

**Общество с ограниченной ответственностью
Агентство строительного контроля
«Территория качества»**

Справка о компании:
Общество с ограниченной ответственностью
«Агентство строительного контроля «Территория качества»

Организация была создана в 2001 году под названием **«Агентство контроля над Вашим строительством «Адвокат качества»**. В 2008 году по требованию прокуратуры г. Москвы были вынуждены изменить название компании на **«Агентство строительного контроля «Территория качества»**, в связи с тем, что организация, не занимаясь адвокатской деятельностью, использовала в названии слово «Адвокат».

Компания на протяжении всего срока деятельности, начиная с 2001 года, находилась по адресу: г. Москва, ул. Башиловская, д. 19. В январе 2022 г. наша организация переехала в новый офис по адресу: г. Москва, Огородный проезд, д. 8, стр. 1, офис 223.

Мы оказываем комплекс услуг по подготовке строительного процесса и дальнейшего сопровождения, а именно:

- диагностическое обследование состояния объекта;
- анализ договора строительного подряда;
- анализ проектной документации на строительство объекта;
- проверка сметной документации;
- проверка качества выполненных строительных и отделочных работ;
- строительный контроль (технический надзор) за строительными, монтажными, ремонтно-отделочными и инженерными работами.

До отмены лицензии организация работала по лицензии Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству.

С 2010 года организация имела Свидетельство о допуске к работам (серия СМ № 0001068) Саморегулируемой организации «Объединение строительных организаций среднего и малого бизнеса».

В настоящее время наша организация является членом саморегулируемой организации:

- СРО Ассоциация «Объединение генеральных подрядчиков в строительстве»;

По состоянию на ноябрь 2023 года в организации работает 26 человек, в т.ч.: специалисты по строительному контролю – 12 человек, инженеры-чертежники, секретари, бухгалтеры, юристы, водители, курьеры – 14 человек.

Все специалисты, осуществляющие строительный контроль, имеют высшее строительное образование, многолетний опыт работы и регулярно проходят обучение и повышают свой профессиональный уровень.

Специалисты имеют многолетний опыт работы в строительстве и отделке, опыт работы по строительному контролю в нашей компании от 5 до 14 лет. Возраст специалистов от 45 до 65 лет.

Краткий перечень объектов, где компания осуществляла строительный контроль приведен в Приложении № 1.

Краткий перечень объектов, где компания проводила обследование технического состояния зданий приведен в Приложении № 2.

Генеральный директор
ООО АСК «Территория качества»:

К.И. Полухин

Перечень объектов, где наша компания осуществляла строительный контроль (технический надзор) за строительными и отделочными работами.

1. Реконструкция технического перевооружения комплекса сооружений тренажерно-испытательной базы ФГБУ «НИИ ЦПК имени Ю.А. Гагарина» (РКК Роскосмос).
2. Административное здание ФГУП «Охрана» Росгвардии, ул. Новорязанская, д. 10.
3. Офис ОАО «Российские коммунальные системы», ул. Малая Полянка, д.2; площадь 2000 м².
4. Офис ООО «Бизнес-Центр «Гидромаш», г. Москва, ул. Чайнова, д. 7; площадь 2500 м².
5. Офисные помещения на 2-х этажах, ул. Ново-Дмитровская, д. 5А, стр.8; площадь двух этажей 3600 м².
6. Офисный помещения (цокольный этаж) ОАО «Группа «РАЗГУЛЯЙ», ул. 2-ая Институтская, д. 6, стр. 64.
7. Офис ЗАО «Ременс», ул. Большая Дмитровка, д.5А; площадь ≈990 м².
8. Реставрация памятника архитектуры «Усадьба Зубовых», Заказчик ООО «АРКОН», ул. Большая Коммунистическая, д. 9, стр. 1.
9. Магазин ООО «Адидас» в ТЦ «Мосмарт» на Ярославском шоссе, д. 54.
10. Капитальный ремонт в помещении Общественной Палаты РФ, Миусская площадь, д.7, стр.1; площадь 1200 кв.м.
11. Капитальный ремонт двухэтажного административного здания компании «Сити-линк» и ремонт складского помещения на территории РМЗ-5, г. Москва.
12. Реконструкция и отделка административного здания компании «Отечественные лекарства», площадь 2500 м² (четыре этажа и подвал) по адресу: г. Москва, ул. Генерала Дорохова, д. 18.

13. Офисное помещение ООО «Управляющая Компания РФПИ», общей площадью 1080 м² на Краснопресненской набережной, д. 8, МФК «Город Столиц», южная башня, блок 7.

14. Производственно-складское помещение ООО «ТОРГСЕРВИС» на ПРАВДЕ», общей площадью 14 000 м², М.О., Истринский район, город Дедовск, ул. Гагарина, д. 18А.

15. Переустройство помещений производственного корпуса табачной фабрики ЗАО «Лигтет-Дукат», расположенной по адресу: г. Москва, Каширское шоссе, д. 61, корп. 4.

16. ООО «Торговый центр Дмитровский» ЗАО «ПМК СС» общей площадью 900 м², М.О., Мытищинский район, деревня Грибки, влад. 46, стр. 1.

17. Офисное помещение Представительства Коммерческой Компании БВО «Ренессанс Инсигния Глобал Лимитед» (Британские Виргинские острова) по адресу: г. Москва, ул. Бутырский Вал, д. 68/70, стр. 1, офисный центр «Бэйкер плаза».

18. Несколько тысяч индивидуальных жилых домов и квартир площадью от 100 м² до 5000 м² (Заказчики – физические лица).

Перечень объектов, на которых специалисты нашей компании проводили обследование технического состояния зданий.

1. Здание полиграфического производства площадью 5300 м² ООО «Роспак», М.О., Серпуховский район, г. Пущино.
2. Два здания постройки начала 19 века, общей площадью 5500 м², г. Москва, Большой Строченовский пер., стр. 25.
3. Особняк 19 века после реконструкции, общей площадью 6000 м², г. Москва, ул. Большая Никитская, д. 26.
4. Новое здание офиса перед покупкой итальянской компанией, общей площадью 1150 м², г. Москва, ул. Михневская, д. 6.
5. Офисный центр, общей площадью 15000 м², г. Москва, ул. Верхняя Радищевская, д.2.
6. Офисное здание ООО «Бизнес – Центр «Гидромаш», общей площадью 2500 м², г. Москва, ул. Чайнова, д. 7.
7. Офис ОАО «Российские коммунальные системы», площадью 2000 м², г. Москва, ул. Малая Полянка, д. 2.
8. Офисные помещения на 2-х этажах, г. Москва, ул. Ново-Дмитровская, д. 5А, стр. 8; площадь двух этажей 3600 м².
9. Офисный помещения (цокольный этаж) ОАО «Группа «РАЗГУЛЯЙ», г. Москва, ул. 2-ая Институтская, д. 6, стр. 64.
10. Офис ЗАО «Ременс», ул. Большая Дмитровка, д.5А; общей площадь ≈ 990 м²
11. Памятник архитектуры «Усадьба Зубовых» перед реставрацией, Заказчик ООО «Аркон», г. Москва, ул. Большая Коммунистическая, д. 9, стр. 1.
12. Двухэтажное административное здание компании «Сити-линк» перед реконструкцией, площадь 2600 м² на территории РМЗ-5, г. Москва.
13. Офисное здание компании «Отечественные лекарства» перед реконструкцией, площадь 2500 м² (четыре этажа и подвал) по адресу: г. Москва, ул. Генерала Дорохова, д. 18.

14. Административное здание, ООО «Сфера» (Газпром), г. Тула, ул. Менделеевская, д.13.

15. Здание конно-спортивного комплекса, ООО «Сфера» (Газпром), Тульская область, Щекинский р-н, Парк-отель «Грумант».

16. «Аппарат Общественной палаты Российской Федерации», г. Москва, Миусская площадь, д. 7, стр. 1.

17. Спортивная школа ЦСФС, техническое состояние несущих конструкций детско-юношеской спортивной школы ЦСФС

18. Обследование здания Сбербанка, М.О., г. Руза, Социалистическая ул., д. 9.

19. Реконструируемое здание офиса ООО «Строченовский», общей площадью 4000 м², г. Москва.

20. Производственно – складское здание ООО «Эн-Уай-Кей Лоджистикс» общей площадью 9700 м², М.О., Подольский район.

Дополнительные услуги **Оказываемые ООО АСК «Территория качества».**

1. Анализ архитектурно-строительной части проектов.
2. Анализ дизайн-проектов, интерьеров квартир, офисов, коттеджей.
3. Составление заданий на проектирование жилых домов, коттеджей, вспомогательных сооружений, промышленных зданий, площадок застройки жилыми домами.
4. Диагностическое обследование технического состояния объектов (экспертиза) и проверка качества выполненных работ.
5. Анализ сметной документации.

Анализ локальных смет Подрядных организаций, составленных на основании рабочего проекта. Производится сравнительный анализ объемов и набора работ, «прозрачность» ценообразования, правильность начисления лимитированных затрат.

6. Проверка локальных смет Генподрядной организации на строительные и отделочные работы.

Данная услуга оказывается при заключении Договора на проверку локальных смет. Условие заключения договора: предоставление рабочего проекта, локальных смет.

В случае, когда Заказчиком уже выбран Генподрядчик, возникает необходимость детальной проверки локальных смет на соответствие объемов и набора работ проекту, привязки материалов по нормам расхода фирм-производителей. В данном случае особую роль играет качество разработанного проекта: наличие всех геометрических размеров, отметок, разрезов, разверток стен, ведомостей отделочных работ.

7. Проверка актов на выполненные строительные и отделочные работы Генподрядной организации

Данная услуга оказывается при заключении Договора на ежемесячный контроль стоимости выполненных работ на объекте.

Специалисты сметчики проверяют фактически выполненные объемы работ (осуществляется контрольный обмер объемов работ), соответствие единичных расценок в Актах формы КС-2 по утвержденным Заказчиком сметам.

8. Составление локальных смет в сметно-нормативных базах: МТСН 81-98, ТСН-2001, ФЕР, ТЕР (МО).

Данная услуга оказывается при заключении Договора на составление локальных смет на строительство, ремонт или реконструкцию в определенной Заказчиком сметно-нормативной базе. Условие заключения договора: предоставление рабочего проекта.

В этом случае большое значение имеет качество разработанного проекта: наличие всех геометрических размеров, отметок, узлов, разрезов, разверток стен, ведомостей отделочных работ, спецификаций на материалы и оборудование.

Перечень услуг, выполняемых ООО АСК «Территория качества» при осуществлении строительного контроля за качеством строительно-монтажных работ жилых домов, офисных зданий, промышленных и других сооружений:

- участвует в проведении переговоров с Подрядной организацией Заказчика с целью обсуждения вопросов строительного подряда, календарного плана, технологии производства работ и взаимодействия;

- выезд для первичного обследования объекта Заказчика, визуальный осмотр (в случаях, если на Объекте уже выполнены какие-либо строительно-монтажные работы, Исполнитель составляет Акт обследования состояния Объекта, в котором приводится перечень работ, выполненных Подрядчиком до начала действия настоящего Договора);

- выполняет анализ и дает рекомендации Заказчику при рассмотрении и утверждении календарного плана для поэтапной оплаты работ;

- осуществляет независимый строительный контроль за производством строительно-монтажных работ по возведению коробки зданий и устройству кровли (в том числе ведет Журнал посещения Объекта с целью регистрации выполняемых контрольных проверок и Журнал предписаний Подрядчику);

- участвует совместно с представителем авторского надзора в осмотре выполненных проектных решений и вносит свои рекомендации и предложения;

- осуществляет контроль качества выполнения работ с применением лазерных контрольно-измерительных приборов на соответствие проектной документации, утвержденной Заказчиком, требованиями СНиП на производство и приемку работ;

- осуществляет контроль за выполнением строительно–монтажных работ по возведению коробки зданий и устройству кровли в сроки, предусмотренные

Договором строительного подряда (при наличии утвержденного графика производства работ);

- осуществляет контроль за соответствием применяемых Подрядчиком строительных материалов согласно утвержденной проектно-сметной документации (при наличии проекта и сметы);

- осуществляется контроль за своевременным устранением всех недостатков и дефектов, выявленных при приемке работ;

- принимает участие в приемке законченных этапов на соответствие проекту ГОСТ и СНиП на производство и приемку работ;

- принимает участие в освидетельствовании скрытых работ, выполненных в период действия настоящего Договора, и подписывает Акты освидетельствования скрытых работ при соответствии предъявляемых работ требованиями нормативных документов и проектной документации;

- принимает участие в окончательной приемке объекта Заказчиков от Подрядчика. При соответствии предъявляемых работ требованиям нормативных документов и проектной документации согласовывает Акт окончательной приемки работ.

Примерный перечень работ
По контролю качества выполнения строительно-монтажных работ по
устройству цокольного этажа.

Работы, подлежащие проверке и освидетельствованию с составлением актов скрытых работ на объекте с цокольным этажом.

1. Проверка и контроль разбивки осей под здание
2. Проверка выполнения вертикальной планировки земли и отвода вод с уклонами на месте застройки.
3. Проверка выполнения земляных работ под основанием фундамента. Отметки основания.
4. Проверка уплотнения основания под фундаменты.
5. Проверка толщины и качества подсыпки под фундамент из песка или щебня.
6. Контроль качества бетонной подготовки под устройство фундаментов.
7. Контроль качества горизонтального гидроизоляционного слоя под фундаменты с выпусками для дальнейшей изоляции стен цокольного этажа.
8. Контроль качества устанавливаемой опалубки под устройство монолитных железобетонных фундаментов, размеры, габариты и т.д.
9. Контроль качества армирования фундаментов с выпусками арматуры под дальнейшее возведение стен цокольного этажа, контроль за устройством защитного слоя бетонирования с установкой бобышек.
10. Контроль качества монтажа опалубки стен цокольного этажа из монолитного железобетона.
11. Контроль качества армирования стен цокольного этажа.
12. Контроль за устройством защитного слоя перед бетонированием стен.
13. Контроль качества и марки укладываемого бетона в опалубку фундаментов и стен цокольного этажа.
14. Контроль мероприятий по уходу за уложенным бетоном: в летнее время – полив бетона, укрытие его пленками; в зимнее время – прогрев бетона и устройство тепляков.
15. Контроль прочности бетона через 7 дней, 14 дней, 28 дней методами неразрушающего контроля ультразвуковыми приборами измерения прочности.
16. Контроль за качеством снятия опалубки уложенного бетона.
17. Контроль за качеством вертикальной рулонной гидроизоляции наружных стен цокольного этажа.
18. Контроль за качеством утепления наружных стен цокольного этажа.

19. Контроль за качеством монтажа защитной стенки уложенного утеплителя.

20. Контроль за качеством обратной засыпки пазух фундаментов и цокольного этажа с послойным уплотнением через каждые 20 см непросадочными грунтами (песок, гравийно – песчаная смесь).

21. Контроль за устройством подготовки под отмостку из бетона с уклоном. Цель: отведение атмосферных осадков от здания (черновая отмостка).

22. Контроль за устройством перекрытия цокольного этажа сборными железобетонными плитами или монолитным железобетоном.

23. На все виды работ составляют акты скрытых работ с участием представителей организации, осуществляющей строительство и технический надзор.

ДОГОВОР № Т-___/___-Д
возмездного оказания услуг – приемка дома от застройщика

г. Москва

«___» _____ 202__ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Агентство строительного контроля «Территория качества» (СРО Ассоциация «Объединение генеральных подрядчиков в строительстве», дата и номер вступления: № 2269-01 от «12» октября 2016 г.) в лице Генерального директора **Полухина Кирилла Ивановича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», с одной стороны, и **Ф.И.О.**, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель обязуется своими силами осуществить обследование Объекта на предмет приемки законченных строительно-монтажных работ у застройщика Объекта согласно п. 2.1.1. настоящего Договора, а Заказчик обязуется оплатить эти услуги.

1.2. Объект Заказчика: **индивидуальный жилой дом**

1.3. Адрес объекта:

1.4. Общая площадь объекта: ___ м²

2. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

2.1. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ИСПОЛНИТЕЛЯ

2.1.1. В рамках настоящего Договора Исполнитель оказывает следующие виды услуг:

- *обследование Объекта Заказчика с целью проверки качества выполненных строительно-монтажных и инженерных работ на соответствие проектной документации и Техническим регламентам;*

Обследованию подлежат:

1. *фундаменты (видимая часть);*
2. *гидроизоляция (видимая часть);*
3. *стены;*
4. *перекрытия;*
5. *кровля при наличии доступа, в т.ч. водосточная система;*
6. *оконные и дверные заполнения;*
7. *внутренние лестницы;*
8. *входная группа и отмостка;*
9. *фасадные работы;*

10. системы инженерного обеспечения: электроснабжение, водопровод, канализация, отопление, вентиляция, кондиционирование.

• составление письменного Заключения по результатам обследования с выводами и рекомендациями по устранению дефектов.

2.1.2. Все виды услуг, оказываемых Исполнителем по обследованию Объекта и фиксирование выявленных нарушений Технического регламента, проводится на момент обследования. При необходимости провести дополнительную проверку отдельных видов работ, которые на момент обследования невозможно было проверить не по вине Исполнителя, оформляется Дополнительное соглашение с выездом на объект Заказчика за дополнительную плату.

2.1.3. Соблюдать конфиденциальность информации, ставшей известной Исполнителю в процессе выполнения обязательств в рамках настоящего Договора.

2.1.4. Исполнитель обязуется осуществить выезд на Объект Заказчика в сроки, указанные в п. 2.2.3. настоящего Договора.

2.1.5. Исполнитель производит обследование качества выполненных строительно-монтажных и инженерных работ на Объекте Заказчика с применением следующих контрольно-измерительных приборов:

- цифровая фотокамера;
- 2-метровый уровень-рейка;
- измерительная рулетка;
- нивелир;
- измеритель влажности;
- измеритель прочности бетона.

2.1.6. Исполнитель обязуется представить Заключение в течение 7 (семи) рабочих дней со дня выезда на объект.

2.1.7. Исполнитель в рамках настоящего Договора не осуществляет проверку проектно-сметной документации на соответствие действующим нормативным требованиям.

2.1.8. Исполнитель в рамках настоящего Договора не осуществляет проверку Актов выполненных работ на предмет проверки фактически выполненных объемов работ.

2.1.9. Исполнитель в рамках настоящего Договора не осуществляет обмер помещений Объекта. Указанная услуга может быть оказана за дополнительную оплату.

2.2. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ЗАКАЗЧИКА

2.2.1. Своевременно предоставить Исполнителю все необходимые данные, сведения, документы, касающиеся выполнения настоящего Договора.

2.2.2. Оплатить Исполнителю вознаграждение в соответствии с разделом 3 настоящего Договора.

2.2.3. Обеспечить Исполнителю доступ на объект, а также безопасный доступ к обследуемым конструкциям, «___» _____ 2022 г. для оказания услуг по настоящему Договору (при необходимости вскрытие для доступа к элементам обследуемых конструкций и последующее их восстановление обеспечивает Заказчик).

2.2.4. Соблюдать конфиденциальность информации, ставшей известной Заказчику в процессе выполнения обязательств в рамках настоящего Договора.

3. РАЗМЕР ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ И ПОРЯДОК ВЫПЛАТЫ

3.1. Общий размер вознаграждения Исполнителю составляет _____ (_____) рублей, НДС – не облагается (уведомление о возможности применения упрощенной системы налогообложения № 14-13/040820 от 24.06.2008 г.).

3.2. В случае существенного увеличения объема оказываемых услуг, размер вознаграждения Исполнителя, указанный в п. 3.1. настоящего Договора, подлежит пересмотру по Дополнительному соглашению, заключаемому между Заказчиком и Исполнителем.

3.3. Выплата Исполнителю вознаграждения, указанного в п. 3.1. настоящего Договора, осуществляется Заказчиком поэтапно:

3.3.1. авансовый платеж в размере 50% (пятьдесят процентов) от суммы, указанной в п. 3.1. настоящего Договора, не позднее 3-х рабочих дней со дня подписания настоящего Договора;

3.3.2. оставшаяся часть суммы вознаграждения оплачивается Исполнителю в день предоставления письменного Заключения.

3.4. При отказе Заказчика оплатить оставшуюся часть вознаграждения, указанную в п. 3.3.2. настоящего Договора, Заключение Заказчику не предоставляется.

4. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

4.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами и действует до полного исполнения ими своих обязательств.

4.2. Исполнитель приступает к оказанию услуг по Договору только после оплаты Заказчиком авансового платежа в соответствии с п. 3.3.1. настоящего Договора.

5. ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по обоюдному согласию Сторон или в одностороннем порядке при невыполнении одной из Сторон своих обязательств.

5.2. В случае досрочного расторжения Договора и при оказании Исполнителем какой-либо части из услуг, перечисленных в п. 2.1.1., Заказчик оплачивает Исполнителю фактически оказанные услуги.

5.3. Любая из Сторон, намеревающаяся отказаться от исполнения обязательств по настоящему Договору, обязана письменно известить об этом другую Сторону не менее чем за 2 (два) рабочих дня по адресу, указанному в Договоре.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Каждая из Сторон должна исполнять свои обязательства надлежащим образом, оказывая всевозможное содействие другой Стороне. Сторона, нарушившая свои обязательства по Договору, должна без промедления устранить эти нарушения.

6.2. В случае невозможности Заказчика обеспечить доступ на объект Исполнителю в день, согласованный Сторонами, и при несвоевременном уведомлении об этом Исполнителя, что повлекло нерациональный выезд Исполнителя, Заказчик выплачивает штраф в размере 5000 руб. (пять тысяч)

рублей и Стороны обговаривают новый срок выезда на объект и дату предоставления заключения.

6.3. Заказчик изначально освобождает Исполнителя от обязательств участия в отношениях Заказчика с третьими лицами по поводу предмета настоящего Договора за исключением случаев, непосредственно предусмотренных действующим законодательством РФ.

6.4. Стороны вправе отказаться от выполнения своих обязательств по настоящему Договору в случаях несоблюдения другой Стороной условий Договора.

6.5. Исполнитель не несет ответственности за выводы, сделанные на основе документов и информации, предоставленных Заказчиком и содержащих недостоверные сведения.

6.6. Возражения Заказчика против содержания заключения в целом или его части, не могут рассматриваться в качестве основания расторжения Договора или отказа от приемки и оплаты услуг Исполнителя, либо должны иметь обоснование компетентных источников.

7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

7.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора или в связи с ним, Стороны будут пытаться разрешить путем переговоров.

7.2. При недостижении согласия споры решаются в соответствии с законодательством РФ.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Настоящий Договор подписан в 2-х экземплярах по одному для каждой из Сторон, причем оба экземпляра имеют одинаковую юридическую силу.

8.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть совершены в письменном виде и подписаны обеими Сторонами.

8.3. Стороны обязаны оперативно информировать друг друга об изменении своего местонахождения, телефонов и иных реквизитов.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:

Паспорт серии
№
Выдан: _____

« ____ » _____ 200 ____ г.
Тел. _____

Регистрация по адресу:

_____/_____/

ООО АСК «Территория качества»
Юр. адрес: 127254 г. Москва, вн. тер.
г. муниципальный округ Бутырский,
проезд Огородный, д. 8, стр. 1.
ИНН / КПП 7714743815 / 771501001
р/сч 40702810438000037118
в ПАО Сбербанк г. Москва
БИК 044525225
кор/сч 30101810400000000225

Генеральный директор:

_____/ Полухин К.И./

ДОГОВОР № Т-___/___-И
возмездного оказания услуг - строительный контроль

г. Москва

«» _____ 202__ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Агентство строительного контроля «Территория качества» (Член СРО Ассоциации «Объединение генеральных подрядчиков в строительстве») в лице Генерального директора **Полухина Кирилла Ивановича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», с одной стороны, и гр-н (ка) _____, именуемый (ая) в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель обязуется по заданию Заказчика оказывать услуги по осуществлению строительного контроля за строительно-монтажными работами по возведению коробки и устройству кровли на Объекте Заказчика в рамках настоящего Договора, а Заказчик обязуется оплатить эти услуги.

1.2. Объект Заказчика: индивидуальный жилой дом

Находящийся по адресу: _____

Общей площадью: м²

1.3. Строительство Объекта осуществляется Подрядной организацией _____ в соответствии с договором строительного подряда № _____ от « » _____ 202__ г. и смета № _____ от « » _____ 202__ г. на сумму _____, являющейся неотъемлемой частью Договора строительного подряда.

2. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

2.1. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ИСПОЛНИТЕЛЯ

2.1.1. Назначить ответственных лиц, осуществляющих строительный контроль на объекте Заказчика.

2.1.2. От имени Заказчика добросовестно и качественно осуществлять строительный контроль и контроль качества за строительно-монтажными работами по возведению коробки и устройству кровли в рамках настоящего Договора. В этих целях Исполнитель оказывает следующие виды услуг:

– участвует в проведении переговоров с Подрядной организацией Заказчика с целью обсуждения вопросов строительного подряда, календарного плана, технологии производства работ и взаимодействия;

- выезд для первичного обследования объекта Заказчика, визуальный осмотр (в случаях, если на Объекте уже выполнены какие-либо строительно-монтажные работы, Исполнитель составляет Акт обследования состояния Объекта, в котором приводится перечень работ, выполненных Подрядчиком до начала действия настоящего Договора);

- выполняет анализ и дает рекомендации Заказчику при рассмотрении и утверждении календарного плана для поэтапной оплаты работ;

- осуществляет независимый строительный контроль за производством строительно-монтажных работ (в т. ч. ведет Журнал посещения Объекта с целью регистрации выполняемых контрольных проверок, записывает дату выезда в Журнал производства работ, если он ведется на Объекте Подрядчиком);

- выписывает Предписание об исправлении выявленных недостатков в случае выявления нарушений, допущенных Подрядчиком при производстве работ. Предписание выписывается в 2-х экземплярах: один вручается представителю Подрядчика, находящемуся на Объекте, второй (с подписью представителя Подрядчика о получении) в архив Исполнителя. В случае отказа представителя Подрядчика расписаться в получении Предписания, Исполнитель уведомляет об этом Заказчика;

- участвует совместно с представителем авторского надзора в осмотре выполненных проектных решений и, по своей инициативе, вносит рекомендации и предложения по их корректировке;

- осуществляет контроль качества выполнения работ с применением лазерных контрольно-измерительных приборов на соответствие проектной документации, утвержденной Заказчиком, требованиям СП, СНиП на производство и приемку работ;

- осуществляет контроль за выполнением строительно-монтажных работ по возведению коробки и устройству кровли в сроки, предусмотренные Договором строительного подряда (при наличии утвержденного графика производства работ);

- осуществляет контроль за соответствием применяемых Подрядчиком строительных материалов согласно утвержденной проектно-сметной документации (при наличии проекта и сметы);

- осуществляет контроль за своевременным устранением всех недостатков и дефектов, выявленных при приемке работ;

- принимает участие в приемке законченных этапов на соответствие ГОСТ и СНиП на производство и приемку работ;

- принимает участие в освидетельствовании скрытых работ, выполненных в период действия настоящего Договора, и подписывает Акты освидетельствования скрытых работ при соответствии предъявляемых работ требованиям нормативных документов и проектной документации;

- принимает участие в окончательной приемке объекта Заказчиком от Подрядчика. При соответствии предъявляемых работ требованиям нормативных документов и проектной документации согласовывает Акт окончательной приемки работ.

2.1.3. Исполнитель не осуществляет контроль выполнения и приемку следующих специальных работ, выполняемых узкоспециализированными субподрядными организациями, по оборудованию и монтажу: котельной, бассейна, системы фильтрации и водоподготовки, водозаборной скважины, центрального пылесоса, лифта, автоматической системы управления – «интеллектуальный дом»; систем пожарной и охранной сигнализации; домашнего кинотеатра, систем видеонаблюдения, слаботочных компьютерных сетей, телефонных и телевизионных сетей.

Проверку качества монтажа оконных блоков, витражей, остекления лоджий и балконов Исполнитель осуществляет после завершения работ по остеклению.

2.1.4. Исполнитель в рамках настоящего Договора не осуществляет проверку проектной документации на соответствие действующим **СП, ГОСТ и СНиП на проектирование.**

2.1.5. Исполнитель в рамках настоящего Договора не осуществляет проверку сметной документации, Актов выполненных работ на соответствие сметной документации, а также проверку фактических объемов работ и объемов использованных материалов.

2.1.6. Исполнитель обязуется осуществлять проверку работ на объекте не менее 9 (деяти) раз в месяц. Время присутствия сотрудника Исполнителя для выполнения своих обязательств определяется в одностороннем порядке Исполнителем.

После каждого выезда в устной форме информировать Заказчика о состоянии работ на Объекте, о выявленных нарушениях технологии выполнения работ и о некачественно выполненных строительно-монтажных работах по возведению коробки и устройству кровли на Объекте. Исполнитель имеет право в случае необходимости приостановить выполнение отдельных видов работ при выявлении недопустимых отклонений от проекта, требований СНиП и действующих нормативов в РФ, с немедленным информированием Заказчика. Разрешение на дальнейшее продолжение работ Исполнитель выдает только после устранения выявленных отклонений подрядчиком или в отдельных случаях по решению Заказчика. Решение по приостановке работ и их продолжение оформляется письменно соответствующим Актом.

2.1.7. Предоставлять Заказчику, по истечению месяца работы, письменный отчет, включающий в себя:

- краткую информацию по состоянию Объекта;
- количество выездов на Объект;
- перечень проведенных работ по контролю качества;
- копии выданных предписаний и рекомендаций по устранению недостатков.

2.1.8. Соблюдать конфиденциальность информации, ставшей известной Исполнителю в процессе выполнения обязательств в рамках настоящего Договора.

2.2. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ЗАКАЗЧИКА

2.2.1. Своевременно предоставить Исполнителю проектную документацию, утвержденную Заказчиком; изменения и дополнения, вносимые

в проектную документацию в период осуществления строительного контроля за строительно-монтажными работами, а также все необходимые данные, сведения, документы, касающиеся выполнения настоящего Договора. Предоставленная Заказчиком проектная документация должна содержать все необходимые разделы, а также все необходимые планы, сечения, виды и характеристики геометрических параметров. В случае отсутствия у Заказчика утвержденной проектной документации, Исполнитель несет ответственность только за соблюдение технологии ведения работ и соответствие выполненных работ нормам **СНиП на производство и приемку работ**.

Предоставить Исполнителю доверенность (подписанную Заказчиком или его доверенным лицом) на право проведения строительного контроля.

2.2.2. Предоставить Исполнителю право участвовать в переговорах с Подрядной организацией, проводимых в рамках настоящего Договора.

2.2.3. Своевременно письменно информировать Исполнителя о вносимых изменениях и дополнениях в проектную документацию в ходе работ, в необходимых случаях предварительно согласовав их с Исполнителем и Подрядчиком.

2.2.4. До _____ числа каждого месяца производить ежемесячную предоплату Исполнителю в соответствии с разделом 3 настоящего Договора.

2.2.5. Обеспечить Исполнителю доступ на Объект, указанный в п.1.2. настоящего Договора.

2.2.6. Соблюдать конфиденциальность информации, ставшей известной Заказчику в рамках настоящего Договора.

2.2.7. Предоставить Исполнителю полный комплект рабочей проектной документации, утвержденной Заказчиком, со всеми необходимыми разрезами и характеристиками геометрических параметров, а также инженерно-геологическое заключение о грунтах, слагающих площадку строительства. В случае отсутствия у Заказчика утвержденной проектной документации, Исполнитель несет ответственность только за соблюдение технологии ведения работ.

3. РАЗМЕР ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ

3.1. Оплата вознаграждения Исполнителю по настоящему Договору производится ежемесячно и составляет _____ (_____) рублей, НДС – не облагается (уведомление о возможности применения упрощенной системы налогообложения № 14-13/040820 от 24.06.2008 г.).

3.2. Если оплата вознаграждения Исполнителю не производится в течение трех рабочих дней после срока, указанного в п. 2.2.4., то Исполнитель прекращает осуществлять строительный контроль за объектом Заказчика. Исполнитель освобождается от ответственности за качество выполняемых на объекте работ и возможных негативных последствий.

3.3. Оплата вознаграждения Исполнителю по настоящему Договору производится путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя или путем внесения наличных денежных средств в бухгалтерию Исполнителя.

3.4. В случае существенного изменения объема оказываемых услуг (например, увеличение площади Объекта Заказчика) и действий Исполнителя по настоящему Договору, размер вознаграждения Исполнителя, указанный в п. 3.1. настоящего Договора, подлежит пересмотру по Дополнительному соглашению, заключаемому между Заказчиком и Исполнителем.

3.5. Если работы на объекте приостановлены подрядчиком и не ведутся в течение 10-ти дней и более, Заказчик обязан уведомить об этом Исполнителя одним из способов:

- письменно по электронному адресу: info@advokat-kachestva.ru;
- по телефонам: 8 (926) 275-65-21, 8 (495) 482-16-10.

В этом случае Заказчик не оплачивает Исполнителю вознаграждение за то время, когда работы на объекте не ведутся.

4. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

4.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами и действует с начала первого выезда до окончания работ. О факте окончания работ Заказчик уведомляет Исполнителя.

4.2. Исполнитель приступает к оказанию услуг по Договору после предоплаты ежемесячного вознаграждения в соответствии с п. 3.1. настоящего Договора.

4.3. После окончания строительно-монтажных работ по возведению коробки и устройству кровли на Объекте Заказчика, Стороны могут заключить договор на осуществление строительного контроля за проведением отделочных работ.

4.4. В случае необходимости осуществления строительного контроля за проведением отделочных работ при неоконченных строительно-монтажных работах по возведению коробки и устройству кровли на Объекте Заказчика, Стороны заключают отдельный договор на осуществление строительного контроля за проведением отделочных работ.

5. ПОРЯДОК ПРИЕМКИ-ПЕРЕДАЧИ УСЛУГ

5.1. Ежемесячно Исполнитель предоставляет Заказчику Акт приемки-передачи услуг в 2-х экземплярах и отчет, указанный в п. 2.1.7. настоящего Договора.

5.2. Заказчик подписывает Акты приемки-передачи услуг и один экземпляр Акта возвращает Исполнителю.

5.3. В случае невозвращения в течение 15 (пятнадцати) календарных дней Заказчиком Исполнителю подписанного Акта приемки-передачи услуг, либо непредставления мотивированного отказа от подписания Акта, услуги Исполнителя считаются принятыми Заказчиком в полном объеме.

5.4. По окончании действия Договора Стороны подписывают Акт приемки-передачи услуг.

6. ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по обоюдному согласию Сторон. При этом Исполнителю в полном объеме оплачиваются все выполненные работы и оказанные услуги.

6.2. Любая из Сторон, намеревающаяся отказаться от исполнения обязательств по настоящему Договору, обязана письменно известить об этом другую сторону не менее чем за 2 рабочих дня по адресу, указанному в Договоре.

6.3. В соответствии с действующим законодательством РФ расторжение Договора возможно также при невыполнении одной из Сторон своих обязательств.

6.4. Исполнитель имеет право расторгнуть Договор в одностороннем порядке по своей инициативе в случае не выполнения Заказчиком обязательств по настоящему Договору, а также обязательств по обеспечению требуемого качества проектной документации и безопасных условий работы на строительной площадке. При этом Исполнителю в полном объеме оплачиваются все выполненные работы и оказанные услуги.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. Каждая из Сторон должна исполнять свои обязательства надлежащим образом, оказывая всевозможное содействие другой Стороне. Сторона, нарушившая свои обязательства по Договору, должна без промедления устранить эти нарушения.

7.2. Ответственность Исполнителя определяется действующим законодательством в области строительства и застрахована в **Саморегулирующей организации**. Исполнитель дополнительно принимает на себя ответственность в размере месячной оплаты услуг на срок действия данного Договора, в случае выявления дефектов, возникших в период осуществления строительного контроля Исполнителем и **способных повлиять на несущую способность здания**.

Исполнитель не несет ответственности за качество работ, выполненных Подрядчиком на Объекте до начала действия настоящего Договора.

7.3. Заказчик изначально освобождает Исполнителя от обязательств участия в отношениях Заказчика с третьими лицами по поводу предмета настоящего Договора за исключением случаев, непосредственно предусмотренных действующим законодательством РФ.

7.4. Исполнитель вправе отказаться от выполнения условий настоящего Договора в случаях несоблюдения Заказчиком условий Договора.

7.5. Исполнитель не несет ответственности за выводы, сделанные на основе документов и информации, предоставленных Заказчиком и содержащих недостоверные сведения.

7.6. За все действия Заказчика, носящие финансовый характер и выходящие за рамки настоящего Договора, Исполнитель ответственности не несет.

7.7. Исполнитель не несет ответственность за проектные и дизайнерские решения, а также за ошибки, допущенные в проектной документации, не соответствующей требованиям **СНиП на проектирование** и другой нормативно-технической документации.

Исполнитель может обратить внимание Заказчика на ошибки и недостатки, допущенные в проектной документации, а также вносить предложения по ее корректировке.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть при выполнении условий настоящего Договора, Стороны будут разрешать путем переговоров.

8.2. При не достижении согласия споры решаются в соответствии с законодательством РФ.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. Исполнитель не вправе вмешиваться в оперативно-хозяйственную деятельность подрядных организаций. В случае принятия всех, предусмотренных настоящим Договором мер для своевременного уведомления Заказчика о ненадлежащем выполнении подрядными организациями своих обязательств по договору строительного подряда, Исполнитель не несет ответственности за деятельность подрядных организаций, но участвует в осуществлении тендера подрядчиков для завершения строительства.

9.2. Настоящий Договор подписан в 2-х экземплярах по одному для каждой из Сторон, имеющих одинаковую юридическую силу.

9.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть совершены в письменном виде и подписаны обеими Сторонами.

9.4. Стороны обязаны оперативно информировать друг друга об изменении своего местонахождения, телефонов и иных реквизитов.

10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:

Ф.И.О. _____

Паспорт: серии _____

№ _____

Выдан: _____

« » _____ 200 г.

Регистрация по адресу:

_____ / _____ /

ООО АСК «Территория качества»

Юр. адрес: 127254 г. Москва, вн. тер.

г. муниципальный округ Бутырский,

проезд Огородный, д. 8, стр. 1.

ИНН / КПП 7714743815 / 771501001

р/сч 40702810438000037118

в ПАО Сбербанк г. Москва

БИК 044525225

кор/сч 30101810400000000225

Генеральный директор:

_____ / Полухин К.И./

ДОГОВОР № Т-___/___-У
возмездного оказания услуг (анализ сметы)

г. Москва

«___» _____ 202__ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Агентство строительного контроля «Территория качества» в лице Генерального директора **Полухина Кирилла Ивановича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», с одной стороны, _____, именуемый (ая) в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель обязуется по заданию Заказчика оказать услуги, указанные в п. 2.1. настоящего Договора, а Заказчик обязуется оплатить эти услуги.

2. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ИСПОЛНИТЕЛЯ

2.1. В рамках настоящего Договора Исполнитель обязуется оказать следующие услуги:

- осуществить анализ сметной документации на **ремонт квартиры** по адресу: М. О., г. _____, ул. _____, д. _____, кв. _____ общей площадью _____ м² на предмет анализа расценок по сравнению со среднестатистическими расценками по г. Москве и Московской области, а также привязку материалов по нормам расхода организаций-производителей стройматериалов (без подсчета объемов работ по проекту).

На анализ представлена следующая документация:

- **сметный расчет на выполнение общестроительных и специальных работ** на общую сумму _____ руб. (в т. ч. НДС), на _____ листах;
- **ведомость основных материалов** на общую сумму _____ руб. (в т. ч. НДС), на _____ листах.

Для осуществления анализа сметной документации на **ремонт (строительство) квартиры (индивидуального жилого дома)** Заказчиком должен быть представлен проект (чертежи) по _____ на _____ листах.

- представить Заказчику отчет по анализу сметной документации в течение _____ **рабочих дней** со дня оплаты аванса (Заключение представляется в офисе Исполнителя по адресу: г. Москва, ул. Гостиничная, д. 9).

2.2. Соблюдать конфиденциальность информации, ставшей известной Исполнителю в процессе выполнения обязательств в рамках настоящего Договора.

3. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ЗАКАЗЧИКА

3.1. Предоставить Исполнителю копию комплекта проектно-сметной документации, указанной в п. 2.1. настоящего Договора.

3.2. Своевременно предоставлять Исполнителю все необходимые данные, сведения, документы, касающиеся оказания услуг по настоящему Договору.

3.3. Оплатить Исполнителю вознаграждение в соответствии с разделом 4 настоящего Договора.

3.4. Подписать Акт сдачи-приемки оказанных услуг в день представления отчета.

3.5. Соблюдать конфиденциальность информации, ставшей известной Заказчику в процессе выполнения обязательств в рамках настоящего Договора.

4. РАЗМЕР ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ И ПОРЯДОК ВЫПЛАТЫ

4.1. Размер вознаграждения Исполнителю за оказание услуг, предусмотренных п. 2.1. настоящего Договора, составляет _____ (_____) рублей, НДС – не облагается (уведомление о возможности применения упрощенной системы налогообложения № 14-13/040820 от 24.06.2008 г.).

4.2. Оплата вознаграждения, предусмотренного п. 4.1. настоящего Договора осуществляется поэтапно:

4.2.1. После подписания Сторонами настоящего Договора Заказчик выплачивает Исполнителю _____ (_____) рублей, (далее – аванс);

4.2.2. Оставшаяся часть вознаграждения в сумме _____ (_____) рублей, выплачивается Исполнителю в день сдачи отчета. Без окончательной оплаты отчет Заказчику не предоставляется.

4.3. В случае существенного увеличения объема услуг, размер вознаграждения, указанный в пункте 4.1. настоящего Договора подлежит пересмотру. Указанные изменения оформляются Дополнительным соглашением к настоящему Договору, заключаемому между Заказчиком и Исполнителем.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1 Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами и действует до полного исполнения ими своих обязательств.

5.2. Исполнитель приступает к оказанию услуг по Договору после оплаты Заказчиком аванса, предусмотренного п. 4.2.1. настоящего Договора и предоставления копии комплекта проектно-сметной документации.

5.3. Если Заказчик в течение 3 (трех) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора не произведет оплату аванса, то Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора.

6. ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по взаимному согласию Сторон при невыполнении одной из Сторон своих обязательств по Договору.

6.2. Заказчик вправе отказаться от исполнения Договора при условии оплаты Исполнителю фактически понесенных им расходов. Об отказе от исполнения Договора Заказчик обязан письменно известить Исполнителя не менее, чем за 2 рабочих дня по адресу, указанному в Договоре.

6.3. Исполнитель имеет право расторгнуть Договор в одностороннем порядке по своей инициативе в случае не выполнения Заказчиком обязательств по настоящему Договору, а также обязательств по обеспечению требуемого качества проектной документации. При этом Исполнителю в полном объеме оплачиваются все выполненные работы и оказанные услуги.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. За несоблюдение условий настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.2. Заказчик изначально освобождает Исполнителя от обязанности участия в переговорах с третьими лицами по поводу предмета Договора.

7.3. Исполнитель не несет ответственность за выводы, сделанные на основании документов и информации, предоставленных Заказчиком, содержащих недостоверные сведения.

7.4. В случае отсутствия в проектной документации, предоставленной Заказчиком, необходимых разделов, проектных решений, геометрических размеров, спецификаций, Исполнитель не несет ответственность за подсчет объемов и набор видов работ.

7.5. Возражения Заказчика против содержания Заключения в целом или части, не могут рассматриваться в качестве основания расторжения Договора или отказа от приемки и оплаты услуг Исполнителя, либо должны иметь обоснование компетентных источников.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. В процессе действия настоящего Договора Заказчик не вправе менять проект и вносить другие изменения в проектно-сметную документацию.

8.2. Любая договоренность между Сторонами, влекущая за собой новые обстоятельства, не предусмотренные настоящим Договором, считается действительной, если она подтверждена Сторонами путем заключения ими Дополнительного соглашения к настоящему Договору.

8.3. Все спорные вопросы, которые могут возникнуть в период действия настоящего Договора, Стороны разрешают в рабочем порядке путем взаимных переговоров.

8.4. При не достижении согласия споры рассматриваются в суде общей юрисдикции г. Москвы.

8.5. Договор подписан в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу; по одному экземпляру для каждой из Сторон.

8.6. Стороны обязаны оперативно информировать друг друга об изменении своего местонахождения, телефонов и иных реквизитов.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:

Ф.И.О. _____

Паспорт:

№

Выдан: _____

« » _____ 200 г.

Проживающий по адресу:

_____ / _____ /

ООО АСК «Территория качества»

Юр. адрес: 127254 г. Москва, вн. тер.

г. муниципальный округ Бутырский,

проезд Огородный, д. 8, стр. 1.

ИНН / КПП 7714743815 / 771501001

р/сч 40702810438000037118

в ПАО Сбербанк г. Москва

БИК 044525225

кор/сч 30101810400000000225

Генеральный директор:

_____ / Полухин К.И./