Договор № б/н
на оказание услуг по осуществлению функций строительного контроля (технического надзора)

__ _____ 2022г.

Гражданин (-ка) РФ _____, именуемый (-ая) в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и ООО «РОСА» (выписка из Реестра членов Саморегулируемой организации Ассоциация «ЦОС «СФЕРА-А»: регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-С-151-24122009), в лице генерального директора _____, действующего на основании Устава с другой стороны, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», руководствуясь ч. 2, ст. 53 ГрК РФ, заключили настоящий договор (далее

СТАТЬЯ 1. Предмет договора

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по осуществлению функций строительного контроля (технического надзора) за оказанием услуг и (или) выполнением работ по перепланировке помещения (квартиры) при их производстве, в части соответствия их проектной документации, требованиям технической документации, сводам правил в строительстве и др..

1.2. Функции строительного контроля (технического надзора) (далее – услуги) выполняются в отношении услуг и (или) работ (далее - работы) по перепланировке помещения по адресу: г. Москва, _____ (далее – объект).

1.3. Работы на объекте выполняются подрядной организацией, выбранной в установленном порядке (далее - Подрядчик) и действующей на основании договора на оказание услуг и (или) выполнение работ (далее – Договор подряда).

1.4. Функции строительного контроля (технического надзора) осуществляются в виде проверки выполнения работ на объектах на соответствие проектной документации (проекта перепланировки подготовленного ООО «ГСП» № _____), а также соответствие требованиям технической документации, действующих нормативных правовых актов согласно статье 4 Договора, а также в виде контроля и надзора за сроками выполнения работ.

1.5. Исполнитель осуществляет оформление и ведение общего журнала производства подрядных работ при перепланировке объекта.

1.6. Ответственным исполнителем за осуществление строительного контроля (технического надзора) назначается главный инженер проекта из штата компании и состояший в Национальном реестре специалистов в области строительства или архитектурно-строительного проектирования.

СТАТЬЯ 2. Сроки оказания услуг по Договору

2.1. Оказание Исполнителем услуг по настоящему договору осуществляется на протяжении производства подрядных работ по перепланировке.

СТАТЬЯ 3. Стоимость и порядок приемки услуг по Договору

3.1. Услуги оказываются Исполнителем на безвозмездной основе, оплата по данному Договору не производится.

3.2. Прекращение обязательств Исполнителем по настоящему договору происходит автоматически с введением объекта в эксплуатацию.

СТАТЬЯ 4. Права и обязанности сторон

4.1. При оказании услуг по Договору Исполнитель проводит следующие мероприятия:

4.1.1. В течение двух рабочих дней со дня подписания Договора назначает своего представителя для осуществления полномочий по контролю за выполнением Подрядчиком работ по Договору подряда (далее – представитель Исполнителя) и в этот же срок письменно сообщает Заказчику данные об указанном представителе: фамилию, имя, отчество, должность, телефон, адрес электронной почты для направления информации, связанной с исполнением Договора (далее – адрес для уведомлений). Исполнение Договора, в том числе реализация всех мероприятий и любых других действий, предусмотренных Договором, осуществляется от имени Исполнителя представителем Исполнителя без каких-либо дополнительных документов, подтверждающих

указанные полномочия.

4.1.2. Проверяет наличие у Подрядчика всех документов, предусмотренных действующим законодательством, Договором подряда и необходимых для выполнения Подрядчиком своих обязательств по Договору подряда.

4.1.3. Осуществляет контроль за соответствием выполняемых работ Подрядчиком проектной документации и требований технической документации, действующих нормативных правовых актов, сводам правил в строительстве и др..

4.1.4. Осуществляет проверку качества строительных материалов, изделий, конструкций и оборудования (далее – продукция), поставленных Подрядчиком на объекты для выполнения работ. Результаты проверки заносятся в журнал производства работ.

4.1.5. Осуществляет проверку выполнения Подрядчиком контрольных мероприятий по соблюдению правил складирования и хранения применяемой продукции. Результаты проверки заносятся в журнал производства работ.

4.1.6. Проверяет полноту состава и соблюдение последовательности технологических операций по выполнению работ на объекте согласно решениям проектной документации и требованиям действующей технической документации, действующих нормативных правовых актов. Проверка должна осуществляться не менее 2-х раз в неделю. Результаты проверки заносятся в журнал производства работ.

4.1.7. Совместно с Подрядчиком проводит освидетельствование скрытых работ и фиксирует результаты контрольного мероприятия путем составления акта. Результаты освидетельствования скрытых работ заносятся в журнал производства работ с приложением к нему соответствующего акта.

4.1.8. Осуществляет контроль за сроками выполнения работ, установленными Договором подряда. Информирует Подрядчика о предполагаемом срыве сроков не позднее 14 дней до окончания выполнения работ в соответствии с условиями Договора подряда.

4.1.9. В пределах своих полномочий принимает меры по своевременному устранению Подрядчиком выявленных дефектов и нарушений технологии работ в течение срока действия Договора и в пределах гарантийного срока, установленного Договором подряда.

4.1.10. Проверяет соответствие законченных работ по ремонту объектов требованиям технической документации, действующих нормативных правовых актов.

Работы, выполненные Подрядчиком с отклонениями от проектной и технической, а также условий Договора, не подлежат принятию Исполнителем до устранения отклонений.

При наличии указанных замечаний в течение одного дня после обнаружения уведомляет Подрядчика об их наличии и необходимости устранения.

4.1.11. Если Исполнитель не удовлетворен ходом и (или) качеством работ или записями Подрядчика в журнале производства работ, оформляемом Подрядчиком в соответствии с Договором подряда, то он производит запись об этом в данный журнал с указанием недостатков и сроков их устранения, предварительно согласованных с Подрядчиком.

4.1.12. При обнаружении в ходе выполнения работ Подрядчиком отступлений от условий по Договору подряда, проектной документации и требований действующей технической документации, действующих нормативных правовых актов, которые могут ухудшить качество выполненных работ или иных недостатков, безотлагательно заявляет об этом Подрядчику в письменной форме с требованием приостановления работ и указанием по согласованию сроков их устранения.

4.1.13. Принимает участие в работе комиссии по приемке в эксплуатацию законченных работ по перепланировке объекта, производит оформление соответствующих актов для представления их Заказчику.

4.1.14. Осуществляет приемку результатов выполненных Подрядчиком работ.

Составляет акт при обнаружении рабочей комиссией в ходе приемки объекта в эксплуатацию недостатков в выполненной работе, в котором фиксируется перечень дефектов и недоделок, сроки их устранения Подрядчиком и передает ему для исполнения.

4.1.15. Своевременно оформляет акты и оказывает содействие Заказчику в принятии мер к Подрядчику, нарушившему обязательства по Договору подряда, по уплате пени и штрафных санкций.

4.1.16. Имеет право беспрепятственного доступа ко всем видам работ в течение всего периода их выполнения и в любое время их производства.

4.1.17. Участвует в проверках объектов по выполняемым (выполненным) работам, указанным в Договоре подряда, по первому требованию Заказчика или уполномоченных на это контролирующих органов в течение гарантийного срока, но не более 2-х лет после приемки в эксплуатацию законченных работ по перепланировке объекта, а также рассматривает письменные

обращения организаций и граждан, относящиеся к предмету Договора.

4.1.18. Осуществляет иные действия в соответствии с условиями Договора или в соответствии с письменным поручением Заказчика.

4.2. При выполнении Договора Заказчик:

4.2.1. Передает Исполнителю Договор подряда в течение 1-го рабочего дня с момента заключения Договора и необходимую техническую документацию для исполнения обязательств по Договору.

4.2.2. Обеспечивает Исполнителю беспрепятственный доступ на объект.

4.2.3. Осуществляет контроль за исполнением принятых Исполнителем обязательств по Договору.

4.2.4. Формирует рабочую комиссию по приемке в эксплуатацию законченных работ по перепланировке объекта, в состав которой входят:

- представитель Заказчика;
- Исполнитель;
- Подрядчик;
- Субподрядчик (при необходимости);
- Управляющая организация (при необходимости).

4.2.5. Имеет другие права и обязанности, вытекающие из условий Договора.

СТАТЬЯ 5. Обстоятельства непреодолимой силы

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по Договору, если оно явилось следствием возникновения обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.

К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые стороны не могут оказать влияния и за возникновения которых не несут ответственности. Таковыми являются: землетрясения, наводнения, иные чрезвычайные природные бедствия.

5.2. В случае наступления обстоятельств, указанных в п. 5.1 Договора, сторона, которая не в состоянии исполнить обязательства, взятые на себя по Договору, должна в трехдневный срок сообщить об этих обстоятельствах другой стороне в письменной форме.

5.3. С момента наступления форс-мажорных обстоятельств действие Договора приостанавливается до момента, определяемого сторонами.

СТАТЬЯ 6. Ответственность сторон и иные последствия нарушения обязательств

6.1. Исполнитель несет ответственность в соответствии с действующим законодательством за достоверность выполненных работ, предусмотренных Договором подряда, а также недостатки (дефекты), обнаруженные в период действия гарантийного срока на работы, выполненные Подрядчиком.

6.2. В остальном, не оговоренном в настоящей статье, стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

СТАТЬЯ 7. Особые условия

7.1. Исполнитель должен принимать участие в работе по проведению контрольного обмера выполненных по Договору подряда работ на объекте Заказчиком или уполномоченными на это организациями и службами.

СТАТЬЯ 8. Изменение, расторжение договора

8.1. Изменение существенных условий Договора при его исполнении допускается по соглашению сторон в соответствии с действующим на момент принятия решения о таких изменениях законодательством.

8.2. Договор может быть расторгнут по соглашению сторон или решению суда в порядке и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

8.3. В случае расторжения Договора подряда в порядке и в случаях, установленных таким договором, Договор расторгается.

СТАТЬЯ 9. Прочие условия

9.1. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения Договора, разрешаются по

взаимному согласию и регулируются путем переговоров.

9.2. В случае изменения местонахождения либо реквизитов сторон, стороны обязаны уведомить об этом друг друга в недельный срок со дня таких изменений.

9.3. Договор составлен в 2-х подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, 1 экземпляр хранится у Заказчика, 1 экземпляр – у Исполнителя.

9.4. Договор вступает в силу с момента подписания его сторонами и действует до момента исполнения сторонами своих обязательств.

9.5. Во всем остальном, не оговоренном Договором, стороны руководствуются действующим законодательством.

СТАТЬЯ 10. Реквизиты сторон

Исполнитель **Заказчик**

ООО «РОСА»

Генеральный директор _____ / _____ / _____ /_____ /

М.П.