

Договор № ____ / ____
на оказание услуг по техническому надзору
(строительному контролю)

село Филиппово

«15» мая 2013 года

Товарищество собственников жилья «Вера», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице председателя Антошиной Веры Александровны, действующего на основании Устава, с одной стороны и

общество с ограниченной ответственностью «Строительное управление № 1», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице директора Окунева Владимира Ильича, действующего на основании Устава и Свидетельства о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0079.4-2011-4345120440-С-81, с другой стороны,

именуемые в дальнейшем Стороны заключили настоящий договор о следующем.

1. Предмет договора

В соответствии с настоящим договором «Заказчик» поручает, а «Исполнитель» обязуется выполнить функции строительного контроля на объекте: «капитальный ремонт шиферной кровли многоквартирного дома по адресу: село Филиппово, ул. Заева, д. № 45», именуемые в дальнейшем Работа, а Заказчик - принять результат Работы и оплатить его в соответствии с условиями данного договора.

2. Права и обязанности сторон

2.1. «Исполнитель» выполняет следующие виды работ в порядке осуществления функций строительного контроля:

2.1.1. В области контроля за ходом работ:

- осуществляет технический контроль по видам работ: капитальный ремонт рулонной кровли;
- утверждает перечень лиц, которые от имени «Исполнителя» уполномочены осуществлять строительный контроль за проведением работ и проверку качества используемых материалов, конструкций, принимать скрытые и законченные работы и давать предписания о прекращении или временной приостановке работ;
- проверяет наличие необходимых лицензий и сертификатов у исполнителей работ и поставщиков материалов;
- даёт указания подрядчику о конкретном составе приёмо-сдаточной исполнительной документации, необходимой для приёмки объекта в эксплуатацию;
- осуществляет строительный контроль за соответствием качества работ строительным нормам и правилам на производство и приёмку этих работ;
- производит освидетельствование скрытых работ и промежуточную приёмку ответственных конструкций;
- при обнаружении отступления от проекта, использования материалов и выполненных работ, качество которых не отвечает требованиям ТУ, ГОСТ и СНиП, даёт предписание о приостановке работ и исправлении обнаруженных дефектов и предъявляет виновной стороне предусмотренные договором санкции.

2.1.2. В области учёта, отчётности и аудита:

- Участвует в проверках, проводимых органами государственного надзора и строительного контроля, а так же ведомственными инспекциями и комиссиями;
- Извещает «Заказчика» о выявленных случаях аварийного состояния на объекте;

- Осуществляет контроль над исполнением подрядчиком предписаний государственных надзорных органов и авторского надзора в части безопасных методов ведения работ, качества работ и используемых материалов и строительных конструкций.
- 2.2. «Исполнитель» при реализации обязанностей на «Объекте» имеет право:
 - 2.2.1. Выступать от имени «Заказчика» в контролирующих и надзорных службах;
 - 2.2.2. Осуществлять контроль качества строительных материалов, конструкций, используемых при выполнении работ с надлежащим оформлением рабочей и исполнительной документации;
 - 2.2.3. Принимать решение о соответствии предъявленным требованиям выполненных работ, конструкций и систем, объекта в целом;
 - 2.2.4. Принимать объект в эксплуатацию;
- 2.3. «Заказчик» обязуется:
 - 2.3.1. Оказывать содействие «Исполнителю» при выполнении им принятых по Договору обязательств.
 - 2.3.2. Уведомить Подрядчика и заинтересованных третьих лиц о привлечении технического надзора.
 - 2.3.3. Обязуется принять от Подрядчика законченные работы по акту приема-передачи услуг в соответствии с утвержденными сметами.
 - 2.3.4. Обеспечивает оплату выполненной Работы в соответствии с условиями договора и справкой (счетом) о стоимости услуг.
 - 2.3.5. В случае полного или частичного невыполнения условий настоящего договора по вине Подрядчика, вправе требовать у него соответствующего возмещения убытков и уплаты неустойки.
 - 2.3.6. Оказывать содействие «Исполнителю» при выполнении им принятых по Договору обязательств.
- 2.4. «Заказчик» имеет право:
 - 2.4.1. Проверять в любое время ход и качество осуществления технического надзора.
 - 2.4.2. Требовать от «Исполнителя» предоставления письменных отчетов по результатам осуществления технического надзора.

3. Сроки выполнения работ

- 3.1. Срок выполнения работ:
начало — 20 мая 2013 года
окончание — 23 июня 2013 года.
- 3.2. Продолжительность проведения работ может быть увеличена в случаях:
 - невыполнения Заказчиком условий Контракта;
 - неблагоприятных погодных условий (срок выполнения работ по капитальному ремонту увеличивается на количество дней вынужденного простоя);
 - действия обстоятельств непреодолимой силы (пункт б);
 - по соглашению сторон.
- 3.3. Допускается досрочное выполнение работ.

4. Платежи и расчеты

- 4.1. Работа оплачивается «Заказчиком» в строгом соответствии с объемами и источниками выделенных бюджетных ассигнований по цене, на которую согласился «Исполнитель».
- 4.2. Сумма настоящего договора составляет **10 892 (десять тысяч восемьсот девяносто два) рубля 00 копеек.**
Цена является фиксированной на весь период действия договора, изменению и пересмотру не подлежит.

4.3. Заказчик производит расчет за выполненные объемы работ денежными средствами путем перечисления на расчетный счет Исполнителя по мере поступления денежных средств. Предоплата отсутствует. Окончательный расчет проводится в течение 10 банковских дней после подписания акта приемки-сдачи выполненных работ.

4.4. Основанием для окончательного расчета является акт приемки-сдачи выполненных работ и справка (счет) на оплату выполненных услуг.

4.6. Срок подписания актов приема-передачи выполненных работ устанавливается в течение 3-х дней с момента их предъявления Исполнителем Заказчику.

5. Персонал Исполнителя

5.1. Для выполнения Работ исполнитель использует специалистов и рабочих, имеющих необходимую квалификацию для выполнения данных видов Работ.

5.2. Исполнитель обеспечивает выполнение необходимых мероприятий по охране труда и технике безопасности на ремонтной площадке. Ответственность за создание безопасных условий труда, выполнение работниками «Исполнителя» требований правил и инструкций по охране труда возлагается на лиц надзора Исполнителя. Расследование и учет несчастных случаев производится исполнителем.

6. Действие обстоятельств непреодолимой силы

6.1. При возникновении помимо воли и желания Сторон обстоятельств, которые нельзя предвидеть или избежать, включая объявленную или фактическую войну, эпидемии, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия, которые делают полностью или частично невозможным выполнение настоящего договора одной из сторон, сроки выполнения обязательств Сторонами по настоящему договору продлеваются на то время, в течение которого действуют эти обстоятельства.

6.2. Свидетельство, выданное соответствующей торговой палатой или иным компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств, указанных в п. 6.1 настоящего контракта.

6.3. Сторона, которая не исполняет своего обязательства, должна в пятидневный срок дать извещение другой Стороне о препятствии и его влиянии на исполнение обязательств по настоящему контракту.

6.4. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (трех) последовательных месяцев, настоящий Контракт, может быть расторгнут любой из Сторон путем направления письменного уведомления другой Стороне.

7. Сдача-приемка Работы

7.1. Сдача – приемка работ осуществляется согласно фактически выполненному объему работ по акту приемки-сдачи выполненных работ и справке о стоимости выполненных работ и затрат.

7.2. «Исполнитель» заблаговременно, но не позднее, чем за один день до дня сдачи, обязан уведомить Заказчика о готовности работ к сдаче.

7.3. Сдача-приемка работ должна состояться не позднее, чем за семь дней с даты поступления к «Заказчику» уведомления «Исполнителя» о завершении работ и о готовности объекта к сдаче в эксплуатацию.

7.4. Сдача-приемка выполненных работ осуществляется комиссией, состоящей из представителя Заказчика, Исполнителя и представителей собственников жилых помещений путем инспекции всех работ, выполненных «Исполнителем» в соответствии с условиями настоящего договора и оформляется актом приемки с подписанием его обеими сторонами.

7.5. Заказчик в течение пяти календарных дней со дня получения отчетных документов, указанных в п. 7.1. настоящего договора, направляет Исполнителю подписанные документы о приемке выполненных работ или мотивированный отказ.

7.6. В случае мотивированного отказа сторонами в сроки по п. 7.5. составляется двухсторонний акт с перечнем необходимых доработок, сроков их выполнения. При отсутствии письменного мотивированного отказа в сроки, оговоренные в п. 7.5. Работа считается принятой по объему и качеству, а акты приемки считаются оформленными к оплате.

7.7. Заказчик, обнаруживший недостатки в Работе при ее приемке, вправе ссылаться на них только в случаях, если в акте приемки были оговорены эти недостатки либо возможность последующего предъявления требования об их устранении.

7.8. Заказчик, принявший Работу без проверки, лишается права ссылаться на недостатки работы, которые могли быть установлены при обычном способе ее приемки (явные недостатки).

7.9. Заказчик, обнаруживший после приемки Работы отступления от настоящего договора или иные недостатки, которые не могли быть установлены при обычном способе приемки (скрытые недостатки), в том числе такие, которые были умышленно скрыты Исполнителем, обязан известить об этом Исполнителем в разумный срок при их обнаружении.

7.10. При возникновении между Заказчиком и Исполнителем спора по поводу недостатков Работы или их причин по требованию любой из сторон должна быть назначена экспертиза. Расходы по проведению экспертизы несет Исполнитель, за исключением случаев, когда экспертизой установлено отсутствие нарушений Исполнителем настоящего договора или причинной связи между действиями Исполнителя и обнаруженными недостатками. В указанных случаях расходы на экспертизу несет сторона, потребовавшая назначения экспертизы, а если она назначена по соглашению между сторонами, - обе стороны поровну.

8. Ответственность сторон

8.1. Сторона договора, имущественные интересы или деловая репутация которой нарушены в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору другой стороной, вправе требовать полного возмещения причиненных ей этой стороной убытков, под которыми понимаются расходы, которые сторона, чье право нарушено, произвела или произведет для восстановления своих прав и интересов (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые эта сторона получила бы при обычных условиях делового оборота, если бы ее права и интересы не были нарушены (упущенная выгода).

8.2. За нарушение срока выполнения Работ, указанного в пункте 3.1. настоящего договора, Исполнитель уплачивает Заказчику неустойку, которая начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного настоящим контрактом, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного в п.3.1. настоящего договора срока выполнения обязательства. Размер такой неустойки устанавливается в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки, если не докажет, что просрочка исполнения договора произошла вследствие непреодолимой силы.

8.3. Уплата неустойки не освобождает Исполнителя от исполнения обязательств по настоящему договору.

8.4. Исполнитель несет ответственность за качество выполнения ремонтных работ в соответствии с требованиями СНиП, ГОСТ, ТУ, СанПин.

8.5. Исполнитель несет ответственность за соблюдение правил техники безопасности, охраны труда, правил пожарной безопасности при выполнении Работ.

8.6. В случае возникновения любых претензий со стороны третьих лиц к Исполнителю, Заказчик не несет по ним никакой материальной, финансовой и юридической ответственности, за исключением случаев, если эти претензии вызваны прямыми действиями Заказчика.

8.7. Ответственность Сторон в иных случаях определяется в соответствии с законодательством РФ.

9. Порядок разрешения споров

9.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между ними.

9.2. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в арбитражном суде согласно порядку, установленному законодательством РФ.

9.3. По всем вопросам, не нашедшим своего решения в условиях настоящего контракта, но прямо или косвенно вытекающим из отношений сторон по нему, затрагивающим имущественные интересы и деловую репутацию сторон договора, они будут руководствоваться нормами и положениями действующего законодательства.

10. Гарантии качества выполненных работ

Исполнитель гарантирует выполнение работ надлежащего качества в соответствии с законодательством Российской Федерации.

10.1. Исполнитель гарантирует качество всех видов и всего объема работ по настоящему договору в течение 3-х лет с даты подписания акта сдачи-приемки выполненных работ.

10.2. Гарантия не распространяется на участки, подвергшиеся механическому и химическому воздействию, преднамеренному повреждению со стороны третьих лиц или повреждение стихийными бедствиями, а также в случае отсутствия неучтенных Заказчиком конструктивных работ в объемах настоящего контракта.

11. Изменение и/или дополнение договора

11.1. Настоящий договор может быть изменен и/или дополнен сторонами в период его действия на основе их взаимного согласия и наличия объективных причин, вызвавших такие действия сторон.

11.2. Любые соглашения сторон по изменению и/или дополнению условий настоящего договора имеют силу в том случае, если они оформлены в письменном виде, подписаны сторонами и скреплены печатями сторон.

11.3. При наличии в том необходимости и коммерческой целесообразности стороны настоящего договора вправе рассмотреть вопрос о продлении срока действия (пролонгации) договора на определенный обоюдным решением период времени (срок) или на неопределенный срок (по выбору сторон договора) на тех же или иных, определенных сторонами, условиях.

12. Порядок расторжения договора

12.1. Досрочное расторжение договора может иметь место в соответствии с п. 6.4. настоящего договора.

12.2. «Исполнитель» имеет право отказаться от исполнения договора и потребовать возмещения убытков в случае, если нарушение «Заказчиком» своих обязанностей по договору препятствует исполнению договора «Исполнителем», а также в иных случаях, предусмотренных законодательством РФ.

12.3. «Заказчик» имеет право отказаться от договора, письменно уведомив «Исполнителя» за 10 (десять) дней и возместив ему фактически понесённые расходы и убытки, причиненные отказом от договора.

13. Прочие условия

13.1. Настоящий договор составлен в письменной форме в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу (по 1-му для Заказчика и Исполнителя) и вступает в действие со дня его подписания, с которого и становится обязательным для Сторон, заключивших его.

13.2. Настоящий договор действует до момента окончания исполнения сторонами своих обязательств по нему.

13.3. Прекращение (окончание) срока настоящего договора влечет за собой прекращение обязательств сторон по нему, но не освобождает стороны договора от ответственности за его нарушения, если таковые имели место при исполнении условий настоящего договора.

13.4. В случае изменения у какой-либо из Сторон местонахождения, названия, банковских реквизитов и прочего она обязана в течение 10 (десяти) дней письменно известить об этом другую Сторону, причем в письме необходимо указать, что оно является неотъемлемой частью настоящего договора.

14. Местонахождение и банковские реквизиты сторон

Заказчик

Исполнитель

ТСЖ «Вера»

ООО «Строительное управление № 1»

613032, с. Филиппово, ул. М. Злобина, д. 7а
Тел. 8-922-922-77-04
ИНН 7725114488
КПП 434502001
Р/с 40703810122270000018
Доп. офис ОАО «Российский
Сельскохозяйственный банк»
г. Киров
к/счет: 30101810600000000787
БИК 043304787

610016, г. Киров, Октябрьский пр-т, д. 22-а
Тел. / факс (8332) 23-17-92, 23-46-29
ИНН 4345120440
КПП 4345010001
ОГРН 1054316390634
Р/с 40702810700150000132
в ОАО КБ «Хлынов»
г. Киров
к/счет: 30101810100000000711
БИК 043304711

Председатель ТСЖ «Вера»

Директор

В.А. Антошина

В.И. Окунев

2013 г.

2013 г.

