ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ СТРОИТЕЛЬНОГО КОНТРОЛЯ № _____

г. Владимир «____» _____ 2015 года

Некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Владимирской области», в лице генерального директора Горшковой Светланы Егоровны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____ в лице _____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, именуемые совместно «Стороны» заключили настоящий договор о нижеследующем

1. Предмет Договора

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Исполнитель обязуется оказывать услуги по осуществлению строительного контроля при выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, указанного в приложении № 1 к настоящему Договору (далее – «Объект»). Перечень Объектов может быть изменен в случае если на момент подписания настоящего Договора работы на Объектах выполнены. Факт выполненных работ подтверждается подписанными Заказчиком с подрядными организациями актами о приемке выполненных работ (форма № КС-2) и справками о стоимости выполненных работ и затрат (форма № КС-3). Стороны согласовывают новый перечень Объектов на основании дополнительного соглашения, подписываемого Сторонами.

1.2. Право Исполнителя осуществлять на территории РФ предусмотренные настоящим Договором услуги подтверждается Свидетельством о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, номер Свидетельства о допуске СРО: _____.

2. Срок оказания услуг

2.1. Весь комплекс (объем) услуг, предусмотренных настоящим Договором, осуществляется с момента подписания настоящего Договора до срока окончания работ по капитальному ремонту Объектов, указанного в приложении № 2 к настоящему Договору.

2.2. В случае изменения согласованных сроков оказания услуг, связанных с изменением сроков выполнения работ по капитальному ремонту Объектов подрядчиками, Стороны согласовывают новые сроки оказания услуг на основании дополнительного соглашения, подписываемого Сторонами.

3. Стоимость работ и порядок расчетов

3.1. Стоимость оказываемых услуг определяется Ведомостью договорной цены (Приложение № 3), являющейся неотъемлемой частью настоящего Договора и составляет **300 403,35** (триста тысяч четыреста три) рубля 35 копеек с учетом НДС.

3.2. Стоимость оказываемых услуг может быть снижена в случае изменения перечня Объектов, а также в случае снижения стоимости работ по итогам их выполнения на основании подписанных Заказчиком с подрядными организациями актов о приемке выполненных работ (форма № КС-2) и справок о стоимости выполненных работ и затрат (форма № КС-3), без изменения предусмотренных условий исполнения настоящего Договора и рассчитывается из расчета 1,5 процента от стоимости выполненных работ. Стороны согласовывают новую стоимость оказания услуг на основании дополнительного соглашения, подписываемого Сторонами.

3.3. Окончательная стоимость оказываемых услуг по настоящему Договору определяется с учетом стоимости выполненных работ подрядными организациями, указанной в актах о приемке выполненных работ (форма № КС-2) и справках о стоимости выполненных работ и затрат (форма № КС-3), а также совокупностью актов сдачи – приемки оказанных услуг, но не выше стоимости, согласованной Сторонами при заключении настоящего Договора.

3.4. Расчеты по настоящему Договору за оказанные услуги производятся на основании подписанных актов сдачи – приемки оказанных услуг не позднее 6 (шести) календарных месяцев по счету, выставленному Исполнителем.

3.5. Оплата услуг происходит путем перечисления Заказчиком безналичных денежных средств на расчетный счет Исполнителя по счёту Исполнителя. Днем исполнения обязанности Заказчика по оплате оказанных услуг считается день списания денежных средств с расчетного счета Заказчика.

4. Права и обязанности Заказчика

4.1. Заказчик имеет право:

4.1.1. В любое время обращаться к Исполнителю по вопросам организации и исполнения работ на объекте, где проводится капитальный ремонт.

4.1.2. Проверять в любое время ход и качество осуществления строительного контроля.

4.1.3. Вносить предложения Исполнителю по существу и объему проводимого строительного контроля.

4.2.Заказчик обязан:

4.2.1. Произвести приемку оказанных услуг в сроки и в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

4.2.2. Производить оплату оказанных Исполнителем услуг, в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.2.3. После подписания настоящего Договора предоставить Исполнителю заключенные договора строительного подряда на Объекты, указанные в приложении № 1 к настоящему Договору.

4.2.4. Предоставлять Исполнителю все необходимую документацию для выполнения Исполнителем своих обязательств по настоящему Договору.

4.2.5. Предоставлять Исполнителю доступ на объекты для осуществления строительного контроля на весь период действия настоящего Договора.

5. Права и обязанности Исполнителя

5.1. Исполнитель имеет право:

5.1.1. На свободный доступ к объектам для оказания услуг по настоящему Договору.

5.1.2. Получать от Заказчика все необходимые документы и информацию для надлежащего выполнения обязательств по настоящему Договору.

5.1.3. Принимает участие в переговорах с Заказчиком и подрядной организацией с целью уточнения договора, срока работ, сметной документации.

5.1.4. Требовать от подрядчика выполнения работ в соответствии со сметной и другой технической документацией, соблюдения требований нормативных документов относительно порядка выполнения и принятия работ.

5.1.5. Требовать от подрядчика приостановления работ в случае применения им материалов, деталей, конструкций и изделий не соответствующих требованиям нормативных документов, а также в случае выполнения подрядчиком работ с нарушением требований нормативных документов, сметной и другой технической документации.

5.1.6. Требовать от подрядчика устранения отклонений от проектных решений, недостатков (дефектов) и недоработок и повторного предъявления работ, для осуществления строительного контроля.

5.1.7. Требовать от Подрядчика приостановления выполнения работ до оформления актов осмотра и приемки скрытых работ.

5.2. Исполнитель обязан:

5.2.1. Осуществлять строительный контроль в полном соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, нормативными документами и условиями настоящего Договора.

5.2.2. В течение 3 (трех) дней с даты подписания настоящего Договора назначить своих уполномоченных представителей для решения вопросов, связанных с оказанием услуг по настоящему Договору и предоставить Заказчику заверенную копию приказа о назначении ответственных лиц за ведение строительного контроля по Объектам с правом подписи документов.

5.2.3. Обеспечивать присутствие своих представителей на Объектах.

5.2.4. Осуществляет строительный контроль за ходом работ по капитальному ремонту Объектов с периодичностью не менее 2 раз в неделю, в случае непредвиденных ситуаций – по мере необходимости.

5.2.5. Следить за выполнением работ по капитальному ремонту объектов в строгом соответствии с проектными материалами и действующими СНиПами.

5.2.6. Осуществлять контроль за соблюдением подрядной организацией качества выполняемых работ по капитальному ремонту на Объектах в полном соответствии со сметной документацией, строительными нормами и правилами.

5.2.7. Контролировать соответствие объемов выполненных работ по капитальному ремонту Объектов сметной документации.

5.2.8. Осуществлять контроль сроков выполнения подрядчиком работ по капитальному ремонту Объектов.

5.2.9. Контролировать соответствие применяемых материалов проектной документации, соответствия технологий применения материалов техническим условиям производителей, за наличием заводской документации (паспортов, сертификатов) к материалам, поступающим на Объекты.

5.2.10. Проверять полноту и правильность проведения подрядчиком лабораторных испытаний.

5.2.11. Контролировать наличие и правильность ведения первичной исполнительной технической документации и вносимых в нее изменений в связи с выявленными недостатками и дефектами при выполнении работ по капитальному ремонту объектов.

5.2.12. Вести учет объемов принятых оплаченных работ по капитальному ремонту объектов, а также работ, выполненных с недостатками.

5.2.13. Участвовать в комиссии по приемке работ по капитальному ремонту, а также подписывать акты освидетельствования скрытых работ.

5.2.14. Контролировать своевременное устранение недостатков и дефектов, выявленных при приемке отдельных видов работ по капитальному ремонту объектов.

5.2.15. Незамедлительно информировать Заказчика обо всех обнаруженных недостатках и скрытых дефектах, а также выдать подрядчику предписание об устранении этого несоответствия (с указанием сроков устранения).

5.2.16. Предоставлять Заказчику информацию, справки, отчетность, сведения о выполненных и производимых на Объектах работах и их организации.

5.2.17. Осуществлять контроль за ведением общего журнала производства работ и журналов специальных работ.

5.2.18. Подготавливать и передавать ежемесячно отчет об оказанных услугах. Рекомендуемое содержание ежемесячного отчета:

Раздел 1. Краткое описание работ, выполненных в отчетный период

Раздел 2. Мероприятия по контролю качества

1. В разделе должна быть дана оценка качества работ подрядчиков в отчетный период:

- Отмечены серьезные недостатки и дефекты, если таковые выявлены;
- Определены причины возникновения выявленных дефектов и предложены пути и сроки их устранения;
- Отражены основные мероприятия по контролю качества (входной, операционный и приемочный), проведенные в отчетный период.

Раздел 3. Соблюдение подрядчиками графика производства работ

1. В разделе должен быть проанализирован ход выполнения основных видов работ и этапов, включенных в действующие календарные графики производства работ.

2. В случае отставания от договорных (плановых) сроков необходимо:

- Рассмотреть причины отставания;
- Проанализировать влияние отставания выполнения конкретных работ на связанные с ними последующие работы и влияние этого отставания на окончательный срок завершения Объекта капитального ремонта;
- Предложить возможные способы устранения отставания.

6. Сдача-приемка работ

6.1. Приемка оказанных услуг осуществляется в сроки, определенные настоящим Договором. При приемке услуг ответственное лицо Заказчика:

6.1.1. Проверяет соответствие оказываемых услуг по объему и качеству требованиям, установленным настоящим Договором.

6.1.2. Проводит анализ отчетных документов и материалов, представленных Исполнителем на предмет соответствия их оформления требованиям законодательства Российской Федерации и условиям настоящего Договора, проверяет комплектность и количество экземпляров представленной документации.

6.1.3. При необходимости запрашивает от Исполнителя недостающие документы и материалы, а также получает разъяснения по представленным документам и материалам.

6.1.4. При выявлении несоответствий или недостатков услуг, препятствующих их приемке в целом или отдельного этапа, незамедлительно оформляет акт, перечисляющий недостатки и устанавливающий сроки их устранения, при устранении недостатков оформляет акт устранения недостатков.

6.1.5. Осуществляет иные действия для всесторонней оценки (проверки) соответствия услуг условиям настоящего Договора и требованиям законодательства Российской Федерации.

6.2. По результатам приемки услуг в целом или отдельного этапа оформляется акт сдачи-приемки оказанных услуг.

6.3. Срок предоставления гарантии качества услуг: 5 лет с момента подписания акта сдачи-приемки оказанных услуг.

6.4. Объем предоставления гарантии качества услуг: 100% в течение действия всего гарантийного срока.

7. Ответственность Сторон

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

7.2. За просрочку обязательства по настоящему Договору Исполнитель выплачивает Заказчику пени в размере 0,5 % от суммы задолженности (стоимости не оказанных услуг) за каждый день просрочки, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного настоящим Договором срока исполнения обязательства. Исполнитель освобождается от уплаты пеней, если докажет, что просрочка исполнения обязательства произошла вследствие непреодолимой силы или по вине Заказчика.

7.3. Убытки, причиненные Заказчику, взыскиваются сверх неустойки.

7.4. В случае просрочки исполнения Заказчиком обязательства оплаты услуг в срок, установленный п.3.4. настоящего Договора, Исполнитель вправе потребовать уплату пени в размере 0,1% от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки. Заказчик освобождается от уплаты пени, установленный настоящим пунктом настоящего Договора, если докажет, что просрочка исполнения произошла вследствие непреодолимой силы или по вине другой стороны.

7.5. Пункты 7.2, 7.4. действуют при условии подачи соответствующей Стороной письменного требования об уплате данной неустойки. При этом неустойка начисляется с момента ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору. При отсутствии письменного требования размер неустойки составит 0%.

8. Обстоятельства непреодолимой силы (Форс-мажор)

8.1.Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы. При этом срок выполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства или последствия, вызванные этими обстоятельствами.

8.2.Под непреодолимой силой понимаются обстоятельства, наступившие после заключения настоящего Договора вследствие неблагоприятных событий исключительного характера, которые Стороны не могли предвидеть или избежать в момент заключения настоящего Договора.

8.3.В случае если Сторона, выполнению обязательств которой препятствуют обстоятельства форс - мажор, не известит другую Сторону о наступлении таких обстоятельств в 10-дневный срок, такая Сторона теряет право ссылаться на указанные обстоятельства как форс - мажорные. Наличие указанных обстоятельств должно подтверждаться документами, выданными соответствующим уполномоченным органом.

9. Разрешение споров

9.1. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами в претензионном порядке. Срок рассмотрения претензий составляет 10 (десять) рабочих дней со дня ее получения.

9.2. В случае недостижения договоренности по спорным вопросам спор, вытекающий из настоящего Договора, подлежит рассмотрению в порядке, установленном арбитражным процессуальным законодательством Российской Федерации, в арбитражном суде Владимирской области.

9.3. По вопросам, не урегулированным настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

10. Срок действия Договора

10.1. Договор вступает в силу с момента подписания его обеими Сторонами и действует до полного и надлежащего исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Договору.

10.2. Стороны вправе расторгнуть настоящий Договор в любое время по взаимному соглашению, оформленному в письменном виде, предварительно проведя все взаиморасчеты.
10.3. Дополнения и изменения настоящего Договора должны согласовываться между Сторонами и оформляться в виде дополнительных соглашений к настоящему Договору, подписываемых уполномоченными представителями Сторон и вступают в силу с момента их подписания.
10.4. Заказчик вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в следующих случаях:
- задержки Исполнителем начала оказания услуг более чем на три недели по его вине;
- нарушения Исполнителем сроков оказания услуг, влекущего увеличение сроков оказания услуг более чем на три недели;
- несоблюдения Исполнителем требований, предъявляемых к качеству работ;
- аннулирование у Исполнителя допуска на строительную деятельность, вынесение других актов государственных органов в рамках действующего законодательства, препятствующих осуществлению деятельности.
- в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.
При отказе от исполнения настоящего Договора по вышеуказанным причинам, Заказчик обязан в письменном виде уведомить Исполнителя не менее чем за десять календарных дней до даты, с которой Заказчик отказывается от исполнения настоящего Договора.

11. Прочие условия

11.1. За ущерб, причиненный третьему лицу в процессе оказания услуг по настоящему Договору, отвечает виновная Сторона.
11.2. Все уведомления и сообщения, касающиеся исполнения обязательств по настоящему Договору, должны направляться в письменной форме и быть подписаны уполномоченными представителями Сторон. Сообщения будут считаться доставленными надлежащим образом, если они посланы заказным письмом, по телеграфу или доставлены лично по юридическим (почтовым) адресам Сторон с получением под расписку соответствующими должностными лицами.
11.3. В случае если Исполнитель находится на общей системе налогообложения, то он обязан начислить НДС на стоимость работ по настоящему Договору.
11.4. Настоящий Договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.
11.5. Стороны гарантируют и подтверждают свои полномочия на подписание настоящего Договора.

Приложения к договору:

1. Приложение № 1 – Перечень Объектов, на которых производится капитальный ремонт.
2. Приложение № 2 – Сроки начала и окончания работ.
3. Приложение № 3 – Ведомость договорной цены.

12. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Заказчик:
Некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Владимирской области»
600017, г. Владимир, ул. Мира, д. 29
ИНН 3329999430
КПП 332801001
р/сч 40703810609250000144 в Филиале ОАО Банк ВТБ в г. Воронеже
к/с 30101810100000000835 в ГРКЦ Банка России г. Воронеж БИК 042007835

Генеральный директор С.Е. Горшкова

Исполнитель:

Приложение № 1 к договору
от « »_____ 2015 года № _____

Перечень объектов, на которых производится капитальный ремонт

Адрес объекта	Вид работ по капитальному ремонту
г. Кольчугино:	
г. Кольчугино, ул. 5 Линия Ленинского поселка, д.2	крыша
г. Кольчугино, ул. Гагарина, д.12	крыша
г. Кольчугино, ул. Дружбы, д.11	крыша
г. Кольчугино, ул. Луговая, д.2	крыша
п. Белая Речка, ул. Новая, д.2	крыша
Муниципальное образование Бавленское:	
п. Бавлены, пер. Больничный, д.3	крыша
п. Бавлены, пер. Лесной, д.5	крыша
с. Большое Кузьминское, ул. Молодежная, д.2	крыша
Муниципальное образование Есиплевское:	
с. Есиплево, ул. Карпова, д.1	крыша
Муниципальное образоввание Ильинское	
п. Большевик, пер. Школьный, д.3	крыша
Муниципальное образование Раздольевское:	
п. Дубки, ул. Совхозная, д.6	крыша
п. Раздолье, ул. Совхозная, д.15	крыша
Муниципальное образование Флорищинское:	
п. Металлист, ул. Центральная, д.5	крыша

Приложение № 2 к договору
от « »_____ 2015 года № _____

Сроки начала и окончания работ

Адрес объекта	Срок начала оказания услуг	Срок окончания оказания услуг
г. Кольчугино: г. Кольчугино, ул. 5 Линия Ленинского поселка, д.2 г. Кольчугино, ул. Гагарина, д.12 г. Кольчугино, ул. Дружбы, д.11 г. Кольчугино, ул. Луговая, д.2 п. Белая Речка, ул. Новая, д.2 Муниципальное образование Бавленское: п. Бавлены, пер. Больничный, д.3 п. Бавлены, пер. Лесной, д.5 с. Большое Кузьминское, ул. Молодежная, д.2 Муниципальное образование Есиплевское: с. Есиплево, ул. Карпова, д.1 Муниципальное образование Ильинское: п. Большевик, пер. Школьный, д.3 Муниципальное образование Раздольевское: п. Дубки, ул. Совхозная, д.6 п. Раздолье, ул. Совхозная, д.15 Муниципальное образование Флорищинское: п. Металлист, ул. Центральная, д.5	с момента заключения настоящего Договора	до полного исполнения Сторонами обязательств по договору

Приложение № 3 к договору
от « »_____ 2015 года № _____

Ведомость договорной цены

Адрес объекта	Начальная (максимальная) цена договора	Цена договора по результатам конкурсного отбора
г. Кольчугино: г. Кольчугино, ул. 5 Линия Ленинского поселка, д.2 г. Кольчугино, ул. Гагарина, д.12 г. Кольчугино, ул. Дружбы, д.11 г. Кольчугино, ул. Луговая, д.2 п. Белая Речка, ул. Новая, д.2 Муниципальное образование Бавленское: п. Бавлены, пер. Больничный, д.3 п. Бавлены, пер. Лесной, д.5 с. Большое Кузьминское, ул. Молодежная, д.2 Муниципальное образование Есиплевское: с. Есиплево, ул. Карпова, д.1 Муниципальное образование Ильинское: п. Большевик, пер. Школьный, д.3 Муниципальное образование Раздольевское: п. Дубки, ул. Совхозная, д.6 п. Раздолье, ул. Совхозная, д.15 Муниципальное образование Флорищинское: п. Металлист, ул. Центральная, д.5	300 403,35	