Приложение №6

к закупочной документации

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**на оказание услуг по выполнению функций технического заказчика**

г. Москва «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2012 г.

**ЗАО «Лидер-Инвест»**, именуемое в дальнейшем «Заказчик», действующее на основании Агентского договора № 353671 от 28.04.2011г., в лице Генерального директора Антоновского В.Е., действующего на основании Устава, с одной стороны, и**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемое в дальнейшем «Исполнитель»,в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава и Свидетельства о членстве в Саморегулируемой организации \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1.Исполнитель обязуется выполнять функции технического заказчика при проектировании и производстве работ по реставрации с приспособлением к современному использованию здания АТС по адресу: г. Москва, Милютинский переулок, дом 5, строение 1 (Объект культурного наследия регионального значения «Центральная телефонная станция. Уличный корпус, 1907-1908 гг., архитектор О.В. Дессин. Дворовый корпус, 1902-1904 гг., архитектор А.Э. Эрихсон»), (далее - Объект), а Заказчик обязуется оплатить объем работ предусмотренный данным договором.

1.2. Под функциями технического заказчика понимается:

1.2.1. Оказание инжиниринговых услуг по сопровождению разработки проектной документации, в т.ч.:

- актуализация планово-реставрационного задания;

- согласование, совместно с проектировщиком, планово-реставрационного задания;

- подготовка совместно с проектной организацией всех необходимых документов, которые требуются от Заказчика при предоставлении в соответствующие городские надзорные органы;

- осуществление контроля соответствия принимаемых проектных решений требованиям СНиП, стандартов, технических условий и других нормативных документов, согласования Проектной документации;

- экспертиза принимаемых проектных решений с позиции экономической эффективности для Заказчика и Эксплуатирующей организации;

- участие в подготовке тендерной документации (в т.ч. составление технического задания, спецификации объемов работ и материалов) и работе Тендерного комитета Заказчика по выбору проектировщика и генподрядчика.

1.2.2. Осуществление функций технического надзора за производством строительно-монтажных работ (включая контроль объемов, качества, стоимости и сроков их выполнения) в соответствии с требованиями СНиП, проектной документацией и условиями Договора строительного подряда с полной ответственностью перед уполномоченными органами исполнительной власти в соответствии с российским законодательством, в т.ч.:

- осуществление контроля соответствия выполняемых строительно-монтажных работ, применяемых изделий и конструкций, материалов и оборудования проектным решениям, требованиям СНиП, стандартов, технических условий, требований законодательства по охране объектов культурного наследия и других нормативных документов;

- освидетельствование, оценка, оформление и подписание совместно с подрядными организациями актов выполненных работ, обеспечение требований по запрещению производства дальнейших работ до оформления актов на освидетельствование скрытых работ; проведение испытания конструкций, в случаях, предусмотренных проектной документацией, требованиями технических регламентов;

- проверка наличия у Подрядчика и Поставщиков документов, удостоверяющих качество используемых конструкций, изделий и материалов (технических паспортов, сертификатов, результатов лабораторных исследований и т.п.), а также допусков к производству соответствующих видов работ;

- осуществление по мере готовности с участием представителей генподрядной специализированной (монтажной) и проектной организаций промежуточных приемок этапов работ, а также ответственных конструкций Объекта;

- осуществление контроля за ведением журнала производства работ, журнала авторского надзора и учета его замечаний;

- участие в проверках, проводимых органами государственного строительного надзора, инспекциями и комиссиями, в т.ч. состояния и соответствия проекту поступающего на монтаж оборудования, в оценке качества его монтажа, комплексном опробовании и приемке;

- осуществление контроля за соответствием объемов и качеством выполненных и предъявляемых к оплате строительно-монтажных работ проектно-сметной документации, проверка и оформление форм КС-2, КС-3;

- участие совместно с Заказчиком в приемке выполненных объемов (этапов) работ;

- осуществление контроля наличия и правильности ведения первичной исполнительной технической документации (исполнительных схем смонтированных конструкций, частей здания, инженерных коммуникаций Объекта), и внесение в нее изменений в связи с выявленными дефектами и недостатками при производстве строительно-монтажных работ;

- осуществление контроля исполнения строительно-монтажными организациями указаний и предписаний авторского надзора и органов государственного надзора, а также требований технического надзора Заказчика, относящихся к вопросам качества выполняемых работ и применяемых конструкций, изделий, материалов и оборудования; обеспечение своевременного устранения дефектов и недоделок, выявленных при приемке отдельных видов работ, конструктивных элементов здания и Объекта в целом;

- проверка предъявляемых исполнителями, поставщиками материалов и подрядчиками документов на оплату выполненных работ, поставленной продукции и оказанных услуг, а при необходимости, за счет Заказчика подготовка соответствующих заключений и экспертиз и направление претензий в соответствии с действующим законодательством;

- обеспечение своевременного исполнения подрядчиками графиков производства работ;

- участие в работе оперативных совещаний с Заказчиком, Генеральным проектировщиком, подрядчиками по отдельным видам работ;

- извещение в установленном порядке органов государственного строительного надзора о каждом случае возникновения аварийных ситуаций на Объекте.

1.2.3. Сдача совместно с Подрядчиком законченного строительством Объекта, в т.ч.:

- проверка и передача Заказчику исполнительной документации, полученной от строительной подрядной организации, а также актов, свидетельств, сертификатов и гарантий производителей оборудования, необходимых для сдачи-приемки работ;

- контроль и координация процесса комплектования соответствующими сторонами полного пакета документов, которые требуются для предъявления Объекта Приемочной комиссии;

- организация приемки здания Приемочной комиссией, участие в процедурах и подготовке соответствующих документов сдачи-приемки Объекта.

**2. ОПЛАТА УСЛУГ ИСПОЛНИТЕЛЯ**

2.1. Оплата услуг Исполнителя за выполнение обязательств по настоящему Договору составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, включая НДС 18% - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб., что включает в себя все расходы Исполнителя по оказанию услуг по Договору в соответствии с видами работ, предусмотренными Договором, включая все налоги и сборы. Стоимость услуг исполнителя является окончательной и изменению не подлежит.

2.2. Оплата услуг Исполнителя осуществляется Заказчиком в течение 5 (Пяти) банковских дней с даты подписания Сторонами Акта выполненных услуг по Договору.

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

3.1. Права и обязанности Заказчика:

3.1.1. Оказывать Исполнителю содействие в выполнении им принятых обязательств по Договору.

3.1.2. Обеспечить в ходе реализации настоящего Договора за счет собственных и привлеченных средств своевременное финансирование в полном объеме затрат на проектирование и производство работ, в том числе:

- оплату за разработку проектной документации;

- оплату работ/услуг организаций, привлекаемых для реализации проекта в порядке, предусмотренным Договором;

- оплату договоров на технологическое присоединение электрических мощностей для Объекта;

- оплату штрафов за действия, которые были предварительно письменно санкционированы Заказчиком, и за нарушения, допущенные не по вине Исполнителя;

- иные платежи и расходы, предварительно согласованные Заказчиком и необходимые для реализации проекта, а также оформления его результатов.

3.1.3. При необходимости выдать доверенность Исполнителю на представление интересов Заказчика в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты получения такого уведомления.

3.1.4. Осуществить приемку оказанных Исполнителем услуг и оплатить их на условиях, определенных настоящих Договором.

3.1.5. Заключить договоры на разработку проектной документации и ведение авторского надзора за реализацией работ на Объекте.

3.1.6. Определить генподрядную организацию и заключить с ней договор строительного подряда.

3.1.7. Не менее чем за 30 дней до проведения приемочной комиссии письменно известить Исполнителя об эксплуатирующих организациях, на баланс и в управление которым будет передаваться завершенный строительством Объект.

3.1.8. Принять участие в работе приемочной комиссии.

3.1.9. Нести расходы по охране и содержанию Объекта.

3.1.10. В случае принятия решения о прекращении работ по Объекту в 30-дневный срок:

- принять решение о консервации Объекта;

- произвести оплату Исполнителю фактически выполненных работ;

- обеспечить охрану Объекта.

3.1.11. Запрашивать у Исполнителя информацию о ходе производства работ.

3.1.12. Знакомиться со всей имеющейся у Исполнителя документацией, касающейся выполнения работ на Объекте;

3.1.13. Проводить и участвовать в совещаниях, проводимых Исполнителем, в ходе выполнения работ;

3.1.14. Оформить совместно с Исполнителем Акт о результатах реализации Договора.

3.1.15. Оформлять представленные Исполнителем на согласование документы в течение 3 (Трех) рабочих дней.

3.2. Права и обязанности Исполнителя:

3.2.1. Осуществлять функции технического заказчика.

3.2.2. Осуществлять контроль за сроками действия выданных технических условий и при необходимости продлевать срок их действия.

3.2.3. Совместно с Заказчиком заключить договоры на разработку проектной документации и ведение авторского надзора за ходом реализации проекта с календарными планами выполнения работ.

3.2.4. Осуществлять техническое сопровождение проектирования, контроль за полнотой, качеством и сроками разработки проектной документации, участвовать в приемке проектной документации от Проектировщика.

3.2.5. Вести технический надзор за производством работ на Объекте, соблюдением строительных норм и правил, стандартов, технических условий и других нормативных документов, назначив своих представителей, ответственных за осуществление технического надзора, а именно:

- осуществлять контроль соответствия выполняемых строительно-монтажных работ, применяемых изделий и конструкций, материалов и оборудования проектным решениям, требованиям СНиП, стандартов, технических условий и других нормативных документов;

- осуществлять контроль за безопасностью строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения;

- осуществлять проверку деятельности генподрядчика (субподрядчиков) по организации контроля за деформациями и состоянием зданий и сооружений в зоне ведения строительства, с привлечением специализированных организаций;

- производить освидетельствование, оценку, оформление, согласование и подписание актов совместно с подрядными организациями выполненных работ и конструктивных элементов, скрываемых при производстве последующих работ, а также обеспечение требований по запрещению производства дальнейших работ до оформления актов на освидетельствование скрытых работ; проводить испытания конструкций, в случаях, предусмотренных проектной документацией, требованиями технических регламентов;

- осуществлять принятие своевременных мер и контроля за устранением выявленных дефектов в проектной документации, ее пересмотр (в случае необходимости) и недопущение необоснованного увеличения сметной стоимости строительно-монтажных и других работ по Объекту;

- производить проверку наличия у генподрядчика (субподрядчиков) и поставщиков документов, удостоверяющих качество используемых им конструкций, изделий, материалов и оборудования (технических паспортов, сертификатов, результатов лабораторных исследований и прочее), а также допусков к производству соответствующих видов работ;

- осуществлять по мере готовности с участием представителей генподрядной специализированной (монтажной) и проектной организаций промежуточные приемки ответственных конструкций Объекта;

- осуществлять контроль за ведением журнала производства работ, журнала авторского надзора и учета его замечаний;

- участвовать в проверках, проводимых органами государственного строительного надзора, инспекциями и комиссиями;

- осуществлять контроль за соответствием объемов и качества выполненных и предъявляемых к оплате работ;

- участвовать совместно с Заказчиком в приемке выполненных объемов (этапов) работ;

- осуществлять контроль наличия и правильности ведения первичной исполнительной технической документации (исполнительных схем смонтированных конструкций, частей здания, инженерных коммуникаций Объекта), и внесение в нее изменений в связи с выявленными дефектами и недостатками при производстве работ;

- производить контроль исполнения строительно-монтажными организациями указаний и предписаний авторского надзора, относящихся к вопросам качества выполняемых работ и применяемых конструкций, изделий, материалов и оборудования; обеспечить своевременное устранение дефектов и недоделок, выявленных при приемке отдельных видов работ, конструктивных элементов здания и Объекта в целом;

- обеспечивать своевременное исполнение подрядчиками графиков производства работ на Объекте;

- проверять предъявляемые исполнителями, поставщиками материалов и генподрядчиком (субподрядчиками) документы на оплату выполненных работ, поставленной продукции и оказанных услуг, при необходимости за счет Заказчика заказывать соответствующие заключения и экспертизы и предъявлять претензии в соответствии с действующим законодательством;

- осуществлять контроль за исполнением генподрядчиком (субподрядчиками) предписаний авторского надзора, требований нормативных правовых актов (нормативных документов) в части безопасных методов ведения, качества работ и используемых материалов и строительных конструкций;

- участвовать в работе оперативных совещаний с Заказчиком, проектировщиком, генподрядчиком (субподрядчиками) по отдельным видам работ.

3.2.6. Обеспечить доступ представителей Заказчика на Объект.

3.2.7. Составлять и представлять Заказчику уведомления о необходимости осуществления Заказчиком оплаты стоимости работ (услуг) подрядных организаций, с приложением необходимых платежных документов.

3.2.8. Участвовать в проведении комиссии по приёмке Объекта в эксплуатацию.

3.2.9. Организовать процедуру устранения недостатков, выявленных в процессе эксплуатации Объекта в течение гарантийного срока эксплуатации, а именно:

- в течение 7 рабочих дней с даты получения письменного сообщения Заказчика известить генподрядчика (субподрядчиков) о выявленных недостатках и необходимости их устранения;

- совместно с представителями подрядных организаций в 5-дневный срок с даты получения извещения провести осмотр Объекта и определить причины недостатков.

3.2.10. Оформить и представить Заказчику для подписания Акт о результатах реализации договора.

3.2.11. Выполнить в полном объеме свои обязательства, предусмотренные в других статьях настоящего Договора.

**4. ПОРЯДОК И СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА**

4.1. Договоры с подрядчиками/исполнителями (проектными, подрядными, экспертными и другими организациями) на выполнения соответствующего объема работ (услуг) по реализации проекта заключаются Заказчиком. В необходимых случаях указанные договоры заключаются с участием Исполнителя.

4.2. Исполнитель в полном объеме контролирует выполнение проектных и строительно-монтажных работ на Объекте третьими лицами. Акты сдачи-приемки выполненных работ по результатам выполнения работ третьими лицами подписываются Исполнителем и Заказчиком.

4.3. Исполнитель получает от Заказчика и проводит ревизию проектно-сметной документации (далее – ПСД), проверяет ПСД и передает ее строительной подрядной организации для производства работ.

4.4. Исполнитель обязуется совершать все действия в интересах Заказчика на наиболее выгодных для него условиях.

4.5. Заказчик имеет право осуществлять текущий контроль деятельности Исполнителя по исполнению Договора, в том числе участвовать в технических совещаниях. В случае, если представитель Заказчика не присутствовал на каком-либо техническом совещании, Исполнитель обязан представить ему копию протокола соответствующего технического совещания курьером либо по факсу не позднее 1 (одного) рабочего дня с даты его проведения.

4.6. Начало оказания услуг: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2012 г.

Окончание оказания услуг: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**5. ПОРЯДОК ФИНАНСИРОВАНИЯ**

5.1. Заказчик осуществляет финансирование проектирования и работ на Объекте, предусмотренных соответствующими договорами.

5.2. Исполнитель ежемесячно не позднее 5-го числа текущего месяца информирует Заказчика о предстоящих платежах, о чем передает заявку на перечисление необходимых платежей третьим лицам, в соответствии с графиком финансирования соответствующих услуг и работ в рамках договоров на выполнение проектных работ и договора строительного подряда.

**6. ПРИЕМКА ОКАЗАННЫХ УСЛУГ**

6.1. Сдача-приемка выполненных работ по настоящему Договору осуществляется после выполнения Исполнителем всех условий Договора. Исполнитель представляет Заказчику для подписания Акт сдачи-приемки выполненных работ (оказанных услуг) с приложением документов, являющихся основанием для определения размера и выплаты Исполнителю вознаграждения, а также соответствующий счёт-фактуру.

6.2. После получения от Исполнителя Акта сдачи-приемки оказанных услуг, Заказчик в течение 5 рабочих дней:

- принимает указанные Исполнителем услуги, подписывает Акт сдачи-приемки оказанных услуг и направляет один экземпляр Акта Исполнителю;

- направляет Исполнителю мотивированный отказ от их принятия, в этом случае Акт сдачи-приемки оказанных услуг подписывается Заказчиком только после устранения Исполнителем всех недостатков, указанных Заказчиком.

**7 . ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

7.1. Исполнитель проверяет и в случае необходимости организует внесение изменений в документацию, переданную ему Заказчиком для исполнения функций технического заказчика, а также работы по дополнению или переделке документации за счет средств Заказчика. В случае необходимости дополнения или переделки документации, переданной Исполнителю Заказчиком, сроки выполнения работ по настоящему Договору подлежат корректировке.

7.2. По завершении работ на Объекте, Исполнитель передает Заказчику всю исполнительную документацию.

**8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

8.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

8.2. Ни одна из Сторон не несет ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору, если это явилось следствием неисполнения либо ненадлежащего исполнения обязательств по Договору другой стороной.

8.3. За нарушение графика выполнения работ по объекту Исполнитель выплачивает неустойку в размере 0,025 процента от договорной цены за каждый день просрочки, при этом общая сумма неустойки не может превышать 5 процентов от договорной цены.

8.4. Исполнитель не несет ответственности за увеличение сроков реализации проекта, возникших не по его вине, в том числе в связи с нарушением Заказчиком обязательств по Договору.

8.5. Заказчик не несет ответственности за нарушение сроков выплаты вознаграждения Исполнителю в случае нарушения Исполнителем обязанностей, предусмотренных Договором.

8.6. В случае нарушения по вине Исполнителя сроков выполнения работ (срыв графика выполнения работ) по Договору, Исполнитель выплачивает Заказчику неустойку в размере 0,05 % за каждый день просрочки, но всего не более 10% от суммы договора.

8.7. В случае просрочки Заказчиком выплаты вознаграждения, Исполнитель вправе потребовать от Заказчика выплаты неустойки в размере 0,05 % в день, но всего не более 10% от суммы просроченного платежа.

**9. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

9.1. Договор может быть прекращен (расторгнут) по соглашению Сторон.

9.2. Любая из Сторон вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае неоднократного (не менее двух раз подряд) неисполнения или ненадлежащего исполнения другой Стороной денежного обязательства, возникшего из настоящего Договора.

9.3. Сторона, отказывающаяся от Договора, должна письменно уведомить другую Сторону о прекращении (расторжении) Договора не позднее, чем за 30 (Тридцать) дней до предполагаемой даты прекращения Договора.

9.4. Вне зависимости от наличия оснований, предусмотренных п. 9.2. Договора, Заказчик вправе в любое время в одностороннем порядке отказаться от Договора при условии письменного уведомления об этом исполнителя не позднее, чем за 30 (Тридцать) дней до предполагаемой даты прекращения Договора.

9.5. Обязательства Сторон, возникшие до момента прекращения Договора, должны быть исполнены Сторонами в соответствии с условиями настоящего Договора.

**10. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

10.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если оно явилось прямым обстоятельством непреодолимой силы, а именно: пожара, наводнения, землетрясений и других стихийных бедствий, военных и боевых действий, террористического акта, антитеррористической операции, чрезвычайного положения, сбоя в работе энергетических систем, возникших после заключения Договора.

10.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по Договору, обязана о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств немедленно информировать другую Сторону.

10.3. О наличии таких обстоятельств и их продолжительности будет служить свидетельство соответствующих компетентных государственных органов.

10.4. Если эти обстоятельства будут продолжаться более двух месяцев, Стороны проведут переговоры о целесообразности продолжения правоотношений и порядке исполнения обязательств, возникших из Договора.

**11. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

11.1. Исполнитель настоящим обязуется соблюдать требования антикоррупционного законодательства и не предпринимать никаких действий, которые могут нарушить нормы антикоррупционного законодательства, в связи со своими правами или обязательствами согласно настоящему соглашению, в том числе (не ограничиваясь) не совершать предложение, санкционирование, обещание и осуществление незаконных платежей, включая (но не ограничиваясь) взятки в денежной или любой иной форме, следующим категориям лиц:

- государственным и муниципальным служащим; военнослужащим;

- кандидатам на выборные должности государственной и муниципальной службы;

- членам органов управления организаций, более 50% которых находится в собственности государства (в собственности субъектов федерации, муниципальной собственности) или государственных служащих;

- политическим партиям и их членам;

- международным общественным организациям и членам их органов управления;

- супругам и близким родственникам указанных лиц.

11.2. В случае нарушения Исполнителем обязательств, указанных в п. 11.1 настоящего раздела, Заказчик имеет право в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора. Заказчик не возмещает Исполнителю убытки в случае расторжения Договора в соответствии с данным пунктом.

**12. ПОРЯДОК УРЕГУЛИРОВАНИЯ СПОРОВ**

12.1. В случае возникновения между Сторонами споров и разногласий, Стороны приложат все необходимые усилия к тому, чтобы они были разрешены путем переговоров в досудебном порядке.

12.2. В случае невозможности урегулирования споров и разногласий в досудебном порядке спор передается на разрешение в Арбитражный суд г. Москвы.

**13. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

13.1. Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях настоящего Договора, а также договоров с третьими лицами, участвующими в реализации проекта, будет считаться конфиденциальной и не подлежит разглашению. Иные условия конфиденциальности могут быть установлены по требованию любой из Сторон.

13.2. Одновременно с подписанием Договора Стороны назначают своих уполномоченных представителей по Договору, определив их компетенцию, и уведомляют об этом друг друга.

13.3. Обо всех изменениях в платежных и почтовых реквизитах Стороны обязаны немедленно извещать друг друга. Действия, совершенные по старым адресам и счетам, совершенные до получения уведомления об их изменении, засчитываются в исполнение обязательств.

13.4. Договор составлен в двух экземплярах - по одному для каждой Стороны. Все экземпляры имеют равную юридическую силу.

**14. ПРИЛОЖЕНИЯ:**

1. Копия Свидетельства о членстве в Саморегулируемой организации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, выданного \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
2. План-график

**15. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

