**ДОГОВОР № \_\_\_**

**на оказание услуг по проведению строительного контроля при выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества**

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем «**Заказчик**», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны,

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), именуем\_\_ в дальнейшем «**Исполнитель**», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, c другой стороны, вместе именуемые «Стороны» и каждый в отдельности - «Сторона», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязанность по оказанию услуг по проведению строительного контроля при выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в соответствии с требованиями к оказанию услуг (далее – Услуги) в процессе капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Объект).

1.2. Исполнитель оказывает Услуги собственными силами и средствами, качественно и в полном объеме в соответствии с условиями настоящего Договора, Требованиями к оказанию услуг (Приложение № 1 к настоящему Договору), действующими правовыми актами в сфере строительства.

1. **Сроки оказания услуг по Договору**

2.1. Сроки оказания услуг по настоящему Договору соответствуют фактическим срокам выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах согласно графикам проведения работ, установленным в договорах подряда на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, заключенных с подрядными организациями (далее – Подрядчики) до ввода Объекта в эксплуатацию. Копии указанных договоров подряда передаются Заказчиком Исполнителю, в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

2.2. Дата начала оказания услуг Исполнителем – дата заключения настоящего Договора.

**3. Стоимость по Договору и порядок приемки услуг**

3.1. Общая стоимость работ по настоящему Договору составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_ коп., (*с НДС/без НДС*), но не выше 2,14 % от окончательной стоимости выполненных работ по Объекту.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Адрес МКД** | **Перечень работ по капитальному ремонту** | **Стоимость** |
|  |  |  |  |

Цена настоящего Договора включает в себя все затраты, связанные с исполнением обязательств по настоящему Договору, транспортные и командировочные расходы, расходы на страхование, а также расходы на уплату налогов, сборов и других обязательных платежей, включая НДС. Все издержки и затраты, связанные с исполнением своих обязательств по настоящему Договору, Исполнитель несет за свой счет.

3.2. Основанием для оплаты Исполнителю оказанных услуг являются Акты сдачи-приемки оказанных услуг по Объекту (Приложение № 2 к настоящему Договору), подписанные Заказчиком и Исполнителем.

3.3. Оплата производится на расчетный счёт Исполнителя в течение \_\_\_ банковских дней, со дня предоставления Акта сдачи-приемки оказанных услуг от Исполнителя.

В случае ненадлежащего исполнения Подрядчиком обязательств, в отношении которых Исполнителем осуществляется строительный контроль, Заказчик имеет право не подписывать Исполнителю Акт сдачи-приемки оказанных услуг до полного устранения нарушений, допущенных Подрядчиком.

3.4. Днем платежа по настоящему Договору считается дата списания денежных средств со счета Заказчика.

3.5. Заказчик осуществляет расчеты с Исполнителем по безналичному расчету.

3.6. В случае неоплаты Исполнителем штрафных санкций в связи с нарушением условий настоящего Договора в добровольном порядке, Заказчик вправе при оплате оказанных услуг по настоящему Договору перечислить подлежащие оплате Исполнителю денежные средства за вычетом суммы начисленных и предъявленных Исполнителю в соответствии с разделом 7 настоящего Договора штрафных санкций по настоящему Договору.

**4. Порядок и сроки приемки оказанных услуг**

4.1. Исполнитель передает Заказчику с сопроводительным письмом результат оказанных услуг в бумажном виде.

4.2. Проверка Документации осуществляется Заказчиком в течение 2 (двух) рабочих дней с момента получения Документации. В указанный срок Заказчик рассматривает Документацию, и при наличии замечаний направляет Исполнителю письменное уведомление с указанием замечаний. При отсутствии замечаний Заказчика в течение 2 (двух) рабочих дней, Исполнитель передает Заказчику 2 экземпляра Акта сдачи-приемки оказанных услуг. Заказчик в течение 3 (трех) рабочих дней подписывает Акты сдачи-приемки оказанных услуг и один экзампляр возвращает Исполнителю.

4.3. Письменные замечания, должны содержать замечания о недоработках, недостатках, нарушениях, допущенных Исполнителем в Документации. В случае если по истечению срока, установленного в п. 4.2 Заказчик не подпишет Акт сдачи-приемки оказанных услуг, но и не направит исполнителю мотивированный отказ от его подписания, работы считаются выполненными Исполнителем и принятыми Заказчиком.

Устранение недостатков осуществляется Исполнителем своими силами и за свой счет на основании полученных от Заказчика письменных замечаний не более 3 (трех) рабочих дней, если иной срок не указан в уведомлении Заказчика или дополнительно не согласован Сторонами.

4.5. В случае, если Исполнитель не устраняет обоснованные замечания Заказчика в согласованный Сторонами срок, Заказчик вправе по своему усмотрению уменьшить стоимость услуг по настоящему Договору.

4.6. Услуги, оказанные Исполнителем без согласования с Заказчиком, считаются выполенными на свой страх и риск, то есть без обязательства Заказчика компенсировать возможные затраты Исполнителя.

4.7. На основании подписанного Сторонами Акта сдачи-приемки оказанных услуг Исполнитель представляет Заказчику счет (при необходимости) и счет-фактуру.

**5. Права и обязанности Сторон**

5.1. Обязанности Заказчика:

5.1.1. В течении 3 (трех) календарных дней с даты открытия Объекта передать Исполнителю по акту следующую документацию:

- техническую документацию (техническое задание, ведомость объёмов работ, исходно-разрешительная документация (ТУ) – при необходимости, проектная документация – при необходимости);

- сметный расчет;

- локальную смету;

- копии договоров подряда на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, заключенных с подрядчиками.

5.1.2. Обеспечить представителям Исполнителя допуск на Объект.

5.1.3. Оказывать содействие Исполнителю в ходе оказания им услуг по настоящему Договору.

5.1.4. Подписать Акт сдачи-приемки оказанных услуг или направить мотивированный отказ.

5.2. Заказчик вправе:

5.2.1. Осуществлять контроль за ходом и качеством оказания Исполнителем услуг по настоящему Договору.

5.2.2. Давать обязательные для Исполнителя указания по улучшению качества оказываемых услуг, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Исполнителя.

5.2.3. Требовать надлежащего и всестороннего оказания услуг, а в случае если услуги не оказаны или оказаны ненадлежащим образом – устранения Исполнителем выявленных нарушений обязательств в установленный Заказчиком срок.

5.2.4. В случае неоказания или ненадлежащего оказания услуг отказаться от подписания Акта и от оплаты услуг до устранения Исполнителем выявленных нарушений обязательств.

5.2.5. Заказчик может дать Исполнителю письменные указания удалить/заменить любой персонал Исполнителя, участвующий в оказании любых услуг по настоящему Договору, в случае, если указанные лица:

- проявили некомпетентность или небрежность при исполнении своих обязанностей;

- участвуют в деятельности, противоречащей или наносящей вред интересам Заказчика;

- не соблюдают соответствующие правила в области промышленной и экологической безопасности, охраны труда и пожарной безопасности, предусмотренные Требованиями к оказанию услуг;

- имеют конфликт интересов (заинтересованные лица либо лица, на которых способны оказать влияние участники процесса капитального ремонта Объекта).

5.2.6. Заказчик направляет требование о замене указанных в п. 5.2.5 Договора лиц в письменной форме с указанием причины. Исполнитель на основании требования Заказчика обязан незамедлительно произвести замену такого лица, отменив локальный акт о назначении лица в качестве представителя Исполнителя, уполномоченного осуществлять строительный контроль на Объекте. Данный представитель Исполнителя, удаленный по любой из вышеуказанных причин, не может быть привлечен повторно для оказания услуг по настоящему Договору или к оказанию каких-либо других услуг Заказчику без предварительного письменного согласия на то Заказчика.

5.3. Обязанности Исполнителя:

5.3.1. Назначить в течение 2 (двух) рабочих дней с даты заключения настоящего Договора представителей Исполнителя, уполномоченных осуществлять строительный контроль на Объекте, (далее - представители Исполнителя) и организовать их присутствие на Объекте, обеспечивающее качественное исполнение обязательств по условиям настоящего Договора, но не реже **3 (трех) раз в неделю**. Кроме того, обеспечить присутствие представителей Исполнителя на Объекте во всех случаях по требованию Заказчика в устной форме в указанное Заказчиком время.

Исполнитель обязан незамедлительно удовлетворить требование Заказчика об удалении/замене представителя Исполнителя в случаях, предусмотренных в п.п. 5.2.5 и 5.2.6 настоящего Договора, но не позднее чем на следующий рабочий день после получения требования Заказчика, направив в этот же день Заказчику письменную информацию об устранении или замене представителя Исполнителя.

5.3.2. Обеспечивать Заказчику возможность контроля за ходом и качеством оказания услуг, незамедлительно устранять обнаруженные Заказчиком недостатки услуг, участвовать в сверке расчетов по настоящему Договору.

5.3.3. Исполнять полученные от Заказчика указания, относящиеся к объему и (или) качеству оказанных услуг, с проведением учета объемов и стоимости принятых и оплаченных подрядчикам выполненных работ, а также объемов и стоимости некачественно выполненных подрядчиками работ, затрат на устранение дефектов и переделки.

5.3.4. Исполнитель обязан осуществлять Строительный контроль при осуществлении капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в соответствии с Требованиями к оказанию услуг, в соответствии с требованиями проектной документации, а также с требованиями действующих строительных норм и правил, технических регламентов, ГОСТов, Регламентов пожарной безопасности, Санитарных норм и правил, природоохранного законодательства, законодательства в области промышленной безопасности, охраны труда, иных нормативных правовых актов, регулирующих правоотношения в области капитального ремонта многоквартирных домов.

5.3.5. Предоставлять Заказчику информацию о любых факторах, которые могут повлиять на график выполнения работ подрядчиками, качество или стоимость выполнения работ, в том числе о работах, не предусмотренных проектной документацией (дополнительных работах).

5.3.6. При осуществлении строительного контроля согласовывать применение Подрядчиком материалов, оборудования, технологий, проектных решений, типовых узлов, не предусмотренных техническим заданием, проектом и сметой к договору подряда, и предоставлять Заказчику совместно с Подрядчиком для рассмотрения и утверждения соответствующую документацию не позднее трехдневного срока с момента возникновения необходимости.

Согласовывать Подрядчику, при необходимости, замену применяемых материалов, оборудования с приложением сравнительных таблиц, сертификатов, свидетельств, ТУ на применяемые материалы, оборудование, подтверждающие не ухудшение качества производимого капитального ремонта, и предоставить совместно с Подрядчиком на утверждение и согласование Заказчику такой замены.

5.3.7. В соответствии с технологией производства работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов согласовывать, пересматривать технические решения и подготавливать заключения, необходимые для надлежащего исполнения Подрядчиком договора.

5.3.8. Проводить контрольные замеры (при необходимоти поэтапно), приемку выполненных работ по капитальному ремонту, проверку качества выполненных работ, в том числе на соответствие проектной документации, а также проверку полноты, качества и достоверности сведений, имеющихся в представленной Подрядчиком исполнительной документации, в том числе, в общем журнале работ, акте о приемке выполненных работ, - в течение трех рабочих дней с даты поступления уведомления о готовности к сдаче выполненных работ и передачи всей исполнительной и технической документации от Подрядчика, подписывать акты приемки выполненных работ КС-2, акты ввода в эксплуатацию, а также проверять и согласовывать представленную Подрядчиком исполнительную документацию.

5.3.9. Не менее 3 (трех) раз в неделю вносить записи в общий журнал проведения работ по подконтрольному Объекту.

5.3.10. Предоставлять Заказчику итоговый отчет об оказании услуг по строительному контролю не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента окончания работ по капитальному ремонту общего имущества Объекта в электронном виде с полным описанием всех видов работ, выполняемых исполнителем с фото, видео (при необходимости) фиксацией производства работ по видам (отдельным элементам), указывая их место нахождения, дату призводства работ, с детальной привязкой к элементам подконтрольного Объекта, на котором выполнялись работы, а также фотокопии записей в общем и специальных журналах, произведенных Исполнителем.

5.3.11. При выявлении в результате проведения Исполнителем строительного контроля несоответствия выполненных Подрядчиком работ требованиям проектной документации, нормативно-техническим документам РФ, несоответствия сведений, указанных в акте о приемке выполненных работ по форме КС-2, фактически выполненным работам, или при наличии претензий к качеству выполненных работ, - потребовать от Подрядчика устранения всех выявленных недостатков путем внесения записи в общий журнал проведения работ, выдачи предписания об устранении выявленных нарушений или оформления мотивированного отказа от подписания актов о приемке выполненных работ КС-2 с указанием сроков устранения замечаний и выдать соответствующее требование Подрядчику для дальнейшего устранения замечаний по выполненным работам или для необходимой доработки документов.

5.3.12. По окончании оказания услуг передать Заказчику документацию, указанную в пункте 5.3.11, относящуюся к выполненным работам и составленную в процессе оказания услуг на Объекте, их сдачи и приемки.

5.3.13. Осуществлять иные действия в соответствии с условиями настоящему Договора или в соответствии с письменным поручением Заказчика в рамках выполнения обязательств по настоящему Договору.

5.4. Исполнитель вправе:

5.4.1. Требовать оплаты за надлежащим образом оказанные и принятые Заказчиком услуги в соответствии с условиями настоящего Договора.

5.4.2. Требовать надлежащего исполнения Заказчиком своих обязательств по настоящему Договору.

**6. Гарантии качества**

6.1. Исполнитель несет ответственность за недостатки оказанных услуг, обнаруженные в пределах гарантийного срока, установленного в соответствии с договором подряда на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, со дня подписания Акта о приемке выполненных работ.

6.2. Если в период гарантийного срока обнаружатся дефекты, которые делают Объект непригодным для эксплуатации в связи с некачественным выполнением работ по договору подряда, Исполнитель несет с Подрядчиком солидарную ответственность за обнаруженные дефекты, если не докажет, что они не связаны с оказанием Услуг.

**7. Ответственность Сторон**

7.1. В случае нарушения Исполнителем обязанности в течении двух рабочих дней с даты заключения настоящего Договора назначить представителей Исполнителя, уполномоченных осуществлять строительный контроль на Объекте, уведомив в указанный срок Заказчика, предумотренный п. 5.3.1 Договора, Исполнитель уплачивает Заказчику штраф в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** за каждое выявленное нарушение.

7.2. За каждый случай не предоставления Заказчику информации о любых факторах, которые могут повлиять на график выполнения работ подрядчиками, качество или стоимость выполнения работ, предусмотренных п. 5.3.5 Договора, Исполнитель уплачивает Заказчику штраф в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

7.3. В случае нарушения Исполнителем обязанности, предумотренной п. 5.3.6 и п.5.3.7. Договора, Исполнитель уплачивает Заказчику штраф в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** за каждое выявленное нарушение.

7.4. В случае нарушения Исполнителем обязанности, предумотренной п. 5.3.9 настоящего Договора, Исполнитель уплачивает Заказчику штраф в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** за каждое выявленное нарушение.

7.7. В случае нарушения Исполнителем обязанности, предусмотренной п. 5.3.11. Договора, в том числе в случае выявления Заказчиком несоответствия выполненных Подрядчиком работ требованиям проектной документации, нормативно-техническим документам Российской Федерации, несоответствия сведений, указанных в акте о приемке выполненных работ по форме КС-2, фактически выполненным работам, или при наличии претензий к качеству выполненных работ, необоснованного завышения объемов выполненных Подрядчиком работ, выявленных в подписанных документах Исполнителем, Исполнитель уплачивает Заказчику штраф в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** за каждое выявленное нарушение.

7.9. Уплата неустойки не освобождает виновную Сторону от исполнения обязательств.

7.10. В остальном, не оговоренном в настоящем разделе Договора, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.11. В случае взыскания с Исполнителя убытков, базой для расчета убытков является стоимость услуг по осуществлению функций строительного контроля, определенная п. 3.1 Договора.

7.12. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязанностей по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Договора.

**8. Обстоятельства непреодолимой силы**

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы и эти обстоятельства повлияли на исполнение Договора, таких как стихийные бедствия природного характера и вызванные ими пожар, наводнение, землетрясение. При этом срок исполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства.

8.2. При наступлении указанных в п. 8.1 обстоятельств Сторона по настоящему Договору, для которой создалась невозможность исполнения ее обязательств, должна известить другую Сторону в письменной форме без промедления о наступлении этих обстоятельств, но не позднее 10 (десяти) календарных дней с момента их наступления. Извещение должно содержать данные о наступлении и характере обстоятельств и о возможных их последствиях.

8.3. Сторона по настоящему Договору, для которой создалась невозможность исполнения ее обязательств в связи с наступлением обстоятельств непреодолимой силы, должна без промедления, но не позднее 10 (десяти) календарных дней с момента натсупления указанных обстоятельств, известить другую сторону в письменной форме также о прекращении этих обстоятельств. Неизвещение или несвоевременное извещение Стороны другой Стороной, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору, о наступлении обстоятельств, освобождающих ее от ответственности, влечет за собой утрату права для этой Стороны ссылаться на эти обстоятельства.

8.4. В качестве доказательств наступления обстоятельств непреодолимой силы Сторона, в отношении которой наступили данные обстоятельства, предоставляет другой Стороне справку, выданную компетентным органом государственной власти Российской Федерации, органом местного самоуправления или уполномоченной организацией.

**9. Срок действия Договора, порядок расторжения Договора**

9.1. Договор вступает в силу со дня подписания Сторонами и действует до полного исполнения принятых Сторонами обязательств по настоящему Договору.

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

9.3. Заказчик вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в случаях:

- систематическое (2 и более раза) нарушение Исполнителем сроков оказания Услуг;

- задержки Исполнителем начала оказания Услуг более чем на 5 (пять) календарных дней по причинам, не зависящим от Заказчика или собственников помещений в многоквартирном доме;

- неоднократное (2 раза и более в течение одного календарного месяца) несоблюдение исполнителем требований к качеству услуги;

- аннулирование, отзыв, прекращение действия необходимых разрешений, издание актов государственных органов в рамках законодательства Российской Федерации, лишающих права Исполнителя на оказание услуг, предусмотренных настоящим Договором;

- неисполнения выданных Заказчиком требований, предусмотренных п.5.3.1. Договора, без обоснованных причин;

- в случае введения процедуры несостоятельности (банкротства) в отношении Исполнителя;

- по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

9.4. В случае принятия решения об одностороннем расторжении настоящего Договора об оказании услуг в соответствии с п. 9.3 Договора Заказчик в письменной форме уведомляет об этом Исполнителя. Заказчик направляет уведомление о расторжении договора об оказании услуг не позднее чем за 15 рабочих дней до предполагаемой даты расторжения настоящего Договора.

При отказе Заказчика в одностороннем порядке от исполнения Договора упущенная выгода Исполнителя не возмещается. При этом Исполнитель обязан возместить все убытки Заказчика, связанные с односторонним расторжением Договора по причинам, перечисленным в п. 9.3 Договора. Убытки Исполнителя, возникшие по основаниям, указанным настоящим разделом Договора, возмещению не подлежат.

9.5. В случае расторжения настоящего Договора по любому основанию Исполнитель обязан передать Заказчику подписанную и оформленную отчетную документацию на объем оказанных услуг, а также Документацию, переданную Исполнителю Заказчиком в рамках исполнения настоящего Договора.

**10. Прочие условия Договора**

10.1. При необходимости разрешения вопросов, вытекающих из настоящего Договора, но не нашедших соответствующего договорного регулирования, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

10.2. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, будут, по возможности, решаться путем переговоров с соблюдением претензионного порядка рассмотрения споров. Срок рассмотрения претензии - 10 (десять) календарных дней с даты ее получения Стороной, в адрес которой претензия была направлена.

При не достижении сторонами согласия, а также в случае неполучения ответа на претензию в установленный срок, спор может быть передан на рассмотрение Арбитражного суда Калининградской области.

10.3. Все уведомления, сообщения и иные документы, подготовленные сторонами во исполнение условий настоящего Договора, либо связанные с ним, должны направляться в письменной форме. Документы будут считаться направленными надлежащим образом, если они направлены заказным письмом, по телеграфу, телефаксу или доставлены лично под расписку по адресам Сторон, указанным в настоящем Договоре.

10.4. Стороны обязаны в трехдневный срок уведомлять друг друга об изменении своих банковских реквизитов, юридического адреса, фактического местонахождения, в противном случае вся корреспонденция будет считаться доставленной надлежащим образом.

10.5. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу: по одному экземпляру для каждой из Сторон. Дополнительные соглашения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

10.6. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за нарушение условий настоящего Договора, допущенных в период срока его действия, и не снимает со Сторон обязательств по окончательным расчетам.

10.7. Любые дополнения и изменения условий настоящего Договора оформляются в виде дополнительных соглашений, которые после их подписания уполномоченными представителями обеих Сторон становятся его неотъемлемой частью.

Приложения:

1. Требования к оказанию услуг.
2. Форма акта сдачи-приемки оказанных услуг.

**11. Подписи и реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Заказчик**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | **Исполнитель**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

Приложение № 1

к договору № \_\_ от «\_\_» \_\_\_\_ 202\_ г.

**ТРЕБОВАНИЯ К ОКАЗАНИЮ УСЛУГ**

1. Наименование выполняемых работ (оказываемых услуг): Строительный контроль за выполнением работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов.

2. Сроки (периоды) выполнения работ (оказания услуг):

- Начало выполнения работ - с момента заключения договора.

- Окончание выполнения работ - в соответствии с графиком выполнения работ, установленным договором подряда на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах.

3.Требования по выполнению услуг строительного контроля:

а) проверка полноты и соблюдения установленных сроков выполнения Подрядчиком входного контроля (проверка качества строительных материалов, изделий, конструкций и оборудования, поставленных для капитального ремонта, их соответствие установленным строительным нормативам и требованиям безопасности, а также требованиям проектной документации, контроль всех этапов проведения капитального ремонта, обеспечения организации труда и строительного производства на Объекте, соответствующих требованиям безопасности проживания граждан);

б) проверка выполнения Подрядчиком контрольных мероприятий по соблюдению правил складирования и хранения применяемых материалов, изделий, оборудования и достоверности документирования результатов (при выявлении нарушений этих правил представитель технадзора может запретить применение неправильно складированных и хранящихся материалов);

в) проверка полноты и соблюдения установленных сроков выполнения Подрядчиком контроля последовательности и состава технологических операций по выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома и достоверности документирования его результатов;

г) совместно с Подрядчиком освидетельствование скрытых работ и промежуточная приемка возведенных строительных конструкций, влияющих на безопасность объекта капитального ремонта, участков сетей инженерно-технического обеспечения;

д) проверка совместно с Подрядчиком соответствия законченного капитальным ремонтом объекта требованиям проектной документации, сметных расчетов, технических регламентов;

е) контроль за выполнением работ по капитальному ремонту согласно требованиям проектной документации, СНиП, ГОСТ, нормативно-технической документации действующей на территории Российской Федерации;

ж) контроль за качеством работ по капитальному ремонту и их стоимостью, их соответствие установленным строительным нормативам и требованиям безопасности, проектно-сметной документации и техническим условиям, договорным ценам;

з) пересмотр и разработка технических решений, подготовка заключений, необходимых для надлежащего исполнения Подрядчиком договора, и представление указанных технических решений и заключений Заказчику для рассмотрения и утверждения в установленный Договором срок с момента возникновения обстоятельств, повлекших необходимость выработки технических решений и подготовки заключений, согласование аналогов в случае применения материалов, оборудования, не предусмотренных проектной документацией и сметой, для дальнейшего ведения капитального ремонта и устранения проблем при выявлении недочетов, а также в случае обнаружения дефектов;

и) проверка наличия паспортов, сертификатов соответствия, необходимых для подтверждения качества используемых при строительстве материалов и изделий;

к) иные мероприятия в целях проведения строительного контроля, предусмотренные законодательством Российской Федерации и заключенным договором.

4. Общие требования к выполнению работ (оказанию услуг):

все выполняемые работы и (или) оказываемые услуги по строительному контролю должны соответствовать требованиям законодательства и нормативно - технических документов, а именно:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;

- Федеральный закон от 23.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;

- Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

– Федеральный закон от 27.07.2010 г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;

– Федеральный закон от 23.11.2009 г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

- СП 60.13330.2016 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Актуализированная редакция СНиП 41-01-2003»;

- СП 61.13330.2012 «Тепловая изоляция оборудования и трубопроводов. Актуализированная редакция СНиП 41-03-2003»;

- СП 124.13330.2012 «Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003»;

- ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 21.06.2010 № 468 «О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства» (в части порядка проведения строительного контроля);

- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП;

# - СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные». Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003;

# - СНиП 12-01-2004 «Организация строительства»;

- СНиП 12-03-2001 - «Безопасность труда в строительстве Часть 1. Общие требования»;

- СНиП 12-04-2002 - «Безопасность труда в строительстве Часть 2. Строительное производство»;

- СНиП 21-01-97 «Пожарная безопасность зданий и сооружений»

- ГОСТ 12.1.004-91 - «Пожарная безопасность. Общие требования»;

- СНиП 82-01-95 «Разработка и применение норм и нормативов расхода материальных ресурсов в строительстве. Основные положения»;

- СНиП 3.01.04-87 «Приемка в эксплуатацию законченных строительством объектов. Основные положения»;

- СНиП II-26-76 «Кровли»;

- СП 71.13330.2017 «Изоляционные и отделочные покрытия». Актуализированная редакция СНиП 3.04.01-87;

- МДС 12-33.2007 «Кровельные работы»;

- ГОСТ 22011-95 «Лифты пассажирские и грузовые. Технические условия»;

- СНиП 31-06-2009 от 01.09.2009 г. «Общественные здания и сооружения»;

- СНиП 3.03.01-87 «Несущие и ограждающие конструкции»;

# - СП 76.13330.2016 «СНиП 3.05.06-85 Электротехнические устройства»;

# - Правила противопожарного режима в Российской Федерации, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2012 г. № 390;

- Технический регламент Таможенного союза «Безопасность лифтов» (ТР ТС 011/2011);

- СанПиН 2.2.3.1384-03 «Гигиенические требования к организации строительного производства монтажных строительных работ»;

- ПУЭ «Правила устройства электроустановок»;

- ПТЭЭП «Правила технической эксплуатации электроустановок потребителей»;

- Межотраслевые Правила по охране труда при эксплуатации электроустановок ПОТ Р М-016-2001; РД 153-34.0-03.150-00;

- РД 22-19-124-86 Инструкция по защитному заземлению (зануление) в лифтах общего назначения;

- РД 10-98-95 Методические указания по проведению технического освидетельствования пассажирских, больничных и грузовых лифтов;

# - СП 62.13330.2011 Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002;

# **-** СП 42-101-2003 Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб;

**-** СП 42-102-2004 «Проектирование и строительство газопроводов из металлических труб»;

# - СП 42-103-2003 «Проектирование и строительство газопроводов из полиэтиленовых труб и реконструкция изношенных газопроводов»;

- [Постановление Правительства Российской Федерации от 24.06.2017 г. № 743 «Об организации безопасного использования и содержания лифтов, подъемных платформ для инвалидов, пассажирских конвейеров (движущихся пешеходных дорожек), эскалаторов, за исключением эскалаторов в метрополитенах](consultantplus://offline/ref=DA89AE19BF3651E23B63D304C23663CF8E4936E728915F4474839475A5CC51DDAF500C4B6AF0D9B1E2xAN)».

5. Порядок (последовательность, этапы) оказания услуг согласовывается с Заказчиком при заключении Договора.

6. Требования к безопасности выполнения работ и безопасности результатов работ по капитальному ремонту:

- контроль соблюдения технологии строительного производства, эффективности производственного контроля с учетом вида работ по капитальному ремонту;

- при появлении опасных дефектов или грубых нарушений и невозможности их устранения своевременное извещение Заказчика;

- проверка обеспеченности Подрядчика необходимым измерительным инструментом и испытательным оборудованием, его полного наличия и рабочего состояния, соблюдения метрологических требований по использованию измерительного инструмента и испытательного оборудования;

- проверка и своевременность выполнения Подрядчиком принятых совместно с Заказчиком решений и мероприятий по выполнению предписаний Исполнителя и органов надзора, выдаваемых в ходе выполнения работ;

- проверка своевременности устранения недостатков в производстве работ, выявленных при проверках контролирующими органами и составление 2-х Стороннего Акта (Исполнитель-Подрядчик) по устранению выявленных недостатков;

- контроль качества работ по капитальному ремонту с учетом выполняемых этапов и наличия скрытых работ, подлежащих освидетельствованию;

- контроль за выполнением работ, связанных со вскрытием коммуникаций;

- запрет выполнения последующих работ до завершения процедуры освидетельствования скрытых работ;

- участие в согласовании с административными службами в получении разрешения на временное отключение магистральных коммуникаций для выполнения врезок и подключений (при необходимости);

- контроль наличия общего и специальных журналов (журнал работ по монтажу строительных конструкций; журнал производственного операционного контроля качества строительно-монтажных работ; журнал укладки материалов; журнал сварочных работ; журнал работ по гидроизоляции, антикоррозионной защите, окраске стальных конструкций; журнал входного контроля и приемки продукции, изделий, материалов и конструкций на строительстве).

- контроль своевременного и правильного ведения общего и специальных журналов работ, оформление другой производственной и исполнительной документации в соответствии с требованиями РД-11 -02-2006, СНиП, ГОСТ;

- контроль своевременного и качественного выполнения Подрядчиком требований, изложенных в общем и специальных журналах работ, предписаниях контролирующих органов;

- контроль мероприятий Подрядчика по экологии и природопользованию, включая расчеты и плату за негативное воздействие на окружающую среду, хранение отходов, вывоз грунта, уборку строительного мусора и другие виды вредного воздействия в местах производства работ;

- визуальное и инструментальное освидетельствование выполненных работ по капитальному ремонту;

- учет объемов и стоимости принятых и оплаченных работ по капитальному ремонту, а также объемов и стоимости некачественно выполненных Подрядной организацией работ по капитальному ремонту;

- при обнаружении отступлений от проектной документации, использования материалов и выполненных работ, качество которых не отвечает требованиям ТУ, ГОСТ и СНИП выдача предписания Подрядчику о приостановке работ и исправлении обнаруженных дефектов, извещение Заказчика для предъявления виновной стороне предусмотренные договором санкции;

- участие в приемке выполненных работ, с оформлением Акта приемки выполненных работ;

- рассмотрение, согласование, визирование актов о приемке выполненных работ (форма КС-2), справок формы КС-3 и счетов-фактур, предъявленных на оплату Заказчику, путем проставления на каждом экземпляре подписи уполномоченного лица и штампа, подтверждая тем самым объем и качество выполненных работ, их соответствие проектной документации, сметным расчетам и условиям договора на выполнение работ, соответствие исполнительной документации, предъявленной Подрядчиком Заказчику, требованиям нормативно-технической документации;

- контроль за устранением выявленных дефектов в проектной документации и сметных расчетах, ее пересмотр и согласование (в случае необходимости) и недопущение необоснованного увеличения сметной стоимости, своевременное вскрытие дефектов и нарушений в производстве работ, информирование о них представителей Заказчика и Подрядчика;

- предъявление подрядным организациям претензии за выполнение или ненадлежащее выполнение обязательств в письменном виде;

- при выполнении работ по капитальному ремонту ответственность за соблюдением норм и правил по технике безопасности и пожарной безопасности возлагается на Подрядчика, осуществляющего непосредственный ремонт и организацию, осуществляющую технический надзор (строительный контроль). Организация, контроль и выполнение работ должны осуществляться с соблюдением законодательства Российской Федерации об охране труда, а также иных нормативных правовых актов, установленных Перечнем видов нормативных правовых актов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации.

7. Порядок сдачи и приемки результатов выполненных работ (оказанных услуг): в соответствии с условиями договора.

8. Требования по сопутствующему монтажу поставленного оборудования, пусконаладочным работам: все работы по строительному контролю за демонтажем существующего и монтажом поставленного оборудования исполнителем должны быть проконтролированы и не допущено нанесение повреждений существующих строительных конструкций и инженерных систем.

9. Требования по объему гарантий качества работ (услуг): в соответствии с условиями

договора.

10. Общие требования к качеству материалов, технические характеристики материалов, используемых при выполнении работ.

При проведении строительного контроля, Исполнитель проверяет применяемые при ремонте материалы, которые должны быть новыми, то есть не бывшими в эксплуатации, не поврежденными, без каких-либо ограничений (залог, запрет, арест и т.п.) к свободному обращению на территории Российской Федерации. Все поставляемые материалы и оборудование должны иметь соответствующие сертификаты соответствия, санитарно-технические и пожарные сертификаты, технические паспорта или другие документы, удостоверяющие качество использованных для строительства материалов, изделий и конструкций. Копии этих документов должны быть представлены Заказчику до начала производства работ, выполняемых с использованием этих материалов и оборудования.

Приложение № 2

к договору № \_\_ от «\_\_» \_\_\_\_ 202\_ г.

АКТ СДАЧИ-ПРИЕМКИ ОКАЗАННЫХ УСЛУГ

|  |  |
| --- | --- |
| г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ г. |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем «**Заказчик**», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_ на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем «**Исполнитель**», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, составили настоящий Акт сдачи-приемки оказанных услуг (далее - Акт) по Договору на оказание услуг по проведению строительного контроля при выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества, от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Исполнитель в период с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г. выполнил обязательства по оказанию услуг, а именно оказал Заказчику услуги по строительному контролю на следующих объектах:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Адрес МКД** | **Перечень работ по капитальному ремонту** | **Стоимость**  **(руб.)** |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

1. Вышеперечисленные услуги выполнены полностью и в срок. Заказчик претензий по объему, качеству и срокам оказания услуг не имеет.
2. Согласно Договору общая стоимость оказанных услуг составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб., *без НДС/в том числе НДС \_\_\_\_ % в размере \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб.*
3. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, по одному для Исполнителя и Заказчика.

От имени Заказчика От имени Исполнителя



|  |  |
| --- | --- |
|  |  |