|  |
| --- |
| *ПРИЛОЖЕНИЕ №1*  *Типовая форма договора о проведении строительного контроля в процессе проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Саратовской области, капитальный ремонт общего имущества в котором осуществляется за счет средств, формируемых на счетах регионального оператора* |

**ДОГОВОР №**

**на оказание услуг по осуществлению строительного контроля за выполнением работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Саратовской области**

**г. Саратов «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202 года**

«Заказчик», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и «Исполнитель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые Стороны, а по отдельности «Сторона», с соблюдением требований Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерациизаключили настоящий договор об оказании услуг по осуществлению строительного контроля (далее - договор об оказании услуг) о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**
   1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства на оказание услуг по осуществлению строительного контроля (далее – Услуги) за выполнением работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Саратовской области в соответствии с Перечнем объектов,подлежащих капитальному ремонту(Приложение № 1 к настоящему Договору)(далее – Договор).

При надлежащем оказании Исполнителем Услуг, Заказчик обязуется принять и оплатить эти Услуги, в порядке и на условиях, которые установлены настоящим Договором.

Капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов, подлежащих капитальному ремонту, включенных в Приложение № 1 к настоящему Договору (далее – Объекты, а по отдельности Объект)осуществляется на основании договора подряда на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, заключенного между Заказчиком и Подрядной организацией, отобранной по результатам электронного аукциона (далее – Подрядная организация, Подрядчик).

Договор строительного контроля заключается к конкретному договору подряда на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах

Предметом строительного контроля является проверка выполнения работ при капитальном ремонте Объекта на соответствие качества, вида (наименования) и объемов выполняемых работ, в соответствии с проектной документацией,требованиям технического задания, требованиям технических регламентов, строительных норм и правил. Услуги по настоящему Договору оказываются в порядке и объеме, установленными Техническим заданием (Приложение № 2 к настоящему Договору).

* 1. Срок оказания Услуг по Договору:

Датой начала оказания Услуг по Объекту считается дата приемки Подрядчиком Строительной площадки по Объекту в соответствии с Приложением № 1 к Договору.

Дата окончания выполнения работ: завершение выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Саратовской области, но не позднее ……………..г.

Фактической датой исполнения Исполнителем обязательств по настоящему Договору является дата подписания между Исполнителем и Заказчиком акта оказанных услуг.

**2. Цена Договора и порядок расчетов**

2.1.Стоимость услуг по настоящему Договору составляет:  **……………р….коп.,** в том числе*НДС 20%*

Стоимость Услуг по каждому многоквартирному дому указана в Приложении № 1 к настоящему Договору.

2.2. Цена Договора включает все расходы Исполнителя, связанные с оказанием Услуг по настоящему Договору, в том числе транспортные расходы, все налоги и сборы, другие обязательные платежи, выплаченные или подлежащие к выплате.

Настоящим стороны согласовали, что стоимость оказания Услуг Исполнителем по настоящему Договору определяется в процентном соотношении, исходя изобщей стоимостивыполнения работ по капитальному ремонту, указанной в договоре подряда на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, в соответствии с нормативом расходов Заказчика на осуществление строительного контроля(в процентном соотношении), утвержденным приложением к Положению о проведениистроительного контроля приосуществлении строительства,реконструкции и капитального ремонтаобъектов капитального строительства, утвержденного постановлением Правительства РФ от 21 июня 2010 г. № 468 «О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства»

При изменении, в ходе выполнения работ, стоимости работ по капитальному ремонту, подлежащих строительному контролю, в рамках настоящего договор, стоимость Услуг по настоящему договору подлежит изменению, на условиях, определенных в настоящем пункте договора.

Изменения и дополнения настоящего Договора согласовываются между Сторонами и оформляются в виде дополнительных соглашений к настоящему Договору, которые подписываются уполномоченными представителями Сторон.

2.3. Заказчик производит оплату выполненных и принятых работ в течение 12 (двенадцати) месяцев на основании следующих документов:

1) акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ Подрядчиком, подписанного Исполнителем и согласованного с органом местного самоуправления, а также с лицом, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме (в случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме);

2) счета с полными реквизитами Исполнителя и счет-фактуры (при наличии).

Оплата производится путем перечисления Заказчиком денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в Договоре на оказание Услуг.

Обязательство по оплате считается исполненным с момента списания денежных средств с расчетного счетаЗаказчика.

2.4. Выплата аванса настоящим Договором не предусмотрена.

**3. Права и обязанности Сторон**

* 1. При исполнении Договора Заказчик обязан:
     1. Определить должностное лицо, представляющее Заказчика во взаимоотношениях с Исполнителем. Направить Исполнителю в течение 3 (трех) рабочих дней с даты заключения настоящего договора уведомление о представителе Заказчика, Подрядчика, выполняющего работы по капитальному ремонту общего имущества, и лиц, уполномоченных на согласование Акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, от имени органа местного самоуправления и собственников помещений в многоквартирном доме (в случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме).
     2. Передать Исполнителю подписанную копию договора подряда на Объект (Объекты),со всеми приложениями к ним в течение 3 (трех) рабочих дней после подписаниясоответствующего договора подряда, в том числе:
        1. Техническую документацию (при наличии) по каждому Объекту.
        2. Проектную документацию по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов (при наличии) Объектов.
        3. Копию Акта приемки Подрядчиком Строительной площадки. Передается Заказчиком Исполнителю, в течение 3 (трех) дней после его подписания.
     3. Уведомить Подрядные организации, выполняющие капитальный ремонт Объектов, о заключении настоящего Договора, а также о праве Исполнителя подписывать необходимую документацию, в том числе акты скрытых работ, общие журналы производства работ, акты по форме КС-2, за исключением справки о стоимости работ формы КС-3, иную необходимую документацию.
     4. Своевременно информировать Исполнителя об изменениях в проектной и рабочей документации.
     5. Уведомить Исполнителя о месте и времени итоговой приемки выполненных Подрядной организацией работ по капитальному ремонту объекта не менее чем за 5 (пять) рабочих дней до предполагаемой даты приемки таких работ.
     6. Требовать от Исполнителя надлежащего исполнения обязательств в соответствии с Договором.
  2. При исполнении Договора Заказчик вправе:
     1. В любое время проверять ход и качество Услуг, оказываемых Исполнителем по Договору.
     2. Требовать от Исполнителя надлежащего исполнения обязательств в соответствии с Договором.
     3. Приглашать представителя Исполнителя для участия в работе совещаний и комиссий по вопросам качества и порядка выполнения работ Подрядной организацией, выполняющей работы по капитальному ремонту.
     4. Давать обязательные для Исполнителя указания по улучшению качества оказываемых Услуг, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Исполнителя.
     5. Запрашивать и получать информацию (отчет) о ходе исполнения Договора, о качестве выполняемых работ.оказания Услуги.
     6. Иметь другие права и обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами и Договором.
  3. При исполнении Договора Исполнитель обязан:

3.3.1. В течение 3-х (трех) рабочих дней со дня заключения настоящего Договора назначить своего представителя, уполномоченного осуществлять строительный контроль, и в течение 5 (пяти) рабочих дней направить копию документа, подтверждающего его полномочия, Заказчику и Подрядчику**.**

3.3.2. Оказывать Услуги по строительному контролю за выполнением работ Подрядной организациейпо капитальному ремонту, в соответствии с требованиями действующего законодательства, в том числе с требованиями Положения о проведении строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 21.06.2010 № 468 «О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства».

3.3.3. Предоставлять фотоотчет или видеоматериалы, оперативную отчетность о ходе осуществления строительного контроля за выполнением каждого этапа капитального ремонта Объектов по форме, установленной Заказчиком не позднее 17-00 часов следующего рабочего дня после окончания рабочей недели на адрес электронной почты: priem@fkr64.ru. Предоставлять фотоотчет или видеоматериалы, информацию (отчет) по запросу Заказчика.

3.3.4. Осуществлять контроль за своевременным и качественным выполнением работ Подрядной организацией, осуществляющей капитальный ремонт Объектов, с обязательным посещением Объекта, за своевременным устранением Подрядной организацией выявленных недостатков и (или) дефектов, с составлением соответствующих актов, а также сдачей результатов работ.

3.3.5. Уведомлять Заказчика о дате и времени проведения контрольных обмеров.

3.3.6. В случае выявления недостатков и (или) дефектов в процессе выполнения работ Подрядной организациейна Объекте вносить замечания по качеству выполняемых строительно-монтажных работ в общий журнал производства работ, выдавать предписания Подрядной организации на устранение недостатков с указанием сроков их устранения. Копии указанных актов и (или) предписаний направлять Заказчику.

3.3.7. В случае нарушения сроков Подрядной организацией по устранению недостатков и (или) дефектов по выданным Исполнителем актам и (или) предписаниям, в том числе по замечаниям в общем журнале производства работ, Исполнитель письменно на адрес электронной почты: priem@fkr64.ru об этом уведомляет Заказчика.

3.3.8. В случае обнаружения нарушений технологии производства работ, отступлений от проекта (при его наличии) и (или) использования при выполнении работ, материалов, не согласованных с Заказчиком, в случае нарушения сроков и при существенном отставании от графика выполнения работа также при обнаружении работ, не отраженных в проектной и (или) сметной документации, Исполнитель обязан письменно уведомить Заказчика.

3.3.9. Осуществлять проверку полноты и соблюдения установленных сроков выполнения Подрядной организацией входного контроля и достоверности документирования его результатов.

3.3.10. Производить записи в журналах работ Подрядной организации, указывая допущенные отклонения от требований проектно-сметной документации, требований технических регламентов, положений стандартов, сводов правил, нарушений технологий производства ремонтных работ, несоответствие параметров материалов, конструкций и изделий, применяемых при производстве работ, обеспечивать контроль исправления подрядной организацией допущенных несоответствий и производить записи об их устранении в общем журнале работ.

3.3.11. Обеспечивать проверки выполнения Подрядной организацией контрольных мероприятий по соблюдению правил складирования и хранения применяемой продукции и (или) материалов, а также достоверности документирования его результатов.

3.3.12. Осуществлять проверку полноты и соблюдения установленных сроков выполнения Подрядной организацией контроля последовательности и состава технологических операций по осуществлению капитального ремонта объектов и достоверности документирования его результатов.

3.3.13. Совместно с Подрядной организацией после завершения капитального ремонта до сдачи Объектов рабочей комиссии проводить проверку на соответствие результата выполненных работ требованиям проектной и (или) сметной документации.

3.3.14. Проверять соответствие объёмов и качествастроительно-монтажных работ по договору Подрядчика на выполнение работ по капитальному ремонтудействующим строительным нормам и правилам.

3.3.15. Принимать участие в проверках, проводимых Заказчиком и иными контролирующими органами, предоставлять для этого необходимые документы, связанные с исполнением настоящего договора, в том числе и после приемки оказанных Услуг в течение гарантийного срока.

3.3.16. Самостоятельно, и/или с участием представителей Подрядчика проводить контрольные обмеры выполненных работ.

3.3.17. Сообщать Заказчику обо всех изменениях, связанных с выполнением работ, касающихся сроков, графиков, режимов работы, физических и финансовых объемов, технических решениях и прочих вопросах, о которых Исполнителя уведомила подрядная организация.

3.3.18. Совместно с Подрядной организацией (Самостоятельно, при отсутствии, в назначенное время, Подрядной организации)производить освидетельствование скрытых работ, фиксируя результаты путем подписания акта на каждый вид скрытых работ.

3.3.19. Осуществлять контроль за ведением общего журнала работ установленного образца в соответствии с Порядком ведения общего и (или) специального журнала учета выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства (РД-11-05-2007), утвержденным приказом Федеральной службой по экологическому, технологическому и атомному надзору от 12 января 2007 г. № 7.

Отсутствие на Объекте указанных журналов является основанием для приостановления работ уполномоченным лицом Исполнителя.

3.3.20. Контролировать наличие и правильность ведения подрядной организацией, осуществляющей капитальный ремонт Объекта, документации.

3.3.21. Осуществлять контроль за своевременным устранением недостатков, выявленных при приёмке работ.

3.3.22. При выявлении, извещать Заказчика о возникновении в процессе производства строительно-монтажных работ на Объекте обстоятельств, угрожающих причинением ущерба имуществу третьих лиц.

3.3.23. После передачи Подрядчиком Исполнителю письменного уведомления о завершении выполнения работ, совместно с Подрядчиком, в течение пяти рабочих дней приступить к контрольным обмерам.

В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента выполнения контрольных обмеров, Подрядчик передает Исполнителю Акт выполненных работ (КС-2) и комплект исполнительной документации, оформленной в соответствии с действующим законодательством РФ. Исполнитель в течение 5 (пяти) рабочих дней,с даты получения комплекта исполнительной документации, согласно договору подряда,выполняет проверку исполнительной документации и Акта выполненных работ (КС-2), на предмет соответствия фактическим обстоятельствам, содержащихся данных, на соответствие качества, вида (наименования) и объемов выполняемых работ с проектной документацией,требованиям технического задания, сметной документации, требованиям технических регламентов, и в случае достоверности таких данных подписать Акт выполненных работ (КС-2) с формулировкой «качество и фактический объем выполненных работ подтверждены»с проставлением личной подписи ответственного представителя Исполнителя и печати организации (при наличии). В случае выявленных несоответствий вернуть Акт выполненных работ по форме КС-2 подрядной организации для устранения замечаний, в тот же срок направить мотивированный отказ от его подписания Подрядчику и Заказчику. После осуществления проверки комплекта исполнительной документации и Акта выполненных работ по форме КС-2, подготовить отчет (заключение) о соответствии объемов и качества выполненных работ условиям Договора. В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения от Подрядчика исполнительной документации подготовить отчет (заключение) о соответствии выполненных работ требованиям настоящего договора и действующего законодательства РФ и направить Заказчику в двух экземплярах с обязательным приложением комплекта исполнительной документации, предоставленной Подрядчика, к каждому отчету (заключению). Исполнитель обязан предоставить в адрес Заказчика материалы фотофиксации производства капитального ремонта по видам (отдельным элементам), указывая их место нахождения, дату производства работ, на которых выполнялись работы, а также иные документы. Отчет должен быть прошит, пронумерован и скреплен печатью (при наличии), предоставляется как в печатном, так и в электронном виде на электронном носителе в формате «pdf» с подписью и печатями. В состав отчета в обязательном порядке должны быть включены документы, подтверждающие объем работ и качество примененных материалов, фото и видеоматериал.

3.3.24. Участвовать в работе приемочных комиссий и в комиссии при обнаружении дефектов и недостатков, возникших в период гарантийных обязательств Подрядной организации, с правом подписания актов.

3.3.25. Обеспечить своих работников средствами индивидуальной защиты (спецодежда, обувь и т.п.). Обеспечить выполнение мероприятий по коллективной защите работников (ограждение, освещение, защитные и предохранительные устройства и приспособления), санитарно-бытовыми помещениями.

Осуществлять оказание Услуг с 8.00 часов до 21.00 часа, не допускать нарушение закона Саратовской области от 29.07.2009 г. № 104-ЗСО «Об административных правонарушениях на территории Саратовской области». Обеспечивать и нести ответственность (включая любые расходы, затраты и штрафы, возмещение любого вреда, причиненного любым лицам) за поддержание строгой дисциплины и надлежащего порядка среди своего персонала, безопасные условия труда, соблюдение действующих норм и правил. Проводить надлежащий инструктаж своего персонала по обеспечению охраны труда и техники безопасности, соблюдению законов, нормативных документов и правил всех государственных органов, относящихся к выполняемым работам, в целях предотвращения: травматизма и причинения ущерба имуществу, вреда жизни и здоровью третьих лиц. В случае причинения по вине Исполнителя, указанного в настоящем пункте ущерба или вреда, Исполнитель обязуется возместить его в полном объеме. При наличии разногласий о размерах и виновнике причиненного ущерба возмещение осуществляется на основании установленного судебным актом факта и размера причиненного ущерба.

3.3.26. Исполнитель самостоятельно несет ответственность за ущерб, вред, причиненный жизни, здоровью, имуществу третьих лиц, в том числе, собственнику (собственникам) помещений в многоквартирном доме, явившийся следствием неисполнения/ ненадлежащего исполнения Исполнителем своих обязательств по Договору, в связи с исполнением своих обязательств и/или иных действий Подрядчика, в результате допущенных в ходе оказания услуг по Договору недостатков, в том числе, выявленных в течение гарантийного срока.

Исполнитель обязуется урегулировать указанные претензии (требования) и возникшие в связи с ними споры (в том числе, судебные) своими силами и за свой счет, а также возместить Заказчику в полном объеме любые убытки, расходы и затраты, образовавшиеся при возникновении обстоятельств, указанных в настоящем пункте Договора.

**3.4. Исполнитель вправе:**

3.4.1.Беспрепятственно присутствовать на Объектах во время проведения работ Подрядной организацией.

3.4.2. Получать от Заказчика любую информацию, необходимую для выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.4.3. Требовать от Заказчика исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.4.4. Не приступать к контрольным обмерам и приемке выполненных работ без письменного уведомления Подрядчика о завершении работ.

1. **Порядок сдачи-приемки оказанных услуг**

4.1. По факту оказания услуг, предусмотренных настоящим договором, Сторонам составляется и подписывается двусторонний акт о приемке оказанных Услуг, по форме согласно приложению № 4 к настоящему Договору.

4.2. Сдача Заказчику результатов строительного контроля проводится в сроки, согласованные с Заказчиком в соответствии с требованиями Технического задания к настоящему Договору.

К моменту сдачи-приемки работ Исполнитель предоставляет Заказчику итоговый отчет о результатах строительного контроля по каждому конкретному Объекту, оформленный в соответствии с требованиями Технического задания к настоящему Договору.

4.3. В случае обнаружения при приемке оказанных Услуг недостатков, недочетов и/или неточностей, выявленные факты отражаются в акте приемки с указанием сроков устранения недостатков.

1. **Ответственность сторон**
   1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение принятых на себя обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Договором.
   2. За нарушение сроков оплаты, установленных пунктом 2.3 настоящего Договора, Исполнитель вправе потребовать у Заказчика уплаты неустойки в размере 1/300 (одной трехсотой) ставки рефинансирования Центрального Банка РФ, действующей на день уплаты, от подлежащей уплате суммы за каждый день просрочки неисполненного обязательства. За невыполнение или ненадлежащее выполнение принятых Исполнителем по Договору обязательств,Заказчик вправе потребовать у Исполнителя уплаты неустойки в размере 0,1 % от цены настоящего договора, согласно п. 2.1., за каждый день просрочки, следующего после дня истечения установленного договором срока исполнения обязательства (в случае просрочки продолжительностью от 1 до 20 дней); 0,2 % от цены настоящего договора, согласно п. 2.1., за каждый день просрочки (в случае просрочки продолжительностью свыше 20 дней) следующего после дня истечения установленного договором срока исполнения обязательства. При этом размер неустойки увеличивается до 0,2 %, начиная с 21-го дня просрочки исполнения обязательств по настоящему договору.
   3. Заказчик вправе требовать у Исполнителя уплаты штрафа в размере 10 % (десяти процентов) от стоимости оказания услуг по Договору, указанной в п. 2.1. настоящего Договора в случае выявления фактов: согласования Исполнителем оформленной с нарушением исполнительной документации по Договору подряда; несоответствия фактически выполненных объемов и видов работ согласованным Исполнителем Актам по форме КС-2, актам освидетельствования скрытых работ, Проектной документации по Договору подряда; несоответствия фактически примененным Подрядчиком материалов, оборудования, согласованным Исполнителем Актам освидетельствования скрытых работ, Проектной документации.
   4. Заказчик вправе выставить Исполнителю штраф в размере 5 000 (пяти тысяч) рублей в случае выявления фактов: необоснованной приостановки Исполнителем производства работ на Объекте; несвоевременного направления Подрядчику и Заказчику замечаний о выявленных отклонениях при производстве работ на Объекте от требований Проектной документации; несвоевременного представления (непредставления) Заказчику отчета о ходе выполнения работ на Объектах; неявка представителя Исполнителя на приёмку законченных работ, а, так же, для участия в выездных совещаниях по требованию заказчика. Штраф в указанном размере уплачивается за каждый выявленный факт.
   5. Предусмотренные Договором меры ответственности применяются при условии направления Стороне, нарушившей свои обязательства по Договору, соответствующего письменного требования (Претензии) другой Стороной. Сторона, получившая требование (Претензию) об уплате неустойки (штрафа), обязана в течение 10 (десяти) календарных дней с даты получения такого требования (Претензии) направить в адрес отправителя письменное уведомление о признании либо отклонении предъявленных требований.
   6. При неисполнении, либо ненадлежащем исполнении Исполнителем принятых на себя в соответствии с настоящим Договором обязательств, Заказчик, в соответствии со ст.55.14 Градостроительного кодекса Российской Федерации, вправе направить официальное обращение в саморегулирующую организацию, членом которой является Исполнитель, о необходимости применения в отношении Исполнителя мер ответственности, предусмотренных ст.55.14 Градостроительного кодекса РФ.
   7. Уплата неустойки (штрафа) не освобождает Стороны от исполнения принятых стороной на себя обязательств в натуре и от иной ответственности по Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
   8. В случае досрочного расторжения Договора Исполнитель несет ответственность за качество услуг, выполненных и принятых в установленном порядке до момента расторжения Договора, в соответствии с условиями Договора.
   9. В случае применения административными органами имущественных санкций к Заказчику, если они явились результатом нарушения Исполнителем своих обязанностей или совершения Исполнителем иных действий, влекущих применение к Заказчику имущественных санкций, Исполнитель оплачивает размер имущественных санкций административным органам самостоятельно.
   10. **Условия освобождения Сторон от ответственности:**
       1. Сторона освобождается от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если докажет, что это произошло по вине другой Стороны.
       2. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор). Для целей настоящего Договора «форс-мажор» означает событие, находящееся вне разумного контроля Стороны и приводящее к тому, что выполнение Стороной ее обязательств по Договору становится невозможным или настолько бессмысленным, что в данных обстоятельствах считается невозможным, и включает, но не ограничивается такими явлениями, как война, волнения, общественные беспорядки, землетрясение, пожар, взрыв, буря, наводнение, забастовки, локауты (за исключением тех случаев, когда такие забастовки, локауты или другие события в промышленности находятся под контролем Стороны, стремящейся предотвратить форс-мажор), конфискация или другие действия государственных органов.
       3. Форс-мажором не являются события, вызванные небрежностью или преднамеренным действием Стороны, агентов или сотрудников Стороны, события, которые Стороны могла бы предусмотреть при должном прилежании, чтобы учесть их при заключении Договора и предотвратить или контролировать их при выполнении обязательств по Договору.
       4. Сторона, пострадавшая от событий форс-мажора, обязана незамедлительно уведомить другую Сторону о возникновении такого события, виде и возможности продолжительности действия форс-мажора. Факт форс-мажора должен быть подтвержден соответствующими компетентными органами.
       5. Сторона, пострадавшая от события форс-мажора, должна предпринять все разумные меры, чтобы в кратчайшие сроки преодолеть невозможность выполнения своих обязательств по Договору, а также уведомить другую Сторону о восстановлении нормальных условий.
       6. Стороны должны принять все разумные меры для сведения к минимуму последствий форс-мажора.
2. **Гарантии качества оказанных услуг**
   1. Гарантии качества распространяются на все результаты услуг, оказанных Исполнителем по настоящему Договору.
   2. Исполнитель гарантирует:

- соответствие оказываемых услуг требованиям Договора, Технического задания (Приложение № 2 к настоящему Договору) и действующего законодательства Российской Федерации;

- наличие у Исполнителя всех допусков и разрешений, необходимых для выполнения работ по настоящему Договору;

- оказание услуг в полном объеме и в сроки, определенные условиями Договора и Технического задания (Приложение № 2 к настоящему Договору).

Гарантийный срок на оказанные Услуги составляет пять лет с момента подписания Акта приемки оказанных Услуг и (или) Акта приемки выполненных работ,подписанного Исполнителем и согласованного с органом местного самоуправления, а также с лицом, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме (в случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме),

1. **Срок действия Договора, порядок его изменения и расторжения**
   1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами и действует до полного и надлежащего исполнения Сторонами своих обязательств по Договору.
   2. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если они оформлены в виде дополнительного соглашения к Договору в письменной форме в 2 (двух) экземплярах и подписаны Сторонами. Цена настоящего Договора может быть изменена в соответствии с п. 2.2. настоящего Договора.
   3. Договор может быть расторгнут:

- по соглашению сторон;

- по инициативе Заказчика, в том числе в виде одностороннего расторжения договора об оказании услуг по основаниям, перечисленным в п. 7.5. настоящего Договора.

- по решению суда по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

* 1. Расторжение настоящего Договора влечет за собой прекращение неисполненных обязательств Сторон по нему, но не освобождает от ответственности за ненадлежащее исполнение договорных обязательств, которые приняты Заказчиком до расторжения настоящего Договора, и выполнения Исполнителем гарантийных обязательств по принятым Заказчиком услугам.

7.5**.** Заказчик вправе расторгнуть договор о выполнении работ в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков в следующих случаях:

- неоднократное (2 (два) раза и более в течение одного календарного месяца) несоблюдение (отступление от требований, предусмотренных договором о выполнении работ, проектной документацией, стандартами, нормами и правилами, а также иными действующими нормативными правовыми актами) Исполнителем требований к качеству работ и (или) технологии проведения работ на оказание услуг по осуществлению строительного контроля;

- прекращение членства Исполнителя в саморегулируемой организации, издание актов государственных органов в рамках законодательства Российской Федерации, лишающих права Исполнителя на оказание услуг;

- нарушение Исполнителем сроков оказания Услуг продолжительностью более 30 (тридцати) календарных дней по Объекту (Объектам);

- совпадением Исполнителя по договору на оказание Услуг и Подрядчика по договору на выполнение работ по капитальному ремонту объектов в одном лице;

- иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

7.6. При принятии заказчиком решения о расторжении Договора в соответствии с пунктом 7.5 настоящего договора, Заказчик направляет Исполнителю соответствующее уведомление в письменной форме не позднее, чем за 15 рабочих дней до предполагаемой даты расторжения Договора. Уведомление должно содержать наименование сторон, реквизиты Договора, причины, послужившие основанием для расторжения Договора, и документы, их подтверждающие.

1. **Заключительные положения**

8.1. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров, достигнутые договоренности оформляются в письменном виде, в случае не достижения согласия спор передается на рассмотрение Арбитражного суда Саратовской области.

8.3. До передачи спора на разрешение в судебном порядке Стороны принимают меры к его урегулированию в претензионном порядке:

8.4. Претензия предъявляется в письменной форме и подписывается надлежащим образом уполномоченным представителем стороны. Претензия должна содержать: требования заявителя; сумму претензии и обоснованный ее расчет; обстоятельства, на которых основываются требования и доказательства, подтверждающие их со ссылкой на соответствующие нормы действующего законодательства Российской Федерации; перечень прилагаемых к претензии документов и других доказательств; иные сведения, необходимые для урегулирования спора. К претензии могут быть приложены иные надлежащим образом заверенные копии документов, подтверждающих предъявленные заявителем требования.

8.5. Переписка между Сторонами осуществляется путем обмена факсимильными/электронными сообщениями и иным способом. Сообщения направляются по адресам, указанным в договоре о выполнении работ. Датой соответствующего уведомления считается день отправления факсимильного/электронного сообщения или дата получения стороной письма, направленного по почте. Доказательством факта получения стороной сообщения служат отчеты об отправках факсимильных сообщений, подтверждение получения электронного сообщения, квитанции о получении заказного письма, подпись нарочного и т.п.

Любое уведомление, направляемое Исполнителем Заказчику в рамках и/или в связи с исполнением настоящего договора о выполнении работ, должно быть представлено Заказчику в рабочие дни с 09:00 до 18:00 по Саратовскому времени.

Сторона, направившая факсимильное (электронное) сообщение, обязана в течение 3 (Трех) рабочих дней направить почтой (экспресс-почтой) оригинал документа, ранее направленного факсимильной (электронной) связью.

Стороны условились о том, что переданные по факсимильной связи или с помощью электронной почты документы (в том числе сканированные документы), которыми при необходимости стороны будут обмениваться в процессе исполнения настоящего договора о выполнении работ, признаются имеющими юридическую силу при условии последующего направления оригиналов документов в установленные настоящим договором о выполнении работ сроки.

8.6. Стороны обязаны в течение 2 (двух) рабочих дней с момента изменения своего юридического адреса, места нахождения, номеров телефонов, факсов, адреса электронной почты сообщить об изменении другой Стороне. В противном случае Сторона, не сообщившая о таком изменении/изменениях, не в праве будет ссылаться на данный факт при разрешении споров, вытекающих из договора о выполнении работ.

8.7. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

**9. Приложения к договору**

9.1. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются все дополнения и приложения:

Приложение № 1 – Перечень объектов капитального ремонта;

Приложение № 2 – Техническое задание;

Приложение № 3 – Отчёт еженедельный;

Приложение №4 – Акт приемки оказанных услуг.

**10.** **Адреса мест нахождения и банковские реквизиты Сторон.**

|  |  |
| --- | --- |
| **ИСПОЛНИТЕЛЬ:** | **ЗАКАЗЧИК:** |
|  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**………….**./  МП | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/………………./  МП |

Приложение № 1 к Договору

**№ …………от ……… года**

**Перечень объектов, подлежащих капитальному ремонту**

(Приложение является неотъемлемой частью договора)

Приложение № 2к Договору

**№ …………от …… года**

**Техническое задание**

на оказание услуг по осуществлению строительного контроля за выполнением работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №п/п | Перечень условий | Содержание условий |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. | Наименование объекта | Многоквартирный дом |
| 2. | Вид ремонтных работ | **Осуществление строительного контроля за выполнением работ** по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Саратовской области. |
| 3. | Место расположения объекта | В соответствии с Перечнем объектов капитального ремонта (Приложение № 1 к настоящему Договору) |
| 4. | Основание | Краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Саратовской области |
| 5. | Цели выполнения работ | 5.1. Цель выполнения работ: строительный контроль выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, включенных в Приложение № 1 к настоящему Договору.  5.2. Основанием для выполнения работ является региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Саратовской области, на 2014-2043 годы, утвержденная Постановлением Правительства Саратовской области от 31.12.2013 N 800-П (ред. от 07.10.2016) «Об утверждении областной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Саратовской области» (в последующих редакциях) и краткосрочным планом реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Саратовской области, на год. |
| 6. | Требования к количественным характеристикам (объему) работ. | 6.1. Виды оказываемых услуг: осуществление строительного контроля за выполнением работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Саратовской области.  6.2. Требования:  а) проверка полноты и соблюдения установленных сроков выполнения Подрядчиком входного контроля (проверка качества строительных материалов, изделий, конструкций и оборудования, поставленных для объекта капитального ремонта (соответственно - продукция, входной контроль) и достоверности документирования его результатов;  б) проверка выполнения Подрядчиком контрольных мероприятий по соблюдению правил складирования и хранения применяемой продукции и достоверности документирования его результатов;  в) проверка полноты и соблюдения установленных сроков выполнения Подрядчиком контроля последовательности и состава технологических операций по осуществлению выполнения работ объектов капитального ремонта и достоверности документирования его результатов;  г) совместно с Подрядчиком освидетельствование скрытых работ (работы, скрываемые последующими работами) 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 технической документации, технических регламентов;  е) иные мероприятия в целях осуществления строительного контроля, предусмотренные законодательством Российской Федерации и заключенным договором.  6.3. Общие требования:  все выполняемые работы и (или) оказываемые услуги по строительному контролю должны соответствовать требованиям нормативно - технических документов, в том числе:  • Постановление РФ № 468 от 21.06.2010 г. «О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства»;  • СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные» [СП 54.13330.2011 Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003](http://www.texdokument.ru/katalog_item_4017/);  • СНиП 12-01-2004 «Организация строительства» [СП 48.13330.2011 Организация строительства. Актуализированная редакция СНиП 12-01-2004](http://www.texdokument.ru/katalog_item_2976/);  • СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве Часть 1. Общие требования»;  • [СНиП 12-04-2002 - Безопасность труда в строительстве. Часть 2. Строительное производство](http://www.texdokument.ru/katalog_item_4614/);  • [СНиП 21-01-97 (1999, с изм. 2 2002) -](http://www.texdokument.ru/katalog_item_4616/) «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 (с изм. 1 1987) - Приемка в эксплуатацию законченных строительством объектов (взамен СНиП III-3-81)](http://www.texdokument.ru/katalog_item_4708/) «Приемка в эксплуатацию законченных строительством объектов. Основные положения»;  6.4. Требования по передаче Заказчику технических и иных документов по завершению капитального ремонта многоквартирных домов, включенных в приложение № 1 к настоящему Договору:  предоставить Заказчику отчет (заключение) об оказанных услугах по строительному контролю не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента получения от Подрядчика комплекта исполнительной документа, с полным описанием всех услуг, оказанных Исполнителем, в том числе с фотофиксацией производства капитального ремонта по видам (отдельным элементам), указывая их место нахождения, дату производства работ, детальной привязкой к элементам объекта, на которых выполнялись работы, а также фотокопии записей в общем и специальных журналах, произведенных Исполнителем. Отчет (заключение) о соответствии выполненных работ требованиям настоящего договора и действующего законодательства РФ направляется Заказчику в двух экземплярах с обязательным приложением комплекта исполнительной документации, предоставленной Подрядчиком, к каждому отчету (заключению). Отчёт о соответствии объёмов и качества выполненных работ условиям договора подряда, должен быть представлен в бумажном виде в 2 (двух) экземплярах и 1 (один) экземпляр в электронном виде на электронном носителе. Бумажные экземпляры предоставляются заказчику в переплетённом виде со сквозной нумерацией страниц и в прошитом виде с защитной (пластиковой) папке, заверена подписями ответственных исполнителей, руководителей и печатью организации.  В электронном виде на электронном носителе документация должна быть в формате «pdf» с подписями и печатями.  При этом электронный вариант отчёта должен содержать подписи ответственных исполнителей, руководителей, печати Исполнителя.  6.5. Общие требования к качеству материалов, технические характеристики материалов, используемых при выполнении работ.  При осуществлении 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 перечисленных документов должны быть представлены Заказчику до начала производства работ, выполняемых с использованием этих материалов и оборудования |
| 7. | Требования к качеству и безопасности работ | 7.1. В ходе проверки качества строительно-монтажных работ (далее СМР) осуществлять контроль соблюдения технологии строительного производства, эффективности производственного контроля с учетом структуры и характера строительного производства;  При появлении опасных дефектов или грубых нарушений и невозможности их устранения своевременно извещать Заказчика;  Проверять обеспеченность Подрядчика необходимым измерительным инструментом и испытательным оборудованием, его полного наличия и рабочего состояния, соблюдения метрологических требований по использованию измерительного инструмента и испытательного оборудования;  Проверять своевременность выполнения Подрядчиком принятых совместно с Заказчиком решений и мероприятий по выполнению предписаний Исполнителя и органов надзора, выдаваемых в ходе выполнения работ;  Проверять своевременность устранения недостатков в производстве работ, выявленных при проверках контролирующими органами и составление 2-х Стороннего Акта (Исполнитель-Подрядчик) по устранению выявленных недостатков;  Контролировать качества СМР с учетом выполняемых этапов и наличия скрытых работ, подлежащих освидетельствованию;  Запрещать выполнения последующих работ до завершения процедуры освидетельствования скрытых работ;  Контролировать наличие 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);  Контролировать своевременное и правильное ведение общего и специальных журналов работ, оформление другой производственной и исполнительной документации в соответствии с требованиями РД-11-02-2006, СНиП, ГОСТ;  Проводить визуальное и инструментальное освидетельствование выполненных СМР;  Проводить учет объемов, выполненных СМР, а также объемов, некачественно выполненных Подрядчиком СМР;  При обнаружении отступлений от технической документации, использования материалов и выполненных работ, качество которых не отвечает требованиям ТУ, ГОСТ и СНиП, давать предписание Подрядчику о приостановке работ и исправлении обнаруженных дефектов, извещать Заказчика;  Приемка выполненных работ осуществляется Заказчиком, совместно с Исполнителем, с оформлением Акта приемки  оказанных услуг и (или) выполненных работ;  Визировать акты о приемке выполненных работ (форма КС-2), предъявляемые Подрядчиком Заказчику, путем проставления на каждом экземпляре «качество и фактический объем выполненных работ подтверждены», подписи уполномоченного лица Исполнителя и печати организации (при наличии), подтверждая тем самым объем, вид (наименование), и качество выполненных работ, их соответствие с проектной, технической документацией, условиям договора на выполнение подрядных работ, соответствие исполнительной документации, предъявленной Подрядчиком Заказчику, требованиям нормативно-технической документации;  Принимать своевременные меры и осуществлять контроль за устранением выявленных дефектов в технической документации, ее пересмотр (в случае необходимости), своевременно вскрывать дефекты и нарушения в производстве работ, информируя о них свое руководство, руководство Заказчика и руководство Подрядчика;  Выявлять случаи затягивания, отставания от сроков выполнения СМР, требовать от Подрядчика устранения отставания и информировать об этом Заказчика;  Вся полнота ответственности при оказании услуг по строительному контролю: за соответствие выполняемых работ по капитальному ремонту общего имущества МКД требованиям технической документации, ГОСТ, СНиП, технических регламентов, другой нормативной документации в области строительства и капитального ремонта; за соблюдением норм и правил по технике безопасности, пожарной безопасности - возлагается на Исполнителя по настоящему Договору и Подрядчика, осуществляющего непосредственно капитальный ремонт. 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.  7.2. Исполнитель должен обеспечить выполнение на объекте мероприятий по строительному контролю, при проведении работ капитального ремонта многоквартирных домов, в соответствии с требованиями нормативных документов. |

|  |  |
| --- | --- |
| **ИСПОЛНИТЕЛЬ** | **ЗАКАЗЧИК** |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ …………../**  **МП** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/……………../**  **МП** |

Приложение № 3 к Договору

**№ ………….от ………. года**

На фирменном бланке Исполнителя

**ЕЖЕНЕДЕЛЬНЫЙ ОТЧЁТ**

***по Объекту: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***

***За период: с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***

***Заказчик:***

***Исполнитель:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***

***Дата отчёта:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***

1. ***Выполнение работ.***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование работ | Факт выполнения | Комментарий |
| 1 |  |  |  |
| 2 |  |  |  |
| 3 |  |  |  |
| 4 |  |  |  |
| 5 |  |  |  |
|  | ИТОГО от общего объёма работ |  |  |

1. ***Персонал на площадке.***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Подрядная организация | Должность/ специальность | Количество |
| 1 |  |  |  |
| 2 |  |  |  |
| 3 |  |  |  |
| 4 |  |  |  |
| 5 |  |  |  |
|  | ИТОГО |  |  |

1. ***Приложение:* Фотографии объекта (о ходе работ) на \_\_\_\_\_ л.**

От имени исполнителя

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(должность) (подпись) (расшифровка подписи: Ф.И.О.)

Форма согласована

|  |  |
| --- | --- |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ ……………./**  **МП** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/………………../**  **МП** |