Консультационный центр "ЦНИОпроект-ИНВЕСТ"
Межгосударственный Клуб Директоров проектных организаций

Положение об авторском надзоре за строительством предприятий, зданий и сооружений

(рекомендуемое)

Москва
1996

gost.e-ecolog.ru

ПРЕДИСЛОВИЕ

Настоящее положение разработано для использования участниками инвестиционной деятельности и всесторонней апробации до выхода нового нормативного акта Минстроя России взамен СНиП 1.06.05-85.

Настоящий документ не может быть полностью или частично воспроизведен, тиражирован и распространен без разрешения Консультационного центра "ЦНИОпроект-ИНВЕСТ".

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ **4**

1. ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ **5**

2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ **5**

3. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ КОНТРАКТА И ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ АВТОРСКОГО НАДЗОРА **6**

4. ПРАВА И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЮРИДИЧЕСКИХ И ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ АВТОРСКОГО НАДЗОРА **11**

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНЫХ И МЕТОДИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ, КОТОРЫМИ НЕОБХОДИМО РУКОВОДСТВОВАТЬСЯ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ АВТОРСКОГО НАДЗОРА **13**

2. ПРИМЕРНАЯ ФОРМА ДОГОВОРА (КОНТРАКТА) НА ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ АВТОРСКОГО НАДЗОРА ЗА СТРОИТЕЛЬСТВОМ ПРЕДПРИЯТИЙ, ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ **15**

ВВЕДЕНИЕ

Авторский надзор за строительством предприятий, зданий и сооружений осуществляется на завершающем этапе инвестиционной деятельности в период реализации проекта в строительстве.

Настоящее Положение разработано в соответствии с действующим законодательством и разработанными на его основе нормативно-правовыми актами Российской Федерации, учитывает отечественный и зарубежный опыт.

Положение в первую очередь предназначено для использования при подготовке и заключении договора (контракта) на осуществление авторского надзора за строительством предприятий, зданий и сооружений между заказчиком-застройщиком и юридическими (физическими) лицами - разработчиками проектной документации (проектными, проектно-изыскательскими, проектно-строительными и т.п. организациями).

В Положении приведена примерная форма договора (контракта) на осуществление авторского надзора за строительством (см. Прил.2.), с инструкцией по ее заполнению на основе которой целесообразно разработать типовую форму контракта в конкретной проектной организации.

Разработчики: Барченков С.А. (ответственный исполнитель), канд.экон.наук Подольский М.С. (научный руководитель)

В работе принимали участие: канд.экон.наук Жилкина А.Н., Нагайко И.В., канд.экон.наук Ромашко О.Н., Ромашко С.В., Руденко Л.В., Садофьева М.Ф., Стекольщиков И.А., Ярцев Д.И.

Для заказа настоящего положения на дискете для персонального компьютера, а также при необходимости получения дополнительной консультационной помощи по вопросам организации авторского надзора за строительством предприятий, зданий и сооружений следует обращаться в Консультационный центр ООО "ЦНИОпроект-ИНВЕСТ" к Генеральному директору Подольскому Марку Семеновичу (телефон 158-06-43).

1.ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ

1.1. В настоящем Положении рассматриваются порядок и правила осуществления авторского надзора за строительством* предприятий, зданий и сооружений на территории Российской Федерации, рекомендуемые для использования заказчикам (инвесторам),** органам государственного управления и надзора, а также предприятиям, организациям, объединениям, иным юридическими и физическим лицам (в том числе зарубежными) - участникам инвестиционного процесса.

2.ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

2.1. Авторский надзор осуществляется для обеспечения соответствия технологических, архитектурно-строительных и других технических решений и технико-экономических показателей вводимых в эксплуатацию предприятий, зданий и сооружений решениям и показателям, предусмотренным в утвержденной заказчиком проектной документации.

2.2. Авторский надзор может осуществляться как юридическими так и физическими лицами - разработчиками проектной документации на протяжении всего периода строительства, приемки и ввода в эксплуатацию законченных строительством объектов.

2.3. При осуществлении авторского надзора необходимо руководствоваться законодательными и нормативными актами Российской Федерации и субъектов Российской Федерации, иными государственными документами, регулирующими инвестиционную деятельность, а также настоящим Положением. Перечень нормативно-методических материалов, которыми необходимо руководствоваться при осуществлении авторского надзора приведен в Прил. 1.

2.4. Заказчиками работ по осуществлению авторского надзора выступают юридические и физические лица, имеющие необходимые финансовые средства и осуществляющие свою деятельность в соответствии с Положением о заказчике-застройщике (*см. п.11. Прил. 1*).

2.5. Решение об осуществлении авторского надзора должен принять заказчик проектной документации, как правило, до окончания ее разработки. Объемы работ по осуществлению авторского надзора целесообразно предусматривать в проектной документации.

---

* Понятие "строительство" включает новое строительство, расширение, реконструкцию и техническое перевооружение.

** Далее заказчик.

2.6. Основным документом, регулирующим правовые и финансовые отношения, взаимные обязательства и ответственность сторон при осуществлении авторского надзора является договор (контракт). Условия осуществления авторского надзора за строительством могут определяться как в договоре (контракте) на выполнение проектных и изыскательских работы, так и отдельным договором (контрактом) на осуществление авторского надзора. Примерная форма договора (контракта) на осуществление авторского надзора за строительством предприятий, зданий и сооружений приведена в Прил. 2.

2.7. Заказчик может передать право управления договором (контрактом) с его стороны другому юридическому или физическому лицу, специализирующемуся на выполнении данного вида работ, которое является доверенным лицом заказчика, действует от его имени и представляет его интересы. Имущественную ответственность перед исполнителем за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору (контракту) в любом случае несет заказчик.

3.ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА (КОНТРАКТА) И ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ АВТОРСКОГО НАДЗОРА

3.1. В новых условиях хозяйствования заказчик может заключать договор (контракт) на осуществление авторского надзора с одним или несколькими юридическими и физическими лицами - разработчиками проектной документации. Рекомендуется заключать договор (контракт) на весь период строительства и приемки объекта в эксплуатацию. В свою очередь разработчики проектной документации могут по согласованию с заказчиком поручать осуществление авторского надзора другим юридическим и физическим лицам - участникам разработки проектной документации по разработанным ими разделам (частям) проекта с заключением договора (контракта) субподряда на осуществление авторского надзора с этими лицами. При составлении договора (контракта) субподряда целесообразно использовать примерную форму договора (контракта), приведенную в Прил.2.

3.2. Заказчик вправе не привлекать разработчика проектной документации с его согласия к осуществлению авторского надзора при условии реализации проектных решений, предусмотренных в утвержденной заказчиком проектной документации без изменений.

3.3. В тех случаях, если разработчик проектной документации подтвердит, что он не имеет возможности осуществлять авторский надзор за строительством, заказчик вправе привлекать как на выполнение всего ком-

плекса работ по осуществлению авторского надзора, так и по отдельным разделам (частям) проекта и видам работ, любых юридических и физических лиц, получивших в установленном порядке право на соответствующий вид деятельности, в том числе не принимавших участия в разработке данного проекта.

3.4. В момент заключения договора (контракта) и в период его действия заказчик должен обладать необходимыми инвестиционными ресурсами или правом распоряжения ими, подтвержденными соответствующими документами. Исполнитель работ вправе затребовать у заказчика подтверждения его инвестиционной способности.

3.5. При заключении договора (контракта) на осуществление авторского надзора в состав основных работ по авторскому надзору следует включать:

3.5.1. проведение в процессе строительства проверок соответствия выполненных работ по возведению предприятий, зданий и сооружений проектным решениям, предусмотренным проектной документацией, соблюдения технологии (в том числе проектных решений по организации строительства), качества производства строительно-монтажных работ и работ по монтажу технологического и других видов оборудования, соблюдения правил пожаро- и взрывобезопасности помещений строящихся предприятий, зданий и сооружений, а также выполнения мероприятий по охране окружающей природной среды;

3.5.2. решение вопросов по проектной документации, возникающих в процессе строительства у заказчика, строительного подрядчика, других юридических и физических лиц по указанию заказчика;

3.5.3. представление заказчику извещений о выявленных в процессе осуществления авторского надзора отступлениях от проектной документации, нарушениях требований строительных норм и правил, технических условий по производству строительно-монтажных работ и работ по монтажу технологического и других видов оборудования, а также указаний авторского надзора о порядке их устранения. Согласование с заказчиком целесообразных сроков выполнения работ по их устранению;

3.5.4. наблюдение за своевременным и качественным устранением отступлений от проектной документации и нарушений требований строительных норм и правил и технических условий по производству строительно-монтажных работ и работ по монтажу технологического и других видов оборудования;

3.5.5. участие в приемке в эксплуатацию отдельных ответственных конструкций (опор и пролетных строений мостов, арок, сводов, подпорных стен, несущих металлических и железобетонных конструкций и других элементов), а также в составлении актов освидетельствования основных работ, скрываемых последующими работами и конструкциями, от качества выполнения которых зависят прочность и устойчивость возводимых зданий и сооружений, указанных в перечне, который должен являться неотъемлемым приложением к договору (контракту) на осуществление авторского надзора;

3.5.6. рассмотрение и принятие решений по предложениям заказчика о снижении стоимости, улучшении качества и сокращении продолжительности строительства, а также совершенствовании технологии производства работ при строительстве предприятий, зданий и сооружений, согласование с заказчиком и другими заинтересованными юридическими и физическими лицами (разработчиками проектной документации, органами государственного надзора и др.) и внесение в установленном порядке дополнений и изменений в проектную документацию.

3.6. Заказчику рекомендуется поручать лицам, осуществляющим авторский надзор, выполнение функций технического надзора в качестве ответственных представителей заказчика на строительстве и при приемке объекта в эксплуатацию, в том числе осуществление контроля за качеством строительных материалов, качеством и объемом выполняемых строительно-монтажных работ, финансовый контроль, а также выполнение иных функций заказчика. Условия выполнения функций технического надзора и иных функций заказчика могут быть определены в договоре (контракте) на осуществление авторского надзора.

3.7. В договор (контракт) на осуществление авторского надзора могут быть включены и другие работы с определением условий их выполнения, в том числе: осуществление руководства и координации деятельностью всех участников авторского надзора; контроль качество работ по оформлению фасадов зданий, интерьеров, благоустройству и озеленению территории; проведение консультаций и выдача разъяснений по проектной документации; участие в обсуждении спорных вопросов, возникающих между заказчиком и строительным подрядчиком и т.п.

3.8. Для случаев, когда в осуществлении авторского надзора принимают участие несколько юридических и физических лиц заказчику следует определить одно лицо, на которое возлагается руководство и координация деятельности всех участников авторского надзора, что должно найти отражение в договоре (контракте) с этим лицом.

3.9. В договоре (контракте) целесообразно специально оговорить, что указания авторского надзора по устранению отступлений от проектной документации и нарушений требований строительных норм и правил, технических условий по производству строительно-монтажных работ и работ по монтажу технологического и других видов оборудования обязательны для исполнения всеми участниками строительства, привлекаемыми заказчиком.

3.10. Неотъемлемой частью договора (контракта) на осуществление авторского надзора должны являться план-график осуществления авторского надзора и перечень основных работ, скрываемых последующими работами и конструкциями, от качества выполнения которых зависят прочность и устойчивость возводимых зданий и сооружений и в освидетельствовании которых принимают участие представители авторского надзора.

Планом-графиком может предусматриваться периодическое или постоянное пребывание представителей разработчика проектной документации на строительстве объекта для осуществления авторского надзора.

3.11. В договоре (контракте) следует специально оговорить, что лица, осуществляющие авторский надзор должны прибывать на строительство объектов в сроки, предусмотренные планом-графиком и/или по специальным вызовам заказчика, а также, при необходимости, другие условия посещения строительства объектов. В необходимых случаях в договоре (контракте) на осуществление авторского надзора следует предусматривать обязанности заказчика по созданию комфортных условий представителям авторского надзора на строительстве объекта (обеспечение жилыми и служебными помещениями, необходимым инвентарем и инструментами, транспортными средствами, средствами телефонной и факсимильной связи, и т.п.).

3.12. Договорная (контрактная) документация должна состоять из текста договора (контракта), дополнительных соглашений (изменений, дополнений, поправок) и приложений к договору (контракту), которые являются его неотъемлемой частью. В приложения следует включать необходимые пояснения и уточнения положений договора (контракта). Ими, как правило, являются план-график, расчеты и обоснования и т.п. Документы, которые с подписанием сторонами договора (контракта) утрачивают силу (протокол о намерениях сторон, предварительный договор, протокол согласования договорной цены работ и др.), включать в договорную (контрактную) документацию в качестве приложений нет необходимости.

3.13. В договоре (контракте) на осуществление авторского надзора следует определить способы обмена информацией между представителями авторского надзора, заказчиком и другими участниками строительства объекта. Способы обмена информацией (деловое письмо, регистрационный

журнал, использование почтовой, телеграфной, телетайпной, телефонной, электронной или иной связи и т.д.) должны позволять достоверно установить: принадлежность подписи лица - источника информации (фамилия, имя, отчество, наименование организации, адрес, должность, телефон), содержание сообщения, дату и место его подготовки.

По соглашению сторон возможно использование факсимильного воспроизведения подписи с помощью средств механического или иного копирования электронного аналога собственноручной подписи.

3.14. Представители авторского надзора должны фиксировать в письменной форме под роспись ответственных представителей заказчика и строительного подрядчика извещения о выявленных отступлениях от проектной документации и нарушениях требований строительных норм и правил и технических условий по производству строительно-монтажных работ и работ по монтажу технологического и других видов оборудования, а также указания о порядке и сроках их устранения. Заказчик в свою очередь должен определить своих ответственных представителей и ответственных представителей строительного подрядчика, которые обязаны знакомиться с извещениями и указаниями авторского надзора под роспись, что должно найти отражение в договоре (контракте) на осуществление авторского надзора.

3.15. Юридические лица - разработчики проектной документации должны возлагать приказом осуществление авторского надзора на лиц, ответственных за проект (главного инженера проекта, главного архитектора проекта, управляющего проектом), а также главных и ведущих специалистов из числа работников, принимавших непосредственное участие в разработке проектной документации. Этим же приказом следует назначать руководителя авторского надзора (предпочтительно главного инженера проекта, главного архитектора проекта, управляющего проектом).

3.16. Лицам, на которых возложено осуществление авторского надзора, руководителем авторского надзора должны выдаваться задания на выполнение комплекса работ по авторскому надзору, в том числе на период их пребывания на строительстве объектов. В задании следует конкретизировать объемы и сроки выполнения работ в соответствии с условиями заключенного договора (контракта) с заказчиком, с учетом фактического состояния строительства.

3.17. Для участия в работе приемочной комиссии разработчик проектной документации назначает своего представителя из числа лиц, принимавших участие в осуществлении авторского надзора. Следует подчеркнуть, что решение о степени участия представителя разработчика проектной документации в работе приемочной комиссии принимает ее председатель.

4.ПРАВА И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЮРИДИЧЕСКИХ И ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ АВТОРСКОГО НАДЗОРА

4.1. В договоре (контракте) на осуществление авторского надзора юридическим и физическим лицам, осуществляющим авторский надзор, рекомендуется предоставить право:

4.1.1. запрещать применение в строительстве конструкций, деталей, изделий, строительных материалов и оборудования, не соответствующих государственным стандартам, техническим условиям и проектной документации;

4.1.2. приостанавливать производство работ, выполняемых с нарушением требований нормативных документов или с отступлением от проектной документации, уведомляя об этом в письменной форме Госархстройнадзор и орган, выдавший разрешение на строительство, для принятия необходимых мер по предотвращению возможного ущерба, а также, при необходимости, другие органы государственного надзора;

4.1.3. вносить в соответствующие органы представления о привлечении к ответственности должностных лиц, допустивших некачественное выполнение строительно-монтажных работ.

4.1.4. проверять соответствие сертификатов (паспортов) и другой технической документации на конструкции, детали, строительные материалы и оборудование государственным стандартам, техническим условиям и проектной документации;

4.1.5.вносить предложения о снижении стоимости, улучшении качества и сокращении продолжительности строительства, а также совершенствовании технологии производства работ при строительстве предприятий, зданий и сооружений и по согласованию с заказчиком вносить дополнения и изменения в проектную документацию.

4.2. По договору (контракту) на осуществление авторского надзора юридические и физические лица, осуществляющих авторский надзор, должны нести ответственность:

4.2.1. за качественное и своевременное выполнение обязанностей, возложенных на них действующим законодательством, а также договором (контрактом) на осуществление авторского надзора;

4.2.2. за своевременную и качественную разработку проектной документации по решениям, принятым в процессе осуществления авторского надзора.

4.3. В договоре (контракте) на осуществление авторского надзора необходимо установить ответственность заказчика и привлекаемых им лиц за своевременное и качественное выполнение указаний авторского надзора, а также за создание условий для представителей авторского надзора на строительной площадке, позволяющих выполнить возложенные на них договором (контрактом) обязанности.

4.4.Заказчику целесообразно предусмотреть в договорах (контрактах) на строительный подряд, а также с другими лицами, привлекаемыми заказчиком, обязанности, права и ответственность Исполнителя на площадке строительства при осуществлении авторского надзора, а также ответственность строительного подрядчика и других лиц за невыполнение указаний авторского надзора и ограничение его прав.

Приложение 1.

ПЕРЕЧЕНЬ

НОРМАТИВНЫХ И МЕТОДИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ, КОТОРЫМИ НЕОБХОДИМО РУКОВОДСТВОВАТЬСЯ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ АВТОРСКОГО НАДЗОРА

1. Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть 1 и 2.

2. Об инвестиционной деятельности в РСФСР: Закон РСФСР от 26 июня 1991 г.

3. Об основах градостроительства в Российской Федерации: Закон РФ от 14 июля 1992 г.

4. О страховании: Закон Российской Федерации.

5. Об охране окружающей среды: Закон РСФСР от 19 декабря 1991 г.

6. Об архитектурной деятельности в Российской Федерации: Закон Российской Федерации от 18 октября 1995 г.

7. Основные положения порядка заключения и исполнения государственных контрактов (договоров подряда) на строительство объектов для федеральных государственных нужд в Российской Федерации: Утверждены постановлением Совета Министров - Правительства РФ от 14 августа 1993 г. N 812.

8. Временное положение о третейском суде для разрешения экономических споров: Утверждено постановлением Верховного Совета Российской Федерации от 24 июня 1992 г. N 3115-1.

9. Положение о порядке наложения штрафов за правонарушения в области строительства: Утверждено постановлением Совета Министров - Правительства РФ от 27 июля 1993 г. N 729.

10. СНиП 1.06.05-85. Положение об авторском надзоре проектных организаций за строительством предприятий, зданий и сооружений.

11. Положение о заказчике-застройщике (рекомендуемое) // Консультационный центр "ЦНИОпроект-ИНВЕСТ", - М., 1996.

12. Организация работы управляющего проектом (ГИПа, ГАПа) в условиях рынка. Методические рекомендации. //ЦНИОпроект., - М., 1994.

Приложение 2.

ДОГОВОР (КОНТРАКТ) НА ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ АВТОРСКОГО НАДЗОРА ЗА СТРОИТЕЛЬСТВОМ ПРЕДПРИЯТИЙ, ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

(Примерная форма)

Содержание

ИНСТРУКЦИЯ ПО ЗАПОЛНЕНИЮ ФОРМЫ ДОГОВОРА (КОНТРАКТА).....16

1. ПРЕДМЕТ КОНТРАКТА.....18
2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ.....21
3. ЦЕНА РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.....21
4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ.....23
5. СТРАХОВАНИЕ.....23
6. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ РАБОТ И АВТОРСКИХ ПРАВ.....25
7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ.....26
8. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ КОНТРАКТА.....29
9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.....31
10. КОНТРАКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ.....35
11. СРОК ДЕЙСТВИЯ КОНТРАКТА И ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН.....35

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. ОПРЕДЕЛЕНИЯ ТЕРМИНОВ И ПОНЯТИЙ.....37
2. ПЛАН-ГРАФИК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ АВТОРСКОГО НАДЗОРА.....39
3. ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ РАБОТ И РАБОТ, СКРЫВАЕМЫХ ПОСЛЕДУЮЩИМИ РАБОТАМИ И КОНСТРУКЦИЯМИ.....40
4. ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ ЗАКАЗЧИКА ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ ИСПОЛНИТЕЛЯ, ПРИБЫВАЮЩИХ НА СТРОИТЕЛЬСТВО ОБЪЕКТА (КОМПЛЕКСА) ОБЪЕКТОВ, ЖИЛЫМИ И СЛУЖЕБНЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ, ИНВЕНТАРЕМ И ИНСТРУМЕНТАМИ, ТРАНСПОРТОМ, СРЕДСТВАМИ СВЯЗИ И ДРУГИМИ УСЛУГАМИ.....41

ИНСТРУКЦИЯ ПО ЗАПОЛНЕНИЮ ФОРМЫ ДОГОВОРА (КОНТРАКТА) НА ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ АВТОРСКОГО НАДЗОРА ЗА СТРОИТЕЛЬСТВОМ ПРЕДПРИЯТИЙ, ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Настоящая инструкция устанавливает правила заполнения формы договора (контракта) в процессе его подготовки для рассмотрения и подписания, а также при внесении изменений в ходе его исполнения.

Настоящая форма договора (контракта) содержит возможно полный перечень ситуаций, которые могут встретиться в процессе осуществления авторского надзора, и может применяться без перепечатки.

Изменения в форму договора (контракта) могут вносится путем изъятия из текста или добавления отдельных слов (чисел) и строк или путем ссылок на прилагаемые к договору (контракту) отдельные листы с примечаниями.

В соответствующие пункты договора (контракта), требующие заполнения, впечатываются или разборчиво вписываются чернилами или шариковой ручкой от руки отдельные цифры, слова, строки на соответствующих соглашению сторон условиях.

Изъятия из текста договора (контракта) следует выполнять путем зачеркивания прямой линией чернилами или шариковой ручкой. Не допускается осуществлять изъятия путем стирания, забеливания или перепечатывания (переписывания от руки) изменений непосредственно в тексте формы договора (контракта).

Добавления печатаются или вписываются от руки на отдельном листе "Примечания к договору (контракту) на осуществление авторского надзора за строительством...", а в тексте делается ссылка - "См. примечания". Нумерация пунктов на листе "Примечания к договору (контракту) на осуществление авторского надзора за строительством..." должна соответствовать нумерации пунктов в тексте формы договора (контракта). Если добавляются новые пункты, их нумерация должна продолжать нумерацию пунктов соответствующего раздела договора (контракта).

После подписания договора (контракта) не допускается вносить какие-либо изменения в его текст. Необходимые изменения и дополнения после подписания договора (контракта) следует оформлять дополнительными соглашениями.

ДОГОВОР (КОНТРАКТ) N_____
на осуществление авторского надзора за строительством

г._____ "____"_____19____г.

_____

_____

_____

_____

Наименование и месторасположение объекта строительства (комплекса объектов)

_____

наименование юридического (физического) лица

в лице _____
должность, фамилия, имя и отчество руководителя

действующего на основании _____
устава, положения, доверенности

именуемое в дальнейшем **"Заказчик"**, с одной стороны и

_____

наименование юридического (физического)лица

в лице _____
должность, фамилия, имя и отчество руководителя

действующего на основании _____
устава, положения, доверенности

именуемое в дальнейшем **"Исполнитель"**, с другой стороны заключили настоящий договор (контракт)[1] о нижеследующем:

_____

[1] Далее контракт.

I. ПРЕДМЕТ КОНТРАКТА

1. Предметом настоящего контракта является комплекс работ и услуг, выполняемых Исполнителем самостоятельно и с привлечением соисполнителей на протяжении всего периода строительства, приемки и ввода в действие объекта (комплекса объектов) и гарантийного срока его (их) эксплуатации.

Определения терминов и понятий, используемых в настоящем контракте, приведены в **Прил. 1.**

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя выполнение следующих ОСНОВНЫХ РАБОТ по осуществлению авторского надзора за строительством:

1.1.1. проведение в процессе строительства проверок соответствия выполненных работ по возведению объекта (комплекса объектов) проектным решениям, предусмотренным проектной документацией, соблюдение технологии (в том числе проектных решений по организации строительства), качество производства строительно-монтажных работ и работ по монтажу технологического и других видов оборудования, соблюдение правил пожаро- и взрывобезопасности помещений строящегося объекта (комплекса объектов), а также выполнения мероприятий по охране окружающей среды;

1.1.2. решение возникающих в процессе строительства вопросов по проектной документации, возникающих у Заказчика, строительного подрядчика и у других юридических и физических лиц по усмотрению Заказчика;

1.1.3. подготовка извещений Заказчику о выявленных при строительстве отступлениях от проектной документации и нарушениях требований строительных норм и правил и технических условий по производству строительно-монтажных работ и работ по монтажу технологического и других видов оборудования, а также выданных указаниях о порядке их устранения;

1.1.4. согласование с Заказчиком сроков устранения выявленных при строительстве отступлений от проектной документации и нарушений требований строительных норм и правил и технических условий по производству строительно-монтажных работ и работ по монтажу технологического и других видов оборудования;

1.1.5. наблюдение за своевременным и качественным устранением отступлений от проектной документации и нарушений требований строительных норм и правил и технических условий по производству строительно-монтажных работ и работ по монтажу технологического и других видов оборудования;

1.1.6. участие в приемке в эксплуатацию отдельных ответственных конструкций (опор и пролетных строений мостов, арок, сводов, подпорных стен, несущих металлических и железобетонных конструкций и других элементов), а также в составлении актов освидетельствования основных работ, скрываемых последующими работами и конструкциями, от качества выполнения которых зависят прочность и устойчивость возводимых зданий и сооружений, указанных в перечне, приведенном в **Прил. 3,** являющегося неотъемлемой частью настоящего контракта;

1.1.7. рассмотрение и принятие решений по предложениям Заказчика о снижении стоимости, улучшении качества и сокращении продолжительности строительства, а также совершенствовании технологии производства работ при строительстве объекта (комплекса объектов);

1.1.8. по согласованию с Заказчиком и другими заинтересованными юридическими и физическими лицами (разработчиками проектной документации, органами государственного надзора и др.) внесение в установленном порядке дополнений и изменений в проектную документацию;

1.1.9. проведение консультаций и выдача разъяснений по проектной документации по просьбе Заказчика;

1.1.10. участие по просьбе Заказчика в обсуждении спорных вопросов, возникающих между Заказчиком и строительным подрядчиком;

1.1.11. участие в приемке и вводе в эксплуатацию законченного строительством объекта (комплекса объектов).

1.2. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя выполнение ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ РАБОТ. Дополнительные работы выполняются Исполнителем только при письменном подтверждении Заказчиком и оплачиваются дополнительно к договорной цене работ, определенной в настоящем контракте.

Если Исполнитель считает необходимым выполнять дополнительные работы, не предусмотренные в **п.1.3.**, то Исполнитель обязан уведомить Заказчика до начала выполнения этих работ. Если Заказчик в письменной форме извещает Исполнителя о том, что часть или все дополнительные работы не требуются, то Исполнитель не обязан их выполнять.

Дополнительными работами являются:

1.2.1. выполнение функций технического надзора в качестве ответственного представителя Заказчика на строительстве и при приемке объекта в эксплуатацию, в том числе осуществление контроля за качеством строительных материалов, качеством и объемом выполняемых строительно-монтажных работ и финансовый контроль;

1.2.2. осуществление руководства и координации деятельностью всех участников авторского надзора;

1.2.3. контроль качества работ по оформлению фасадов зданий, интерьеров, благоустройству и озеленению территории;

1.2.4. корректировка проектной документации в случае изменения в процессе строительства представленных Заказчиком технических условий на проектирование, строительство и эксплуатацию объекта, а также в случае изменения возможностей Заказчика финансировать строительство объекта;

1.2.5. корректировка проектной документации в случае, если после ее передачи Заказчику изменились требования нормативных документов по проектированию, строительству и эксплуатации объектов;

1.2.6. корректировка проектной документации в связи с отсутствием в распоряжении строительного подрядчика предусмотренных в проектной документации оборудования, материалов, механизмов, а также работников необходимой квалификации (специальности) для выполнения предусмотренных в проектной документации строительно-монтажных работ и работ по монтажу технологического и других видов оборудования;

1.2.7. консультирование строительного подрядчика по переделке выполненных строительно-монтажных работ, необходимость которой вызвана пожаром или другими подобными причинами, а также работ по устранению дефектов, выявленных в период гарантийного срока эксплуатации объекта (комплекса объектов);

1.2.8. участие в качестве эксперта в процедуре арбитража или судебного разбирательства, за исключением случаев, в которых Исполнитель является истцом или ответчиком по вопросам, связанным с настоящим контрактом;

1.2.9. составление Исполнительной документации в процессе строительства, включая смету по фактическим затратам;

1.2.10. консультирование Заказчика по другим аспектам объекта (комплекса объектов), которые не прорабатывались в проектной документации;

1.2.11. Другие работы, обычно не выполняемые в соответствии с общепринятой практикой отношений между Заказчиком и Исполнителем, в том числе:

а) анализ потребностей рынка в продукции, производимой на построенном объекте (комплексе объектов);

б) расчет рекомендуемого использования производственных мощностей объекта (комплекса объектов);

в) расчет ожидаемых полных затрат на строительство, с учетом инфляционных процессов, выплат по кредитам и т.п.;

г) расчет реальной прибыли производства в той ее части, которая остается после уплаты налогов и осуществления затрат на социальные нужды;

д) прогноз экономического эффекта от деятельности построенного объекта (комплекса объектов).

е) _____

_____

_____

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Сроки начала и окончания основных работ или их этапов, установлены в плане-графике, являющемся неотъемлемой частью контракта **(см. Прил. 2)**.

2.2. Лица, осуществляющие авторский надзор должны прибывать на строительство объектов в сроки, предусмотренные планом-графиком и/или по специальным вызовам Заказчика.

2.3. Задержка сроков, произошедшая не по вине Исполнителя (по вине Заказчика или организаций, привлекаемых Заказчиком), дают Исполнителю право на возмещение убытков и на продление срока действия контракта. Величина убытка определяется как упущенная выгода за время равное сроку продления контракта.

3. ЦЕНА РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Учитывая характер, значение и ответственность объекта (комплекса объектов), а также содержание, объем и сложность работ, предусмотренных **разделом 1** настоящего контракта, стороны пришли к соглашению, что договорная цена основных работ по осуществлению авторского надзора по контракту составляет: _____
(_____) млн. руб.,
кроме того НДС _____ (_____) млн. руб.

3.2. В договорную цену основных работ не включены командировочные расходы Исполнителя при выездах его представителей для осуществления авторского надзора и возмещаются Заказчиком по фактическим затратам сверх размеров договорной цены основных работ.

3.3. Учитывая сроки действия настоящего контракта указанная в **п.3.1.** цена является открытой и подлежит уточнению в случае изменения цен и тарифов на материалы, оборудование, услуги сторонних организаций и другие затраты, условий оплаты труда работников Исполнителя, а также в случае принятия новых законов, издания указов, постановлений и других нормативных актов, регулирующих инфляционные процессы и индексацию доходов.

Цена основных работ уточняется дополнительным соглашением сто-

рон. Заказчик вправе не соглашаться на изменение цены, если обстоятельства, ведущие к ее увеличению, наступили после истечения срока окончания работ (этапа) по плану-графику, задержанного по вине Исполнителя.

3.4. Цена дополнительных работ по осуществлению авторского надзора определяется дополнительным соглашением к контракту.

3.5. По просьбе Заказчика Исполнитель представляет обоснования предлагаемой им величины цены основных и дополнительных работ, выполняемых по настоящему контракту. При обосновании величины цены основных и дополнительных работ Исполнитель вправе в необходимых случаях предусматривать затраты на следующие работы:

3.5.1. по подготовке заданий и изучению проектной документации перед выездом на строительство объекта (комплекса объектов), а также по внесению изменений и дополнений в проектную документацию по принятым в результате авторского надзора решениям. Затраты на эти работы определяются по каждому выезду на стройку представителей Исполнителя из расчета _____ рабочих человеко-дней;

3.5.2. по проведению необходимых согласований с другими заинтересованными юридическими и физическими лицами (разработчиками проектной документации, органами государственного надзора и др.) решений, принимаемых по результатам авторского надзора с учетом затрачиваемого на соответствующие проезды времени, не более _____ рабочих человеко-дней.

3.6. Оплата работы (этапа) производится после сдачи Исполнителем и приемки Заказчиком выполненной работы (этапа), оформленной актом сдачи-приемки. Счета Исполнителя с приложенными к ним актами оплачиваются Заказчиком в установленном порядке.

Оплата должна производиться не позднее _____ дней с момента приемки работ и подписания Заказчиком акта сдачи-приемки выполненных работ (этапа работ) или истечения срока приемки работ, установленного в **п.4.5.** настоящего контракта.

3.7. Оплата работ производится:

а) единовременно - за выполнение всего комплекса основных работ;

б) поэтапно - в суммах, подлежащих выплате согласно плану-графику;

в) _____

_____

_____

3.8. Заказчик в _____ дневный срок с даты подписания настоящего контракта производит выплату Исполнителю аванса в размере _____ % от цены работ по контракту, т.е.

_____ (_____) млн. рублей.

3.9. Осуществление Заказчиком окончательного платежа означает его отказ от всех претензий к Исполнителю, а принятие окончательного платежа Исполнителем означает его отказ от всех претензий к Заказчику.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. Результаты работ по авторскому надзору оформляются документами установленной формы на месте их производства и считаются принятыми с момента оформления соответствующих документов.

4.2. Исполнитель передает Заказчику необходимые изменения и дополнения к проектной документации в следующем количестве экземпляров

По просьбе Заказчика Исполнитель выдает сверх указанного количества дополнительные экземпляры документации с оплатой их изготовления дополнительно к цене работ, указанной в **п.3.1.**

4.3. При завершении работы (этапа) Исполнитель представляет Заказчику акт сдачи-приемки работ. Заказчик в течение _____ календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки работ обязан направить Исполнителю подписанный акт или мотивированный отказ от приемки работ.

4.4. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки работ сторонами составляется двухсторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения.

4.5. Если в _____ -дневный срок после сдачи работ Заказчику подписанный акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от приемки не поступит от Заказчика к Исполнителю, работа считается принятой и подлежащей оплате по оформленному Исполнителем одностороннему акту сдачи-приемки работ.

5. СТРАХОВАНИЕ

5.1. Для компенсации возможного ущерба, который могут понести стороны в процессе выполнения контракта, каждая из сторон обязуется заключить со страховыми организациями, осуществляющими на законных основаниях проведение соответствующих видов страхования, договоры страхования. Если одна из сторон не имеет намерения или возможности заключить договор страхования, то другая сторона вправе самостоятельно заключить соответствующий договор, а Исполнитель работ потребовать от Заказчика компенсации страховых платежей по договору страхования.

5.2. Заказчик обязуется заключить за свой счет договоры страхования на случай возникновения следующих рисков:

а) неплатежеспособности Заказчика или временной задержки оплаты работ;

б) потери доходов Исполнителя в связи со срывом или переносом сроков выполнения работ по причинам, не зависящим от Исполнителя.

5.3. Страховые суммы по указанным в **п.5.2.** рискам устанавливаются в размере цены основных работ по контракту.

5.4. Исполнитель обязуется заключить за свой счет договоры страхования на случай наступления следующих событий:

а) причинения ущерба третьим лицам в связи с загрязнением окружающей природной среды вследствие реализации выполненной по контракту работы;

б) убытков в связи с авариями и разрушением объектов, явившимися следствием реализации выполненной по контракту работы;

в) убытков, понесенных Заказчиком из-за ошибок Исполнителя при выдаче измененных проектных решений.

5.5. Договоры страхования для страховых событий, указанных в **п.5.4.** настоящего контракта должны быть заключены в пределах следующих лимитов ответственности

_____

_____

_____

5.6. Страховое возмещение по договорам, заключенным в соответствии с **п.5.4.** и **п.5.5.** настоящего контракта, должно действовать в течение _____ лет.

5.7. Исполнитель заключает договоры страхования и включает страховые платежи в цену основных работ по настоящему контракту на случай своих убытков из-за невыполнения условий контракта в связи с задержкой сроков строительства объекта (комплекса объектов) по вине Заказчика или привлекаемых им лиц, изменением нормативно-технической базы и технических условий, а также модификациями проектных решений, связанными с научно-техническим прогрессом (появлением, например, нового высокопроизводительного оборудования и технологий, материалов, конструкций, изделий), изменениями в окружающей природной среде, вызвавшими отклонения от ее нормального состояния. Договоры страхования заключаются на весь период исполнения работ по настоящему контракту на страховую сумму в размере цены основных работ.

5.8. Для компенсации возможного ущерба, который могут понести стороны в связи с чрезвычайными обстоятельствами, возникающими не по вине сторон и препятствующие выполнению контракта (забастовки, крайне неблагоприятные погодные условия, изменения законодательства, эпидемии,

блокирование транспортных путей при забастовках, землетрясения, наводнения, ограничения вводимые правительством и т.п.), Исполнитель и Заказчик предпринимают обязательное перекрестное страхование подобных событий.

5.9. Договоры страхования заключаются на весь период выполнения работ по настоящему контракту. Заказчик обязуется представить Исполнителю страховое свидетельство о заключении договора страхования до начала выполнения работ, а Исполнитель - до окончательного расчета за выполнение работ по настоящему контракту.

6. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ РАБОТ И АВТОРСКИХ ПРАВ

6.1. Заказчик владеет, пользуется и распоряжается переданными ему по настоящему контракту изменениями и дополнениями к проектной документации по своему усмотрению в соответствии с действующим законодательством.

6.2. Заказчик не вправе передавать третьим лицам, воспроизводить в целом или по частям любые документы, разработанные Исполнителем по контракту, а также разглашать содержащиеся в них данные без предварительного письменного согласия Исполнителя.

Представление или рассылка Заказчиком отдельных документов (чертежей, технических условий и др.), подготовленных Исполнителем, в ответ на официальные запросы государственных органов управления и других организаций, связанных со строительством и эксплуатацией запроектированных объектов, не рассматривается как ущемление прав Исполнителя.

6.3. Исполнитель рассматривается в качестве автора проектной документации и сохраняет за собой права, несмотря на выплаченное ему вознаграждение, использовать чертежи, технические условия и другую документацию, разработанные по контракту, по своему усмотрению, в том числе для целей, не предусмотренных в контракте. При этом Исполнитель не вправе передавать проектную (изыскательскую) и другую техническую документацию, разработанную по контракту, третьим лицам без письменного согласия Заказчика.

6.4. Исполнитель не вправе использовать сведения, предоставленные ему Заказчиком, для любых других целей, кроме выполнения обязательств по настоящему контракту. Заказчик со своей стороны обязуется сохранять полную конфиденциальность о методах и способах реализации Исполнителем своих контрактных обязательств.

6.5. Исполнитель при разработке проектной продукции вправе применять по согласованию с Заказчиком изобретения и другие объекты интеллектуальной собственности ("ноу-хау", полезные модели, промышленные

образцы и др.) при условии, если Заказчик заключит лицензионные соглашения на право их использования.

6.6. Права на использование и распоряжение изобретениями и другими объектами интеллектуальной собственности, созданными Исполнителем в ходе работ по контракту, принадлежат Исполнителю и оформляются в соответствии с действующим законодательством.

6.7. Исполнитель вправе использовать результаты работ по контракту в рекламных целях для содействия собственной репутации, включать изображение объекта или отдельных его частей, в том числе фасадов и интерьеров, в свои профессиональные материалы. Указанные материалы Исполнителя не должны содержать конфиденциальную или собственную информацию Заказчика без письменного разрешения последнего.

6.8. Заказчик обязуется указывать Исполнителя во всех рекламных объявлениях, публикациях, фотографиях, на строительных щитах и в других подобных материалах, связанных со строительством и эксплуатацией объекта (комплекса объектов).

6.9. Исполнитель гарантирует Заказчику отсутствие у третьих лиц права воспрепятствовать выполнению работ или ограничивать их выполнение на основе изменений и дополнений к проектной и другой технической документации, подготовленной Исполнителем по настоящему контракту.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

7.1. В случае полного или частичного невыполнения контракта одной из сторон последняя обязана полностью возместить другой стороне причиненные в результате этого убытки.

7.2. Исполнитель несет ответственность:

а) за качественное и своевременное выполнение обязанностей, возложенных на них действующим законодательством, а также настоящим договором (контрактом);

б) за своевременную и качественную разработку проектной документации по решениям, принятым в процессе осуществления авторского надзора, за ненадлежащее составление изменений и дополнений к проектной и другой технической документации, включая недостатки, обнаруженные впоследствии в ходе строительства, а также в процессе эксплуатации объекта (комплекса объектов).

7.3. При обнаружении недостатков в проектной и другой технической документации Исполнитель по требованию Заказчика обязан безвозмездно переделать проектную и другую техническую документации в согласован-

ный сторонами срок , а также возместить Заказчику причиненные убытки. В случае неустранения указанных недостатков в согласованный сторонами срок Исполнитель уплачивает Заказчику штраф в соответствии с **п.7.8.** настоящего контракта.

7.4. Исполнитель несет ответственность и компенсирует Заказчику убытки при невозможности достижения предусмотренных в проектной документации показателей к моменту ввода объекта в эксплуатацию в установленные сроки, а также в случаях, если по вине Исполнителя в период эксплуатации станут невозможными безопасная эксплуатация зданий и сооружений, созданных на основе проектной и другой технической документации, разработанной Исполнителем по настоящему контракту, обеспечение их надежности и несущей способности, будет нанесен вред здоровью людей и/или окружающей природной среде и недрам.

7.5. Исполнитель полностью компенсирует Заказчику ущерб, понесенный Заказчиком из-за некачественного выполнения Исполнителем основных и дополнительных работ, в том числе в случаях:

а) причинения ущерба третьим лицам в связи с загрязнением окружающей среды вследствие реализации выполненной по контракту работы;

б) убытков, понесенных Заказчиком, в связи с авариями и разрушением объектов, явившимися следствием реализации выполненной по контракту работы;

в) убытков, понесенных Заказчиком, из-за ошибок Исполнителя при выдаче заключений, согласовании и проведении экспертизы проектной (изыскательской) и другой технической документации.

7.6. Исполнитель полностью компенсирует ущерб, понесенный Заказчиком из-за превышения сроков выполнения работ, по вине Исполнителя.

7.7. При нарушении установленных контрактом сроков выполнения работ Исполнитель уплачивает Заказчику за каждый просроченный день, но не свыше _____ дней, штраф в размере ____ % стоимости задержанной Исполнителем работы (этапа). При просрочке более _____ дней размер штрафа возрастает до _____ % и общая сумма штрафа может составить до _____ % стоимости задержанной Исполнителем работы (этапа).

7.8. Заказчик и привлекаемых им лица несут ответственность за своевременное и качественное выполнение указаний авторского надзора, а также за создание комфортных условий для представителей авторского надзора на площадке строительства, необходимых для эффективного выполнения обязательств по настоящему контракту.

7.9. Заказчик полностью компенсирует ущерб, понесенный Исполнителем из-за несвоевременной оплаты или необоснованного отказа от оплаты

выполненной работы. При необоснованном полном или частичном отказе от приемки работ или просрочке платежа против сроков, определенных в настоящем контракте, Заказчик выплачивает Исполнителю штраф в размере, соответствующем величине процентов за просроченный краткосрочный кредит на сумму, от уплаты которой он отказался, по ставке банка Исполнителя за период задержки расчетов против установленного контрактом срока.

7.10. Заказчик полностью компенсирует потери доходов Исполнителя в связи со срывом или переносом сроков выполнения работ не по вине Исполнителем (по вине Заказчика или лиц, привлекаемых Заказчиком), а также в случае приостановления выполнения работ по требованию Заказчика.

7.11. При расторжении контракта по своей инициативе в одностороннем порядке Заказчик уплачивает Исполнителю неустойку в размере _____ % цены невыполненного на день расторжения объема работ и покрывает убытки, связанные с непредвиденным расторжением контракта.

7.12. Уплата неустоек или возмещение причиненных убытков не освобождает виновную сторону от выполнения работ, за исключением случая расторжения контракта.

7.13. Исполнитель несет полную ответственность за действия и упущения привлекаемых соисполнителей.

7.14. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное невыполнение обязательств по причине форс-мажорных обстоятельств (непреодолимой силы), а также за действия сторон при их возникновении. Та или другая сторона освобождается от ответственности за невыполнение своих обязательств лишь в том случае, если она докажет, что невыполнение было связано с не зависящими от нее причинами, возникшими после подписания контракта, или эти причины не могли быть предусмотрены во время заключения контракта, и что она (эта сторона) не могла избежать или устранить эти причины или их последствия.

7.15. Исполнитель не несет ответственность за обнаружение, нахождение, ввоз, вывоз или уничтожение опасных материалов на площадке строительства (взрывоопасные, токсичные, легковоспламеняющиеся и т.п. материалы).

7.16. Претензии и другие спорные вопросы между сторонами решаются путем переговоров в духе взаимного уважения и сотрудничества, а при невозможности мирного урегулирования разногласий - передаются в арбитражный орган по месту нахождения Заказчика, в котором они подлежат разрешению в соответствии с действующим законодательством. В период арбитражного разбирательства Исполнитель обязан продолжать выполнение контракта, а Заказчик - оплачивать выполненные работы, если иное не будет предусмотрено соглашением в письменном виде.

8. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ КОНТРАКТА

8.1. Все изменения и дополнения к настоящему контракту требуют согласия сторон, являются его неотъемлемой частью, исполняются в простой письменной форме и подписываются только должным образом уполномоченными на то лицами.

8.2. Изменения и дополнения к настоящему контракту стороны вправе оформить путем:

а) составления одного документа, подписанного и скрепленного печатями сторон непосредственно при личной встрече их представителей;

б) обмена соответствующими документами посредством почтовой, телеграфной, телетайпов, факсимильной (телефонной), электронной или иной связи, позволяющей достоверно установить, что документ исходит от стороны по контракту. Использование в процессе исполнения настоящего контракта документов, полученных путем такого обмена и содержащих факсимильное воспроизведение подписей с помощью средств механического или иного копирования, электронно-цифровые подписи либо иные аналоги собственноручных подписей уполномоченных ими лиц, не лишает стороны прав в случае спора ссылаться в подтверждение сделки и ее условий (содержащихся, в том числе, в изменениях и дополнениях к настоящему контракту) на эти документы и приводить их в качестве письменных доказательств.

8.3. При выявлении в ходе работ по контракту необходимости и целесообразности внесения изменений и дополнений в его условия составляется дополнительное соглашение.

8.4. Контракт может быть расторгнут по письменному соглашению между Заказчиком и Исполнителем.

8.5. Заказчик вправе расторгнуть контракт в одностороннем порядке по своей инициативе, в случае:

а) если Исполнитель не приступает своевременно к исполнению обязательств по контракту или выполняет работу настолько медленно, что окончание ее в срок становится явно невозможным (немотивированного превышения Исполнителем сроков выполнения работ);

б) если во время выполнения работ станет очевидным, что она не будет выполнена надлежащим образом (при необеспечении требуемого качества проектной и другой технической документации);

в) если отступления в работе от условий контракта или иные недостатки работы являются существенными и неустранимыми, либо в установленный Заказчиком разумный срок обнаруженные недостатки не были устранены;

г) существенном превышении Исполнителем определенной приблизительно цены работ;

д) если работа над объектом прекращается навсегда;

е) при аннулировании лицензии Исполнителя на проведение работ по контракту.

8.6. Исполнитель имеет право расторгнуть контракт в одностороннем порядке по своей инициативе в случаях:

а) задержки или отказа Заказчика в оплате выполненных Исполнителем работ;

б) если Заказчик, несмотря на своевременное и обоснованное предупреждение со стороны Исполнителя о непригодности или недоброкачественности предоставленных Заказчиком исходных данных и материалов, иных, независящих от Исполнителя обстоятельств, которые грозят годности результатов выполняемой им работы либо создают невозможность ее завершения в срок.

8.7. В случае одностороннего расторжения контракта сторона-инициатор обязана направить контрагенту уведомление, в котором сообщается о намерении прекратить действие контракта. Если нарушение обязательств продолжается по истечении _____ дней со дня получения уведомления, сторона-инициатор направляет повторное уведомление. Если нарушение обязательств продолжается по истечении _____ дней со дня получения повторного уведомления сторона-инициатор вправе направить виновной стороне решение о расторжении контракта и прекратить его исполнение.

8.8. Исполнитель не несет ответственности перед Заказчиком за причиненный ущерб, вызванный временной приостановкой работ с уведомлением в установленном порядке, но не окончившейся расторжением контракта.

8.9. Действие контракта может быть прекращено Заказчиком, если работа над объектом прекращена навсегда. При этом Заказчик обязан уведомить Исполнителя не менее, чем за _____ дней.

8.10. При наступлении форс-мажорных обстоятельств, подтвержденными соответствующими документами, Исполнитель вправе принять решение о приостановке работ. В случае, когда форс-мажорные обстоятельства и их последствия могут продолжаться в течение длительного времени, или когда при наступлении таких обстоятельств станет очевидным, что они будут действовать весьма длительные сроки, стороны проведут переговоры с целью установления приемлемых для сторон иных способов исполнения контракта или его расторжения с возмещением Исполнителю по специальному расчету причиненного ущерба.

8.11. Если в процессе выполнения работы выясняется неизбежность получения отрицательного результата или нецелесообразность дальнейшего проведения работы, Исполнитель должен приостановить работу и поставить об этом в известность Заказчика в _____ дневный срок после приостановления работ. В этом случае стороны обязаны в _____ дневный срок рассмотреть вопрос о целесообразности и направлениях продолжения работ.

8.12. Все положения настоящего контракта обязательны для правопреемников и законных представителей Заказчика и Исполнителя.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. Стороны вправе использовать для обмена информацией, образующейся при выполнении работ по настоящему контракту, удобные им формы документов (деловое письмо, регистрационный журнал и др.) и способы их доведения (почтовой, телеграфной, телетайпной, телефонной, электронной или иной связи). Используемые формы документов и способы их доведения должны позволить достоверно установить: принадлежность подписи лица, составителя документа (фамилия, имя, отчество, наименование организации, адрес, должность, телефон), содержание сообщения, дату и место его подготовки. Допускается использование факсимильного воспроизведения подписи с помощью средств механического или иного копирования электронного аналога собственноручной подписи.

9.2. Стороны обязуются обеспечить конфиденциальность информации связанной с контрактом, к которой могут быть отнесены любые данные, предоставляемые сторонами друг другу и о которых условлено, что они имеют конфиденциальный характер, т.е. не разглашать, не публиковать и не использовать каким-либо иным способом в целом или по частям эти данные в пользу любых третьих лиц без предварительного согласия на то другой стороны, в течение срока действия настоящего контракта.

9.3. Заказчик обязуется предусмотреть в контракте на строительный подряд обязанности, права и ответственность Исполнителя на площадке строительства, предусмотренные настоящим контрактом. Обязанности, права и ответственность Исполнителя на площадке строительства, предусмотренные настоящим контрактом, не должны меняться (ограничиваться или продляться) без письменного согласия Заказчика и Исполнителя.

9.4. Заказчик обязуется создать комфортные условия для представителей Исполнителей, прибывающих на строительство объекта (комплекса объектов) для осуществления авторского надзора. Перечень услуг Заказчика по обеспечению представителей Исполнителя, прибывающих на строительство объекта (комплекса) объектов жилыми и служебными помещениями, инвентарем и инструментами, транспортом, средствами связи и другими услугами,

необходимыми для эффективного выполнения обязательств по настоящему контракту приведен в **Прил. 4.**

9.5. Если возникает необходимость корректировки проектной и другой технической документации, то стороны устанавливают причину, по которой она возникла. Если необходимость корректировки проектной документации возникла по вине Исполнителя, то он санкционирует и/или выполняет указанную корректировку безвозмездно. Если необходимость корректировки проектной документации возникла по вине Заказчика или строительного подрядчика, то Исполнитель санкционирует и/или выполняет корректировку как дополнительную работу, на условиях, изложенных в **п.1.3.** настоящего контракта.

9.6. Заказчик имеет право передавать управление контрактом с его стороны другому юридическому лицу или гражданину, которое является его доверенным лицом, действует от его имени и представляет его интересы в течение всего срока действия контракта. Имущественную ответственность перед Исполнителем за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по контракту несет Заказчик, а не его доверенное лицо.

9.7. Все вопросы, относящиеся к настоящему контракту, Заказчик решает только с Исполнителем. Заказчик имеет право устанавливать прямые контакты привлекаемыми Исполнителем соисполнителями только по письменному согласию Исполнителя.

9.8. Заказчик обязуется назначить своего ответственного представителя, уполномоченного действовать от имени Заказчика, а также определить ответственных представителей строительного подрядчика, которые обязаны знакомиться с извещениями и указаниями авторского надзора под роспись.

9.9. Исполнитель обязуется фиксировать в письменной форме под роспись ответственных представителей Заказчика и строительного подрядчика извещения о выявленных отступлениях от проектной документации и нарушениях требований строительных норм и правил и технических условий по производству строительно-монтажных работ и работ по монтажу технологического и других видов оборудования, а также указания о порядке и сроках их устранения.

Заказчик или его ответственный представитель обязуется изучать представляемые Исполнителем документы и своевременно принимать решения, относящиеся к его компетенции, чтобы избежать задержек выполнения работ.

9.10. Заказчик обязуется предоставить дополнительные исходные данные если в составе работ по контракту имеются работы по реконструкции или модернизации объекта (результаты испытаний конструкций, оборудова-

ния, опасных материалов, анализы загрязнения воздуха и воды, результаты лабораторных и натурных испытаний и т.п.).

9.11. Если Заказчику станет известно о какой-либо поломке или дефекте на строительстве или несоответствии выполняемых работ проектной и другой технической документации, он обязуется в письменной форме ставить Исполнителя в известность об отступлениях от проекта и обнаруженных дефектах при строительстве объекта.

9.12. Заказчик обязуется обеспечить уважительное отношение к Исполнителю на строительной площадке и в рекламных материалах по объекту.

9.13. Заказчик имеет право самостоятельно или с привлечением других юридических и физических лиц выполнять связанные с контрактом, но не являющиеся предметом контракта работы. При этом, если Исполнитель считает, что из-за такого действия возникает задержка или увеличивается цена его работ, то Исполнитель должен письменно сформулировать свои претензии к Заказчику, а Заказчик обязан своевременно принять меры к урегулированию разногласий.

9.14. Исполнитель не имеет права действовать от имени Заказчика, если только это право не подтверждено в письменной форме.

9.15. Исполнитель вправе приостанавливать выполнение контрактных обязательств в случаях согласования Заказчиком осуществления и/или приемки строительно-монтажных работ с отступлениями от проектной и другой технической документации.

9.16. Исполнитель самостоятельно принимает решения о качестве проектной (изыскательской) и другой технической документации, передаваемой Заказчику в соответствии с условиями настоящего контракта. Заказчик не вправе вносить изменения в проектную (изыскательскую) и другую техническую документацию, разработанную по настоящему контракту, без письменного согласия Исполнителя.

9.17. Исполнитель вправе беспрепятственно посещать площадку строительства и наблюдать за ходом строительно-монтажных работ в течение их подготовки и выполнения. Он также имеет право проводить дополнительный осмотр или испытание конструкций независимо от того, выполняется, монтируется или уже закончена данная деталь, в том числе потребовать от строительного подрядчика (и последний обязан по первому указанию Исполнителя) произвести вскрытие, замер любой части работ и восстановить ее с требуемым качеством.

9.18. Исполнитель не осуществляет контроль за средствами, методами, последовательностью операций, техникой безопасности при выполнении строительно-монтажных работ. Исполнитель не контролирует выполнение

графиков строительно-монтажных работ. Исполнитель не контролирует и не отвечает за действия или упущения строительного подрядчика и других лиц, привлекаемых заказчиком к выполнению строительно-монтажных работ.

9.19. Исполнитель вправе приостанавливать производство работ при осуществлении их с отступлением от проектной документации, при нарушении технических условий и правил производства этих работ, а также неудовлетворительном их качестве на такой срок и в таком порядке, как это будет им предложено, уведомляя об этом в письменной форме Госархстройнадзор и орган, выдавший разрешение на строительство, для принятия необходимых мер по предотвращению возможного ущерба, а также, при необходимости, другие органы государственного надзора.

9.20. Исполнитель вправе вносить в соответствующие органы представления о привлечении к ответственности должностных лиц, допустивших некачественное выполнение строительно-монтажных работ.

9.21. Исполнитель вправе проверять соответствие сертификатов (паспортов) и другой технической документации на конструкции, детали, строительные материалы и оборудование государственным стандартам, техническим условиям и проектной документации.

9.22. Исполнитель вправе вносить предложения о снижении стоимости улучшении качества и сокращении продолжительности строительства, а также совершенствовании технологии производства работ при строительстве предприятий, зданий и сооружений и по согласованию с Заказчиком вносить дополнения и изменения в проектную документацию.

9.23. Исполнитель вправе запрещать применение и давать указания о замене и вывозе с площадки строительства любых конструкций, деталей, изделий, строительных материалов и оборудования, которые по мнению Исполнителя не соответствуют установленным требованиям.

9.24. При посещении строительной площадки и наблюдения за ходом строительно-монтажных работ в процессе осуществления авторского надзора от Исполнителя не требуется проведение контрольных обмеров выполненных работ или непрерывное наблюдение на площадке строительства для проверки качества и количества работ. Исходя из наблюдений на месте, Исполнитель представляет информацию Заказчику о ходе и качестве выполнения работ с тем, чтобы со своей стороны оградить Заказчика от дефектов и недостатков в работе строительного подрядчика.

9.25. Указания Исполнителя по устранению отступлений от проектной документации и нарушений требований строительных норм и правил, технических условий по производству строительно-монтажных работ и работ по монтажу технологического и других видов оборудования обязательны для исполнения всеми участниками строительства, привлекаемыми Заказчиком.

9.26. Решения Исполнителя, принимаемые в процессе строительства, по вопросам, относящимся к архитектурной выразительности и эстетическому восприятию объекта, являются окончательными.

9.27. _____

_____

_____

10. КОНТРАКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

10.1. В состав документации, которая является неотъемлемой частью контракта, входят дополнительные соглашения (изменения, дополнения, поправки) и приложения к контракту.

10.2. Вся переписка и предшествующие переговоры, которые провели стороны до подписания контракта, теряют силу с момента вступления контракта в действие.

10.3. В случае, если содержание какого-либо пункта контракта оказывается недействительным или незаконным, действительность и законность других пунктов контракта сохраняется.

10.4. Контрактная документация составлена в _____ экземплярах по _____ экземпляра для каждой из сторон.

11. СРОК ДЕЙСТВИЯ КОНТРАКТА И ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

11.1. Контракт вступает в действие с даты поступления в адрес Исполнителя контракта, подписанного Заказчиком.

11.2. Срок окончания действия контракта определяется датой окончания денежных расчетов между Заказчиком и Исполнителем при условии выполнения сторонами всех контрактных обязательств.

11.3. Адреса и расчетные счета сторон:

Исполнитель:

Адрес _____

Расчетный счет _____

Заказчик:

Адрес _____

Расчетный счет _____

К контракту прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

1. Определения терминов и понятий на ___ л.

2. План-график осуществления авторского надзора на ___ л.

3. Перечень основных работ, скрываемых последующими работами и конструкциями, в освидетельствовании которых принимают участие представители авторского надзора на ___ л.

4. _____

ЗАКАЗЧИК	ИСПОЛНИТЕЛЬ
_____	_____
подпись	*подпись*
М.П.	М.П.

Приложение 1.
к договору (контракту)
N_____
от _____

ОПРЕДЕЛЕНИЯ ТЕРМИНОВ И ПОНЯТИЙ

Термины и понятия, приведенные в настоящем договоре (контракте), означают следующее:

ДОГОВОР (КОНТРАКТ) - настоящий документ, с являющимися его неотъемлемой частью приложениями, а также всеми изменениями и дополнениями к нему, которые могут быть подписаны в период его действия, составленный на основе соглашения, достигнутого сторонами подписавшими его, и наделяющий каждую из сторон правами и обязанностями по отношению друг к другу, на срок его действия.

ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ СТРАХОВЩИКА - максимальная страховая сумма, зафиксированная в страховом договоре, которую страховщик может уплатить страхователю, в случае наступления страхового события.

ОКОНЧАТЕЛЬНЫЙ ПЛАТЕЖ - заключительный платеж по финансовым обязательствам контракта, в том числе оплата выполненных работ, компенсация нанесенного ущерба, возмещение причиненных убытков, уплата неустоек, штрафов и т.п.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ - технико-экономическое обоснование строительства (ТЭО), проект, рабочий проект, рабочая документация, результаты изыскательских и научно-исследовательских работ, выполненные для обоснования ТЭО (проекта), а также при рабочем проектировании и строительстве объектов.

РАБОТЫ - работы, подлежащие выполнению Исполнителем в соответствии с условиями настоящего контракта.

СТОРОНЫ - физические и/или юридические лица, подписавшие контракт, и выступающие в качестве Заказчика и Исполнителя.

СТРАХОВАЯ СУММА - сумма, определенная договором страхования или установленная законом, которая не превышает стоимости страхуемого объекта, и исходя из которой устанавливаются размеры страхового взноса и страхового возмещения.

СТРАХОВОЕ ВОЗМЕЩЕНИЕ - выплата, производимая страховщиком в покрытие убытков страхователя в соответствии с заключенным договором страхования.

СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ (СОБЫТИЕ) - любое повреждение, обесценение или утрата имущества (права на имущество) страхователя вследствие предусмотренных условиями страхования обстоятельств, с наступлением которого возникает обязанность страховщика произвести выплату страхового возмещения страхователю, застрахованному лицу, выгодоприобретателю или иным третьим лицам.

СТРОИТЕЛЬНАЯ ПЛОЩАДКА - земельный участок, предназначенный для сооружения объекта.

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ПОДРЯДЧИК - организация или фирма, осуществляющая по контракту строительного подряда возведение объекта, включая выполнение строительно-монтажных работ, монтаж и наладку технологического и других видов оборудования и прочие, связанные с ними работы и услуги.

ЗАКАЗЧИК	ИСПОЛНИТЕЛЬ
_____	_____
подпись	*подпись*

Приложение 2.
к договору (контракту)
N_____
от _____

ПЛАН-ГРАФИК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ АВТОРСКОГО НАДЗОРА

(Примерная форма)

Наименование этапа	Трудозатраты на осуществление авторского надзора, чел-дн	Сроки выполнения работ		Цена работ, млн.руб	Примечание
		начало	окончание		
1	2	3	4	5	6

ЗАКАЗЧИК _____ ИСПОЛНИТЕЛЬ _____

"___"_____19 г. "___"_____19 г.

Приложение 3.
к договору (контракту)
N_____
от _____

ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ РАБОТ,

СКРЫВАЕМЫХ ПОСЛЕДУЮЩИМИ РАБОТАМИ И КОНСТРУКЦИЯМИ, В ОСВИДЕТЕЛЬСТВОВАНИИ КОТОРЫХ ПРИНИМАЮТ УЧАСТИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛИ АВТОРСКОГО НАДЗОРА

(Примерная форма)

1. Освидетельствование грунтов оснований и заложения фундаментов с указанием допускаемого давления на грунт и уровня грунтовых вод.
2. Гидроизоляция фундаментов и стен (горизонтальная и вертикальная).
3. Гидроизоляция и крепление балконов и карнизов.
4. Гидроизоляция перекрытий в санузлах.
5. Паро- и теплоизоляция чердачных перекрытий.
6. Предохранение о коррозии стальных сопряжений и деталей.
7. Устройство оснований под полы.
8. Гидро- и теплоизоляция в стыках наружных стен и крупноразмерных панелей и блоков.
9. Устройство дымовых и вентиляционных каналов в стенах.
10. Устройство разделок у дымоходов и газоходов.
11. Заделка дверных и оконных блоков в наружных стенах (крепление, конопатка пазух, изоляция древесины от кирпича и бетона).
12. _____
_____

ЗАКАЗЧИК _____ ИСПОЛНИТЕЛЬ _____

"___"_____19 г. "___"_____19 г.

Приложение 3.
к договору (контракту)
N_____
от _____

ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ ЗАКАЗЧИКА

ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ ИСПОЛНИТЕЛЯ, ПРИБЫВАЮЩИХ НА СТРОИТЕЛЬСТВО ОБЪЕКТА (КОМПЛЕКСА) ОБЪЕКТОВ, ЖИЛЫМИ И СЛУЖЕБНЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ, ИНВЕНТАРЕМ И ИНСТРУМЕНТАМИ, ТРАНСПОРТОМ, СРЕДСТВАМИ СВЯЗИ И ДРУГИМИ УСЛУГАМИ

(Примерная форма)

1. Предоставление оборудованной мебелью и инвентарем производственную площадь для одновременного пребывания _____ чел.

2.Обеспечение жилой площадью, оборудованной мебелью и бытовыми принадлежностями.

3.Предоставление транспортных средств для выполнения работ по авторскому надзору.

4.Предоставление доступа к междугородней телефонной и факсимильной связи.

5.Обеспечение спецодеждой, спецобувью и средствами индивидуальной защиты (руковицы, сапоги резиновые, телогрейки, каски защитные, очки защитные и т.п.).

6._____
_____

Примечание: Перечень мебели, инвентаря и бытовых принадлежностей может быть детализирован.

ЗАКАЗЧИК _____ ИСПОЛНИТЕЛЬ _____

gost.e-ecolog.ru

_____ 9 г. "___"_____19 г.