Тех технадзора

Договор

ДИУ-21-06-004/034 на оказание инжиниринговых услуг

по проекту "Строительство многоэтажного жилого комплекса по адресу: Атырауская область, город Атырау, микрорайон Нурсая, улица №11, строение №6, 2-очередь (блоки 14-18), 3-очередь (блоки 3-7) (без наружных инженерных сетей)"

г. Нур-Султан **"___" июнь 2021 года**

ТОО "K7 Construction", именуемое в дальнейшем **Заказчик**, в лице **директора Уксикбаева Б.М.,** действующего на основании Устава, с одной стороны,

АО "Казахстанская Жилищная Компания", именуемое в дальнейшем **Компания**, в лице **Заместителя Председателя Правления Шабдарбаева А.Т.,** действующего на основании доверенности от 10 марта 2021 года №997, со второй стороны, и

ТОО "D&J EMPORIO", именуемый в дальнейшем **Исполнитель**, в лице **директора Дюсенова Д.А.,** действующего на основании Устава, с третьей стороны, далее совместно именуемые Стороны, а в отдельности Сторона либо как указано выше, в рамках реализации проекта "Строительство многоэтажного жилого комплекса по адресу: Атырауская область, город Атырау, микрорайон Нурсая, улица №11, строение №6, 2-очередь (блоки 14-18), 3-очередь (блоки 3-7) (без наружных инженерных сетей)", заключили долгосрочный договор на оказание инжиниринговых услуг, контролю за целевым использованием средств, предусмотренных на реализацию проекта "Строительство многоэтажного жилого комплекса по адресу: Атырауская область, город Атырау, микрорайон Нурсая, улица №11, строение №6, 2-очередь (блоки 14-18), 3-очередь (блоки 3-7) (без наружных инженерных сетей)", (далее – Договор) о нижеследующем:

Понятия и определения

В настоящем Договоре используются следующие основные термины и сокращения:

1) ***Подрядчик - Генеральный подрядчик,*** являющийся юридическим лицом или консорциум, осуществляющее СМР на Объекте;

2) ***Услуги*** – инжиниринговые услуги по осуществлению технического надзора за ходом производства СМР Подрядчиком и контролю за целевым использованием средств, предусмотренных на реализацию проекта, соответствием их законодательству Республики Казахстан и условиям Договора;

3) ***Объект*** – строительный участок под строительство объекта (-ов) недвижимости, на котором Подрядчиком осуществляется строительство Проекта;

4) ***Стоимость Договора*** –общая стоимость оказания исполнителем Услуг;

5) ***Срок продолжительности Услуг*** – срок, в течение которого Исполнитель оказывает Услуги на Объекте в соответствии с условиями настоящего договора;

6) ***Дни*** – календарные дни;

7) ***Месяцы*** - календарные месяцы;

8) ***Форс-мажор*** – обстоятельство непреодолимой силы или препятствия, которые выходят за рамки контроля какой-либо из Сторон, и которое ни одна из Сторон не могла бы предусмотреть и при его возникновении избежать или преодолеть. Форс-мажорные обстоятельства могут включать в себя следующие события или обстоятельства, но не ограничивается этим: пожар, стихийные бедствия, военные действия, беспорядки, решения государственных органов и т.д.

9) ***Дефект*** – каждое отдельное несоответствие требованиям проектно-сметной документации, нормативно-технической документации, требованиям по охране окружающей среды и условиям настоящего договора.

10) ***Уполномоченный орган*** – центральный государственный орган, осуществляющий руководство в сфере государственного управления архитектурной, градостроительной и строительной деятельностью;

11) ***ПСД***– проектно-сметная документация по строительству Проекта;

12) ***Проект*** – "Строительство многоэтажного жилого комплекса по адресу: Атырауская область, город Атырау, микрорайон Нурсая, улица №11, строение №6, 2-очередь (блоки 14-18), 3-очередь (блоки 3-7) (без наружных инженерных сетей)";

13) ***СМР*** – строительные монтажные работы по Проекту;

14) ***Заказчик***– Уполномоченная компания, юридическое лицо, сто процентов голосующих акций (долей участия в уставном капитале) которого принадлежат застройщику, осуществляющее деятельность по обеспечению долевого строительства многоквартирного жилого дома и реализации долей в многоквартирном жилом доме, которое не вправе заниматься какой-либо иной коммерческой деятельностью, за исключением деятельности в специальных экономических зонах;

15) ***Договор о предоставлении гарантии*** - договор, заключаемый между Единым оператором, застройщиком и уполномоченной компанией в порядке и на условиях, определяемых Законом Республики Казахстан «О долевом участии в жилищном строительстве».

1. Предмет Договора

1.1. По настоящему Договору, Заказчик в соответствии с ПСД, а также согласно технической спецификации к Договору (Приложение №2) поручает, а Исполнитель берет на себя обязательство оказать Услуги на всех стадиях реализации проекта, включая качество, сроки, стоимость, приемку выполненных работ и сдачу в эксплуатацию Объекта: "Строительство многоэтажного жилого комплекса по адресу: Атырауская область, город Атырау, микрорайон Нурсая, улица №11, строение №6, 2-очередь (блоки 14-18), 3-очередь (блоки 3-7) (без наружных инженерных сетей)".

1.2. В соответствии с условиями настоящего Договора Исполнитель обязуется оказать в полном объеме Услуги на производимые Подрядчиком СМР в соответствии с Законом Республики Казахстан "О долевом участии в жилищном строительстве" (далее – Закон).

1.3. Перечисленные ниже документы и условия, оговоренные в них, являются неотъемлемой частью Договора, а именно:

1) перечень оказываемых услуг (Приложение 1);

2) техническая спецификация (Приложение 2);

3) рассчет оплаты по акту оказанных услуг Заказчиком (Приложение 3);

4) еженедельный технический отчет (Приложение 4).

2. Обеспечение исполнения обязательств по Договору

2.1. Исполнитель обязуется в течение 10 (десяти) рабочих дней, со дня подписания Договора, внести обеспечение исполнения обязательств по Договору в размере 3% (три процента) от суммы Договора, одним из следующих способов:

2.1.1. внести гарантийный взнос в национальной валюте на банковский счет Заказчика по следующим реквизитам **KZ59998PTB0000562046в АО «FirstHeartlandJysanBank»;**

2.2.2. предоставить банковскую гарантию исполнения обязательств.

2.3. Обеспечение исполнения обязательств по Договору вносится Исполнителем в качестве гарантии своевременного, полного и надлежащего исполнения Исполнителем своих обязательств по настоящему Договору.

2.4. Не допускается совершение Исполнителем действий, приводящих к возникновению у третьих лиц права требования в целом либо в части на внесенный гарантийный денежный взнос до полного исполнения обязательств по настоящему Договору.

2.5. Заказчик возвращает гарантийный взнос Исполнителю в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты полного и надлежащего исполнения им своих обязательств по настоящему Договору.

3. Стоимость Услуг

3.1. Стоимость Услуг составляет **44 643 113 (сорок четыре миллиона шестьсот сорок три тысячи сто тринадцать) тенге 14 тиын,** с учетом НДС, включая все расходы, связанные с исполнением Договора, в том числе расходы, связанные с оплатой налогов и других платежей в бюджет.

3.2. Оплата за выполненные Услуг производится Заказчиком по утвержденному графику в соответствии с Приложением 3 к настоящему Договору в течение 5 (пяти) рабочих

дней после согласования Компанией акта оказанных услуг. При этом общая сумма оказанных Услуг по актам не должна превышать сумму настоящего Договора.

Документами, предшествующими оплате, являются:

• Договор на оказание Услуг;

• Акты оказанных Услуг, согласованные с Компанией;

• Счет-фактура, оформленная в соответствии с требованиями действующего законодательства Республики Казахстан;

• Счета на оплату, согласованные с Компанией;

• Копии подписанных Исполнителем актов выполненных работ Подрядчика.

Документами, предшествующими окончательному расчету, являются:

• Договор на оказание Услуг;

• Акты оказанных Услуг, согласованные с Компанией;

• Счет-фактура, оформленная в соответствии с требованиями действующего законодательства Республики Казахстан;

• Акт сверки взаиморасчетов;

• Счета на оплату, согласованные Компанией;

• Копии акта ввода в эксплуатацию и технического паспорта жилого дома (здания).

3.3. Несвоевременное предоставление Исполнителем отчетов, актов оказанных Услуг освобождает Заказчика от ответственности за несвоевременную оплату услуг.

3.4. Исполнитель обязуется выписать бухгалтерскую первичную документацию (акт оказанных Услуг, счет-фактуру, счет на оплату) по реквизитам, указанным в главе 17 настоящего Договора.

3.5. Стоимость Услуг по Договору окончательная и не может быть изменена при изменении месячного расчетного показателя, налога на добавленную стоимость, а также в случае изменения расценок экспертных работ в порядке, установленном действующим законодательством Республики Казахстан в сторону увеличения, за исключением случая, предусмотренного пунктом 2 статьи 19 Закона и пунктом 9.6. настоящего Договора.

4. Сроки оказания Услуг

4.1. Исполнитель оказывает Услуги по Договору с момента вступления в силу Договора о предоставлении гарантии по Проекту и действует до ввода его в эксплуатацию и передачи долей дольщикам.

4.2. Дата первого выезда Исполнителя на Объект осуществляется по согласованию с Заказчиком и Компанией.

4.3. При временной остановке СМР на Объекте, обстоятельства о невозможности оказания Услуг актируются Сторонами с момента их возникновения. Акт о временной остановке работ оформляется на основании обосновывающих документов в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента возникновения причин невозможности оказания Услуг в 3 (трех) экземплярах и подписывается Заказчиком, Компанией и Исполнителем.

4.4. При прекращении условий, препятствовавших оказанию Услуг, Сторонами составляется и подписывается Акт на возобновление оказания Услуг. Акты на возобновление оказания Услуг оформляются в 3 (трех) экземплярах в течении 5 (пяти) рабочих дней с момента прекращения условий, препятствовавших оказанию Исполнителем Услуг.

4.5. Заказчик продлевает срок оказания Услуг, если имеют место обстоятельства непреодолимой силы или отклонения, предложенные Сторонами, требуют дополнительных сроков для оказания Услуг.

В случае, если в процессе выполнения работ одной из Сторон или уполномоченным органом были выявлены скрытые Дефекты, требующие дополнительных трудовых затрат срок оказания услуг, продлевается на срок устранения таких дефектов. При этом Исполнитель должен письменно уведомить Заказчика и Компанию в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты выявления таких дефектов.

5. Права и обязанности Заказчика

5.1. Заказчик обязан:

5.1.1. известить Подрядчика о назначении Исполнителя ответственным за оказание Услуг;

5.1.2. предоставить исходно-разрешительную документацию Исполнителю;

5.1.3. предоставить специалистам Исполнителя пригодное рабочее место, оборудованное мебелью;

5.1.4. обеспечить доступ специалистов Исполнителя на Объект для оказания Услуг;

5.1.5. обеспечить предоставление Подрядчиком Исполнителю паспортов, сертификатов и других документов на применяемые при СМР материалы, оборудования, изделия и конструкции;

5.1.6. После подписания настоящего Договора, заключить соглашение между Исполнителем, Заказчиком и Банком второго уровня о предоставлении Исполнителю дополнительной авторизации (согласовании) всех платежных документов с банковского счета Заказчика для надлежащего контроля за целевым использованием денежных средств в соответствии с пунктом 2 статьи 21 Закона.

Представитель (специалист) Исполнителя, закрепленный приказом о контроле за целевым использованием денежных средств, проводит проверку и подтверждение всех платежей без права осуществления денежных операций с расчетного счета, указанного в п.п. 2.1.1 и главе 17 настоящего Договора. Авторизация (согласование) осуществляется по средствам онлайн банкинга и/или нарочно согласовывает платежи на бумажном носителе, сформированные Заказчиком в соответствие со ст. 20 и 36 Закона, проектно-сметной документацией и актом выполненных работ.

5.1.7. в течение 5 (пять) рабочих дней после согласования Компанией произвести оплату Исполнителю за оказанные надлежащим образом Услуги по Актам оказанных Услуг;

5.1.8. предоставить Исполнителю ПСД на Проект для надлежащего осуществления своих обязанностей по настоящему Договору;

5.1.9. предоставить Исполнителю финансовую и техническую документацию по проекту строительства за период с начала строительства и до момента получения гарантии от Компании;

5.1.10. предоставить Исполнителю план проектных затрат и график финансирования;

5.1.11. Предоставлять по запросу Компании и Исполнителя любую информацию по строительству Проекта, в том числе о заключенных договорах о долевом участии в жилищном строительстве, и иную информацию, необходимую для осуществления функций, определенных Законом.

5.1.12. в течение 5 (пяти) календарных дней со дня подписания Договора самостоятельно ознакомиться с Антикоррупционной программой Компании, размещенной на интернет - ресурсе Компании.

5.2. Заказчик имеет право:

5.2.1. по согласованию с Компанией проверять ход и качество оказываемых Услуг Исполнителем в соответствии с Законом и настоящим Договором;

5.2.2. требовать от Исполнителя предоставления письменных отчетов с приложением фото/видео материалов по результатам оказания Услуг, но не более 1 (одного) раза в месяц;

5.2.3. в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязанностей по настоящему Договору Исполнителем, обратиться в уполномоченный орган о приостановлении либо об отзыве действия свидетельства об аккредитации, удостоверяющего его статус и право оказания Услуг.

5.2.4. проверять отчеты Исполнителя и давать замечания при их наличии.

6. Права и обязанности Компании

6.1. Компания обязана:

6.1.1. в случае возникновения препятствий, влекущих ненадлежащее исполнение Услуг Исполнителем, по отношению к Заказчику и/или подрядчику, принимать меры по их устранению;

6.1.2. принимать меры по отношению к Исполнителю при неисполнении и/или ненадлежащим исполнении им Услуг по настоящему Договору;

6.1.3. согласовать оказанные Исполнителем надлежащим образом Услуги по Акту оказанных Услуг либо дать мотивированный отказ в срок не более 5 (пяти) рабочих дней с даты предоставления.

6.2. Компания имеет право:

6.2.1. отправлять на доработку отчеты Исполнителя при наличии замечаний.

6.2.2. проверять в любое время ход и качество оказываемых Услуг;

6.2.3. в случае если Заказчик не оплатил надлежащим образом оказанные и принятые Компанией и Заказчиком Услуги, направить письменное предупреждение Заказчику;

6.2.4. инициировать расторжение настоящего Договора при неисполнении и(или) ненадлежащем исполнении обязательств Заказчика и(или) Исполнителя;

6.2.5. требовать от Исполнителя предоставления письменных отчетов с приложением фото/видео материалов по результатам оказания Услуг;

6.2.6. в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Исполнителем своих обязанностей по настоящему Договору, обратиться в уполномоченный орган о приостановлении либо об отзыве действия свидетельства об аккредитации, удостоверяющего его статус и право оказания Услуг.

7. Права и обязанности Исполнителя

7.1. Исполнитель обязан:

7.1.1. своевременно и в полном объеме оказать Услуги, предусмотренные настоящим Договором.

7.1.2. в течение 3 (трех) рабочих дней после заключения Договора предоставить Заказчику и Компании копию приказа с перечнем специалистов Исполнителя (Ф.И.О., копии удостоверений) 4 (четыре) аттестованных экспертов первого уровня ответственности из них: в области строительства (несущие и ограждающие конструкции) – 2 (два) специалиста, инженерных сетей – 1 (один)специалиста и технологического оборудования – 1 (один) специалиста, которые не принимали участие в разработке проектно-сметной документации данного Объекта, а также 1(один) специалист по учету затрат (контроль за целевым использованием средств) со стажем работы не менее 2 (двух) лет по специализации;

7.1.3. знать и руководствоваться действующим законодательством и нормативными правовыми актами Республики Казахстан, техническими регламентами и государственными нормативами в сфере архитектуры, градостроительства и строительства (в том числе СН РК 1.03-00-2011 "Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений" и "Правила оказания инжиниринговых услуг в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности", утвержденные Приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 3 февраля 2015 года № 71), проектными, нормативно-техническими документациями, документациями по организации строительства и производству работ на Объекте, методами контроля качества, правилами приемки и освидетельствования СМР, а также правилами охраны труда и техники безопасности в строительстве;

7.1.4. проверять наличие письменных разрешений на производство работ в охранных зонах линий связи и электропередачи, в полосах отвода железных и автомобильных дорог;

7.1.5. незамедлительно информировать Заказчика и Компанию обо всех обнаруженных недостатках и скрытых дефектах, отсутствующих документах, разрешениях и т.д., вносить их в журнал по техническому надзору Проекта и указывать устранение выявленных дефектов и нарушений;

7.1.6. обеспечивать постоянное (ежедневно: при работе в 1 смену – 8 часов, при работе в 2 смены – 16 часов) присутствие специалистов, закрепленных приказом на строящемся Объекте в целях мониторинга за ходом строительства осуществления контроля над соблюдением подрядной организацией качества выполняемых работ на Объекте в полном соответствии с проектно-сметной документацией и строительными нормами и правилами РК, а также контроля за целевым использованием средств;

7.1.7. принимать участие при выполнении всех видов работ по Проекту, в том числе в оформлении и подписании актов освидетельствования скрытых работ с фото-, видео

фиксацией и внесением в журнал технического надзора, осуществлять регулярное и надлежащее ведение журнала технического надзора;

7.1.8. в случае выявления нарушений технологии, отклонений от проекта, применения некачественных строительных материалов, выдать письменное предписание Подрядчику об устранении выявленных нарушений с установлением разумного срока достаточного для устранения выявленных нарушений, согласованного с Заказчиком и Компанией;

В случае если Подрядчик в согласованный с Исполнителем разумный срок не устранил выявленные нарушения, без устранения которых невозможно дальнейшее производство работ на Объекте, Исполнитель вручает Подрядчику уведомление о намерении приостановки СМР на Объекте с указанием причины такой приостановки;

В случаях подобной приостановки производства СМР Исполнителем, по которой Подрядчик не согласен с действиями Исполнителя, применяется следующий порядок. В этом случае Подрядчик имеет право привлекать независимого эксперта, из числа аккредитованных независимых инжиниринговых компаний, для подтверждения обоснованности своей позиции.

Если независимый эксперт подтверждает обоснованность замечаний Исполнителя, Подрядчик устраняет выявленные Исполнителем нарушения и оплачивает расходы по привлечению независимого эксперта.

Если независимый эксперт подтверждает необоснованность замечаний Исполнителя, то затраты по проведению независимой экспертизы и убытки, связанные с вынужденным простоем при его наличии, оплачивает Исполнитель;

7.1.9. осуществлять контроль сроков выполнения СМР, предусмотренных ПСД и графиком производства работ на Объекте, утвержденного Заказчиком;

7.1.10. проверять претензии Подрядчика в отношении продления сроков выполнения работ, компенсации дополнительных или непредвиденных работ, затрат и выдавать рекомендации Заказчику и Компании;

7.1.11. проверять и предоставлять Заказчику и Компании в 3-х экземплярах документы, необходимые на оплату за оказание инжиниринговых услуг в сфере долевого участия в жилищном строительстве за соответствующий период согласно графику;

7.1.12. проверять достоверность сведений касательно качества, объемов и стоимости в представленных Подрядчиком ежемесячных актах выполненных работ на соответствие их локальным сметам и накопительным ведомостям;

7.1.13. знать потребность и обеспеченность строительства ПСД, материальными ресурсами, техническими средствами и обеспеченность квалифицированной рабочей силой. При возникновении их дефицита информировать Заказчика, Компанию и Подрядчика (или представителя Подрядчика) для принятия мер;

7.1.14. еженедельно предоставлять Заказчику и Компании технический отчет о выполненных видах работ Подрядчиком по форме, установленной согласно в Приложении 4 к настоящему Договору;

7.1.15. ежемесячно к 15-му числу представлять Заказчику и Компании расширенный отчет с фото/видео материалами, с описанием выявленных замечаний, с предложениями необходимых мер по их устранению по форме, утвержденной приказом уполномоченного органа в сфере долевого участия в жилищном строительстве от 28 июля 2016 года № 339 (далее – утвержденная форма);

7.1.15.1. ежемесячно к 10-му числу месяца, следующего за отчетным, представлять Компании фотографии строительства Объекта для последующего размещения их на интернет-ресурсе Компании со следующими характеристиками:

- формат: .jpg;
- разрешение: не менее 1074*713;
- ширина: не менее 1074 пикселей;
- высота: не менее 713 пикселей;
- горизонтальное разрешение: не менее 240 точек на дюйм;
- разрешение по вертикали: не менее 240 точек на дюйм;
- глубина цвета: не менее 24.

7.1.16. к ежемесячному отчету прикладывать таблицы по расходованию денежных средств, в соответствии с приложением 5.

7.1.17. контролировать качество применяемых строительных материалов, конструкций, изделий и оборудования, а также к ежемесячным актам приемки выполненных работ Подрядчика прикладывать сертификаты, паспорта на использованные в отчетном месяце строительные материалы, оборудование, изделия и конструкции;

7.1.18. осуществлять контроль за целевым использованием средств, предусмотренных на реализацию (строительство) Проекта в соответствии с Законом;

7.1.19. незамедлительно информировать Заказчика и Компанию при обнаружении нецелевого использования средств, предусмотренных на реализацию (строительства) проекта;

7.1.20. контролировать на строительной площадке соблюдение правил складирования и хранения применяемых материалов, изделий и оборудования;

7.1.21. контролировать соответствие технологий применения строительных материалов, изделий и оборудования техническим условиям заводов производителей;

7.1.22. следить за наличием и сохранностью заводской документации (паспортов, сертификатов, гарантийных документов) к материалам, конструкциям и оборудованию, применяемым в строительстве Объекта;

7.1.23. отслеживать наличие и правильность ведения первичной исполнительной технической документации (исполнительных схем, инструментальной съемки смонтированных конструкций, частей зданий, сооружений и инженерных коммуникаций, общих и специальных журналов работ) и внесение в нее изменений в связи с выявленными недостатками и дефектами при производстве строительно-монтажных работ;

7.1.24. контролировать соответствие выполненных работ, конструкций, участков инженерных сетей на соответствие их к ПСД, при необходимости запрашивать контрольные измерения и испытания.

7.1.25. контролировать выполнение требований о недопустимости выполнения последующих работ до подписания актов скрытых работ и проводить контрольные проверки выполненных работ;

7.1.26. выявлять несоответствия в ПСД или при необходимости изменения проектных решений, замены материалов, изделий, конструкций, оборудования вносить предложения для решения этих вопросов с Заказчиком и Компанией;

7.1.27. совместно с автором проекта участвует в приемке и передаче подрядчику геодезической разбивочной основы, а также контролирует обеспечение ее сохранности подрядчиком до завершения строительства;

7.1.28. подтверждать готовность Объекта к сдаче в эксплуатацию и принимать участие при передаче Объекта Заказчику;

7.1.29. проводить осмотры, обследования и, при необходимости, испытаний законченных строительством Объектов, предъявлять замечания, обеспечивать их полное устранение Подрядчиком и в установленном порядке представлять рекомендации Заказчику и Компании о приемке Объектов в эксплуатацию;

7.1.30. проводит контроль соответствия состава и качества выполнения технологических операций, в том числе операционного контроля требованиям государственных нормативов;

7.1.31. проверять выполнения Подрядчиком гарантийных обязательств по устранению выявленных дефектов;

7.1.32. при выполнении своих обязанностей по Договору не вмешиваться в хозяйственную деятельность Подрядчика;

7.1.33. участвовать в проверках, проводимых органами государственного надзора, строительного надзора состояния и соответствия проекту поступающего на монтаж оборудования, в оценке качества его монтажа, в комплексном опробовании и приемке после испытания;

7.1.34. проводить учет:

- объемов и стоимости принятых и оплаченных строительно-монтажных работ по согласованным Исполнителем актами выполненных работ;

- объемов и стоимости некачественно выполненных подрядной организацией строительно-монтажных работ и затрат на устранение дефектов и переделки в соответствии с предоставленными на согласование, но не согласованными Исполнителем актами выполненных работ;

- денежных средств, в том числе долевых участников строительства, выделенных на строительство объекта согласно предоставленного доступа к счету Заказчика, в соответствии с п. 5.1.6 настоящего Договора;

7.1.35. участвовать в освидетельствовании объектов, зданий и сооружений, подлежащих консервации и оформлении документации на консервацию или временное прекращение строительства предприятий, зданий и сооружений, а также в оценке технического состояния и объектов при передаче их строительно-монтажным организациям для продолжения или возобновления СМР;

7.1.36. участвовать в промежуточной приемке ответственных конструкций, выполнять при необходимости контрольные измерения и испытания, контролировать надлежащее оформление их результатов и подписывать акты их приемки;

7.1.37. осуществлять контроль исполнения требований органов государственного надзора и местного самоуправления в установленных Законом случаях;

7.1.38. хранить на объекте полученную документацию;

7.1.39. производить мониторинг цены на оборудование и материалы, используемые в данном проекте, путем сравнительного анализа аналогичных материалов и оборудования у альтернативных поставщиков;

7.1.40. отслеживать факты хищения и вывоза товарно-материальных ценностей с объекта;

7.1.41. осуществлять технический надзор в контакте с экспертами авторского надзора, работниками производственного контроля качества строительства служб подрядчика, а также со специалистами государственной архитектурно-строительной инспекции;

7.1.42. участвовать в проверках, осуществляемых авторским надзором, органом государственной архитектурно-строительной инспекции, контролировать выполнение подрядчиком указаний, полученных при проверках, с отметкой в соответствующих журналах;

7.1.43. требовать от подрядчика соблюдения надлежащих условий хранения материалов, изделий, конструкций и оборудования на строительной площадке, а также обеспечения сохранности выполненных работ, возведенных зданий и сооружений до их сдачи Заказчику и Компании;

7.1.44. рассматривать претензии подрядчика по вопросам обеспеченности строительства проектно-сметной документацией и ее качества, а также по вопросам контроля качества и приемки работ, принимать по этим претензиям решения или вносить свои предложения для принятия решения заказчиком и Компанией;

7.1.45. предоставлять информацию (еженедельные и ежемесячные отчеты, акты выполненных работ и т.д.) за подписью первого руководителя или лица его замещающего либо иного уполномоченного работника Исполнителя. При этом, в случае предоставления такой информации иным уполномоченным работников, Исполнитель обязан предоставить соответствующий документ, подтверждающий такие полномочия.

7.1.46. при завершении Объекта выдать Заказчику заключение о качестве строительно-монтажных работ;

7.1.47. самостоятельно и за свой счет страховать жизнь и здоровье специалистов Исполнителя, в связи с оказанием Услуг по настоящему Договору. Заказчик не несет ответственности за причинение ущерба или вреда жизни и/или здоровью работникам Исполнителя, а также за несоблюдение работниками Исполнителя указанных обязательств по страхованию;

7.1.48. Исполнитель не вправе привлекать Заказчика по делам в судах или иных органах, в которых будут рассматриваться вопросы, связанные с последствиями, возникшими в результате некачественного исполнения обязательств Исполнителя по настоящему Договору;

7.1.49. после подписания настоящего Договора, заключить соглашение между Исполнителем, Заказчиком и Банком второго уровня о предоставлении Исполнителю дополнительной авторизации (согласовании) всех платежных документов с банковского счета Заказчика для надлежащего контроля за целевым использованием денежных средств в соответствии с п. 2 статьи 21 Закона.

Представитель (сотрудник) Исполнителя, закрепленный приказом о контроле за целевым использованием денежных средств, проводит проверку и подтверждение всех платежей без права осуществления денежных операций с расчетного счета, указанного в п.п. 2.1.1 и ст. 16 настоящего Договора. Авторизация (согласование) осуществляется по средствам онлайн-банкинга и/или нарочно согласовывает платежи на бумажном носителе, сформированных Заказчиком в соответствие со ст. 20 и 36 Закона, проектно-сметной документацией и актом выполненных работ;

7.1.50. устранять замечания в отчете в срок не более 5 (пяти) рабочих дней;

7.1.51. осуществлять проверку договоров Заказчика по объекту строительства на соответствие стоимости, указанной в проектно-сметной документации;

7.1.52. осуществлять проверку финансовой и технической документации по объекту строительства с начала строительства и до момента получения гарантии от Компании;

7.1.53. рассматривать обоснования Заказчика по продлению срока строительства объекта строительства;

7.1.54. незамедлительно информировать Заказчика и Компанию при проверке объекта строительства уполномоченным органом;

7.1.55 принимать участие в консервации объекта строительства;

7.1.56. в течение 5 (пяти) календарных дней со дня подписания Договора ознакомиться с Антикоррупционной программой Компании размещенной на интернет-ресурсе Компании.

7.1.57. исполнять иные обязанности, предусмотренные Законом.

7.2**. Исполнитель имеет право**:

7.2.1. Требовать своевременной оплаты за оказанные Услуги по настоящему Договору;

7.2.2. требовать от Подрядчика соблюдения надлежащих условий хранения материалов, изделий, конструкций и оборудований на строительной площадке, а также обеспечения сохранности выполненных работ, возведенных зданий и сооружений до их сдачи Заказчику;

7.2.3. вносить предложения Заказчику и Компании о приостановке СМР, выполняемых с нарушением проектно-сметной и нормативно-технической документации в течение 1 (одного) рабочего дня после обнаружения нарушений;

7.2.4. приостанавливать производство работ (с обязательным последующим письменным уведомлением Заказчика, Компанию и Подрядчика в течение 1 (одного) рабочего дня) в случаях угрозы деформации или обрушения конструкции, опасности для жизни и здоровья людей и окружающей среды, а также невыполнения указаний технического надзора по устранению дефектов и нарушений;

7.2.5. вносить предложения Подрядчику (или представителю Подрядчика), а в необходимых случаях Заказчику и Компании, о привлечении к ответственности лиц, нарушающих требования проектно-сметной и нормативно-технической документации и не выполняющих указания технического надзора;

7.2.6. давать рекомендации, комментарии и замечания по договорам, кроме того, в случае необходимости Исполнитель дает рекомендации Застройщику на проведение дополнительных испытаний при наличии оснований на проведение дополнительных или повторных испытаний;

7.2.7. отказать в принятии материалов, оборудования или результатов работ, уведомив об этого Заказчика с указанием причин в случае, если в результате осмотра, обследования, измерения или испытаний выяснится, что какое-либо оборудование, материалы не соответствуют проектной документации, результаты работ являются дефектными.

7.2.8. в любое время:

- иметь полный доступ ко всем частям строительной площадки Объекта;

- быть допущенным на строительную площадку Объекта и в любое другое место к проведению осмотров, обследований, измерений и испытаний материалов и качества работ, в целях оказания услуг по настоящему Договору.

8. Порядок подписания актов оказанных Услуг

8.1. Исполнитель ежемесячно предоставляет Компании Акт оказанных Услуг в трех экземплярах с приложением письменного отчета с фото/видео материалами о проделанную работу согласно утвержденной форме.

8.2. Компания в течение 5 (пяти) рабочих дней согласовывает либо дает мотивированный отказ по представленным актам оказанных Услуг Исполнителя.

8.3. По итогам согласования Компанией, Заказчик обязан в течение 5 (пять) рабочих дней подписать Акты оказанных Услуг и произвести оплату Исполнителю.

8.4. Один экземпляр подписанного Акта оказанных Услуг возвращается Компании.

8.5. В случае дачи мотивированного отказа от приема услуг, Стороны должны согласовать срок исправления ненадлежащие оказанных Услуг. После такого исправления, Исполнитель представляет повторно Акт оказанных Услуг..

9. Ответственность Сторон

9.1. В случае неисполнения и(или) ненадлежащего исполнения Исполнителем своих обязательств по настоящему Договору, Компания и/или Заказчик по согласованию с Компанией, вправе требовать от Исполнителя оплату неустойки в размере 0,1% от суммы Договора за каждый день просрочки, но не более 10% от общей суммы Договора с письменным уведомлением Исполнителя, включая, но не ограничиваясь в следующих случаях:

9.1.1. не предоставление Исполнителем Заказчику и Компании сведений и документов, указанные в пунктах 7.1.14 и 7.1.15 настоящего Договора;

9.1.2. необоснованная остановка, задержка или препятствие со стороны Исполнителем хода выполнения работ Подрядчиком без мотивированных причин или существенно необоснованных причин, увеличивающих сроки выполнения работ;

9.1.3. отсутствие решения по одобрению материала, работ при наличии всех необходимых данных для анализа, если такое решение не принято Исполнителем по истечению 5 дней с даты получения необходимой информации и документов;

9.1.4. отсутствие подписанных со стороны Исполнителя Актов скрытых работ, на основании которых Подрядчик должен продолжить выполнение работ, при наличии у Исполнителя всех необходимых данных, подтверждающих качество и объем выполненных работ, если такие акты не подписаны Исполнителем по истечению 7 дней с даты получения необходимой информации и документов;

9.1.5. в случае если Компания более 3 (трех) раз подряд направляет Исполнителю ежемесячный отчет для устранения замечаний;

9.2. В случае если после принятия Заказчиком выполненных Подрядчиком работ будут выявлены дефекты по строительству Проекта, Исполнитель выплачивает, Заказчик устраняет такие дефекты в сроки, согласованные между Заказчиком и Исполнителем. В случае не устранения таких дефектов Исполнитель оплачивает Заказчику неустойку в размере 0,1% от суммы Договора за каждый день просрочки до полного исправления выявленных дефектов, но не более 10% от общей суммы Договора.

9.3. В случае несвоевременной оплаты Заказчиком Услуг Исполнителя Заказчик выплачивает Исполнителю неустойку в размере 0,1% за каждый день просрочки, но не более 10% от общей суммы Договора.

9.4. Уплата неустойки, возмещение убытков и расходов не освобождают Стороны от обязанности исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

9.5. Исполнитель несет ответственность перед Заказчиком и Компанией за допущенные отступления от требований и условий, предусмотренных настоящим Договором, его Приложений, проектно-сметной документации и обязательными для Сторон строительными нормами, и правилами, а также за не достижение указанных в проектно-

сметной документации показателей, за снижение или потерю прочности, устойчивости, надежности конструкций Объекта и выполненных работ.

9.6. В случае увеличения сроков осуществления СМР по вине Подрядчика и/или Заказчика, дополнительные расходы на осуществление инжиниринговых услуг по данному проекту возмещаются за счет средств Заказчика.

9.7. Исполнитель несет ответственность, предусмотренную законодательством Республики Казахстан за достоверность сведений, объемов в представленных Подрядчиком ежемесячных Актах выполненных работ.

10. Конфиденциальность и разглашение информации

10.1. Конфиденциальной информацией является вся документация и любая информация, передаваемая Заказчиком и Компании Исполнителю по настоящему Договору.

10.2. Если иное явным образом не оговорено Договором, Исполнитель не должен разглашать Конфиденциальную информацию по настоящему Договору третьим лицам без предварительного письменного согласия Заказчика и Компании.

10.3. Исполнитель должен соблюдать такие требования конфиденциальности в отношении проекта, условий настоящего Договора и любых других требований Заказчика и Компании, в связи с любой официальной информацией, касающейся проекта, к которой Исполнитель может иметь доступ при заключении и исполнении настоящего Договора. Без предварительного письменного разрешения Заказчика и Компании, Исполнитель не имеет право давать комментарии для прессы или иных средств массовой информации, о проекте и о ходе работ по проекту, а также разглашать и/или распространять любую информацию, которая может стать известна Исполнителю, или к которой он может получить доступ в результате заключения и исполнения настоящего Договора, ни с помощью фотографий, ни каким-либо иным путем. Исполнитель обязан в течение 3 (трех) календарных лет, с даты окончания действия настоящего Договора, обеспечить сохранность всей и любой документации и конфиденциальной информации, полученной Исполнителем от Заказчика в печатном виде и/или созданной Исполнителем в течение срока действия Договора и касающейся предмета услуг по настоящему Договору.

11. Обстоятельства непреодолимой силы (Форс-мажор)

11.1. Стороны не несут ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, если такое неисполнение явилось следствием наступления обстоятельств непреодолимой силы. Для целей настоящего Договора обстоятельства непреодолимой силы событие, неподвластное контролю со стороны Заказчика и Исполнителя, не связанное с просчетом или небрежностью Сторон, и имеющее непредвиденный характер. Такие события могут включать, но не ограничиваться действиями, такими как: военные действия, природные или стихийные бедствия, эпидемия и т.д., при условии их непосредственного влияния на возможность выполнения условий настоящего Договора. При этом срок исполнения обязательств по Договору, может быть, продлен соразмерно времени действия таких событий. В случае если форс-мажорные обстоятельства длятся более двух календарных месяцев подряд, Стороны вправе отказаться от дальнейшего исполнения Договора. При этом Стороны должны произвести взаимные расчеты.

11.2. В случае досрочного прекращения настоящего Договора в связи с наступлением обстоятельств непреодолимой силы, Исполнитель обязан передать Заказчику и Компании фактически выполненные Работы на дату наступления обстоятельств непреодолимой силы. Заказчик обязан выплатить Исполнителю стоимость фактически выполненных Работ, документально подтвержденных на дату расторжения настоящего Договора только после согласования с Компании.

12. Внесение изменений и дополнений в Договор

12.1. Условия настоящего Договора могут быть изменены и(или) дополнены сторонами путем заключения дополнительного соглашения к настоящему Договору. Все изменения и(или) дополнения признаются Сторонами действительными, если такие

изменения производятся Сторонами путем составления письменного документа, подписанного надлежащим образом уполномоченными представителями Сторон и скрепленного печатями Сторон (при наличии).

12.2. В случае, если одна из частей настоящего Договора будет в установленном законодательством порядке признана недействительной, то данный факт не влечет автоматического признания недействительными всего настоящего Договора в целом и/или иных его частей, если иное не предусмотрено нормами действующего законодательства Республики Казахстан.

13. Расторжение Договора

13.1. Компания либо Заказчик по согласованию с Компанией могут расторгнуть Договор до истечения срока действия Договора, если Исполнителем совершено существенное нарушение условий Договора, которое лишает его принципиальных условий, предусмотренных Договором.

13.2. Существенное нарушение условий Договора включает в себя следующее, но не ограничивается нижеперечисленным:

1) Исполнитель нарушил условия, предусмотренные пунктом 2.1 Договора;

2) Исполнитель более 2 (двух) раз не предоставляет в срок сведения и документы, предусмотренные пунктами 7.1.14 и 7.1.15 настоящего Договора;

3) Исполнитель не ведет необходимую рабочую документацию;

4) Исполнитель письменно не уведомляет Заказчика и Компанию обо всех выявленных дефектах при строительстве Объекта;

5) Исполнитель терпит банкротство или ликвидируется по каким-либо причинам, за исключением его реорганизации или объединения;

6) Исполнитель в течение 5 (пяти) календарных дней не может поставить необходимое количество персонала в соответствии с планом, оказания Услуг и графиков выезда на Объект;

7) Исполнитель предоставляет некачественную информацию;

8) при наличии оснований, предусмотренных в пп.9.1.1. – 9.1.5. настоящего Договора.

13.3. Расторжение настоящего Договора осуществляется путем направления Компании или Заказчиком по согласованию с Компанией Исполнителю уведомления о расторжении настоящего Договора за 10 (десять) календарных дней до даты расторжения

13.4. В случае если Договор расторгается, Исполнитель должен немедленно прекратить оказание Услуг. В случае, если Договор расторгается по причине существенного нарушения Договора Исполнителем, Заказчик оплачивает Исполнителю оставшиеся суммы за фактически оказанные Услуги, за вычетом аванса после согласования с Компанией.

14. Порядок рассмотрения споров

14.1. Действительность, толкование и исполнение настоящего Договора регулируются законодательством Республики Казахстан.

14.2. В случае возникновения споров по настоящему Договору, Стороны должны прилагать все усилия к тому, чтобы разрешать в процессе прямых переговоров все разногласия или споры, возникающие между ними по настоящему Договору или в связи с ним.

14.3. Если при исполнении Договора возникнут непреодолимые споры, которые не могут быть разрешены путем переговоров, то такие споры передаются для разрешения на рассмотрение в Специализированный межрайонный экономический суд по месту нахождения Компании (договорная подсудность), в сроки и процедурами установленные законодательством Республики Казахстан.

14.4. Во всех остальных случаях, не предусмотренных настоящим Договором, за неисполнение или ненадлежащие исполнение обязательств, Стороны несут ответственность друг перед другом в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

15. Прочие условия

15.1. Настоящим Стороны пришли к соглашению о том, что юридическую силу имеет только переписка между Сторонами, составленная в письменной форме.

15.2. Настоящий Договор вступает в силу с даты подписания и действует до полного выполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.

15.3. При выполнении настоящего Договора Стороны руководствуются действующим законодательством Республики Казахстан.

15.4. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр Заказчику, один экземпляр Компании, один экземпляр Исполнителю.

16. Антикоррупционная оговорка

16.1. Стороны признают и подтверждают, что каждая из них проводит политику полной нетерпимости к взяточничеству и коррупции, предполагающую полный запрет коррупционных действий и совершения выплат за содействие/выплат, целью которых является упрощение формальностей в связи с хозяйственной деятельностью, обеспечение более быстрого решения тех или иных вопросов. Стороны руководствуются в своей деятельности применимым законодательством и разработанными на его основе политиками, и процедурами, направленными на борьбу со взяточничеством и коммерческим подкупом.

16.2. Стороны гарантируют, что ни они, ни их работники не будут предлагать, предоставлять, давать или давать согласие на предоставление каких-либо коррупционных выплат (денежных средств или ценных подарков) любым лицам (включая, помимо прочего, частных лиц, коммерческие организации и государственных должностных лиц), а также не будут добиваться получения, принимать или соглашаться принять от какого-либо лица, прямо или косвенно, какие-либо коррупционные выплаты (денежные средства или ценные подарки).

16.3. Антикоррупционная программа Компании размещена на интернет-ресурсе Компании.

17. Юридические адреса и реквизиты Сторон:

Заказчик:	**Компания:**	**Исполнитель:**
Юридический адрес: РК, Мангистауская область, г.Актау, 34 мкр, дом № 2, корпус н.п 4 Фактический адрес:г.Актау, 14мкр. Здание 74/1 ИН 190140013795 ИИК KZ959725132203000001 АО «Жилстройсбербанк Казахстана» БИК HCSKKZKA	Юридический адрес: РК, г.Нур-Султан (Z05T3E2, Мәңгілік Ел, зд.55А БИН 001240001720, ИИК: KZ046010131000112685 в АО "Народный Банк Казахстана" БИК: HSBKKZKX КБЕ: 15	Юридический адрес: РК, г.Нур-Султан, р-н Есиль, ул. Ш.Айтматова, дом 29А, НП-19 БИН: 081240016084 ИИК: KZ434322203398C00432 в АО "Банк ВТБ" (Казахстан) БИК VTBAKZKZ
Директор	**Заместитель Председателя Правления**	**Директор**
_____ **Уксикбаев Б.М**	_____ **Шабдарбаев А.Т.**	_____ **Дюсенов Д.А.**
МП	МП	МП

Приложение № 1
к ДоговоруДИУ-21-06-004/034
на оказание инжиниринговых услуг
от "__" июня 2021 года

Перечень оказываемых услуг

№ п/п	Наименование заказчика	Наименование услуг	Срок оказания услуг	Место оказания услуг	Сумма, планируемая для оказания услуг с учетом НДС, тенге
1	ТОО "K7 Construction"	Оказание инжиниринговых услуг по проекту	В течение всего срока строительства с момента заключения договора и действует до ввода объекта в эксплуатацию.	г.Атырау, микрорайон Нурсая, улица №11, строение №6, 2-очередь	44 643 113,14

Заказчик:

Юридический адрес:
РК, Мангистауская область, г.Актау, 34 мкр, дом № 2, корпус н.п 4
Фактический адрес: г.Актау, 14 мкр. Здание 74/1
ИН 190140013795
ИИК KZ959725132203000001
АО «Жилстройсбербанк Казахстана»
БИК HCSKKZKA

Директор

_____**Уксикбаев Б.М**
МП

Компания:

Юридический адрес:
РК, г.Нур-Султан (Z05T3E2, Мәңгілік Ел, зд.55А
БИН 001240001720,
ИИК: KZ046010131000112685 в АО "Народный Банк Казахстана"
БИК: HSBKKZKX
КБЕ: 15

Заместитель Председателя Правления

_____**Шабдарбаев А.Т.**
МП

Исполнитель:

Юридический адрес:
РК, г.Нур-Султан, р-н Есиль, ул. Ш.Айтматова, дом 29А, НП-19
БИН: 081240016084
ИИК: KZ434322203398C00432
в АО "Банк ВТБ" (Казахстан)
БИК VTBAKZKZ

Директор

_____**Дюсенов Д.А.**
МП

Приложение №2
к ДоговоруДИУ-21-06-004/034
на оказание инжиниринговых услуг
от "__"июня 2021 года

Требования
для выбора инжиниринговых компаний на право оказания инжиниринговых услуг

Наименование объекта строительства	"Строительство многоэтажного жилого комплекса по адресу: Атырауская область город Атырау микрорайон Нурсая улица №11 строение №6" (без наружных инженерных сетей)" 2 очередь.
Наименование Уполномоченной компании	ТОО "K7 Construction"
Наименование Застройщика	ТОО "СартайЭнерго сервис"
Наименование Генерального подрядчика	ТОО "СартайЭнерго сервис"
Адрес расположения	Площадка строительства расположена в городе Атырау, микрорайон Нурсая, улица №11 строение №6
Стоимость услуг, без НДС согласно ПСД с заключением вневедомственной экспертизы	39 859 922,45 тенге
Этажность	9
Уровень комфортности	IV
Уровень ответственности здания	I
Количество квартир	440
Общая площадь здания	42064,2
Адрес расположения Фонда для предоставления заявки	г. Нур-Султан, пр. Мангилик Ел 55А, блок Б, 5 этаж Департамент технического мониторинга АО "КЖК". тел.: 8 (7172) 79 75 75 (вн. 2384)

1. Техническая спецификация

1. Инжиниринговые услуги в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, а также контроля за целевым использованием средств (далее – инжиниринговые услуги) осуществляются в соответствии с законами Республики Казахстан "Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан", "О долевом участии в жилищном строительстве", Правилами оказания инжиниринговых услуг в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, утвержденными приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 3 февраля 2015 года № 71, Лимитами расходов и нормативы численности на осуществление функций управления проектом и технического надзора и размера затрат на осуществление авторского надзора заказчика для ресурсного метода, утвержденными приказом Председателя Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства и управления земельными ресурсами Министерства национальной экономики РК от 14 декабря 2018 года №257-НҚ и СН РК 1.03-00.2011 "Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений".

2. Основные понятия, используемые в настоящей спецификации:

"Компания" – акционерное общество "Казахстанская Жилищная Компания";

"Инжиниринговая компания"- юридическое лицо, осуществляющее инжиниринговые услуги в области архитектуры, градостроительства и строительства, аккредитованное в установленном законодательством Республики Казахстан порядке и соответствующее требованиям Закона Республики Казахстан "О долевом участии в жилищном строительстве";

"Объект"- объект строительства;

"Проект" - строительство Объекта согласно проектно-сметной документации;

"Уполномоченная компания/Заказчик"– юридическое лицо, сто процентов голосующих акций (долей участия в уставном капитале) которого принадлежит застройщику, осуществляющее деятельность по обеспечению долевого строительства жилого дома (жилого здания) (далее – жилое здание) на земельном участке, принадлежащем ему на праве собственности или землепользования;

"Генеральный подрядчик/Подрядчик"– юридическое лицо, определяемое Уполномоченной компанией/Заказчиком для осуществления строительно-монтажных работ на Объекте;

"Инжиниринговые услуги"– комплекс инжиниринговых услуг в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, в том числе по мониторингу за ходом строительства жилого дома (жилого здания) и контролю за целевым использованием денег, направленных на строительство жилого дома (жилого здания).

2. Требования к инжиниринговым компаниям

3. Инжиниринговая компания должна соответствовать следующим требованиям:

1) наличие аккредитации на осуществление деятельности согласно действующим нормам и правилам Республики Казахстан;

Примечание: наличие аккредитации для юридических лиц, осуществляющих технический надзор и техническое обследование по объектам первого и второго уровней ответственности, выданной в соответствии со стандартом государственной услуги "Аккредитация юридических лиц, осуществляющих технический надзор и техническое обследование по объектам первого и второго уровней ответственности" утвержденному приказом и.о. Министра национальной экономики Республики Казахстан от 12 февраля 2016 года № 72;

2) наличие не менее 4 (четыре) аттестованных экспертов первого или второго уровня ответственности, в том числе:

- в области строительства (несущие и ограждающие конструкции) 2 (два) специалиста;
- в области инженерных сетей 1 (один) специалист;
- в области технологического оборудования 1 (один) специалист, который не принимал участие в разработке проектно-сметной документации данного Объекта;

А также 1 (один) специалист в области учета затрат (контролем за целевым использованием средств), со стажем работы не менее 2 (двух) лет по данной специализации;

3) наличие опыта работы не менее 2 (двух) лет по оказанию инжиниринговых услуг жилищно-гражданского назначения (не ниже Iили II уровня ответственности) на территории Республики Казахстан;

4) наличие не менее 3 (трех) положительных отзывов от заказчиков об оказанных инжиниринговых услугах;

5) не находится в процессе реорганизации, ликвидации или банкротства;

6) отсутствие ареста на имущество юридического лица, наложенного по решению суда, административного органа;

7) отсутствие налоговой задолженности и задолженности по обязательным пенсионным взносам и социальным отчислениям;

8) отсутствие непогашенной или неснятой судимости первого руководителя и главного бухгалтера;

9) отсутствие аффилированности руководителей инжиниринговой компании и аттестованных экспертов для оказания инжиниринговых услуг по проекту строительства по отношению к руководству Компании, застройщика, уполномоченной компании, подрядчика (генерального подрядчика) данного Объекта;

10) отсутствие факта участия аттестованных экспертов юридического лица в составлении проектно-сметной документации Объекта, по которому привлекается инжиниринговая компания;

11) иметь активы, остающиеся после вычета краткосрочных и долгосрочных обязательств, за последний финансовый год согласно его финансовой отчетности,

12) наличие офиса (нотариально засвидетельствованная копия договора аренды или правоустанавливающих документов);

13) не допускается привлечение экспертов инжиниринговой компании, ранее закрепленных приказами на объектах в рамках действующих договоров о предоставлении гарантии;

14) не допускается назначать экспертов на объекты в рамках действующих договоров о предоставлении гарантии, не входящих в список инженерно-технического персонала, заявленных на оказание услуг по Проекту.

4. Уполномоченная компания должна предоставить следующие документы Инжиниринговой компании:

1) Нотариально заверенная копия Устава и учредительный договор (в случае если устав не содержит сведения об учредителях или составе учредителей, представляется копия выписки из учредительных документов, содержащей сведения об учредителе или составе учредителей);

2) Копии документов (лицензия, свидетельство), подтверждающих право потенциального поставщика на оказание услуг;

3) Финансовая отчетность (бухгалтерский баланс, отчет о прибылях и убытках, отчет о движении денежных средств, отчет об изменениях в капитале) юридического лица за последний финансовый год, подтвержденная налоговой декларацией (форма 100 или иная форма при сдаче упрощенной декларации) с уведомлением о принятии налогового органа;

4) Информация об опыте работы инжиниринговой компании в разрезе каждого проекта, с приложением следующих подтверждающих документов:

- копии договоров на оказание инжиниринговых услуг, на юридическое лицо;
- копии актов ввода в эксплуатацию, на физические лица;
- копии актов ввода в эксплуатацию, подписанные экспертом, с подтверждением трудовых отношений между юридическим лицом и физическим лицом;

5) Копии удостоверения личности первого руководителя и главного бухгалтера юридического лица, аттестованных экспертов, и специалистов, осуществляющих контроль за целевым использованием средств и иных специалистов;

6) Информация об экспертах и иных специалистах инжиниринговой компании, с приложением следующих подтверждающих документов:

- копии удостоверения личности, копии приказов о приеме на работу, нотариально заверенные копии документов об образовании (дипломов) руководителя юридического лица, аттестованных экспертов, и специалистов, осуществляющих контроль за целевым использованием средств и иных специалистов, планируемых к участию в конкурсе по выбору инжиниринговой компании;
- копии документов, подтверждающих аттестацию экспертов на оказание инжиниринговых услуг в части ведения технического надзора по объектам первого или второго уровней ответственности, а также в части несущих и ограждающих конструкций, инженерных сетей и технологического оборудования;
- копии документов, подтверждающих опыт специалиста (-ов) по осуществлению контроля за целевым использованием средств (трудовая книжка или выписка с пенсионного фонда).

7) Копии документов, подтверждающие смену ФИО руководителя юридического лица, аттестованных экспертов, и специалистов, осуществляющих контроль за целевым

использованием средств, планируемых к участию в конкурсе по выбору инжиниринговой компании (в случае смены ФИО);

8) Не менее 3-х положительных отзывов от заказчиков по объектам не ниже I или II уровня ответственности;

9) Письмо-подтверждение о том, что эксперты инжиниринговой компании, представленные в заявке, не принимали участие в разработке проектно-сметной документации данного Объекта и не находятся в трудовых, финансовых или прочих зависимых отношениях с застройщиком или уполномоченной компанией, или генеральным подрядчиком;

10) Письмо о подтверждении того, что руководитель и аттестованные эксперты не являются аффилированными по отношению к руководству Компании, застройщика, уполномоченной компании, подрядчика (генерального подрядчика) данного строительного проекта.

3. Требования к оказанию инжиниринговых услуг

5. Инжиниринговая компания должна оказывать инжиниринговые услуги в соответствии со следующими требованиями:

1) обеспечение представления в адрес Заказчика и Компании перечня специалистов и копий приказов о закреплении аттестованного эксперта за указанным Объектом строительства, копии удостоверений личностей аттестованных экспертов, копии аттестатов и иных документов квалификаций (при наличии) в течение 3 (трех) рабочих дней после заключения Договора на оказание инжиниринговых услуг;

2) обеспечение заключения соответствующего Соглашения о предоставлении дополнительной авторизации (согласовании) платежных документов с банковского счета между Инжиниринговой компанией, Заказчиком и банком второго уровня;

3) обеспечение проверки наличия письменных разрешений на производство работ в охранных зонах линий связи и электропередачи, в полосах отвода железных и автомобильных дорог;

4) обеспечение незамедлительного информирования Заказчика и Компании об обнаружении недостатков и скрытых дефектов, отсутствующих документов, разрешений и др. по Объекту, и внесение информации об этом в журнал по техническому надзору с указанием об их устранении;

5) обеспечение незамедлительного информирования Заказчика и Компании об обнаружении нецелевого использования средств, предусмотренных на строительство Объекта;

6) обеспечение своевременного устранения замечаний в отчете инжиниринговой компании;

7) обеспечение проверки договоров Уполномоченной компании по Объекту на соответствие стоимости, указанной в проектно-сметной документации;

8) обеспечение проверки финансовой и технической документации по Объекту с начала строительства и до момента получения гарантии Компании;

9) обеспечение рассмотрения и согласования изменений в проектно-сметную документацию;

10) обеспечение рассмотрения вопроса по обоснованию продления срока строительства Объекта;

11) обеспечение незамедлительного информирования Заказчика и Компании о проверке Объекта соответствующими уполномоченными органами;

12) обеспечение постоянного присутствия закрепленных аттестованных экспертов на Объекте (ежедневно: при работе в 1 смену – 8 часов, при работе в 2 смены – 16 часов);

13) обеспечение принятия участия при выполнении всех видов работ на Объекте, в том числе скрытых работ с фото-, видео фиксацией и внесением записей в журнал;

14) обеспечение выдачи письменного предписания Подрядчику (Генеральному подрядчику) об устранении выявленных нарушений с установлением разумного срока достаточного для устранения выявленных нарушений, согласованного с Заказчиком и

Компании (в том числе при выявлении нарушений технологии, отклонений от проекта, применении некачественных строительных материалов);

15) обеспечение контроля сроков выполнения строительно-монтажных работ, предусмотренных проектно-сметной документацией и графиком производства работ на Объекте, утвержденного Заказчиком;

16) обеспечение проверки претензии Подрядчика в отношении продления сроков выполнения работ, компенсации дополнительных или непредвиденных работ, затрат и выдавать рекомендации Заказчику и Компании;

17) обеспечение проверки с последующим предоставлением Заказчику и Компании в 3-х экземплярах документов, необходимых на оплату за оказание инжиниринговых услуг за соответствующий период согласно графику;

18) обеспечение проверки достоверности сведений о качестве, объемах и стоимости, указываемых в актах выполненных работ на соответствие их локальным сметам и накопительным ведомостям;

19) обеспечение наличия сведений о потребности и обеспеченности строительства материальными ресурсами, техническими средствами и квалифицированной рабочей силой, и информировании об этом Заказчика, Компании и Подрядчика;

20) обеспечение еженедельного предоставления Заказчику и Компании технического отчета о выполненных видах работах Подрядчиком (Генеральным подрядчиком) установленной форме согласно Приложения 6 Регламента;

21) обеспечение ежемесячного к 15-му числу, следующего за отчетным, представления Заказчику и Компании расширенного отчета о результатах мониторинга за ходом строительства с фото/видео материалами, описанием выявленных замечаний, предложениями о принятии необходимых мер по их устранению по форме, утвержденной приказом уполномоченного органа в сфере долевого участия в жилищном строительстве от 28 июля 2016 года № 339;

22) обеспечение контроля качества применяемых строительных материалов, конструкций, изделий и оборудования, с приложением к актам приемки выполненных работ сертификатов, паспортов на использованные в отчетном месяце строительные материалы, оборудование, изделия и конструкции;

23) обеспечение контроля за соблюдением правил складирования и хранения применяемых материалов, изделий и оборудования на строительной площадке;

24) обеспечение контроля за соответствием технологий применения строительных материалов, изделий и оборудования техническим условиям заводов производителей;

25) обеспечение контроля за наличием и сохранностью заводской документации (паспортов, сертификатов, гарантийных документов) к материалам, конструкциям и оборудованию, применяемым в строительстве Объекта;

26) обеспечение контроля за наличием и правильностью ведения первичной исполнительной технической документации (исполнительных схем, инструментальной съемки смонтированных конструкций, частей зданий, сооружений и инженерных коммуникаций, общих и специальных журналов работ) и внесения в нее изменений в связи с выявленными недостатками и дефектами при производстве строительно-монтажных работ;

27) обеспечение контроля за соответствием выполненных работ, конструкций, участков инженерных сетей проектно-сметной документации, с запросом контрольных измерений и испытаний (при необходимости);

28) обеспечение контроля за выполнением требований о недопустимости выполнения последующих работ до подписания актов скрытых работ, с проведением контрольных проверок выполненных работ;

29) обеспечение участия совместно с автором проекта в приемке и передаче Подрядчику (Генеральному подрядчику) геодезической разбивочной основы, а также обеспечение контроля за ее сохранностью Подрядчиком (Генеральным подрядчиком) до завершения строительства;

30) обеспечение подтверждения готовности Объекта к сдаче в эксплуатацию и принятия участия при передаче Объекта Заказчику;

31) информирование Компании за 10 (десять) рабочих дней о дате планируемого ввода Объекта в эксплуатацию;

32) обеспечение снятия дополнительной авторизации (согласовании) платежных документов с банковского счета после передачи Уполномоченной компанией доли дольщикам. При этом Уполномоченная компания должна обеспечить передачу доли дольщикам в течение месяца после ввода Объекта в эксплуатацию;

33) обеспечение проведения осмотра, обследования и при необходимости испытаний законченных строительством Объектов, с указанием замечаний (при наличии) и обеспечением их полного устранения Подрядчиком (Генеральным подрядчиком) с представлением рекомендаций Заказчику и Компании о приемке Объектов в эксплуатацию;

34) обеспечение проведения контроля за соответствием состава и качества выполнения технологических операций, в том числе проведения операционного контроля требованиям установленных нормативов;

35) обеспечение проверки выполнения Подрядчиком (Генеральным подрядчиком) гарантийных обязательств по устранению выявленных дефектов;

36) обеспечение невмешательства в хозяйственную деятельность Подрядчика (Генерального подрядчика) при оказании инжиниринговых услуг;

37) обеспечение участия в проверках, проводимых органами государственного надзора, строительного надзора за состоянием и соответствием проекта поступающего на монтаж оборудования, в оценке качества его монтажа, в комплексном опробовании и приемке после испытания;

38) обеспечение проверки учета объемов и стоимости принятых и оплаченных строительно-монтажных работ, а также объемов и стоимости некачественно выполненных подрядной организацией строительно-монтажных работ и затрат на устранение дефектов и переделки, а также учета выделенных на строительство Объекта денежных средств дольщиков по данному Объекту строительства;

39) обеспечение участия в освидетельствовании объектов, зданий и сооружений, подлежащих консервации и оформлении документации на консервацию или временное прекращение строительства предприятий, зданий и сооружений, а также в оценке технического состояния и объектов при передаче их строительно-монтажным организациям для продолжения или возобновления строительно-монтажных работ;

40) обеспечение участия в промежуточной приемке ответственных конструкций, выполнении при необходимости контрольных измерений и испытаний, и обеспечение контроля за надлежащим оформлением их результатов и подписании актов их приемки;

41) обеспечение контроля за исполнением требований органов государственного надзора и местного самоуправления;

42) обеспечение хранения полученной документации по Объекту;

43) обеспечение мониторинга цен на оборудование и материалы, используемых в проекте, путем проведения сравнительного анализа аналогичных материалов и оборудований на рынке;

44) обеспечение отслеживания фактов хищения и вывоза товарно-материальных ценностей с территории Объекта;

45) обеспечение ведения технического надзора в контакте с экспертами авторского надзора, работниками производственного контроля качества строительства служб Подрядчика (Генерального подрядчика), а также со специалистами государственной архитектурно-строительной инспекции;

46) обеспечение участия в проверках, осуществляемых авторским надзором, органом государственной архитектурно-строительной инспекции, и контроля за выполнением Подрядчиком (Генеральным подрядчиком) указаний, полученных при проверках, с отметкой в соответствующих журналах;

47) обеспечение требования от Подрядчика (Генерального подрядчика) необходимости соблюдения надлежащих условий хранения материалов, изделий, конструкций и оборудования на строительной площадке и обеспечения им сохранности выполненных работ, возведенных зданий и сооружений до сдачи их Заказчику и Компании;

48) обеспечение рассмотрения претензий Подрядчика (Генерального подрядчика) по вопросам обеспеченности строительства проектно-сметной документацией и ее качества, а также по вопросам контроля качества и приемки работ, и обеспечения принятия по этим претензиям решения или внесения предложений для принятия решения Заказчиком и Компании;

49) обеспечение приостановления производства работ (с последующим письменным уведомлением Компании, Заказчика и Подрядчика (Генерального подрядчика)) в случаях угрозы деформаций и обрушения конструкций, опасности для жизни и здоровья людей и окружающей среды, а также невыполнения указаний технического надзора по устранению дефектов и нарушений;

50) обеспечение внесения предложений Подрядчику (Генеральному подрядчику), а в необходимых случаях Заказчику и Компании, о привлечении к ответственности лиц, нарушающих требования проектно-сметной документации и государственных нормативов и не выполняющих указания технического надзора.

Заказчик:	**Компания:**	**Исполнитель:**
Юридический адрес: РК, Мангистауская область, г.Актау, 34 мкр, дом № 2, корпус н.п 4 Фактический адрес: г.Актау, 14 мкр. Здание 74/1 ИН 190140013795 ИИК KZ959725132203000001 АО «Жилстройсбербанк Казахстана» БИК HCSKKZKA	Юридический адрес: РК, г.Нур-Султан (Z05T3E2, Мәңгілік Ел, зд.55А БИН 001240001720, ИИК: KZ046010131000112685 в АО "Народный Банк Казахстана" БИК: HSBKKZKX КБЕ: 15	Юридический адрес: РК, г.Нур-Султан, р-н Есиль, ул. Ш.Айтматова, дом 29А, НП-19 БИН: 081240016084 ИИК: KZ434322203398C00432 в АО "Банк ВТБ" (Казахстан) БИК VTBAKZKZ
Директор	**Заместитель Председателя Правления**	**Директор**
_____ **Уксикбаев Б.М** МП	_____ **Шабдарбаев А.Т.** МП	_____ **Дюсенов Д.А.** МП

Приложение № 3
к ДоговоруДИУ-21-06-004/034
на оказание инжиниринговых услуг
от "___"июня 2021 года

Расчет оплаты по акту оказанных услуг Заказчиком Исполнителю

X= Y*k при этом,

X – стоимость оказанных услуг Инжиниринговой компании за отчетный период;

Y – стоимость по акту выполненных работ Генерального подрядчика за отчетный период, приведенная к стоимости строительно- монтажных работ утвержденной проектно-сметной документацией;

k – расчетный коэффициент, при этом k=C/(A-B), где:

C- стоимость Договора на оказание инжиниринговых услуг;

A – стоимость строительно-монтажных работ в соответствии с утвержденной проектно-сметной документацией;

B – стоимость понесенных затрат на строительно-монтажные работы согласно отчету независимой оценочной компании.

Заказчик:	**Компания:**	**Исполнитель:**
Юридический адрес: РК, Мангистауская область, г.Актау, 34 мкр, дом № 2, корпус н.п 4 Фактический адрес: г.Актау, 14 мкр. Здание 74/1 ИН 190140013795 ИИК KZ959725132203000001 АО «Жилстройсбербанк Казахстана» БИК HCSKKZKA	Юридический адрес: РК, г.Нур-Султан (Z05T3E2, Мәңгілік Ел, зд.55А БИН 001240001720, ИИК: KZ046010131000112685 в АО "Народный Банк Казахстана" БИК: HSBKKZKX КБЕ: 15	Юридический адрес: РК, г.Нур-Султан, р-н Есиль, ул. Ш.Айтматова, дом 29А, НП-19 БИН: 081240016084 ИИК: KZ434322203398C00432 в АО "Банк ВТБ" (Казахстан) БИК VTBAKZKZ
Директор	**Заместитель Председателя Правления**	**Директор**
_____ **Уксикбаев Б.М.**	**Шабдарбаев А.Т.**	_____**Дюсенов Д.А.**
МП	МП	МП

Приложение № 4
к Договору ДИУ-21-06-004/034
на оказание инжиниринговых услуг
от "___"июня 2021 года

Еженедельный технический отчет Информация о ходе строительства объекта
"Строительство многоэтажного жилого комплекса по адресу: Атырауская область, город Атырау, микрорайон Нурсая, улица №11, строение №6, 2-очередь (блоки 14-18), 3-очередь (блоки 3-7) (без наружных инженерных сетей)"

Выполненные строительно-монтажные работы за отчетный период	% Выпол-нения	Фото отчет	Согласно ПСД			Объем работ по ГПРв процентном соотношении от общего объема работ		Фактический объем работ по ГПР в процентном соотношении от общего объема работ		
								Предыдущийпериод	Текущий период	Факткумулятивно
			п/п	Обозначения	Наименованиеработ	тыс, тг		%		тыс, тг
Количествоработниковнаплощадке:										
Земляныеработы					Земляныеработы					
Фундаменты					Фундаменты					
Стены					Стены					
Перекрытие					Перекрытие					
Перегородки					Перегородки					
Кровля					Кровля					
Проемы(окна)					Проемы					
Полы (безлинолеума)					Полы					
Лестницы (с ограждение м, поручнем)					Лестницы					
Внутренняяотделка (левкас)			0		Внутренняяотделка					
Наружнаяотделка			1		Наружнаяотделка					
Входнаягруппа			2		Входнаягруппа					
Разные работы			3		Разные работы					

Холодноеводоснабжение			4		Холодноеводоснабжение					
Горячееводоснабжение			5		Горячееводоснабжение					
Канализация			6		Канализация					
Вентиляция			7		Вентиляция					
Отопление			8		Отопление					
Тепловой узел			9		Тепловойузел					
Электроосвещение			0		Электроосвещение					
Слаботочные устройства			1		Слаботочные устройства					
			Итого							

Директор/уполномоченноелицо _____ _____

(подпись) ФИО

Заказчик:
Юридический адрес:
РК, Мангистауская область, г.Актау, 34 мкр, дом № 2, корпус н.п 4
Фактический адрес: г.Актау, 14 мкр. Здание 74/1
ИН 190140013795
ИИК KZ959725132203000001
АО «Жилстройсбербанк Казахстана»
БИК HCSKKZKA

Компания:
Юридический адрес:
РК, г.Нур-Султан (Z05T3E2, Мәңгілік Ел, зд.55А
БИН 001240001720,
ИИК:
KZ046010131000112685 в АО "Народный Банк Казахстана"
БИК: HSBKKZKX
КБЕ: 15

Исполнитель:
Юридический адрес:
РК, г.Нур-Султан, р-н Есиль, ул. Ш.Айтматова, дом 29А, НП-19
БИН: 081240016084
ИИК:
KZ434322203398C00432
в АО "Банк ВТБ" (Казахстан)
БИК VTBAKZKZ

Директор

_____ **Уксикбаев Б.М**

МП

Заместитель Председателя Правления

_____ **Шабдарбаев А.Т.**

МП

Директор

_____**Дюсенов Д.А.**

МП