

УТВЕРЖДАЮ:

Генеральный директор  
НО «Фонд капитального ремонта  
многоквартирных домов  
Ленинградской области»

С.В. Вебер

«27» января 2015 г.

ДОКУМЕНТАЦИЯ О ТОРГАХ  
ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ В ФОРМЕ ОТКРЫТОГО КОНКУРСА НА ПРАВО  
ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА ОКАЗАНИЕ УСЛУГ ПО ОСУЩЕСТВЛЕНИЮ  
СТРОИТЕЛЬНОГО КОНТРОЛЯ (ТЕХНИЧЕСКОГО НАДЗОРА) ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ  
РАБОТ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В  
МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ГАТЧИНСКОГО  
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
ТОМ 4

Санкт-Петербург  
2015 г.

**Договор № \_\_\_\_\_**  
**на оказание услуг по осуществлению строительного контроля (технического надзора) за выполнением работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области.**

г. Санкт-Петербург

«\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_ года

Некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области», именуемая в дальнейшем «Заказчик», в лице Генерального директора Вебера Сергея Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая проектно-строительная компания «Капитал» в лице генерального директора Деянова Александра Николаевича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Гражданско-правовой договор (далее – Договор) о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель обязуется по заданию Заказчика оказать услуги по осуществлению строительного контроля (далее - Услуги) за выполнением работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, согласно Техническому заданию (Приложение № 1), а Заказчик обязуется принять и оплатить оказанные Услуги

1.2. Исполнитель оказывает услуги на основании свидетельства, выданного саморегулируемой организацией, о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 9155 от «29» марта 2011 года.

1.3 Исполнитель оказывает услуги собственными силами и средствами, качественно и в полном объеме в соответствии условиями Договора, СНиП, действующими нормативными правовыми актами в сфере строительства.

1.4. Договор заключен по итогам конкурса № \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_ года, протокол рассмотрения и оценки заявок на участие в конкурсе № \_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_ года, лот № 1 \_\_\_\_\_ район.

### 2. СРОКИ ОКАЗАНИЯ УСЛУГ

2.1 Сроки оказания услуг по настоящему Договору соответствуют срокам выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, согласно графикам проведения работ, указанных в договорах подряда на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области, заключенных с подрядчиками, заключаемых Заказчиком по результатам торгов, и передаваемых Заказчиком Исполнителю, в порядке, предусмотренном п. 5.1.1 Договора.

### 3. ЦЕНА ДОГОВОРА, СРОКИ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ УСЛУГ

3.1. Цена Договора составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рубля \_\_ копеек, в том числе НДС в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек.

3.2. Цена Договора включает в себя стоимость всего комплекса услуг, оказанных по Договору, транспортные расходы, а также все прочие расходы, все налоги и сборы, другие обязательные платежи, выплаченные или подлежащие к выплате. Все издержки и затраты, связанные с исполнением своих обязательств по Договору, Исполнитель несет за свой счет.

3.3. Цена Договора является ориентировочной и определяется исходя из общей стоимости строительства и не может превышать сумму, установленную п 3.1. Окончательная цена будет согласована Сторонами исходя из общей стоимости выполненных работ по капитальному ремонту, установленной в соответствии с заключенными договорами подряда.

3.4. Оплата производится Заказчиком, за фактически оказанные услуги, в срок не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты подписания Сторонами акта оказанных услуг (далее – Акт).

3.5 Основанием для оплаты Исполнителю оказанных услуг является Акт, подписанный Заказчиком и Исполнителем, согласованный с лицом, уполномоченным действовать от имени собственников помещений многоквартирного дома, в котором осуществляются работы по капитальному ремонту и представителем органа местного самоуправления Ленинградской области по месту нахождения объекта в соответствии с ч. 2 ст. 190 ЖК РФ, а так же выставленный счет и счет-фактура.

3.6 Днем платежа по Договору считается дата списания денежных средств со счета Заказчика.

3.7 Заказчик осуществляет расчеты с Исполнителем по безналичному расчету.

#### **4. ПОРЯДОК И СРОКИ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ЗАКАЗЧИКОМ ПРИЕМКИ ОКАЗАННЫХ УСЛУГ В ЧАСТИ СООТВЕТСТВИЯ ЕЕ ОБЪЕМА ТРЕБОВАНИЯМ, УСТАНОВЛЕННЫМ ДОГОВОРОМ, ПОРЯДОК И СРОКИ ОФОРМЛЕНИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ ТАКОЙ ПРИЕМКИ**

4.1. По окончании оказания услуг, Исполнитель подписывает Акт и согласовывает его с лицом, уполномоченным действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме, в котором производились работы по капитальному ремонту и органом местного самоуправления Ленинградской области по месту нахождения объекта в соответствии со ст. 190 ЖК РФ.

4.2 После согласования Акта с лицами, указанными в п 4.1 Договора Исполнитель направляет Акт Заказчику.

4.3. В течение 3 (трех) рабочих дней со дня получения Акта, подписанного Исполнителем и лицами, указанными в п. 4.1 Договора Заказчик подписывает его со своей стороны и возвращает один экземпляр Акта Исполнителю или направляет в тот же срок мотивированный отказ от подписания Акта. В случае получения мотивированного отказа Исполнитель обязан устранить все выявленные недостатки оказанных услуг в срок, указанный в мотивированном отказе Заказчика.

Заказчик имеет право не оплачивать оказанные Исполнителем услуги до дня устранения в полном объеме недостатков услуг, указанных в мотивированном отказе Заказчика.

4.4 Устранение недостатков работ осуществляется Исполнителем своими силами и за свой счет

4.5. Для проверки предоставленных Исполнителем результатов оказанных услуг, в части их соответствия условиям Договора Заказчик вправе провести экспертизу.

Экспертиза результатов оказанных услуг может проводиться Заказчиком своими силами или к ее проведению могут привлекаться эксперты, экспертные организации на основании Договоров, заключенных в соответствии с Законом.

4.6 Расходы на экспертизу несет Исполнитель, за исключением случаев, когда экспертизой установлено отсутствие нарушений Исполнителем Договора.

## 5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. Передать Исполнителю по акту следующую документацию:

- техническую документацию;

- сметный расчет;

- копии договоров подряда на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области, заключенных с подрядчиками.

5.1.2. Обеспечить представителям Исполнителя допуск на Объекты.

5.1.3. Оказывать содействие Исполнителю в ходе оказания им услуг по Договору.

5.1.4. Подписать Акт или направить мотивированный отказ от его подписания.

5.1.5. Обеспечить оплату надлежащим образом оказанных услуг в соответствии с условиями Договора.

5.2. Заказчик вправе:

5.2.1. Осуществлять контроль за ходом и качеством оказания Исполнителем услуг по настоящему Договору.

5.2.2. Давать обязательные для Исполнителя указания по улучшению качества оказываемых услуг, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Исполнителя.

5.2.3. Требовать надлежащего и всестороннего оказания услуг, а в случае если услуги не оказаны или оказаны ненадлежащим образом - устранения Исполнителем выявленных нарушений обязательств в установленный Заказчиком срок.

5.2.4. В случае неоказания или ненадлежащего оказания услуг отказаться от подписания Акта и от оплаты услуг до устранения Исполнителем выявленных нарушений обязательств.

5.3. Исполнитель обязуется:

5.3.1. Назначить представителей Исполнителя, уполномоченных осуществлять строительный контроль на Объектах (далее – представители Исполнителя).

5.3.2. Обеспечивать Заказчику возможность контроля за ходом и качеством оказания услуг, незамедлительно устранять обнаруженные Заказчиком недостатки услуг, участвовать в сверке расчетов по Договору.

5.3.3. Исполнять полученные от Заказчика указания, относящиеся к объему и (или) качеству оказанных услуг, с проведением учета объемов и стоимости принятых и оплаченных подрядчикам выполненных работ, а также объемов и стоимости некачественно выполненных подрядчиками работ, затрат на устранение дефектов и переделки.

5.3.4. Проводить строительный контроль в соответствии с Положением об осуществлении строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства, утвержденного Постановлением Правительства РФ № 468 от 21.06.2010 г.

5.3.5. Предоставлять Заказчику информацию о любых факторах, которые могут повлиять на график выполнения работ подрядчиками, качество или стоимость выполнения работ;

5.3.6. Проводить приемку выполненных работ по капитальному ремонту, проверку качества выполненных работ, а также проверку достоверности сведений, полноты и качества, имеющейся в представленной Подрядчиком исполнительной документации, в том числе, в журнале работ по форме КС-6а, акте о приемке выполненных работ по форме КС-2 в течение трех рабочих дней с даты поступления уведомления о готовности к сдаче выполненных работ и передачи всей исполнительной и технической документации от лица выполняющего работы по капитальному ремонту многоквартирного дома (далее- Подрядчик), в случае отсутствия обстоятельств, указанных в пункте 5.3.9 подписать акты приемки выполненных работ КС-2.

5.3.7. По требованию Заказчика, представлять Заказчику письменный отчет об оказанных услугах, в течение 3 (трех) рабочих дней с момента получения требования;

5.3.8. По окончании оказания услуг, передать Заказчику документацию, относящуюся к выполненным работам и составленную в процессе оказания услуг на Объекте, их сдачи и приемки.

5.3.9 При выявлении несоответствия выполненных работ в результате проведения технического контроля, требованиям проектной документации, нормативно-техническим документам РФ, несоответствие сведений, указанных в акте о приемке выполненных работ форме КС-2 фактически выполненным работам, или при наличии претензий к качеству выполненных работ, потребовать устранения всех выявленных недостатков путем оформления мотивированного отказа от подписания актов о приемке выполненных работ КС-2 с указанием сроков устранения замечаний и выдать его Подрядчику для дальнейшего устранения замечаний по выполненным работам или для необходимой доработки документов

5.4. Исполнитель вправе:

5.4.1. Требовать оплаты за надлежащим образом оказанные и принятые Заказчиком услуги в соответствии с условиями Договора.

5.4.2. Требовать надлежащего исполнения Заказчиком своих обязательств по Договору.

## 6. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА

6.1. Исполнитель несет ответственность за недостатки оказанных услуг, обнаруженные в пределах гарантийного срока, установленного в соответствии с договором на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, со дня подписания Акта.

6.2. Если в течение гарантийного срока выявится, что качество оказанных по Договору услуг не соответствует требованиям технической документации и СНиП, с иными недостатками, которые делают объект непригодным для нормальной эксплуатации, Заказчик должен письменно заявить о них Исполнителю с указанием разумных сроков их устранения и потребовать от Исполнителя безвозмездного устранения недостатков.

6.3 Если в период гарантийного срока обнаружатся дефекты, которые делают объект непригодным для эксплуатации в связи с некачественным выполнением работ по договору подряда, Исполнитель несет с Подрядчиком солидарную ответственность за обнаруженные дефекты, если не докажет, что они не связаны с оказанием Услуг.

6.4. Течение гарантийного срока прерывается со дня письменного уведомления Заказчика об обнаружении недостатков до дня устранения их Исполнителем. После устранения выявленных нарушений течение гарантийного срока начинается снова, в том числе на услуги, оказанные в порядке устранения выявленных нарушений.

6.5. Исполнитель рассматривает документы, представленные Заказчиком в соответствии с пунктом 6.2 Договора, в течение 2 (двух) рабочих дней со дня их получения и в случае согласия устраняет выявленные нарушения в сроки, установленные в документах или отдельно согласованные с Заказчиком. В случае, несогласия Исполнителя с информацией, представленной Заказчиком (полностью или частично), он обязан в вышеуказанный срок представить письменное мотивированное возражение с приложением подтверждающих документов. В случае, если Заказчик не согласен с возражениями Исполнителя, Заказчик по своему усмотрению вправе:

-привлечь других лиц для устранения выявленных нарушений с возложением на Исполнителя всех расходов, связанных с устранением выявленных нарушений;

-передать спор на рассмотрение в Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

6.6. В случае обнаружения Заказчиком недостатков результатов оказанных услуг по истечении гарантийного срока, но в пределах пяти лет с момента, когда результат оказанных услуг был принят или должен был быть принят Заказчиком, Исполнитель несет ответственность, если Заказчик докажет, что недостатки возникли до приемки оказанных услуг Заказчиком или по причинам, возникшим до этого момента.

## **7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

7.2. За нарушение сроков оказания и (или) сдачи услуг или сроков устранения недостатков в оказанных услугах Заказчик вправе взыскать с Исполнителя пени в размере 0,1% (одной десятой процента) от стоимости фактически выполненных работ по договору Подряда за каждый день просрочки

7.3 В случае обнаружения дефектов, которые делают объект непригодным для эксплуатации в связи с некачественным выполнением работ по договору подряда, Исполнитель несет с Подрядчиком солидарную ответственность за обнаруженные дефекты, если не докажет, что они не связаны с оказанием Услуг.

7.4. За нарушение сроков оплаты оказанных услуг Исполнитель вправе взыскать с Заказчика пени в размере 0,1 % от общей стоимости услуг, указанной в пункте 3.1 настоящего договора.

## **8. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по данному Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы и эти обстоятельства повлияли на исполнение Договора, таких как стихийные бедствия природного характера и вызванные ими пожар, наводнение, землетрясение. При этом срок исполнения обязательств по Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства.

8.2. При наступлении указанных в п. 8.1 обстоятельств Сторона по настоящему Договору, для которой создалась невозможность исполнения ее обязательств, должна известить другую Сторону в письменной форме без промедления о наступлении этих обстоятельств, но не позднее 10 (десяти) календарных дней с момента их наступления. Извещение должно содержать данные о наступлении и характере обстоятельств и о возможных их последствиях.

8.3. Сторона должна без промедления, но не позднее 10 (десяти) календарных дней, известить другую сторону в письменной форме о прекращении этих обстоятельств. Не извещение или несвоевременное извещение Стороны другой Стороной, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по Договору, о наступлении обстоятельств, освобождающих ее от ответственности, влечет за собой утрату права для этой стороны ссылаться на эти обстоятельства.

8.4. В качестве доказательств наступления обстоятельств непреодолимой силы Сторона, в отношении которой наступили данные обстоятельства, предоставляет другой Стороне справку, выданную государственным компетентным органом власти Российской Федерации, органом местного самоуправления или соответствующей организацией».

## **9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА, ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

9.1. Договор вступает в силу со дня подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами всех своих обязательств.

9.2. Расторжение Договора допускается по соглашению Сторон, по решению суда, в случае одностороннего отказа Стороны Договора от исполнения Договора в соответствии с гражданским законодательством.

9.3. Заказчик вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора в случаях:

- просрочки оказания Исполнителем Услуг в сумме более чем на 30 (тридцать) календарных дней;

- задержки Исполнителем начала оказания Услуг более чем на 14 (четырнадцать) календарных дней по причинам, не зависящим от Заказчика;
- несоблюдения Исполнителем законодательства Российской Федерации, требований Проектной, Рабочей и Нормативно-технической документации к качеству Работ;
- в случае если устранение недостатков оказанных Услуг вызовет задержку оказания Услуг более чем на 30 (тридцать) календарных дней;
- прекращения действия Свидетельства саморегулируемой организации о допуске Исполнителя к соответствующим видам услуг;
- неисполнения выданных Заказчиком требований без обоснованных причин;
- в случае введения процедуры несостоятельности (банкротства) в отношении Исполнителя;
- по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

Упущенная выгода Исполнителя не возмещается. Договор будет считаться расторгнутым по основаниям, предусмотренным настоящим пунктом по истечении 14 (четырнадцати) дней после даты направления Исполнителю соответствующего уведомления. При этом Исполнитель обязан возместить все убытки Заказчика, связанные с односторонним расторжением Договора по причинам, перечисленным в настоящем пункте Договора. Убытки Исполнителя, возникшие по основаниям, указанным настоящим разделом возмещению не подлежат.

9.4 В случае расторжения настоящего Договора по любому основанию, Исполнитель обязан передать Заказчику подписанную и оформленную в соответствии с Нормативно-технической документацией Исполнительную документацию на объем выполненных Работ, а также Документацию, переданную Заказчиком в рамках исполнения настоящего Договора.

## **10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

10.1. При необходимости разрешения вопросов, вытекающих из Договора, но не нашедших соответствующего договорного регулирования, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

10.2. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, будут, по возможности, решаться путем переговоров с соблюдением претензионного порядка рассмотрения споров. Срок рассмотрения претензии – 14 (четырнадцать) календарных дней с даты ее получения Стороной, в адрес которой претензия была направлена.

При не достижении сторонами согласия, а также в случае неполучения ответа на претензию в установленный срок, спор может быть передан на рассмотрение Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном порядке.

10.3. Все уведомления, сообщения и иные документы, подготовленные сторонами во исполнение условий Договора, либо связанные с ним, должны направляться в письменной форме. Документы будут считаться направленными надлежащим образом, если они посланы заказным письмом, по телеграфу, телефаксу или доставлены лично под расписку по адресам Сторон, указанным в Договоре.

10.4. Стороны обязаны в трехдневный срок уведомлять друг друга об изменении своих банковских реквизитов, юридического адреса, фактического местонахождения, в противном случае вся корреспонденция будет считаться доставленной.

10.5. Договор составлен на русском языке в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу: по одному экземпляру для каждой из Сторон. Дополнительные соглашения к Договору являются его неотъемлемой частью.

10.6. Окончание срока действия Договора не освобождает Стороны от ответственности за нарушение условий Договора, допущенных в период срока его действия, и не снимает со Сторон обязательств по окончательным расчетам.

10.7. Любые дополнения и изменения условий Договора оформляются в виде дополнительных соглашений, которые после их подписания уполномоченными представителями обеих Сторон становятся его неотъемлемой частью.

Приложения:

1. Техническое задание на оказание услуг по строительному контролю за выполнением работ по капитальному ремонту многоквартирных домов на территории Ленинградской области

### АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

"Заказчик": Некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области»

Местонахождение: 188653, Ленинградская область, Всеволожский район, Агалатовское сельское поселение, в/г Агалатово, д. 161, [reg.operator@lokaprem.ru](mailto:reg.operator@lokaprem.ru), [www.kapremlo47.ru](http://www.kapremlo47.ru), т. 8 (812) 320-99-35

Реквизиты: ИНН4703471025 КПП470301001 р/с 40703810300000000236 банк ОАО «АБ «Россия» к/с 30101810800000000861 БИК 044030861

---

«Исполнитель»:

Юр. адрес:

Реквизиты:

Подписи сторон

Заказчик

Исполнитель