

Договор № ЖЭ_К1/1

на оказание услуг по осуществлению строительного контроля при выполнении работ по ремонту подъезда жилого дома по ул. Королева д. 1, г. Красногорск, Московской области

г. Красногорск

«01» мая 2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Жилэксплуатация» (ООО «Жилэксплуатация»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Хисаевой Елены Евгеньевны, действующего на основании Устава, с одной стороны и **Государственное бюджетное учреждение Московской области «Управление технического надзора капитального ремонта» (ГБУ МО «УТНКР»),** именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице заместителя генерального директора Андреева Владимира Анатольевича, действующего на основании доверенности от 11.01.2021 № ГБУ-13-4/21, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. Исполнитель обязуется оказать услуги по осуществлению строительного контроля при выполнении работ по ремонту подъезда №1 жилого дома № 1, по ул. Королева, г. Красногорск, Московской области в соответствии с Техническим заданием (Приложение 2 к настоящему Договору) (далее – услуга, строительный контроль), а Заказчик обязуется принять оказанные услуги и оплатить их в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором (далее – Договор).

2. Цена Договора и порядок оплаты

2.1. Цена Договора составляет [REDACTED] (далее – Цена Договора), в том числе НДС (20%) – [REDACTED] является твердой и определяется на весь срок действия Договора, не может быть изменена в случае уменьшения стоимости строительно-монтажных работ и иных работ, в отношении которых осуществляется строительный контроль, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

2.2. Цена Договора определена согласно Приложению №1 к Договору.

2.3. Оплата по Договору производится на основании предъявленного Исполнителем Заказчику счета и счет-фактуры после завершения оказания услуг и подписания Заказчиком Акта сдачи-приемки оказанных услуг.

2.4. Оплата производится в рублях, путем безналичного перечисления на расчетный счет Исполнителя денежных средств в срок, не превышающий 30 (тридцати) календарных дней со дня подписания Заказчиком Акта сдачи-приемки оказанных услуг.

3. Место и сроки оказания услуги

3.1. Место оказания услуг: Московская область, г. Красногорск, ул. Королева, д. 1, подъезд 1.

3.2. Срок оказания услуг: с «01» мая 2021 года по «01» августа 2021 года. Исполнитель приступает к оказанию услуг не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты уведомления Заказчиком в порядке, определенном разделом 11 Договора.

3.3. Исполнитель вправе досрочно оказать услугу и сдать Заказчику ее результат в установленном настоящим Договором порядке.

3.4. Окончание срока действия настоящего Договора не влечет прекращение неисполненных обязательств сторон.

4. Порядок сдачи-приемки оказанной услуги

4.1. Прием оказанных услуг оформляется актом сдачи-приемки оказанных услуг.

Исполнитель после завершения оказания услуг в течение 10 (десяти) рабочих дней передает Заказчику с сопроводительным письмом акты сдачи-приемки оказанных услуг в бумажном или электронном виде. В сопроводительном письме, предоставляемом в 2 (двух) экземплярах, Исполнитель указывает: число, месяц, год, наименование передаваемой документации, количество

экземпляров. Сопроводительное письмо подписывается Исполнителем. Заказчик в день получения проверяет комплектность принимаемой им документации по сопроводительному письму, после чего ставит отметку о получении документации с указанием даты.

4.2. При отсутствии замечаний, Заказчик в течение 5 (пяти) рабочих дней подписывает Акты сдачи-приемки оказанных услуг и один экземпляр возвращает Исполнителю.

При наличии замечаний к оказанным услугам Заказчик направляет письменное уведомление с замечаниями Исполнителю в срок, установленный для подписания акта сдачи-приемки оказанных услуг.

4.3. Письменные замечания должны содержать сведения о недоработках, недостатках, нарушениях, допущенных Исполнителем в документации, с указанием конкретных статей (частей, пунктов) утвержденного Технического задания (Приложение № 1), действующего законодательства и нормативно-технических документов Российской Федерации. В случае если по истечении срока, установленного в п. 4.2 настоящего Договора Заказчик не подпишет Акт сдачи-приемки оказанных услуг и не направит Исполнителю мотивированный отказ от его подписания, услуги считаются оказанными Исполнителем и принятыми Заказчиком.

Устранение замечаний осуществляется Исполнителем своими силами и за свой счет на основании полученных от Заказчика письменных замечаний в срок не более 5 (пяти) рабочих дней, если иной срок не указан в уведомлении Заказчика или дополнительно не согласован Сторонами.

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

4.5. Датой оказания услуг в полном объеме следует считать дату подписания соответствующего Акта сдачи-приемки оказанных услуг.

5. Права и обязанности Сторон

5.1. Обязанности Заказчика:

5.1.1. Обеспечить Исполнителю доступ на место оказания услуг в целях исполнения обязательств Исполнителя, в течение 2 (двух) рабочих дней, с момента подписания Сторонами настоящего Договора.

5.1.2. Обеспечить Исполнителя технической или иной документацией в отношении предмета Договора в течение 2 (двух) рабочих дней с момента подписания Сторонами настоящего Договора.

5.1.3. Принять и платить стоимость оказанных услуг в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

5.2. Права Заказчика:

5.2.1. Истребовать от Исполнителя устную информацию и/или письменный отчет о ходе и качестве оказания услуг.

5.3. Обязанности Исполнителя:

5.3.1. Обеспечивать строительный контроль за всеми работами, проводимыми на Объекте строительства, в течение срока действия настоящего Договора.

5.3.2. Осуществлять контроль правильности оформления отчетной документации в соответствии со строительными нормами и правилами (далее - СНиП), государственными стандартами (далее - ГОСТ), иными техническими регламентами и законодательством.

5.3.3. Осуществлять контроль и надзор за строительством, осуществляемым подрядной организацией, и соответствие их СНиП, ГОСТ, иным техническим регламентам и законодательству.

5.3.4. Осуществлять контроль за соблюдением подрядной организацией строительных и технологических процессов.

5.3.5. Контролировать качество применяемых строительных материалов, комплектующих и оборудования в соответствии со СНиП, ГОСТ, иными техническими регламентами и законодательством Российской Федерации.

5.3.6. Контролировать своевременное устранение подрядной организацией недостатков и дефектов, выявленных при выполнении и приемке работ.

5.3.7. Участвовать в приемке законченных этапов работ.

5.3.8. Участвовать в приемке и освидетельствовании актов скрытых работ.

5.3.9. Осуществлять проверку актов на соответствие выполненным объемам работ и качеству.

5.4. Права Исполнителя:

5.4.1. Требовать возмещения убытков, причиненных в связи с неисполнением и (или) нарушением установленных сроков исполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных Договором.

5.4.2. Требовать от Заказчика надлежащего исполнения обязательств в соответствии с Договором.

5.4.3. Запрашивать у Заказчика разъяснения и уточнения относительно исполнения обязательств в рамках Договора.

5.4.4. В пределах своей компетенции давать указания подрядной организации, в том числе требовать выполнения работ в соответствии с проектно-сметной документацией, запрещать подрядной организации использование не отвечающих нормативно-техническим актам недоброкачественных строительных материалов, деталей и конструкций.

5.4.5. Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации и Договором.

6. Гарантии

6.1. Исполнитель гарантирует качество оказываемых услуг в соответствии Техническому заданию (Приложение №2 к Договору).

7. Ответственность Сторон

7.1. За неисполнение и ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

7.2. Все споры, возникающие из настоящего Договора, в том числе с его нарушением, прекращением, недействительностью, передаются на рассмотрение Арбитражного суда Московской области.

7.3. Претензионный порядок разрешения споров обязателен. Срок ответа на претензию 10 (десять) календарных дней с момента ее получения.

8. Порядок расторжения Договора

8.1. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, по решению суда либо в случае одностороннего отказа Стороны настоящего Договора от его исполнения в соответствии с гражданским законодательством и условиями настоящего Договора.

8.2. Заказчик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в случае, если:

8.2.1. Исполнитель оказывает услуги ненадлежащего качества, при этом недостатки не могут быть устранены в приемлемый для Заказчика срок либо являются существенными и неустранимыми;

8.2.2. Исполнитель неоднократно нарушил сроки оказания услуг, предусмотренные настоящим Договором (за исключением случаев, если нарушение сроков оказания услуг допущено не по вине Исполнителя);

8.3. Решение Заказчика об одностороннем отказе от исполнения Договора вступает в силу и Договор считается расторгнутым через 10 (десять) дней с даты надлежащего уведомления Заказчиком Исполнителя об одностороннем отказе от исполнения Договора.

8.4. Заказчик обязан отменить не вступившее в силу решение об одностороннем отказе от исполнения Договора, если в течение 10 (десяти) дней с даты надлежащего уведомления Исполнителя о принятом решении об одностороннем отказе от исполнения Договора Исполнителем выполнены следующие действия:

- устранено нарушение условий Договора, послужившее основанием для принятия указанного решения.

8.5. Исполнитель вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в случае, если:

8.5.1. Заказчик, несмотря на своевременное и обоснованное предупреждение со стороны Исполнителя о не зависящих от Исполнителя обстоятельствах, которые грозят годности или

прочности результатов оказываемой услуги либо создают невозможность ее завершения в установленный срок, не примет в разумный срок необходимых мер для устранения указанных обстоятельств.

8.5.2. Заказчиком нарушены обязанности по Договору, и это препятствует исполнению Kontakта Исполнителем, а также при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что исполнение указанных обязанностей не будет произведено в установленный срок.

8.6. В отношении порядка и сроков расторжения Договора Исполнителем в одностороннем порядке применяются пункты 8.3-8.4 настоящего раздела.

8.7. Расторжение настоящего Договора по соглашению сторон производится путем подписания Сторонами соответствующего соглашения о расторжении.

8.8. Сторона, которой направлено предложение о расторжении настоящего Договора по соглашению сторон, должна дать письменный ответ по существу в срок, не превышающий 5 (пять) рабочих дней с даты его получения.

8.9. В случае расторжения настоящего Договора Стороны производят сверку расчетов, которой подтверждается объем оказанных услуг, а также размер суммы, перечисленной Заказчиком Исполнителю за оказанную услугу.

9. Обстоятельства непреодолимой силы

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение своих обязательств по Договору в случае, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, а именно: наводнения, пожара, землетрясения, диверсии, военных действий, блокад, препятствующих надлежащему исполнению обязательств по настоящему Договору, а также других чрезвычайных обстоятельств, подтвержденных в установленном законодательством Российской Федерации порядке, которые возникли после заключения Договора и непосредственно повлияли на исполнение Сторонами своих обязательств, а также которые Стороны были не в состоянии предвидеть и предотвратить.

9.2. Сторона, для которой надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие возникновения обстоятельств непреодолимой силы, обязана в течение 5 (пяти) календарных дней с даты возникновения таких обстоятельств уведомить в письменной форме другую Сторону об их возникновении, виде и возможной продолжительности действия.

9.3. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы, срок выполнения Сторонами своих обязательств, может быть перенесен на другой срок, по письменному соглашению Сторон.

10. Срок действия, изменение и дополнение Договора

10.1. Договор действует с момента его заключения и до «01» сентября 2021 года включительно, а в части исполнения обязательств Сторон – до их полного исполнения.

10.2. Изменение условий настоящего Договора при его исполнении допускается по соглашению Сторон.

10.2.1. Изменение цены Договора возможно при изменении сметной стоимости строительно-монтажных работ, в отношении которых осуществляется строительный контроль, по итогам получения Заказчиком заключения экспертизы Государственного автономного учреждения Московской области «Мособлэкспертиза» или иной уполномоченной организации.

10.3. В случае перемены Заказчика права и обязанности Заказчика, предусмотренные Договором, переходят к новому Заказчику.

10.4. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору, не противоречащие законодательству Российской Федерации, оформляются дополнительным соглашением Сторон.

11. Прочие условия

11.1. Все уведомления Сторон, связанные с исполнением Договора, направляются в письменной форме с нарочным или по почте заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу Стороны, указанному в разделе 12 Договора, или с использованием факсимильной связи,

электронной почты с последующим предоставлением оригинала в течение 3 (трёх) рабочих дней. В случае направления уведомлений по почте, уведомления считаются полученными Стороной в день фактического получения, подтвержденного отметкой почты.

11.2. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

11.3. Неотъемлемой частью Контракта является: Приложение № 1 «Расчет стоимости услуг», Приложение №2 «Техническое задание».

12. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

ЗАКАЗЧИК:

Общество с ограниченной ответственностью
«Жилэксплуатация»

ООО «Жилэксплуатация»

Почтовый адрес: 143405, Московская обл.,
Красногорский р-н, г. Красногорск, Ильинское
шоссе, д. 1А, офис 11.2

Юридический адрес: 143402, Московская обл.,
Красногорский р-н, г. Красногорск, улица

Почтовая, дом 3, помещение 14.

ИНН 5024140648

КПП 502401001

ОГРН 1135024007744

Банковские реквизиты:

АО "АЛЬФА-БАНК"

БИК 044525593

ИНН 7728168971

к/с 30101 810 2000 0000 0593

р/с 40702 810 2029 9000 0968

ОКПО 50169365

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Государственное бюджетное учреждение

московской области «Управление
технического надзора капитального
ремонта» (ГБУ МО «УТНР»)

Почтовый адрес: 140055, Московская
область, г. Котельники, Дзержинское
шоссе, д. 2

Юридический адрес: 142613, Московская
область, г. Орехово-Зуево, ул. Северная,
д.59

ИНН 5034051281

КПП 503401001

ОГРН 1165034050060

Банковские реквизиты:

(л/с 20004D59270 ГБУ МО «УТНР»)

Банк: ГУ БАНКА РОССИИ ПО ЦФО//УФК
ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ г. Москва

БИК 004525987

р/сч 03224643460000004800

ЕКС: 40102810845370000004

ОКПО 18157110

ОКТМО 46757000001

ОКОГУ 2300230

ОКФС 13

Телефон, электронная почта:

8(495)249-01-27

utnkr@mosreg.ru

Заказчик:

Генеральный директор
ООО «Жилэксплуатация»

Е. Е. Хисаева/

М.П.

Исполнитель:

Заместитель генерального директора

ГБУ МО «УТНР»

/В.А. Андреев/

М.П.



РАСЧЕТ СТОИМОСТИ УСЛУГ

п/п	Адрес	№ подъезда	Этажность дома	Стоимость сметная (предельная) СМР	Стоимость строительного контроля (2,14%)
1.	Московская область, г. Красногорск, ул. Королева, д. 1	1	16	██████████	██████████
ИТОГО:					██████████

Заказчик:
Генеральный директор
ООО «Жилэксплуатация»



Е. Е. Хисаева/

Исполнитель:
Заместитель генерального директора
ГБУ МО «УЦКР»



/В.А. Андреев/

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на оказание услуги по осуществлению строительного контроля при выполнении работ по ремонту подъезда в многоквартирном жилом доме № 1 по ул. Королева, г. Красногорск, Московской области

1. Объект, в отношении которого осуществляется строительный контроль.

Строительный контроль выполняется в рамках исполнения обязательств по договору № ЖЭ_К1/1 от 01.04.2021 г.

2. Место выполнения работ: Московская область, г. Красногорск, ул. Королева, д.1

3. Срок и порядок оказания услуг: с 01.05.2021 г. по 01.08.2021 г.

4. Порядок осуществления приемки и оплаты: по факту полного исполнения обязательств Исполнителем, оплата производится на основании Акта сдачи приемки оказанных услуг в порядке и сроки, предусмотренные Договором.

5. Общие положения:

5.1. Строительный контроль проводится в форме постоянного контроля соответствия выполняемых работ сметной документации, требованиям технических регламентов (норм и правил), результатам инженерных изысканий в течение всего периода оказания услуг.

5.2. Представитель организации, осуществляющей строительный контроль, контролирует и проверяет:

- ход строительно-монтажных работ, осуществляет входной контроль строительных материалов и оборудования, операционный контроль;
- требует от Подрядчика своевременного и правильного ведения и оформления производственно-технической и исполнительной документации, ведения общего и специальных журналов производства работ, качества и приёмки материалов, рассматривает текущие вопросы по организации строительного контроля и участвует в подготовке документов к сдаче объекта в эксплуатацию;
- готовность Подрядчика к ведению работ;
- проводит контроль исполнения и приемку завершаемых или завершённых скрытых работ, участие в приемке готовых результатов работ;
- подтверждает объёмы фактически выполненных работ, устранения брака и выявленных несоответствий;
- предоставляет своевременно информацию заказчику обо всех отклонениях, допущенных на любом этапе выполнения работ.

5.3. Осуществление строительного контроля в соответствии с требованиями:

- постановления Правительства Российской Федерации от 21.06.2010 № 468 «О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства»;
- строительных норм и правил (СНиП), государственных стандартов (ГОСТ), иных технических регламентов и законодательства.

6. Виды строительного контроля:

Виды контроля	Сроки осуществления
Входной контроль актов	Постоянно по мере поступления документации от Подрядчика

выполненных работ по форме КС-2	
Входной контроль строительных материалов и оборудования	<p>Постоянно, при поступлении строительных материалов, изделий, конструкций и оборудования от поставщиков. (Входным контролем проверяют соответствие показателей качества покупаемых (получаемых) строительных материалов, изделий, конструкций и оборудования требованиям стандартов, технических условий или технических свидетельств на них, указанных в проектной документации и/или Контракте на подряд. При этом проверяется наличие и содержание сопроводительных документов поставщика (производителя), подтверждающих качество указанных строительных материалов, изделий, конструкций и оборудования.</p> <p>Вид, объем, правила приемки материалов и изделий определяются нормативными документами (ГОСТ, ТУ, СНиП, СП и т. п.) на конкретный вид материалов, изделий и конструкций.</p> <p>Объем входного контроля определяется в соответствии с требованиями государственных стандартов на методы испытания.</p> <p>Входной контроль поступающих на строительную площадку материалов и изделий включает:</p> <ul style="list-style-type: none"> контроль наличия документов о качестве (или заверенных копий); контроль соответствия сопроводительных документов фактическому поступлению; контроль соответствия (по наименованию и ассортименту) на продукцию и фактически поставленной продукции; выборочный контроль качества материалов и изделий;
Операционный контроль	<p>По ходу выполнения видов работ, технологических операций и после завершения видов работ, технологических операций. Общие требования по осуществлению операционного контроля содержатся в п. 7.1.6 СП48.13330.2011. Операционный контроль должен осуществляться при выполнении строительных процессов/видов работ или технологических операций и обеспечивать своевременное выявление дефектов и причин их возникновения, а также своевременное принятие мер по их устранению и предупреждению.</p> <p>Операционным контролем проверяется:</p> <ul style="list-style-type: none"> соответствие последовательности и состава выполняемых технологических операций технологической и нормативной документации, распространяющейся на данные технологические операции; соблюдение технологических режимов, установленных технологическими картами и регламентами; соответствие показателей качества выполнения операций и их результатов требованиям проектной и технологической документации, а также распространяющейся на данные технологические операции нормативной документации; своевременного выявления дефектов, причин их возникновения и принятие мер по их устранению и предупреждению; своевременного и надлежаще оформленной исполнительной документации; обеспечения соответствия применяемых материалов, изделий и конструкций требованиям проектной, нормативной документации;

	выполнения последующих операций только после устранения всех дефектов, допущенных в предыдущих процессах; устранение недостатков отмеченных в журналах работ в ходе контроля и надзора за выполнением работ.
Приемочный контроль	При приемке у Подрядчика, промежуточной приемке ответственных конструкций, скрытых работ.
Инспекционный контроль	Постоянно по ходу выполнения работ.

В состав оказываемых услуг входит в том числе:

- подтверждение фактически выполненных объемов работ, устранение брака и выявленных несоответствий;
- проверка качества материалов, изделий, конструкций и оборудования, поставленных для выполнения работ (далее - входной контроль);
- проверка соблюдения установленных норм и правил складирования и хранения применяемого оборудования и материалов;
- проверка соблюдения последовательности и состава технологических операций при выполнении работ;
- проверка хода выполнения работ;
- проверка правильности ведения и оформления технической документации, ведение общего и специальных журналов производства работ;
- своевременное вскрытие дефектов и нарушений, выявленных в процессе производства работ;
- освидетельствование работ, скрывааемых последующими работами (далее - скрытые работы) и ответственных конструкций;
- совместно с заказчиком приемка законченных видов работ;
- проверка соответствия законченного объекта требованиям технических регламентов;
- иные мероприятия в целях осуществления строительного контроля, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

К исполнительной документации по строительному контролю относятся следующие документы:

- Общий журнал работ;
- Специальные журналы по отдельным видам работ;
- Журналы инструктажа на рабочем месте, пожарной безопасности;
- Акты освидетельствования скрытых работ и ответственных конструкций;
- Исполнительные схемы;
- Паспорта, сертификаты качества на применяемые строительные материалы и оборудование.

Исполнитель обязан:

- контролировать наличие и ведение общего и специальных журналов;
- контролировать проведение Подрядчиком входного контроля строительных материалов, конструкций, оборудования, изделий, конструктивных элементов, а также не допускать использования Продукции, не прошедшей входной контроль;
- в ходе проверки выполнения строительно-монтажных работ осуществлять контроль соблюдения технологии проведения работ, эффективности производственного контроля с учетом структуры и характера работ;
- осуществлять контроль за соответствием выполняемых Подрядчиком работ и соответствие объемов выполненных работ по Объекту утвержденной проектно-сметной документации и фактическому объему выполненных работ, в том числе соблюдение сроков выполнения работ.

- проводить визуальное освидетельствование выполненных работ;
- проводить проверку соблюдения, установленного порядка приемки отдельных видов работ;
- участвовать совместно с Заказчиком, в приемке завершенного Объекта;
- сообщать Заказчику обо всех нарушениях, выявленных при осуществлении контроля над выполнением работ на Объекте;
- участвовать в проводимых Заказчиком на Объекте производственных совещаниях, инспекционных проверках;
- производить проверку поступившей документации от Подрядчика.

7. Требования по техническому обучению исполнителем персонала привлекаемых для оказания услуг по строительному контролю:

- к работам по осуществлению строительного контроля допускаются лица, имеющие практический опыт работы прошедшие специальную подготовку и аттестованные в установленном порядке на право осуществления контроля и приемки отдельных видов и законченных этапов строительно-монтажных работ, а также конструктивных элементов, скрываемых при производстве последующих работ;
- специалисты, осуществляющие строительный контроль за строительством, должны руководствоваться действующим законодательством, техническими регламентами, утвержденной проектно-сметной документацией, действующими нормами и правилами.

Заказчик:
Генеральный директор
ООО «Жилэксплуатация»

/Е. Е. Хисаева/

Исполнитель:
Заместитель генерального директора
ГБУ МО «УТНКТР»

/В.А. Андреев/

