

Договор №СК-048/2016
об осуществлении строительного контроля за выполнением работ по
капитальному ремонту многоквартирных домов

г. Курск

«03» августа 2016 г.

Фонд «Региональный оператор фонда капитального ремонта многоквартирных домов Курской области» в лице генерального директора Бобрышева Виктора Николаевича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью «ТехСтройНадзор» в лице генерального директора Гридасова Сергея Ивановича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», руководствуясь статьей 53 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 21.06.2010 г. № 468 «О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства» с соблюдением требований гражданского законодательства и иного законодательства Российской Федерации и Курской области, на основании результатов проведения открытого конкурса с реестровым номером 6.СК.2016, заключили настоящий договор (далее - договор) о следующем.

I. Предмет Договора.

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя осуществление согласно законодательству о градостроительной деятельности строительного контроля за выполнением работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, в соответствии с адресным перечнем, являющимся Приложением №1 к настоящему договору (далее - Объект).

1.2. Исполнитель осуществляет строительный контроль за выполнением работ по капитальному ремонту Объекта, предусмотренных проектной документацией и выполняемых согласно соответствующему договору (далее - договор Подряда) между Заказчиком и строительной организацией, имеющей свидетельство о допуске к видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (далее - Подрядчик).

II. Стоимость услуг и порядок расчетов

2.1. Стоимость услуг.

2.1.1. Стоимость услуг по строительному контролю по настоящему Договору составляет 9 500 000 (девять миллионов пятьсот тысяч) рублей 00 копеек.

2.1.2. Цена договора включает в себя все затраты, связанные с выполнением работ по договору (в том числе приобретение материалов, транспортно-заготовительные и складские затраты, расходы по уплате налогов, пошлин, обязательных платежей и сборов, непредвиденные расходы и т.п.).

2.2. Цена договора, указанная в пункте 2.1.1 увеличению не подлежит.

Стоимость услуг по строительному контролю подлежит перерасчету в пределах каждого многоквартирного дома, не превышая стоимость, указанную в пункте 2.1.1. настоящего договора. Результаты перерасчета стоимости услуг по

Заказчик  В.Н.Бобрышев

Исполнитель  С.И.Гридасов

строительному контролю фиксируются соответствующим Дополнительным соглашением.

2.2. Порядок расчетов.

2.3.1. Заказчик оплачивает услуги по строительному контролю в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

2.3.2. Оплата услуг по строительному контролю, оказанных Исполнителем, производится Заказчиком в соответствии со стоимостью фактически оказанных услуг по строительному контролю до 1 января 2018 года с даты их приемки на основании следующих документов, представленных Исполнителем:

акта о сдаче-приемке оказанных услуг по строительному контролю в 3 (трех) экземплярах, предоставленного после завершения всех видов работ по капитальному ремонту общего имущества каждого конкретного дома;

счетов и счетов-фактур в 3 (трех) экземплярах.

2.3.3. Заказчик в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения актов о сдаче-приемке оказанных услуг обязан их рассмотреть и подписать либо направить Исполнителю свои возражения в письменном виде.

III. Срок оказания услуг.

3.1 Исполнитель обязуется оказать услуги по настоящему Договору в соответствии с конкурсным предложением.

3.2. Срок оказания услуг по настоящему Договору составляет 121 (сто двадцать один) календарный день с момента начала работ на Объекте в соответствии с Графиком производства работ (Приложение №2 к настоящему Договору). В случае невыполнения подрядными организациями работ в установленный период срок оказания услуг по настоящему Договору может быть увеличен по соглашению Сторон.

3.3. Изменения сроков оказания услуг по настоящему Договору производятся по согласованию Сторон в письменной форме и оформляются дополнительным соглашением к Договору в установленном порядке.


IV. Взаимодействие Сторон.

4.1. Исполнитель обязуется:

4.1.1. Осуществлять контроль соответствия качества выполняемых Работ, всех применяемых материалов, изделий, конструкций и оборудования, предназначенных для выполнения Работ в соответствии с проектно-сметной и рабочей документацией, условиями договора Подряда (далее - Материалы, Изделия, Конструкции и Оборудование), технических регламентов, стандартов и сводов правил.

4.1.2. Назначать инженерно-технического работника (-ов), ответственного (-ых) за ведение строительного контроля при производстве Работ на Объекте на период исполнения обязательств по Договору и направить в адрес Заказчика письменное уведомление о начале строительного контроля на Объекте в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания Договора с приложением заверенной копии приказа о назначении ответственного (-ых) за осуществление строительного контроля на Объекте.

4.1.3. Осуществлять контроль за ведением общего журнала производства работ установленного образца в соответствии с Порядком ведения общего и (или) специального журнала учета выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства

Заказчик  В.Н.Бобрышев

Подрядчик  С.И.Гридасов

(РД-11-05-2007), утвержденным приказом Федеральной службой по экологическому, технологическому и атомному надзору от 12 января 2007 г. № 7;

производить записи в журналах работ Подрядчика, указывая допущенные отклонения от требований проектной и рабочей документации, требований технических регламентов, положений стандартов, сводов правил, нарушения технологии производства строительных работ, несоответствия параметров Оборудования, Материалов, Конструкций и Изделий, поставленных на Объект (далее - несоответствия), обеспечивать контроль исправления Подрядчиком допущенных несоответствий и производить записи об их устранении.

4.1.4. Обеспечивать своевременное информирование Заказчика обо всех допущенных при выполнении Работ нарушениях, а также:

- а) отклонениях от проекта в ходе производства работ;
- б) обстоятельствах, создающих невозможность завершения работ в срок;
- в) случаях аварийного состояния на объекте;

г) в случаях несоответствия проектно-сметной документации уведомить Заказчика о необходимости внесения изменений в проектно-сметную документацию.

4.1.5. Незамедлительно информировать Заказчика о необходимости приостановить Работы в случаях выявления непригодности или несоответствия используемых Подрядчиком Материалов, Изделий, Конструкций и Оборудования пункту 4.1.1 настоящего договора, в случаях выявления нарушений технологии производства работ.

4.1.6. В случае необходимости остановки производства строительных работ ввиду выявленных несоответствий, оформлять комиссионный Акт совместно с представителем Заказчика о несоответствиях, в котором указывается необходимость остановки производства работ.

4.1.7. Фиксировать все выявляемые несоответствия в разделе 4 Общего журнала работ (форма которого приведена в Приложении № 1 к Порядку ведения общего и (или) специального журнала учета выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства (РД-11-05-2007), утвержденному приказом Ростехнадзора от 12.01.2007 № 7, с указанием номера и даты оформления Акта о несоответствиях (в случаях оформления Акта).

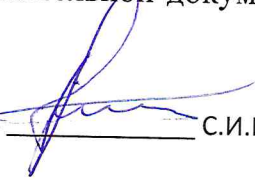
4.1.8. Проверять устранение Подрядчиком выявленных несоответствий. Факт устранения несоответствий должен подтверждаться соответствующей записью в общем журнале работ. Еженедельно предоставлять Заказчику по объектам график выполненных работ в процентном соотношении.

4.1.9. Участвовать в проводимых Заказчиком производственных совещаниях, инспекционных проверках и других мероприятиях, связанных со строительным контролем.

4.1.10. Принимать участие в контрольных мероприятиях совместно с Заказчиком посредством выборочных, периодически повторяющихся проверок последовательности и порядка выполнения Подрядчиком технологических операций, соответствия качества и видов выполняемых Работ, применяемых Материалов, Конструкций и Изделий, Оборудования проектно-сметной рабочей документации, техническим регламентам, положениям стандартов, сводам правил с оформлением записей о выявленных несоответствиях.

4.1.11. Осуществлять контроль за ведением исполнительной документации

Заказчик  В.Н.Бобрышев

Подрядчик  С.И.Гридасов

в соответствии с Требованиями к составу и порядку ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства и требования, предъявляемые к актам освидетельствования работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения (РД-11-02-2006), утвержденными приказом Федеральной службой по экологическому, технологическому и атомному надзору от 26 декабря 2006 г. № 1128;

4.1.12. Обеспечить присутствие уполномоченного представителя Исполнителя на Объекте при осуществлении контрольных мероприятий, освидетельствовании скрытых работ и ответственных конструкций.

4.1.13. Проводить освидетельствование скрытых работ и ответственных конструкций с фотофиксацией, а также промежуточную приемку ответственных конструкций;

4.1.14. Предоставлять Заказчику информацию о соблюдении графика выполнения Работ на Объекте.

4.1.15. Контролировать наличие технических паспортов Материалов, Изделий и Конструкций и соответствия сертификатов, требовать от Подрядчика выполнения нормативов по инструментальному контролю соответствия качества строительных материалов, деталей и конструкций техническому паспорту с оформлением соответствующей документации.

4.1.16. Организовать работу приемочной комиссии при сдаче Объекта в эксплуатацию. Состав приемочной комиссии утверждается приказом Заказчика.

4.1.17. Проверять соответствие видов и физических объемов Работ, указанных в предоставленной Подрядчиком форме КС-2 (унифицированной форме первичной учетной документации по учету работ в капитальном строительстве и ремонтно-строительных работ «Акт о приемке выполненных работ»), видов и объемов Работ, выполненных фактически, и комплектность Исполнительной документации, оформленной на этот объем работ.

4.1.18. При соответствии видов и объемов Работ, указанных в форме КС-2, объемам, указанным в Проектной документации и выполненным фактически, при отсутствии замечаний по качеству выполненных работ и по оформлению Исполнительной документации, при соответствии стоимости выполненных Работ проектно-сметной документации подписывать предъявляемую Подрядчиком Заказчику форму КС-2 путем проставления на каждом экземпляре подписи уполномоченного лица и печати Исполнителя, направить подписанные документы с комплектом Исполнительной документации Подрядчику и Заказчику в течении 3 (трех) рабочих дней с момента подписания, оставив себе экземпляр подписанной формы КС-2.

4.1.19. При наличии несоответствий объемов Работ, указанных в предоставленной Подрядчиком форме КС-2, объемам, указанным в проектно-сметной документации, либо фактически выполненным объемам Работ, при наличии замечаний по качеству выполненных Работ, по оформлению Исполнительной документации, несоответствию стоимости выполненных Работ проектной и рабочей документации, оформить Акт о несоответствиях (об отклонениях от требований проектной и рабочей документации, требований технических регламентов, положений стандартов, сводов правил, о выявленных нарушениях технологии производства строительных работ, несоответствиях параметров поставленных на Объект Оборудования, Материалов, Конструкций и Изделий) с указанием рекомендуемого срока их устранения (далее - Акт о

Заказчик  В.Н.Бобрышев

Подрядчик  С.И.Гридасов

несоответствиях) и направить его Заказчику и Подрядчику, комплект Исполнительной документации и форму КС-2 вернуть Подрядчику с письменным объяснением причин отказа в согласовании выполненных работ.

4.1.20. Принимать на повторную проверку после приведения Подрядчиком в соответствие объемов Работ, указанных в форме КС-2, объемам, указанным в проектной документации, и фактически выполненным объемам Работ и после устранения Подрядчиком несоответствий качества выполненных работ и качества оформления Исполнительной документации после приведения в соответствие стоимости Работ, материалов, оборудования и иных затрат, проектной и рабочей документации.

4.1.21. В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента предоставления Подрядчиком исправленного комплекта отчетной документации (формы КС-2, комплекта Исполнительной документации) провести повторную проверку представленных документов, и при отсутствии замечаний подписать форму КС-2 согласно процедуре, установленной пунктом 4.1.18 настоящего Договора, и передать Подрядчику комплект отчетной документации.

4.1.22. Вести контроль применяемых материалов, конструкций, приборов и технологий в соответствии с требованиями и предельными показателями стоимости работ, согласно нормативных документов ценообразования и Минрегиона, а также контроль соответствия выполняемых работ проектных решений и согласованных изменений, внесенных в проектно-сметную документацию проектными организациями, и согласованные с Заказчиком;

4.1.23. Принимать участие в проводимых контрольных обмерах, в проверках, проводимых органами государственного надзора, ведомственными инспекциями, представлять для этого необходимые документы, а также самостоятельно проводить контрольные обмеры выполненных работ, уведомив Заказчика о проведении проверок;

4.1.24. Контролировать ход выполнения работ и необходимость проведения мероприятий по восполнению допущенного отставания от календарного графика производства работ и устранения дефектов, с составлением актов простоя;

4.1.25. В случаях необходимости при выявлении дефектов или изменении нормативной базы на проектирование, строительство, эксплуатацию объектов уведомить Заказчика о необходимости внесения изменений в проектно-сметную документацию;


4.1.26. Осуществлять контроль за качеством работ и используемых материалов и соответствие их сертификатам, техническим паспортам или другим документам, удостоверяющим их качество;

4.1.27. При обнаружении отступления от проектно-сметной документации, использовании материалов и выполненных работ, качество которых не отвечает требованиям ТУ, ГОСТ и СНиП, письменно известить Заказчика, для составления акта с участием Заказчика.

4.1.28. Вести контроль за устранением дефектов при производстве работ по факту их выявления;

4.1.29. Осуществлять приемку выполненных работ при проведении подрядной организацией работ на объекте. Результаты подтверждаются штампом технадзора, печатью и подписью Исполнителя на актах выполненных работ.

4.1.30. Исполнитель обязан иметь соответствующую лицензию, которая

Заказчик  В.Н.Бобрышев

Подрядчик  С.И.Гридасов

дает право осуществлять технический надзор за выполнением работ по капитальному ремонту многоквартирного дома в соответствии с законодательством. Лицензия, иные разрешения должны быть действительными на весь срок действия настоящего договора.

4.1.31. Исполнитель представляет Заказчику обеспечение надлежащего исполнения обязательств по настоящему договору в размере 362 365 (триста шестьдесят две тысячи триста шестьдесят пять) рублей 88 копеек. Размер обеспечения исполнения договора составляет 3% (три процента) от начальной (максимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении конкурса. Обеспечение надлежащего исполнения обязательств по настоящему договору должно поступить на расчетный счет Заказчика в срок не позднее 10 календарных дней до начала осуществления строительного контроля на Объекте.

4.1.32. Обеспечение исполнения обязательств по Договору распространяется на срок действия настоящего договора.

4.1.33. Возврат обеспечения исполнения обязательств по Договору осуществляется в течение 10 (десяти) банковских дней после подписания актов о сдаче-приемке оказанных услуг по строительному контролю по всем Объектам.

4.1.34. В случаях неисполнения, ненадлежащего исполнения Исполнителем принятых на себя в соответствии с настоящим Договором обязательств ответственность за такое неисполнение, ненадлежащее исполнение подлежит взысканию Заказчиком в одностороннем уведомительном порядке из денежных средств, перечисленных Исполнителем, в качестве обеспечения исполнения настоящего Договора.

4.2. Исполнитель имеет право проводить в объеме, предусмотренном Техническим заданием, выборочный визуальный и инструментальный контроль выполняемых Подрядчиком процедур входного контроля материала, проверку полноты и соблюдения установленных сроков выполнения Подрядчиком контроля последовательности и состава технологических операций по осуществлению строительства Объекта (далее - Операционный контроль) и достоверности документирования его результатов, контроль соответствия показателей качества Работ и материалов требованиям проектно-сметной и рабочей документации.

4.3. Заказчик обязуется:


4.3.1. Оплачивать услуги Исполнителя в соответствии с условиями настоящего Договора.

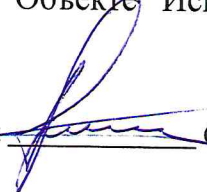
4.3.2. В течение 5 (пяти) рабочих дней со дня заключения настоящего Договора передать Исполнителю имеющийся комплект согласованной и утвержденной в установленном порядке проектной документации.

4.3.3. По письменному запросу Исполнителя предоставлять перечень согласованных строительных материалов для применения на объекте по видам работ с указанием допустимых значений их технических характеристик и стоимости, маркировка которых не прописана в проектно-сметной документации.

4.3.4. Письменно уведомлять Исполнителя обо всех изменениях проектной документации, рабочей документации, графика выполнения Работ на Объекте в течение 3 (трех) рабочих дней после утверждения принятых изменений либо после получения Заказчиком официальной информации о принятых изменениях.

4.3.5. Уведомить письменно Подрядчика в течении 2 (двух) рабочих дней после заключения Договора об осуществлении на Объекте Исполнителем

Заказчик  В.Н.Бобрышев

Подрядчик  С.И.Гридасов

функций строительного контроля со стороны Заказчика. После получения от Исполнителя уведомления, предусмотренного подпунктом 4.1.2 настоящего Договора, направить Подрядчику письменное уведомление о осуществлении строительного контроля на Объекте Исполнителем и информацию об ответственном (-ых) представителе (-ях) Исполнителя на осуществление строительного контроля на Объекте в течении 3 (трех) рабочих дней.

4.4. Заказчик имеет право:

4.4.1. Участвовать в согласовании изменений в проектно-сметной документации совместно с проектной организацией;

4.4.2. Осуществлять контроль качества фактически выполненных работ и использованных материалов утвержденной проектно-сметной документации;

4.4.3. Запрашивать и получать от Исполнителя информацию по качеству выполняемых Работ;

4.4.4. Запрашивать и получать от Исполнителя материалы для подготовки претензионной работы в отношении Подрядчика;

4.4.5. Вносить Исполнителю предложения по вопросам качества и порядка исполнения работ на объектах;

4.4.6. Приглашать представителя Исполнителя для участия в работе совещаний и комиссий, при выявлении недостатков в работе подрядных организаций;

4.4.7. В случае необходимости выборочно осуществлять контроль за работой Исполнителя, и в случае ненадлежащего исполнения им своих обязательств, предъявлять претензию в соответствии с законодательством;

4.4.8. Приостанавливать ведение работ по капитальному ремонту, с составлением комиссионного акта.

V. 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. Исполнитель несет ответственность за:

осуществление строительного контроля за выполнением работ, которые предусмотрены проектной документацией, соответствующей требованиям, установленным пунктом 4.3.2 настоящего Договора.

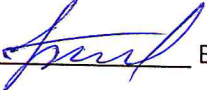
оформление актов выполненных работ с недостоверными данными о стоимости и видах работ, а также объемах работ;

принятие от подрядной организации работ, выполненных с нарушением строительных норм и правил.

5.3. В случае ненадлежащего исполнения Исполнителем своих обязанностей по Договору, представитель Заказчика при обнаружении письменно предупреждает Исполнителя с составлением акта выявленного нарушения, подписываемого Заказчиком и Исполнителем.

5.4. В случае привлечения Заказчика к административной ответственности контролирующими или надзорными органами по причине некачественного исполнения договорных обязательств Исполнителем, Исполнитель несет полную ответственность.

5.5. Меры ответственности Сторон, не предусмотренные в настоящем Договоре, применяются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Заказчик  В.Н.Бобрышев

Подрядчик  С.И.Гридасов

VI. Срок действия договора и его прекращение.

6.1. Настоящий Договор вступает в силу со дня его подписания уполномоченными представителями сторон и действует до исполнения сторонами своих обязательств.

6.2. Настоящий Договор, может быть расторгнут в случаях и на условиях, предусмотренных законом или настоящим Договором.

6.3. Отношения по Договору прекращаются по завершению работ по капитальному ремонту Объекта.

VII. Порядок рассмотрения споров.

7.1. Стороны договорились принимать все меры к разрешению возможных разногласий, возникающих при реализации Договора, путем переговоров.

7.2. В случае, если споры и/или разногласия не урегулированы Сторонами с помощью переговоров, то они подлежат рассмотрению в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

VIII. Обстоятельства непреодолимой силы.

8.1. Если иное не предусмотрено законом или договором, лицо, не исполнившее или ненадлежащим образом исполнившее обязательство, предусмотренное настоящим договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов должника, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у должника необходимых денежных средств.

8.2. Сторона, которая нарушает обязательства вследствие действия непреодолимой силы, должна письменно уведомить другую сторону о наступлении и/или прекращении обстоятельства непреодолимой силы в срок не позднее 10-ти дней со дня начала и/или прекращения его действия с указанием степени его влияния на надлежащее исполнение обязательств.

8.3. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение 3-х последовательных месяцев и не обнаруживают признаков прекращения, Стороны совместным решением определяют дальнейшие действия, приостанавливают или расторгают Договор.

IX. Изменение и расторжение Договора.

9.1. Изменение и расторжение настоящего Договора возможны только по Соглашению Сторон, если иное не предусмотрено настоящим Договором.

X. Прочие условия.

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

10.2. Все приложения, изменения и дополнения к настоящему Договору, согласованные Сторонами и подписанные должным образом уполномоченными представителями Сторон, являются действительными и неотъемлемыми частями настоящего Договора.

Заказчик  В.Н.Бобрышев

Подрядчик  С.И.Гридасов

10.3. Стороны осуществляют официальную переписку между собой посредством обмена сообщениями по факсу, по почте и/или по электронной почте, если иное не установлено настоящим Договором в отношении отдельных случаев.

10.4. В случае невыполнимости или недействительности любого положения настоящего Договора вследствие изменения законодательства или по другим причинам остальные положения Договора не теряют юридической силы.

10.5. Все приложения к Договору являются его неотъемлемой частью и предоставляются Заказчиком на подписание Исполнителю в течение 30 (тридцати) рабочих с момента подписания настоящего Договора.

Приложение:

Приложение № 1 - Адресный перечень многоквартирных домов;

Приложение № 2 – График производства работ.

XI. Адреса, реквизиты, подписи сторон.

Заказчик

Фонд «Региональный оператор фонда капитального ремонта многоквартирных домов Курской области»

Юридический адрес: 305000, г. Курск, ул. Радищева, д. 7

Место нахождения и почтовый адрес: 305000, г. Курск, ул. Радищева, д. 7

Телефон: 51-07-97, 70-29-32

Факс: 8(4712)51-07-97

Адрес электронная почта:

fondcr46@fondcr46.ru

ОГРН 1134600001029

ИНН 4632132778

КПП 463201001

Р/с 40703810132000000096 в Курском

РФ АО «Россельхозбанк» г. Курск

БИК 043807798

к/сч 30101810700000000798

Исполнитель

ООО «ТехСтройНадзор»

Юридический адрес: 305009,

г. Курск, ул. Маяковского, д. 48А

Место нахождения и почтовый адрес:

305009, г. Курск, ул. Маяковского, д. 48А

Телефон: (4712) 73-08-96

Факс: (4712) 73-08-96

Адрес электронной почты:

tehstroinadzor@mail.ru

ОГРН 1164632050934

ИНН 4632211525

КПП 463201001

р/с 40702810117510000061

в филиале №3652 ВТБ 24 (ЗАО)

г.Воронеж

БИК 042007738

к/с 30101810100000000738



Заказчик  В.Н.Бобрышев

Подрядчик  С.И.Гридасов