационную модель (ТИМ), разработанную в соответствии с требованиями Застройщика к цифровым информационным моделям объектов капитального строительства (перед подачей документов на Государственную экспертизу) передать Застройщику и Техническому заказчику в электронном виде в редактируемом (исходном) формате, а также в открытом формате обмена проектными данными IFC.

Проектную документацию, программу и отчеты по результатам инженерных изысканий передать (после получения положительного заключения Государственной экспертизы) в 2 (двух) экземплярах Застройщику и в 3 (трех) экземплярах Техническому заказчику:

На бумажном носителе (в сброшюрованном виде):

- прошитую, пронумерованную и скрепленную печатью Подрядчика на титульном листе;

- утвержденную Техническим заказчиком и скрепленную печатью на титульном листе, с указанием даты, подписи и ФИО уполномоченного лица технического заказчика, с приложением копии приказа об утверждении проектной документации;

2. На электронном носителе – USB-флеш-накопитель в исходном редактируемом в формате *.doc (Microsoft Office) – для текстовых документов, *.xls – для таблиц и спецификаций (при необходимости), *.DWG и MapInfo – (в формате разработчика) для графической части. А также в отсканированном виде в формате PDF, полностью

идентичную по составу и оформлению документации на бумажном носителе (один том - один файл) согласно п. 5.1.2 ГОСТ Р 21.101-2020, заверенные электронной цифровой подписью в соответствии с п. 3.1.19 ГОСТ Р 21.101-2020. Форматы передаваемой документации.

Информационную модель (ТИМ), разработанную в соответствии с требованиями Застройщика к цифровым информационным моделям объектов капитального строительства (после получения положительного заключения Государственной экспертизы) передать Застройщику и Техническому заказчику на электронном носителе – на USB-флеш-накопителе в редактируемом (исходном) формате, а также в открытом формате обмена проектными данными IFC.

Рабочую документацию передать (после получения положительного заключения Государственной экспертизы проектной документации) в 2 (двух) экземплярах Застройщику и в 3 (трех) экземплярах Техническому заказчику:

На бумажном носителе (в сброшюрованном виде):

- прошитую, пронумерованную и скрепленную печать Подрядчика на титульном листе;

- утвержденную Техническим заказчиком и скрепленную печатью «в производство работ» на титульном листе, с указанием даты, подписи и ФИО уполномоченного лица Технического заказчика, с приложением копии приказа об утверждении документации;

2. В электронной версии на USB-флеш-накопителе исходным редактируемым формате *.doc (Microsoft Office) – для текстовых документов, *.xls – для таблиц и спецификаций (при необходимости), *.dwg (в программе разработчика) – для графической части. А также в отсканированном виде в формате PDF, полностью идентичную по составу и оформлению документации на бумажном носителе (один том - один файл) согласно п. 5.1.2 ГОСТ Р 21.101-2020, заверенные электронной цифровой подписью в соответствии с п. 3.1.19 ГОСТ Р 21.101-2020. Форматы передаваемой документации.

(указываются в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2008, № 8, ст. 744; 2021, № 50, ст. 8553) с учетом функционального назначения объекта)

39. Требования к подготовке сметной документации:

Сметную документацию разработать в программном комплексе ГРАНД-Смета (или аналог), MicrosoftExcel в соответствии с действующим градостроительным законодательством и оформить в следующих форматах: doc, docx, pdf, xls, xlsx, XML. Сметная стоимость определяется с обязательным применением сметных нормативов, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов, и сметных цен строительных ресурсов.

Сметную документацию необходимо разработать с обязательным делением на конструктивные решения (элементы), включающие определенные, в соответствии с проектной и рабочей документациями, затраты в материалах и оборудовании. Данные решения необходимо согласовать с Заказчиком перед разработкой сметной документации.

Сметная документация составляется ресурсно-индексным методом, с использованием сметных норм, сметных цен строительных ресурсов в базисном уровне цен и одновременным применением информации о сметных ценах, размещенной в ФГИС ЦС, а также индексов изменения сметной стоимости к группам однородных строительных ресурсов и отдельных видов прочих работ и затрат в базисном уровне цен. Стоимость проектных и изыскательских работ рассчитать на основе сборников и справочников базовых цен, сведения о которых включены в ФРСН, с применением индексов изменения сметной стоимости.

Стоимость оборудования и материальных ресурсов, отсутствующих в ФГИС ЦС, согласовывается с Заказчиком и Техническим заказчиком, на основании представленного Подрядчиком конъюнктурного анализа, с приложением

обосновывающих документов, для предварительной проверки. После согласования Заказчиком материалов, изделий, конструкций и оборудования, конъюнктурный анализ направляется Техническому заказчику. Подрядчик формирует сметную цену ресурсов на основании согласованного Заказчиком и Техническим заказчиком конъюнктурного анализа.

Затраты на транспортировку определяются расчетами на основании ПОС и согласовываются Заказчиком по наиболее экономичному варианту.

В сметной документации учесть затраты в соответствии с исходными данными Заказчика.

Разрабатываемая проектная документация должна соответствовать критериям экономической эффективности.

Стоимость материалов и оборудования не включенных в сметные нормативы цен согласовывается с Заказчиком (Техническим заказчиком) на основании конъюнктурного анализа, в соответствии с действующими требованиями и нормами.

После проведения экспертизы проектной документации в части проверки достоверности определения сметной стоимости, выдать проектную документацию в 2-х экземплярах на бумажном носителе (в сброшюрованном виде) и на электронном носителе - предоставить в форматах программы разработки, *.xls, *.xlsx, *.ods – для документов, содержащих сводки затрат, сводного сметного расчета стоимости строительства, объектных сметных расчетов (смет).

Затраты на проведение пусконаладочных работ определить расчетом с применением сметных нормативов, сведения о которых включены в ФРСН.

Затраты на осуществление работ вахтовым методом, определить на основании расчета с учетом трудозатрат в соответствии со сметной документацией, сметными нормативами, сведения о которых включены в ФРСН и на основании данных ПОС.

Резерв средств на непредвиденные работы и затраты определить в размерах, не превышающих: 2 (двух) процентов - для объектов капитального строительства непромышленного назначения; 3 (трех) процентов - для объектов капитального строительства производственного назначения, линейных объектов.

(указываются требования к подготовке сметной документации, в том числе метод определения сметной стоимости строительства)

40. Требования к разработке специальных технических условий:

Определить при разработке проектной документации.

(указываются в случаях, когда разработка и применение специальных технических условий допускаются Федеральным законом от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2010, № 1, ст. 5; 2013, № 27, ст. 3477) и постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»)

41. Требования о применении при разработке проектной документации документов в области стандартизации:

Определить при разработке проектной документации, при согласовании с Застройщиком.

42. Требования к выполнению демонстрационных материалов, макетов:

Разработать эскизный альбом (Фасады, поэтажные планы, планировочная организация земельного участка, 3Д визуализация объекта) и согласовать с Застройщиком.

(указываются в случае принятия застройщиком (техническим заказчиком) решения о выполнении демонстрационных материалов, макетов)

43. Требования о подготовке проектной документации, содержащей материалы в форме информационной модели (указываются при необходимости):

Информационная модель (далее – ИМ) должна формироваться с учетом требований следующих нормативных правовых актов:

1. Постановления Правительства Российской Федерации от 12.09.2020 № 1416 «Об утверждении Правил формирования и ведения классификатора строительной информации»;

2. Правил подготовки технического задания на формирование и ведение информационной модели объекта капитального строительства, утвержденных приказом департамента строительства и жилищной политики Ямало-Ненецкого автономного округа.

3. Утвержденные требования НО «ФЖС ЯНАО» к цифровым информационным моделям объектов капитального строительства.

Рекомендуется учитывать требования следующих нормативных технических документов:

1. ГОСТ Р 10.0.03-2019/ISO 29481-1:2016 «Система стандартов информационного моделирования зданий и сооружений. Информационное моделирование в строительстве. Справочник по обмену информацией. Часть 1. Методология и формат», идентичный международному стандарту ISO 29481-1:2016 «Информационное моделирование в строительстве. Справочник по обмену информацией. Часть 1. Методология и формат»;

2. ГОСТ Р 57563-2017/ISO/TS 12911:2012 «Моделирование информационное в строительстве. Основные положения по разработке стандартов информационного моделирования зданий и сооружений»;

3. СП 301.1325800.2017 «Информационное моделирование в строительстве. Правила организации работ производственно-техническими отделами»;

4. СП 328.1325800.2020 «Информационное моделирование в строительстве. Правила описания компонентов информационной модели»;

5. СП 331.1325800.2017 «Информационное моделирование в строительстве. Правила обмена между информационными моделями объектов и моделями, используемыми в программных комплексах»;

6. СП 333.1325800.2020 «Информационное моделирование в строительстве. Правила формирования информационной модели объектов на различных стадиях жизненного цикла»;

7. СП 404.1325800.2018 «Информационное моделирование в строительстве. Правила разработки планов проектов, реализуемых с применением технологии информационного моделирования»;

8. ГОСТ Р 10.0.02-2019/ISO «Система стандартов информационного моделирования зданий и сооружений. Отраслевые базовые классы (IFC) для обмена и управления данными об объектах строительства.

Информационная модель должна содержать информацию в объеме, достаточном для проведения экспертной оценки и позволять выгружать из своего содержания двумерные чертежи, документы в соответствии с Положением № 87, а также иные сведения, необходимые для проведения оценки согласно предмету государственной экспертизы проектной документации (часть 5 статьи 49 ГрК РФ). Состав информационной модели должен соответствовать составу проектной документации.

44. Требование о применении типовой проектной документации:

Индивидуальное проектирование.

(указывается в случае принятия застройщиком (техническим заказчиком) решения о применении типовой проектной документации)

45. Прочие дополнительные требования и указания, конкретизирующие объем проектных работ (указываются при необходимости):

45.1. Разработать энергетический паспорт объекта в соответствии с требованиями Федерального закона № 261-ФЗ от 23.11.2009 г. «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ».

45.2. Исполнитель разработки проектной и рабочей документации передает Застройщику исключительные права на повторное использование проекта и выполненной на его основе документации для строительства объекта.

46. К заданию на проектирование прилагаются:

46.1. Градостроительный план земельного участка РФ-89-3-02-0-00-2023-0115-0 от 27.11.2023 (прилагается).

46.2. Результаты инженерных изысканий (при их отсутствии заданием на проектирование предусматривается необходимость выполнения инженерных изысканий в объеме, необходимом и достаточном для подготовки проектной документации) – отсутствуют.

46.3. Технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (при их отсутствии и, если они необходимы, заданием на проектирование предусматривается задание на их получение) – отсутствуют.

46.4. Сведения о надземных и подземных инженерных сооружениях и коммуникациях – отсутствуют.

46.5. Решение о предварительном согласовании места размещения объекта – отсутствуют.

46.6. Документ, подтверждающий полномочия лица, утверждающего задание на проектирование (прилагается).

46.7. Решение о подготовке документации по планировке территории (в случае, предусмотренном [частью 11.1 статьи 48](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 1, ст. 16; 2019, № 52, ст. 7790) – отсутствует.

46.8. Чертеж границ зон планируемого размещения линейного объекта, сведения о его характеристиках и схема планировочных решений, предусмотренные разрабатываемой документацией по планировке территории линейного объекта (в случае, предусмотренном [частью 11.1 статьи 48](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации) – отсутствуют.

46.9. Иные документы и материалы, необходимые для проектирования, в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации:

- типовая форма карточки технических решений (КТР) по объекту.
- утвержденные требования _____ к цифровым информационным моделям объектов капитального строительства от 28.02.2025.

Согласовано:

(должность уполномоченного лица застройщика
(технического заказчика), осуществляющего подготовку
задания на проектирование)

« ____ » _____ 20 ____ г.

(подпись)

(расшифровка подписи)

Составил:

(должность уполномоченного лица застройщика
(технического заказчика), осуществляющего подготовку
задания на проектирование)

« ____ » _____ 20 ____ г.

(подпись)

(расшифровка подписи)

Карточка технических решений по объекту (форма)

« »

(наименование объекта)

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Содержание требований	Согласование застройщиком
1	2	3	4
1	Архитектурно-строительные решения		
1.1	Фундаменты, сваи, ростверк		
1.2	Несущие конструкции		
1.3	Плиты перекрытия, покрытия		
1.4	Наружные стены, перегородки.		
1.5	Перекрытия		
1.6	Лестничная клетка, марши, площадки, ограждение		
1.7	Кровля, конструкции кровли, покрытие кровли		
1.8	Теплоизоляция стен и полов		
1.9	Гидроизоляция, пароизоляция, ветро- влагозащита		
1.10	Материал заполнения проемов: окна, двери		
1.11	Полы (жилые комнаты, коридоры, прихожие, кладовые, лоджии, кухня, санитарный узел, помещения ИТП, ЭЩ, КУИ, площадки ЛК, тамбуры, общие коридоры, лестничные марши)		
1.12	Стены (жилые комнаты, коридоры, прихожие, кладовые, лоджии, кухня, асанитарный узел, помещения ИТП, ЭЩ, КУИ, площадки ЛК, тамбуры, общие коридоры, лестничные марши)		
1.13	Потолки (жилые комнаты, коридоры, прихожие, кладовые,		

	кухня, санитарный узел, помещения ИТП, ЭЩ, КУИ, площадки ЛК, тамбуры, общие коридоры, лестничные марши)		
1.14	Фасад: стены, цоколь, элементы фасада.		
1.15	Входные группы		
1.16	Пандусы для МГН		
1.17	Лифтовое оборудование		
2	Генеральный план		
2.1	Благоустройство территории: Покрытие проездов, тротуаров, бортовых камней		
2.2	Малые архитектурные формы, детские и спортивные площадки. Площадка для сбора твердых бытовых отходов		
2.3	Озеленение		
3	Слаботочные сети		
3.1	Пожарная сигнализация		
3.2	Телефонизация		
3.3	Телевидение		
3.4	Интернет		
3.5	Радиофикация		
3.6	Домофон		
3.8	Иные требования		
4	Внутренний водопровод		
4.1	Трубопровод		
4.2	Счетчики горячей и холодной воды		
4.3	Запорно-регулирующая арматура, диаметром 15-50мм (на трубопроводах)		
4.4	Электрические накопительные водонагреватели		
4.5	Водоразборная и смесительная арматура		
4.6	Пожарная безопасность		
5	Внутренняя канализация		
5.1	Трубопровод		
5.2	Прочее		
6	Наружные сети канализации (по		

	закрытым трубопроводам)		
6.1	Трубопровод		
6.2	Колодцы		
6.3	Локальные очистные сооружения, уточняются по ТУ		
7	Наружное водоснабжение		
7.1	Пожарное водоснабжение		
7.2	Водопроводные очистные сооружения (устанавливается на комплекс)		
7.3	Трубопровод		
8	Наружные тепловые сети		
8.1	Трубопроводы, изоляция, прокладка		
9	Отопление		
9.1	Схема подключения		
9.2	Схема системы отопления		
9.3	Трубопроводы ИТП		
9.4	Трубопроводы магистральные		
9.5	Трубопроводы поквартирные, подогрев пола 1 этажа.		
9.6	Учет тепла		
9.7	Отопительные приборы		
9.8	Кондиционирование		
9.9	Котельная		
10	Вентиляция		
10.1	Система вентиляции, вентшахты		
11	Электротехнические решения		
11.1	Электроснабжение		
11.2	Наружное освещение		
11.3	Архитектурная подсветка здания (уточняется при согласовании с МО)		
11.4	Вводно-распределительные устройства		
11.5	Учёт электроэнергии		
11.6	Этажные щиты		
11.7	Распределительные щиты силового оборудования		
11.8	Электрификация		

	квартир.		
11.9	Электроосвещение и световое электрооборудование		
11.10	Управление освещением		
11.11	Установочные материалы		
11.12	Кабельная продукция и электропроводка		
11.13	Мероприятия по заземлению (занулению) и молниезащите		
11.14	Электрообогрев водосточной системы на кровле, трубопроводов в техподполье		
12	Мебель и оборудование помещений		
12.1	Санузлы		
12.2	Кухня		
13	Внутреннее газоснабжение		
13.1	Трубопроводы		
13.2	Учет		
13.3	Приборы, отключающие устройства		
14	БКТ (помещения без конкретной технологии)		
14.1	Отделка помещений		
14.2	Внутренний водопровод		
14.3	Внутренняя канализация		
14.4	Изделия санитарные керамические		
14.5	Трубопроводы в нежилых помещениях		
14.6	Отопительные приборы		
14.7	Вентиляция		
14.8	Пожарная безопасность		
14.9	Электроснабжение		
14.10.	Интернет		
14.11	Телефонизация		
14.12	Телевидение		
14.13	Радиофикация		
14.14	Иные требования		

Составил:

Подрядчик:

_____ (должность) _____ (подпись) _____ (ФИО)

М.П.

СОГЛАСОВАНО:

Застройщик:

(должность)

(подпись)

(ФИО)

М.П.

Приложение № 2

к Договору № ____ от _____

Соглашение о договорной цене

Мы нижеподписавшиеся,

«Заказчик» - общество с ограниченной ответственностью «Арендное жильё», в лице генерального директора Глухова Александра Петровича, действующего на основании Устава, с одной стороны

«Генеральный подрядчик» - _____, в лице генерального директора _____, действующего на основании Устава, с другой стороны,

удостоверяем, что Сторонами достигнуто соглашение о величине договорной цены на выполнение проектно-изыскательских и строительно-монтажных работ по объекту: Наёмные дома коммерческого использования в г. Лабытнанги площадью 5 402,5 тыс. кв. метров (176 квартир)», **в сумме** _____ (_____) рубля _____ копеек, в том числе НДС 20% в сумме _____ (_____) рублей _____ копеек.

Настоящее соглашение является основанием для проведения взаимных расчётов и платежей между Заказчиком и Генеральным подрядчиком.

ЗАКАЗЧИК
Генеральный директор
ООО «Арендное жилье»

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПОДРЯДЧК
Генеральный директор

А.П. Глухов
М.П.

М.П.

Приложение № 4
к Договору № ____ от _____

ВЕДОМОСТЬ НАРУШЕНИЙ ПО ДОГОВОРУ ОТ _____ № _____

№ п/п	Наименование нарушения	Размер ответственности
Ответственность Заказчика		
1	Задержка Заказчиком сроков оплаты	одной трехсотой действующей на дату уплаты пеней ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от не уплаченной в срок суммы за каждый день просрочки
Ответственность Генерального подрядчика		
2	Нарушение Генеральным подрядчиком срока сдачи объекта в целом по его вине	0,01% от цены Договора за каждый день просрочки, но не более 5% за весь срок просрочки
3	Нарушение Генеральным подрядчиком сроков оплаты возврата авансового платежа в связи с расторжением Договора	одной трехсотой действующей на дату уплаты пеней ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от не уплаченной в срок суммы за каждый день просрочки
4	Несвоевременное освобождение Генеральным подрядчиком строительной площадки от принадлежащего ему имущества	5 000 (Пять тысяч) рублей за каждый день просрочки, при этом общая сумма неустойки за весь период просрочки по неисполненному обязательству не может превышать 1% от цены Договора
5	Несвоевременное представление Генеральным подрядчиком предусмотренных в пп. 5.2.9 Договора первичных документов, подтверждающих выполнение работ	5 000 (Пять тысяч) рублей за каждый факт
6	Несвоевременное представление Генеральным подрядчиком предусмотренных пп.4.1.2 Графиков производства работ	5 000 (Пять тысяч) рублей за каждый день просрочки, при этом общая сумма неустойки за весь период просрочки по неисполненному обязательству не может превышать 1% от стоимости выполненных в данном месяце работ

7	Задержка устранения Генеральным подрядчиком дефектов в работах и конструкциях, выявленных в том числе и в период гарантийного срока, против сроков, предусмотренных Актом о выявленных недостатках, подписанным Сторонами, а в случае неявки Генерального подрядчика, либо отказа его представителя от подписания - в одностороннем Акте Заказчика. Неявкой представителя Генерального подрядчика признается неявка представителя Генерального подрядчика к дате указанной в уведомлении Заказчика, для составления Акта о выявленных недостатках. При этом уведомление направляется Заказчиком не позднее, чем за 3 (три) рабочих дня до начала работы комиссии по составлению Акта о выявленных недостатках	0,01% от стоимости дефектных работ и конструкций за каждый день просрочки устранения дефектов, но не более 10% от стоимости дефектных работ
8	Невыполнение Генеральным подрядчиком требований строительного контроля Заказчика по соблюдению правил и норм техники безопасности в течение 1 (одного) рабочего дня (после определенного строительным контролем Заказчика срока)	5 000 (Пять тысяч) рублей за каждый факт
9	Невыполнение Генеральным подрядчиком требований строительного контроля Заказчика по замечаниям, связанным с допущенными Генеральным подрядчиком в процессе производства работ несогласованных отступлений от требований Проектной и/или Рабочей документации	5 000 (Пять тысяч) рублей за каждый факт
10	Привлечение Генеральным подрядчиком субподрядчиков без письменного уведомления Заказчика	5 000 (Пять тысяч) рублей за каждый факт
11	Не предоставление и/или несвоевременное предоставление Генеральным подрядчиком Акта сверки, предусмотренного пп.2.4.5 Договора. Акт сверки за соответствующий период считается не предоставленным и/или несвоеременно предоставленным Подрядчиком, в случае его не предоставления Заказчику в сроки, установленные пп.2.4.5 Договора	5 000 (пять тысяч) рублей за каждый факт

ЗАКАЗЧИК
Генеральный директор
ООО «Арендное жилье»

А.П. Глухов
м.п.

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПОДРЯДЧК
Генеральный директор

м.п.

Приложение № 5
к Договору № ____ от _____

Смета договора

(наименование объекта)

N п/ п	Наименование этапа (вида) работ	Единица измерения	Количество (объем работ)	Цена, руб.	
				на единицу измерения	всего
1	2	3	4	5	6
1					
	Итого:				
	Цена договора без НДС				
	*НДС				
	Цена договора с *НДС				

Заказчик

(должность, подпись, инициалы, фамилия)

Подрядчик

(должность, подпись, инициалы, фамилия)

* НДС не указываются в случае заключения договора с лицами, не являющимися в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах плательщиками НДС.

Приложение № 6
к Договору № _____ от

**Акт приема-передачи выполненных Проектно-изыскательских работ (ПИР)
по объекту: «_____»**

Договор № _____ от «___» _____ 20__ г.

г. Салехард

«___» _____ 20__ г.

общество с ограниченной ответственностью «Арендное жилье», в лице генерального директора Глухова Александра Петровича, действующего на основании Устава, с одной стороны а, именуемая «Заказчик, с одной стороны, и _____ в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Генеральный подрядчик», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», составили настоящий Акт о том, что выполненные работы (по разработке проектной и рабочей документации, выполнению инженерных изысканий, получению положительного заключения Государственной экспертизы) удовлетворяют условиям Договора. Заказчик претензий по объему, качеству и сроку выполнения указанных работ по настоящему акту не имеет.

Также настоящий акт подтверждает, что работы указанные в акте приняты Техническим заказчиком. Технический заказчик не имеет, каких либо претензий к Генподрядчику по передаваемым по настоящему акту работам.

Стоимость работ, выполненных в соответствии с настоящим актом, составляет _____ (_____), в том числе, НДС 20% в размере _____ (_____)

Генподрядчик

Заказчик

Должность: _____

Должность: Генеральный директор

ФИО: _____

ООО «Арендное жилье»

ФИО:

Подпись _____
/ _____ /

Подпись _____ / _____ /

Технический Заказчик

Должность: _____

ФИО: _____

Подпись _____ / _____ /

						Приложение № 7	
						к Договору № _____ от _____	
						Код	
						0322005	
						Форма по ОКУД	
Заказчик -						по ОКПО	
Генеральный подрядчик -						по ОКПО	
Объект -							
						Вид деятельности по ОКВЭД	
Договор подряда (контракт)						номер	
						дата	
						Вид операции	
						Номер документа	
						Дата составления	
						Отчетный период	
						с по	
АКТ							
О ПРИЕМКЕ ВЫПОЛНЕННЫХ ПРОЧИХ РАБОТ (ЗАТРАТ)							
Номер		Обоснование	Наименование	Единица измерения	Выполнено количество	Стоимость выполненных работ, руб. (без НДС)	
по порядку	по смете договора					на единицу измерения	всего
1	2	3	4	5	6	7	8
						Итого по акту	
						НДС	
						Итого по акту с НДС	
СДАЛ:				ПРИНЯЛ:			

Генподрядчик

Должность: _____

ФИО: _____

Подпись _____ / _____

Технический заказчик

Должность _____

ФИО: _____

Подпись _____ / _____

Заказчик

Должность: Генеральный директор
Акционерного общества «ЯмалСтройИнвест»

ФИО: _____

Подпись _____ / _____

Журнал учёта выполненных работ

Технический заказчик: _____

Генподрядчик _____

Объект _____

Договор № _____ от « ____ » _____ 20__ г.

Дата составления « ____ » _____ 20__ г.

№ п/п	Название работ	Ед. Изм.	количество	Дата предъявления выполнения
1	Наименование работ и затрат (указывается в соответствии с приложением №5 к Договору «Смета договора»)			(указывается в соответствии с датой актов выполненных работ)
1.1	Вид работ (указываются выполненные работы, включенные в состав комплекса, в соответствии с проектной документацией)			
1.2	Вид работ (указываются выполненные работы, включенные в состав комплекса, в соответствии с проектной документацией)			
...				
2	Наименование работ и затрат (указывается в соответствии с приложением №5 к Договору «Смета договора»)			(указывается в соответствии с датой актов выполненных работ)
2.1	Вид работ (указываются выполненные работы, включенные в состав комплекса, в соответствии с проектной документацией)			
2.2	Вид работ (указываются выполненные работы, включенные в состав комплекса, в соответствии с проектной документацией)			
...				
...				

Примечание: Журнал учёта выполненных работ ведется в накопительном порядке в соответствии с полным комплексом работ, предусмотренным приложением №5к Договору «Смета договора».

Сдал:

Генподрядчик

Должность:

ФИО:

Подпись _____

м.п.

Принял:

Технический заказчик

Должность: (Руководитель)

ФИО:

Подпись _____

м.п.

