

**Рекомендации по заключению договоров подряда на выполнение проектных и изыскательских работ в строительстве в г. Москве**

**Правительство Москвы  
Комитет по архитектуре и градостроительству**

**РЕКОМЕНДАЦИИ  
ПО ЗАКЛЮЧЕНИЮ ДОГОВОРОВ  
ПОДРЯДА НА ВЫПОЛНЕНИЕ  
ПРОЕКТНЫХ И ИЗЫСКАТЕЛЬСКИХ  
РАБОТ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ В Г. МОСКВЕ**

**MPP - 2.2.04.02-01**

2001

**ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ  
ПЕРВЫЙ ЗАМЕСТИТЕЛЬ ПРЕМЬЕРА  
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

19 апреля 2001 г. № 221-РЗП

О Рекомендациях по заключению,  
договоров подряда на выполнение,  
проектных и изыскательских работ  
в строительстве в г. Москве

В связи с внесением изменений в законодательные и нормативные акты, охватывающие предпринимательскую деятельность, налогообложение, страхование, лицензирование и другие отрасли права, на основании распоряжения первого заместителя Премьера Правительства Москвы от 12.01.2000 № 4-РЗП "О корректировке нормативно-методических документов по ценообразованию в проектировании в связи с переходом в базисный уровень цен на 01.01.98" и в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 05.12.2000 № 953 "О совершенствовании систем управления качеством в строительстве г. Москвы":

1. Предложить заказчикам (инвесторам) и проектным организациям независимо от форм собственности, осуществляющим проектирование и строительство в Москве по городскому заказу, руководствоваться Рекомендациями по заключению договоров подряда на выполнение проектных и изыскательских работ в строительстве в г. Москве MPP-2.2.04.00 (далее - Рекомендации), приложение.
2. **Москомархитектуре** совместно с **Государственным унитарным предприятием "НИАЦ"** организовать издание и распространение указанных Рекомендаций.
3. В связи с принятием настоящего распоряжения признать утратившим силу распоряжение первого заместителя Премьера Правительства Москвы от 03.05.95 № 408 "О Рекомендациях по заключению договоров на выполнение проектно-сметной документации для объектов строительства в г. Москве и Московской области".
4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на начальника Управления экономической, научно-технической и промышленной политики в строительной отрасли Правительства Москвы **Воронина А.И.**

Первый заместитель Премьера  
Правительства Москвы

В.И. Ресин

**Правительство Москвы  
Комитет по архитектуре и градостроительству**

**РЕКОМЕНДАЦИИ  
ПО ЗАКЛЮЧЕНИЮ ДОГОВОРОВ  
ПОДРЯДА НА ВЫПОЛНЕНИЕ  
ПРОЕКТНЫХ И ИЗЫСКАТЕЛЬСКИХ  
РАБОТ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ В Г. МОСКВЕ**

1. "Рекомендации по заключению договоров подряда на выполнение проектных и изыскательских работ в строительстве в г. Москве" МРР-2.2.04.02-01 разработаны ГУП "НИАЦ" Москомархитектуры (Дронова И.Л., Минаев Ю.В., Соболев В.К., Бирут И.С., Курман Б.А.), при участии ГУП "Моспроект-2" (Верник Т.А.), а также представителей Москомархитектуры (Гольдфрайн Ю.В.), Управления инвестиционной политики Департамента экономической политики и развития г. Москвы (Страшнов Г.Г.) и Управления экономической, научно-технической и промышленной политики в строительной отрасли Комплекса архитектуры, строительства, развития и реконструкции города (Одинцов В.К.).

2. "Рекомендации" устанавливают порядок заключения, исполнения, изменения, расторжения договоров подряда на выполнение проектных и изыскательских работ в строительстве в г. Москве.

3. Предложить заказчикам (инвесторам) и проектным организациям, независимо от форм собственности, осуществляющим проектирование и строительство в Москве по городскому заказу, руководствоваться настоящими "Рекомендациями". (Распоряжение первого заместителя премьера Правительства Москвы от 19.04.2001 г. № 221-РЗП).

## СОДЕРЖАНИЕ

Введение

1. Общие положения
2. Преддоговорная работа
3. Организация договорной работы проектной организации
4. Содержание договора подряда на выполнение проектных и изыскательских работ

Приложение: Примерная форма договора подряда на выполнение проектных и изыскательских работ между заказчиком и подрядчиком

## ВВЕДЕНИЕ

"Рекомендации по заключению договоров подряда на выполнение проектных и изыскательских работ в строительстве в г. Москве" разработаны на основании норм гражданского кодекса Российской Федерации с учетом сложившейся в г. Москве практики формирования хозяйственно договорных отношений между субъектами инвестиционной деятельности, с учетом правоприменительной практики Арбитражного суда г. Москвы по заключению и исполнению договоров подряда на выполнение проектных и изыскательских работ. Они предназначены для руководителей и работников планово-экономических и юридических служб проектных и изыскательских организаций, физических и юридических лиц, осуществляющих функции заказчиков или инвесторов.

"Рекомендации" могут быть использованы также организациями, участвующими в инвестиционном процессе независимо от формы собственности и организационно-правовой формы.

"Рекомендации" откорректированы в соответствии с действующим (по состоянию на 01.04.2001 г.) законодательством Российской Федерации. При их разработке использованы:

- Гражданский кодекс Российской Федерации, часть первая;
- Гражданский кодекс Российской Федерации, часть вторая;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный Закон "Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений";
- Закон Российской Федерации "Об организации страхового дела в Российской Федерации";
- Сборники форм договоров (контрактов) между заказчиком-застройщиком и другими участниками инвестиционной деятельности.
- Примеры контрактов на проектные работы и материалы консультационного инжиниринга ряда европейских стран;
- Закон Российской Федерации "Об авторском праве и смежных правах".

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. В условиях рыночной экономики договор имеет решающее значение, поскольку является основным юридическим документом, регламентирующим производственно-хозяйственные и другие отношения между субъектами инвестиционной деятельности.

В соответствии с Законом (ст. 420 ГК РФ) договором признается соглашение двух или нескольких лиц об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей. Таким образом, договор характеризуется прежде всего как юридический факт, относящийся к правомерным действиям, направленным на достижение определенного правового результата (установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей).

1.2. Государственное регулирование отношений участников инвестиционной деятельности включает: правовое обеспечение приоритета интересов потребителя, налогообложение, финансово-кредитную политику, лицензирование, нормирование, стандартизацию, экологический и санитарный контроль, антимонопольные меры, обеспечение безопасности производства работ и эксплуатации и др.

1.3. Договор на выполнение проектно-исследовательских работ заключается между заказчиком (инвестором) и подрядчиком (проектной или исследовательской организацией).

В соответствии с договором подрядчик обязуется по заданию заказчика разработать техническую документацию и выполнить исследовательские работы, а заказчик обязуется принять и оплатить их результат (ст. 758 ГК РФ).

1.4. Инвесторами являются субъекты инвестиционной деятельности, осуществляющие вложение собственных, заемных или привлеченных средств в форме инвестиций и обеспечивающие их целевое использование. В качестве инвесторов могут выступать органы, уполномоченные управлять государственным и муниципальным имуществом или обладающие имущественными правами, а также российские и иностранные юридические и физические лица.

1.5. Заказчиками могут быть инвесторы, а также любые иные уполномоченные ими осуществить реализацию инвестиционного проекта российские или иностранные юридические и физические лица. Заказчик представляет интересы инвестора по реализации инвестиционного проекта в течение всего инвестиционного периода, при этом несет имущественную ответственность перед исполнителями в установленном законодательством порядке (глава 25 ГК РФ) за невыполнение отдельных обязательств по договору.

1.6. Подрядчиком по договору на выполнение проектных и исследовательских работ могут быть проектные и исследовательские организации, а также любые юридические и физические лица, независимо от формы собственности и организационно-правовой формы предприятия, имеющие лицензию на выполнение соответствующего вида работ.

1.7. Договорные отношения между сторонами должны строиться на принципах гражданско-правового регулирования, основными из которых являются:

- принцип равенства участников гражданско-правовых отношений;
- автономия воли и имущественной ответственности сторон;
- самостоятельность участников договорных отношений;
- свобода выбора.

По действующему гражданскому законодательству в основе договора лежит свободно выраженная воля самих сторон. Понуждение к заключению договора не допускается, за исключением случаев, предусмотренных ГК РФ, либо добровольно принятым обязательством. Таким же образом решается вопрос и о выборе контрагента по договору. Кроме того, стороны вольны в выборе конкретного вида договора и определении его условий.

Вместе с тем стороны могут заключить только такой договор, который не противоречит закону и иным нормативным документам.

1.8. Подрядчик может привлекать для выполнения части или вида работ другие организации (субподрядчиков), заключая с ними договоры субподряда (ст. 706 ГК РФ). При этом ответственность перед заказчиком за выполнение всех работ в сроки, предусмотренные договором, и качество работ несет генеральный подрядчик (генеральный проектировщик) (п. 1. ст. 706-ГК РФ).

1.9. Договор может заключаться на выполнение всего комплекса работ по объекту проектирования, так и на отдельные стадии, части, разделы проекта.

1.10. Договором на выполнение проектных и исследовательских работ могут быть предусмотрены и другие работы: предпроектные исследования, составление технико-экономических обоснований инвестиций (бизнес-планов), выбор площади (трассы) строительства, подбор подрядной организации, осуществление авторского и технического надзора за строительством и т.д.

Состав должен быть оговорен в задании на проектирование и в соответствующем разделе оплаты договора.

1.11. Договорная документация состоит из договора и приложений к нему, являющихся его неотъемлемой частью.

В приложения включаются необходимые пояснения и уточнения положений договора. Ими, как правило, являются: утвержденное Заказчиком задание на проектирование (как обязательная часть исходной документации, определяющая характер и объем деятельности по объекту, включающая весь комплекс основных требований Заказчика и условий исходно разрешительной документации), календарные планы, графики, сметы, расчеты, обоснования и т.д.

1.12. В необходимых случаях в течение срока действия договора возникает необходимость внесения изменений в его условия. Такие изменения оформляются дополнительными соглашениями, являющимися неотъемлемой частью договора.

## **2. ПРЕДОГОВОРНАЯ РАБОТА**

2.1. Размещение заказов на разработку проектно-сметной документации заказчик (инвестор) осуществляет преимущественно на конкурсной основе, в том числе через торги.

2.2. Конкурсный выбор исполнителя предлагает заказчиком следующих работ:

- принятие решения о проведении торгов и издание соответствующего распоряжения;
- формирование и утверждение конкурсной комиссии;
- опубликование объявлений и рассылка приглашений для участия в торгах;
- разработка и распространение конкурсной документации среди претендентов;
- сбор и оценка представленных ofert;
- определение победителя торгов и заключение с ним контракта на выполнение проектных и исследовательских работ.

2.3. По объектам городского заказа, по крупным объектам со сложной технологией, а при необходимости и по другим объектам, заказчик определяет проектную организацию - генерального проектировщика (генерального подрядчика), возлагая на него условиями договора осуществление координации проведения всех проектных, исследовательских и других работ по проектируемому объекту. Субподрядные организации выполняют работы, как правило, по договорам с генеральным подрядчиком (см. приложение).

В отдельных случаях законодательством допускается заключение прямых договоров между заказчиками и субподрядными организациями при условии предварительного согласования с генеральным подрядчиком.

### **3. ОРГАНИЗАЦИЯ ДОГОВОРНОЙ РАБОТЫ ПРОЕКТНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ**

3.1. При достижении соглашения о заключении договора стороны подготавливают необходимые документы и материалы, являющиеся основанием для составления проекта договора и выполнения работ.

Заказчик передает подрядчику утвержденное задание на проектирование с приложением к нему исходных данных и другие материалы, необходимые для выполнения работ по договору. Проект договора, как правило, составляет и передает заказчику подрядчик. Срок рассмотрения материалов и принятия решений каждой стороной, как правило, не должен превышать 15 дней.

3.2. При наличии возражений по отдельным пунктам договора у одной из сторон, договаривающиеся стороны должны принять меры к урегулированию разногласий.

3.3. Договор подписывается и считается заключенным, когда сторонами достигнуто соглашение по всем его условиям (ст. 432 ГК РФ).

3.4. Заключение договора оформляется подписями руководителей предприятий. Если договор подписывается не руководителем предприятия, полномочия лица, подписавшего договор, должны быть переданы ему надлежащим образом (в виде доверенности с указанием даты ее выдачи).

3.5. Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента его оформления (подписания сторонами) в установленном порядке.

По общему правилу (ст. 408 ГК РФ) надлежащее исполнение договора определяется выполнением всех условий договора в установленный срок.

### **4. СОДЕРЖАНИЕ ДОГОВОРА ПОДРЯДА НА ВЫПОЛНЕНИЕ ПРОЕКТНЫХ И ИЗЫСКАТЕЛЬСКИХ РАБОТ**

4.1. Договор подряда на выполнение проектных и изыскательских работ должен содержать обязательные (существенные) и дополнительные условия.

К числу обязательных (существенных) условий, без которых договор не может быть заключен, относятся:

- субъекты (стороны) договора;
- предмет договора;
- цена работ и порядок оплаты выполненных работ;
- сроки выполнения работ и передачи их заказчику;
- порядок сдачи и приемки работ;
- права и обязанности сторон по договору, установленные соглашением сторон.

Дополнительными условиями договора могут быть:

- порядок участия сторон в согласованиях разработанной документации;
- порядок использования созданной проектно-сметной документации;
- условия передачи права собственности на изобретения и "ноу-хау", возникшие в процессе выполнения работ;
- страхование профессиональной ответственности подрядчика;
- ответственность сторон и порядок разрешения споров;
- порядок представления конфиденциальной информации;
- порядок изменения и расторжения договора и др.

#### 4.2. Субъекты (стороны) договора

4.2.1. В договоре должны быть указаны полные наименования и организационно-правовая форма предприятий и организаций - сторон договора, а также фамилии, имена и отчества должностных лиц, их представляющих и подписывающих договор. Если в качестве представителя стороны по договору выступает не директор (руководитель) предприятия, в договоре указывается документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего договор.

4.2.2. Подрядчик должен указать в договоре наличие лицензии на осуществление проектной деятельности, на основании которой он выполняет проектные и изыскательские работы.

#### 4.3. Предмет договора

4.3.1. Под предметом договора понимается требуемый заказчиком результат работы, выполняемой подрядчиком по его заданию.

4.3.2. Предметом договора на проектные и изыскательские работы является законченная, рассмотренная и согласованная в установленном порядке проектно-сметная документация на строительство и (или) комплекс услуг, носящий сопутствующий проектированию либо самостоятельный характер.

4.3.3. Предмет договора должен излагаться в необходимой степени подробно и исчерпывающе с применением простых и конкретных формулировок, имеющих однозначное толкование.

К договору прилагается (в составе исходно-разрешительной документации) утвержденное Заказчиком задание на проектирование - как обязательная часть исходной документации, определяющая характер и объем деятельности по объекту, включающая весь комплекс основных требований Заказчика и условий исходно-разрешительной документации.

#### 4.4. Права и обязанности сторон

4.4.1. Обязанности подрядчика и заказчика по договору подряда на выполнение проектных и изыскательских работ (установленные

ст.ст. 760 и 762 ГК РФ) включаются в раздел с распределением прав и обязанностей работ по договору.

4.4.2. Стороной по договору может выступать группа участников, тогда в договоре следует указать разделение прав и обязанностей между ними, либо оформить это разделение в виде приложения к договору.

#### 4.5. Цена договора

4.5.1. Цена договора может быть твердой, т.е. неизменной на весь период выполнения работ, либо договорной, т.е. предполагающей ее обоснованное изменение. В том случае, если договором предусмотрена открытая цена, необходимо указать, в каких случаях происходит перерасчет стоимости проектных и изыскательских работ. Это может быть вследствие:

- изменения коэффициента инфляции, устанавливаемого Региональной межведомственной комиссией по ценовой и тарифной политике при Правительстве Москвы;

- уточнения фактических объемов работ;

- *уточнения стоимости строительства, определенной в сметном расчете.*

Изменение цены договора является изменением его условий и оформляется дополнительными соглашениями и др. документами, прилагаемыми к договору и являющимися его неотъемлемой частью.

4.5.2. Предусматривается использование нескольких способов определения цены на проектные и изыскательские работы, основными из которых являются два:

- определение стоимости работ на основе нормативов, установленных соответствующими документами (сборники цен, показатели стоимости и т.д.);

- расчет стоимости на основе трудоемкости работ с учетом накладных расходов и планируемой прибыли.

4.5.3. Для проектных и изыскательских работ, выполняемых по объектам городского заказа, базовая стоимость должна определяться в соответствии с "Порядком определения стоимости проектных работ для строительства в г. Москве" (4-я редакция) МРР-3.2.06.04-00, утвержденным постановлением Правительства Москвы от 23.05.2000 г. N 390, а также с учетом стоимости услуг сторонних организаций по согласованию проектной документации.

Окончательная стоимость проектных и изыскательских работ в случае открытой договорной цены устанавливается по исполнительной смете с учетом стоимости строительства по сметному расчету.

4.5.4. Для проектных и изыскательских работ, выполняемых за счет других (внебюджетных) источников финансирования, указанный в пп. 4.5.1-4.5.3 порядок определения стоимости может рассматриваться как рекомендация.

4.5.5. Стоимость инженерных изысканий, выполняемых за счет городских средств, определяется по "Сборнику базовых цен на инженерно-геологические и инженерно-экологические изыскания для строительства", 1999 г., одобрен Госстроем России (письмо от 22.06.1998 г.) и Справочниками базовых цен на отдельные виды инженерных изысканий, одобренными письмом Госстроя России от 22.06.98г. N 9-4/8-4, с применением коэффициентов инфляции, устанавливаемых Региональной межведомственной комиссией по ценовой и тарифной политике при Правительстве Москвы.

4.5.6. Расчеты стоимости проектных, изыскательских и других работ должны прилагаться к договору и являться его неотъемлемой частью.

4.5.7. В договоре может предусматриваться получение подрядчиком аванса.

Подрядчик вправе рассчитывать на получение аванса только тогда, когда сторонами будет достигнута договоренность о его предоставлении, размере и других относящихся к этому условий.

4.5.8. Порядок осуществления промежуточных платежей и условия окончательного расчета определяются договаривающимися сторонами. При этом договором может быть предусмотрен любой удобный и взаимоприемлемый для сторон порядок расчетов: полностью за принятую проектную продукцию, по этапам, за выполненные отдельные работы и услуги.

4.5.9. *Окончательная оплата производится:*

- *по утверждаемой проектно-сметной документации - после утверждения ее установленном порядке;*

- *по рабочей документации - после приемки заказчиком на основании акта сдачи - приемки.*

4.5.10. В договоре могут быть предусмотрены условия, при которых заказчик вправе задержать оплату выполненных работ подрядчику (отставание от графика, отсутствие необходимых согласований, несвоевременное устранение замечаний экспертизы и т.д.).

4.5.11. По объектам городского заказа заказчик оплачивает подрядчику: после сдачи утверждаемой части проектно-сметной документации (до экспертизы) не более 80% стоимости работ, оставшаяся часть перечисляется после ее утверждения с учетом результатов экспертизы.

4.5.12. Оплата работ субподрядных организаций генеральной проектной организацией (генеральным подрядчиком) производится в соответствии с условиями договора.

4.5.13. Право собственности на проектно-сметную документацию переходит по общему правилу гражданского законодательства в момент ее передачи заказчику (инвестору). Условия передачи права собственности на проектно-сметную документацию определяются договором.

4.6. Сроки выполнения работ определяются календарным планом (графиком) работ, являющимся неотъемлемой частью договора. В календарном плане указываются сроки начала и окончания работ. Задержка сроков, указанных в календарном плане, произошедшая по вине одной из сторон (например, из-за несвоевременного представления заказчиком исходных данных для проектирования), дает право другой стороне на изменение срока выполнения работ.

4.7. Порядок сдачи и приемки работ

4.7.1. Приемка и оценка проектно-сметной документации осуществляется в соответствии с техническими, экономическими, экологическими и другими требованиями действующих нормативных документов (ГОСТы ЕСКД, ГОСТы СГДС, СНиПы, МГСНы и др.). Рекомендуется в договоре приводить перечень нормативных документов, требованиям которых должна отвечать проектно-сметная

документация.

4.7.2. Законченная работа передается подрядчиком заказчику по накладной с актом сдачи-приемки выполненных работ.

Заказчик при приемке выполненных работ оформляет акт своей подписью и печатью.

Если заказчик имеет претензии к подрядчику по качеству работы или замечания по выполнению им своих обязательств по договору, заказчик направляет подрядчику мотивированный отказ от приемки работ с указанием всех выявленных недостатков. В этом случае сторонами составляется двусторонний акт с перечнем недостатков проектно-сметной документации и сроков их устранения подрядчиком. После устранения имеющихся претензий по указанному акту заказчик оформляет акт сдачи-приемки выполненных работ и направляет его подрядчику для выставления счета.

Сроки приемки работ и оформления акта предусматриваются договором.

4.7.3. Осуществление заказчиком оформления акта сдачи-приемки и окончательного платежа в установленной договором сумме означает его отказ от всех претензий к подрядчику, но не освобождает подрядчика от необходимости проведения авторского надзора и ответственности за конечный результат по реализации проектно-сметной документации (ст. 761 ГК РФ).

Принятие окончательного платежа подрядчиком означает его отказ от всех претензий к заказчику.

#### 4.8. Ответственность сторон и порядок разрешения споров

4.8.1. Заказчик и подрядчик несут имущественную ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по договору (гл. 25 ГК РФ).

4.8.2. В договоре на выполнение проектных и изыскательских работ должны быть предусмотрены санкции за нарушение конкретных видов договорных обязательств.

Таковыми могут быть:

- со стороны заказчика - нарушение сроков представления исходных данных, задержка платежей и др.;

- со стороны подрядчика - неудовлетворительное качество проектно-сметной документации, отступление от строительных норм и правил, недостижение технико-экономических показателей проектно-сметной документации, невыполнение требований задания на проектирование, срыв сроков сдачи проектной продукции и др.

4.8.3. В договоре следует предусматривать условия изменения договорных обязательств (стоимости работ, сроков выполнения, расторжения договора) в случае невыполнения договорных обязательств.

В договоре должны быть учтены обязательства подрядчика по устранению за его счет недоработок проекта, возникших по его вине. В договоре должны быть отражены права заказчика на неполную оплату работ в случаях недостижения в проектной документации требуемых показателей, низкого качества проектной документации, а также ответственность заказчика на случай приостановления или прекращения по его требованию работ и возмещение им подрядчику понесенных затрат.

4.8.4. Виды ответственности и размер санкций устанавливаются в договоре по соглашению сторон.

Взыскание неустойки может быть предусмотрено в виде штрафа (фиксированной величины) или пени (длющаяся санкция).

Ответственность сторон может быть полной, т.е. с возмещением всех убытков - утраты или повреждения имущества, произведенных расходов и неполученной прибыли. Стороны вправе прийти к соглашению об ограничении ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение договора.

4.8.5. В договоре следует предусмотреть порядок разрешения споров, возникающих между сторонами в период действия договора. Споры между сторонами следует урегулировать путем переговоров. Следует также предусмотреть претензионный порядок разрешения споров, что позволит сторонам лучше понять и оценить суть и обоснованность заявленных претензий а также избежать уплаты судебных расходов для обращения в арбитражный суд.

4.8.6. При недостижении соглашений споры передаются для урегулирования в Арбитражный суд г. Москвы в порядке, установленном действующим арбитражно-процессуальным законодательством.

При заключении договоров на разработку проектно-сметной документации для объектов городского заказа предусматривать рассмотрение споров, вытекающих из данных договоров, в третейском суде в Комплексе архитектуры, строительства, развития и реконструкции города.

#### 4.9. Изменение и расторжение договора

4.9.1. Порядок и условия изменения и расторжения договора регламентируются ст.ст. 450-453 ГК РФ.

4.9.2. В договор могут быть включены дополнительные условия досрочного расторжения договора, а также последствия досрочного расторжения договора по инициативе одной из сторон.

4.9.3. Изменения в договор вносятся по взаимному соглашению сторон и оформляются в письменной форме в виде приложений к договору. Это могут быть дополнительные соглашения, акты, протоколы и другие формы документов.

4.9.4. Расторжение договора оформляется аналогично (п.4.9.3).

#### 4.10. Страхование

4.10.1. Страхование имущественных интересов заказчика и подрядчика может осуществляться по взаимному соглашению сторон в целях компенсации возможного ущерба, который они могут понести в результате наступления неблагоприятных событий в процессе выполнения договора и в последующее время.

4.10.2. Страхowymi событиями (рисками) для подрядчика могут быть:

- неплатежеспособность заказчика;

- приостановка работ по требованию заказчика не по вине подрядчика;

- недостоверность исходных данных;

- наступление страхового случая из-за упущений, допущенных проектировщиками в проектной документации.

4.10.3. Рисками для заказчика являются:

- убытки в связи с авариями, разрушением объектов, загрязнением окружающей среды, происшедшими вследствие реализации выполненных по договору проектных и изыскательских работ;

- причинение ущерба третьим лицам по тем же причинам;

- убытки заказчика из-за неправильного определения подрядчиком сметной стоимости и др.

4.10.4. Лимиты ответственности в договорах страхования и сроки страхового покрытия устанавливаются по соглашению сторон. Копии страховых договоров прилагаются к договору на выполнение проектных и изыскательских работ.

4.10.5. Стороны договора могут также предпринять по своей инициативе страхование событий, связанных с чрезвычайными обстоятельствами и возникающих не по вине сторон (стихийные бедствия, забастовки, изменения законодательства и т.д.).

## Приложение

к Рекомендациям по заключению договоров подряда на выполнение проектных и изыскательских работ в строительстве в г. Москве

ПРИМЕРНАЯ ФОРМА

## ДОГОВОР ПОДРЯДА на выполнение проектных и изыскательских работ

г. Москва \_\_\_\_\_ "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 200\_ г.  
\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем "Заказчик", в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем "Подрядчик", в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемый в дальнейшем "Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1. Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя разработку проектно-сметной документации на стадии \_\_\_\_\_ по объекту \_\_\_\_\_.

1.2. Подрядчик передает Заказчику документацию для однократного использования при строительстве объекта по адресу \_\_\_\_\_.

1.3. Подрядчик передает Заказчику неисключительное право на использование документации, указанной в п.1.1, способом, указанным в п. 1.2 настоящего договора.

1.4. Технические, экономические и другие требования к проектной продукции, являющейся предметом настоящего договора, должны соответствовать требованиям СНиП и других действующих нормативных актов Российской Федерации и Правительства Москвы в части состава, содержания и оформления проектно-сметной документации для строительства, а также утвержденному заданию на проектирование.

1.5. Для исполнения настоящего договора Заказчик передает Подрядчику исходно-разрешительную документацию (в том числе, утвержденное задание на проектирование) по перечню и в сроки, определенные в приложении N 1 к настоящему договору.

### 2. Права и обязанности Сторон

2.1. Заказчик обязуется:

2.1.1. Своевременно производить приемку и оплату выполненных в соответствии с настоящим договором работ.

2.1.2. Участвовать в необходимых случаях вместе с подрядчиком в согласовании готовой технической документации с соответствующими государственными органами и органами местного самоуправления.

2.1.3. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего договора представителей Заказчика, ответственных за ход работ по настоящему договору, официально известив об этом Подрядчика в письменном виде с указанием представленных им полномочий.

2.1.4. Нести другие обязанности, предусмотренные ст. 762 ГК РФ.

2.2. Заказчик имеет право осуществлять текущий контроль за деятельностью Подрядчика.

### 2.3. Подрядчик обязуется:

2.3.1. Своевременно и должным образом выполнять принятые на себя обязательства в соответствии с условиями настоящего договора.

2.3.2. Представлять Заказчику проектно-сметную документацию в сроки, предусмотренные настоящим договором.

2.3.3. Выполнять указания Заказчика, представленные в письменном виде, в том числе о внесении изменений и дополнений в проектно-сметную документацию, если они не противоречат условиям настоящего договора, действующему законодательству и нормативным документам Российской Федерации и Москвы.

В случае, если указания Заказчика выходят за рамки предмета настоящего договора, то Стороны подписывают дополнительное соглашение к настоящему договору, в котором определяется объем требуемых дополнительных работ и условия их оплаты.

2.3.4. Не вносить без предварительного согласования в письменной форме с Заказчиком изменения в проектно-сметную документацию, оказывающие влияние на общую стоимость и сроки строительства.

2.3.5. Информировать регулярно Заказчика по его конкретному запросу о состоянии дел по выполнению настоящего договора.

2.3.6. В минимально возможный срок и за собственный счет устранять недоделки и дополнять проектно-сметную документацию по получении от Заказчика мотивированной письменной претензии относительно качества, полноты документации, разрабатываемой Подрядчиком, или несоответствия ее условиям настоящего договора.

2.3.7. Согласовывать готовую проектно-сметную документацию с Заказчиком, а при необходимости совместно с Заказчиком - с компетентными государственными органами, эксплуатирующими организациями и органами местного самоуправления и в минимально возможные сроки за свой счет исправлять работу по замечаниям указанных органов.

2.3.8. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего договора представителей Подрядчика, ответственных за ход работ по настоящему договору, официально известив об этом Заказчика в письменном виде с указанием представленных им полномочий.

### 3. Цена работ и порядок расчетов

3.1. Цена работ, выполняемых по договору, составляет \_\_\_\_\_, кроме того НДС 20% - \_\_\_\_\_, всего \_\_\_\_\_.

Указанная сумма является договорной ценой и подлежит уточнению при:

- изменении коэффициента инфляции, устанавливаемого Региональной межведомственной комиссией по ценовой и тарифной политике при Правительстве Москвы;

- уточнении стоимости строительства, определенной в сметном расчете.

3.2. В случае введения в действие нормативных актов, влияющих на ценообразующие факторы, стоимость продукции, подлежащей сдаче Заказчику после введения в действие этих актов, подлежит пересчету.

3.3. В стоимости продукции не учтены расходы за дополнительное (сверх оговоренного в п. 4.3.1) количество экземпляров документации. Оплата этих расходов производится Заказчиком по фактическим затратам по предъявлению накладной-счета.

3.4. Оплата по договору производится в следующем порядке:

3.4.1. В течение 3-х банковских дней с момента подписания договора Заказчик производит авансовый платеж в размере 40% от договорной цены, т.е. \_\_\_\_\_, кроме того НДС 20% - \_\_\_\_\_, всего \_\_\_\_\_, с последующим удержанием его в пропорциональных размерах из оплачиваемых работ.

3.4.2. Текущие платежи производятся Заказчиком поэтапно за разработанную проектно-сметную документацию в соответствии с календарным планом работ не позднее 5-ти банковских дней с момента подписания Заказчиком акта сдачи-приемки выполненных работ по этапу, либо с того момента, когда акт должен быть подписан в соответствии с п. 4.3.2 настоящего договора\*.

\*) По объектам городского заказа заказчик оплачивает подрядчику: после сдачи утверждаемой части проектно-сметной документации (до экспертизы) 80% стоимости работ, а 20% перечисляет после ее утверждения с учетом результатов экспертизы (в соответствии с п. 3.4 постановления Правительства Москвы от 05.12.2000 г. № 953 "О совершенствовании систем управления качеством в строительстве г. Москвы").

### 4. Сроки, порядок сдачи и приемка продукции

4.1. Сдача разработанной проектно-сметной документации осуществляется по этапам, состав и сроки которых определяются в календарном плане работ.

4.2. В случае несоблюдения Заказчиком установленных сроков:

а) выдачи исходно-разрешительной документации;



б) выплаты аванса;

в) оплаты выполненных этапов работ;

сроки начала и окончания работ по договору переносятся Подрядчиком в одностороннем порядке на период просрочки исполнения Заказчиком обязательств по договору.

4.3. Готовность проектно-сметной документации подтверждается подписанием Заказчиком акта сдачи-приемки, который оформляется в следующем порядке:

4.3.1. В сроки, установленные календарным планом работ, Подрядчик передает уполномоченному представителю Заказчика по накладной акт сдачи-приемки выполненных работ с приложением \_\_\_\_ комплектов проектно-сметной документации. Дата оформления накладной является датой выполнения Подрядчиком работ по этапу и подтверждает получение Заказчиком разработанной проектно-сметной документации.

4.3.2. Приемка работы Заказчиком осуществляется в течение 10 рабочих дней с момента получения проектно-сметной документации.

В указанный срок Заказчик обязан подписать акт сдачи-приемки выполненных работ или направить Подрядчику мотивированный отказ от приемки работ.

По истечении указанного срока при отсутствии мотивированного отказа работы считаются принятыми Заказчиком и подлежащими оплате на основании одностороннего акта.

Основаниями для отказа в приемке работ является несоответствие документации, разработанной Подрядчиком, требованиям действующего законодательства и нормативных документов Российской Федерации и Москвы, государственным стандартам, рекомендациям и замечаниям Мосгосэкспертизы, а также требованиям и указаниям Заказчика, изложенным в настоящем договоре.

4.3.3. В случае отказа Заказчика от приемки работ Сторонами в течение 2-х рабочих дней с момента получения Подрядчиком мотивированного отказа составляется двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения.

4.4. Если в процессе разработки проектно-сметной документации выяснится неизбежность получения отрицательного результата или нецелесообразность дальнейшего проведения работы, Подрядчик обязан приостановить ее, поставив об этом в известность Заказчика немедленно.

Вопрос о целесообразности продолжения работы решается Сторонами в течение 10 рабочих дней с момента получения Заказчиком уведомления о приостановлении работ.

4.5. В случае досрочного прекращения работ по договору Заказчик обязан принять от Подрядчика по акту разработанную им документацию по степени ее готовности на момент прекращения работ и оплатить ее стоимость за вычетом авансовых платежей.

4.6. Внесение изменений и дополнений в проектно-сметную документацию осуществляется Подрядчиком за дополнительную плату на основании дополнительного соглашения к договору.

4.7. При досрочном выполнении Подрядчиком проектных и изыскательских работ Заказчик обязан принять и оплатить эти работы на условиях настоящего договора.

## **5. Ответственность Сторон**

5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Подрядчик несет ответственность за недостатки проектно-сметной документации, в том числе и за те, которые обнаружены при ее реализации, а также в процессе эксплуатации объекта. При обнаружении недостатков Подрядчик обязан безвозмездно их устранить, а также возместить убытки, вызванные недостатками проектно-сметной документации.

5.3. Подрядчик не несет ответственность за невыполнение обязательств по настоящему договору, если оно вызвано действием или бездействием Заказчика, повлекшим невыполнение им собственных обязательств по настоящему договору перед Подрядчиком.

5.4. При нарушении Заказчиком сроков оплаты разработанной документации (п. 3.4.2. договора) он выплачивает Подрядчику пени в размере 0,1% от суммы долга за каждый день просрочки платежа, но не более 25% от суммы долга.

5.5. При нарушении Подрядчиком сроков сдачи разработанной документации, установленных календарным планом работ, Подрядчик выплачивает Заказчику пени в размере 0,1% от стоимости этапа за каждый день просрочки, но не более 25% стоимости работ по этапу.

5.6. Разногласия по договору решаются путем переговоров непосредственно между Сторонами. Если согласие не будет достигнуто в течение двух недель, дело будет рассматриваться в Арбитражном суде г. Москвы.

5.7. Требование об исполнении, изменении или о расторжении настоящего договора может быть заявлено Стороной в арбитражный суд после получения отказа других Сторон о выполнении требования, либо не получения ответа на требование в десятидневный срок с момента получения другими Сторонами такого требования.

## **6. Обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор)**

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

6.2. Понятием обстоятельств непреодолимой силы охватываются внешние и чрезвычайные события, отсутствовавшие во время подписания настоящего договора и наступившие помимо воли и желания Сторон, действия которых Стороны не могли предотвратить мерами и средствами, которые оправдано и целесообразно ожидать от добросовестно действующей Стороны. К подобным обстоятельствам Стороны относят: военные действия, эпидемии, пожары, природные катастрофы, акты и действия государственных органов, делающие невозможными исполнение обязательств по настоящему договору в соответствии с законным порядком.

6.3. Сторона по настоящему договору, затронутая обстоятельствами непреодолимой силы, должна немедленно известить телеграммой или с помощью факсимильной связи другую Сторону о наступлении, виде и возможной продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих исполнению договорных обязательств. Если о вышеупомянутых событиях не будет своевременно сообщено, Сторона, затронутая обстоятельством непреодолимой силы, не может на него ссылаться как на основание освобождения от ответственности.

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

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

6.6. Если действие обстоятельств непреодолимой силы продолжается более 6 месяцев, Стороны должны договориться о судьбе настоящего договора. Если соглашение Сторонами не достигнуто, любая из Сторон вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий договор путем направления заказным письмом другой Стороне соответствующего извещения.

## **7. Срок действия договора**

7.1. Срок действия договора устанавливается с даты его подписания до полного исполнения Сторонами обязательств по договору.

## **8. Конфиденциальность**

8.1. Стороны обязуются соблюдать конфиденциальность в отношении информации, полученной ими друг от друга или ставшей известной им в ходе выполнения работ по настоящему договору, не открывать и не разглашать в общем или в частности информацию какой-либо третьей стороне без предварительного письменного согласия другой Стороны настоящего договора.

8.2. Требования п.8.1 настоящего договора не распространяются на случаи раскрытия конфиденциальной информации по запросу уполномоченных организаций в случаях, предусмотренных законом.

Однако, даже в этом случае Стороны обязаны согласовать друг с другом объем и характер предоставляемой информации.

8.3. Любой ущерб, причиненный Стороне несоблюдением требований статьи 8 настоящего договора, подлежит полному возмещению виновной Стороной.

## **9. Прочие условия**

9.1. Заказчик вправе использовать проектно-сметную документацию для строительства, созданную по настоящему договору, в пределах способа, срока и территории, установленных п. \_\_\_ настоящего договора. Право на все другие виды использования Заказчику не передаются.

9.2. При отсутствии оплаты или при неполной оплате Заказчик не приобретает предусмотренные договором права на использование проектно-сметной документации для строительства. В этом случае права на использование проектно-сметной документации для строительства, оговоренные настоящим договором, остаются за Подрядчиком.

9.3. Все изменения и дополнения к настоящему договору совершаются в письменной форме по взаимному согласию Сторон.

9.4. Вопросы, не урегулированные настоящим договором, регламентируются нормами действующего гражданского законодательства.

9.5. К настоящему договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

Приложение № 1 - Перечень и сроки представления исходно-разрешительной документации (в том числе утвержденного задания на проектирование).

Приложение № 2 - Календарный план работ.

Приложение № 3 \_\_\_\_\_.

9.6. Настоящий договор составлен и подписан в двух экземплярах - по одному для каждой Стороны, каждый экземпляр идентичен и имеет одинаковую юридическую силу.

### 10. Юридические адреса и реквизиты Сторон

10.1. Заказчик: \_\_\_\_\_ -

адрес: \_\_\_\_\_,

р/с: \_\_\_\_\_.

10.2. Подрядчик: \_\_\_\_\_ -

адрес: \_\_\_\_\_,

р/с: \_\_\_\_\_.

Заказчик

Подрядчик

\_\_\_\_\_  
"\_\_" \_\_\_\_\_ 200\_\_г.

\_\_\_\_\_  
"\_\_" \_\_\_\_\_ 200\_\_г.