Договор №17/21-03
на инжиниринговые услуги по организации технического надзора за ходом и качеством проведения работ на проведение капитального ремонта общего имущества объекта кондоминиума ОСИ «Коммунистическая,54», в жилом доме №54 по улице Коммунистическая в Тайыншинском районе г. Тайынша СКО в рамках программы «Нурлы Жер» на 2020-2025 годы.

г. Петропавловск **«7» декабря 2021 года**

Объединение собственников имущества «Коммунистическая,54», именуемый в дальнейшем **«Сторона 1»,** в лице председателя Калугина Виктория Васильевна, действующего на основании Устава,

Товарищество с ограниченной ответственностью «KBG City», в лице директора Таскужин Даулета Садыровича, действующий на основании Устава и свидетельство об аккредитации №KZ30VWC00005584 от 20.04.2021 года, выданного, именуемое в дальнейшем, **«Сторона 2»**.

Товарищества с ограниченной ответственностью «Жилищная служба города Петропавловска», в лице директора Кажмуратова Булата Канатовича, действующей на основании Устава предприятия, именуемое в дальнейшем **«Сторона 3»,**

именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор на инжиниринговые услуги по организации технического надзора за ходом и качеством проведения отдельных видов капитального ремонта общего имущества объекта кондоминиума (далее - Договор) и пришли к соглашению о нижеследующем:

В данном Договоре нижеперечисленные понятия будут иметь следующие толкования:

1) «Работа» – Результат работы, капитальный ремонт жилого дома №54 расположенный по адресу улица Коммунистическая в г. Тайынша, Тайыншинский район Северо-Казахстанская область. *(Далее - СКО)*

2) «Объект» – многоквартирный жилой дом №54 расположенное по улице ул.Коммунистическая в г. Тайынша, Тайыншинский район СКО.

3) «Проект» – рабочий проект по проектно-сметной документации «Капитальный ремонт жилого дома по адресу: СКО, г. Тайынша, ул.Коммунистическая,54 в рамках программы «Нурлы Жер» на 2020-2025 годы, разработанная ТОО «Vector SK+» государственная лицензия ГСЛ №20011032 от 30.07.2020 г., с положительным экспертным заключением ТОО «Петропавловский экспертный центр» №ПЭЦ-0029/21 от 02.11.2021 г.

4) «Услуга» - инжиниринговые услуги по организации технического надзора за соответствием производимых Работ.

5) «Подрядчик» - организация, имеющая договор со Стороной 1 и Стороной 2 на выполнение Работ по договору на Объекте.

1. Предмет договора.

1.1. Сторона 1 предоставляет Стороне 2 соответствующую документацию необходимую для оказания Услуги Стороне 3 смету затрат для привлечения денежных средств в размере **1 464 232 (Один миллион четыреста шестьдесят четыре тысячи двести тридцать две)** тенге, Сторона 2 обязуется оказать Услугу, Сторона 1 обязуется принять Услугу, а Сторона 3 оплатить инжиниринговые услуги по организации технического надзора за соответствием производимых Работ подрядчиком, в рамках трехстороннего договора между ТОО «Жилищная служба города Петропавловска», Объединение собственников имущества «Коммунистическая,54», собственником общего имущества кондоминиума и подрядчиком ТОО «INDUSTROI-XXI» от «7» декабря 2021

года №17/21-02 на проведение Работ по Объекту, в соответствии с требованиями Проекта, рабочей документации и действующим в Республике Казахстан строительным нормам и правилам.

1.2.Срок оказания Услуги с даты начало работ по дату подписания акта выполненных работ и акта ввода в эксплуатацию Объекта.

1.3.Место оказания Услуги – Республика Казахстан, Северо-Казахстанская область, Тайыншинский район, город Тайынша, улица Коммунистическая, дом №54.

2. Обязанности и права Сторон.

2.1. Сторона 1 обязана:

2.1.1. обеспечить Стороне 2 доступ во все места производства Работ;

2.1.2. предоставлять Стороне 2 информацию и документацию, необходимую для оказания Услуги;

2.1.3. содействовать Стороне 2 при оказании Услуг, если без такого содействия не сможет надлежащим образом оказать Услуги.

2.2. Сторона 1 имеет право:

2.2.1. требовать своевременного оказания Услуг в соответствии со сроками, указанными в Договоре;

2.2.2. определять перечень вопросов в отношений производственных работ на которые Сторона 2 должна дать исчерпывающий ответ.

2.3. Сторона 2 обязана:

2.3.1 в течение трёх календарных дней с момента подписания Договора приступить к оказанию Услуг;

2.3.2 оказать Услуги в соответствии с условиями Договора в сроки, указанные в п.1.2;

2.3.3 создавать систему учета, использования и хранения документов, данные исследований и испытаний, протоколов заседаний, дневник строительной площадки, обеспечивать своевременное и правильное оформление исполнительной документации по проведению Работ.

2.3.4 проводить проверку соответствия производимых работ на Объекте требованиям Проекта и действующим в Республике Казахстан строительным нормам и правилам;

2.3.5 представлять и защищать интересы Стороны 1 на Объекте в качестве технического представителя Стороны 1;

2.3.6 обеспечить полное соответствие Проекту производимых Работ, осуществлять технический надзор и технологическое сопровождение процесса проведения Работ по Объекту;

2.3.7 обеспечить и вести контроль за соблюдением подрядчиком на строительной площадке правил техники безопасности, охраны труда и защиты окружающей среды;

2.3.8 представлять плановую и внеплановую отчетность Стороне 1 о ходе строительно-монтажных работ;

2.3.9 проверять качество применяемых на Объекте строительных материалов, конструкций и изделий, проводить их лабораторные испытания в соответствии со стандартами и другими нормативно-техническими документами, действующими в Республике Казахстан;

2.3.10 обеспечить подготовку и утверждение технических отчетов и сводок, своевременного документирования хода производства работ;

2.3.11 нести ответственность за качественное, своевременное и полное оказание Услуг по техническому надзору, предусмотренных Договором в соответствии с законодательством Республики Казахстан;

2.3.12 оценивать соответствие темпов производства работ утвержденному графику, хода комплектации Объекта материальными ресурсами и техническими средствами,

обеспеченности квалифицированной рабочей силой;

2.3.13 проверять и оценивать временные здания и сооружения, складского хозяйства и средств малой механизации подрядчика на их соответствие условиям и требованиям Проекта и договора на проведение подрядных работ;

2.3.14 принимать участие в освидетельствовании всех скрытых работ от качества, которых зависит прочность, устойчивость, надежность и долговечность Объекта;

2.3.15 проверять претензии подрядчика в отношении продления сроков выполнения работ, компенсации дополнительных или непредвиденных работ, затрат и осуществлять выдачу соответствующих рекомендаций Стороне 1;

2.3.16 проверять объемы выполненных подрядчиком работ и их стоимости в соответствии с утвержденной сметой и заверение актов приемки выполненных работ при промежуточной оплате или при окончательном расчете с подрядчиком;

2.3.17 информировать Сторону 1 о возможных проблемах, которые возникли или могут возникнуть в отношении реализации договора подряда и осуществлять выдачу соответствующих рекомендаций Стороне 1;

2.3.18 представлять Стороне 1 предложения необходимые для завершения подрядных работ в срок;

2.3.19 выставлять подрядчику своевременно помощь и выдавать необходимые рекомендации по вопросам, касающимся исполнения договора подряда, оценке качества материалов и изделий, проведению разбивочных работ и исполнительных съемок;

2.3.20 проведение периодических и окончательных измерений выполненных объемов работ и выдача заключений об их соответствии отчетам подрядчика;

2.3.21 обеспечить приемку и сохранность всех гарантийных документов и сертификатов на все материалы, конструкции, оборудование и их передачу Стороне 1 по окончанию строительства Объекта;

2.3.22 проведение осмотров, обследований и контроль за испытаниями законченного капитального ремонта Объекта, предъявление замечаний, обеспечение их полного устранения подрядчиком и в установленном порядке представление рекомендации Стороне 1 о приемке Объекта в эксплуатацию;

2.3.23 проверять выполнение подрядчиком гарантийных обязательств по устранению выявленных дефектов, удержанию штрафов и пени за некачественно или несвоевременно выполненные работы;

2.3.24 осуществлять контроль за качеством и соблюдением технологии производства работ на Объекте, связанных с обеспечением надежности, прочности, устойчивости и долговечности конструкции и монтажа технологического и инженерного оборудования;

2.3.25 информировать Сторону 1 о несвоевременном и некачественном выполнении подрядчиком указаний разработчика для принятия оперативных мер по устранению, выявленных отступлений от Проекта и нарушений требований нормативных документов;

2.3.26 обеспечить сохранение конфиденциальности информации получаемой от Стороны 1 при оказании Услуг по Договору;

2.3.27 при посещениях Объекта для осуществления Услуг по Договору Сторона 2 обязуется соблюдать правила по технике безопасности;

2.3.28 Сторона 2 несет ответственность за свой риск, который связан с убытками или нанесением ущерба имуществу Стороне 1, собственному имуществу, собственности и здоровью своих работников, а также гибелью своих работников, и возникающий в течение и вследствие выполнения Договора;

2.3.29 принять участие при приемке Объекта и подписания Актов выполненных работ;

2.3.30 выполнять иные обязательства, установленные нормативно правовыми актами Республики Казахстан в области строительства при осуществлении инжиниринговых услуг;

2.4. Сторона 2 имеет право:

2.4.1.требовать оплату от Стороны 3 в соответствии с Договором;

2.4.2.получить от Стороны 1 информацию и документацию, необходимую для оказания Услуг;

2.4.3.ознакомиться со всей технической документации относящейся к Объекту строительства;

2.4.4.принимать участие в приемке в процессе возведения или закладки ответственных конструкций и деталей;

2.4.5.пользоваться иными правами, установленными нормативно правовыми актами Республики Казахстан в области строительства при оказании Услуг;

2.4.6.представлять по поручению Стороны 1 его интересы в отношениях с местными исполнительными органами, с владельцами земельных участков и коммуникаций, с другими организациями и общественностью по вопросам связанным с капитальным ремонтом на Объекте;

2.4.7.запрашивать у подрядчика необходимую исполнительную документацию по Объекту;

2.4.8.приостанавливать производство работ в случае обнаружения нарушений технологии, отклонений от проекта, применения некачественных строительных материалов до устранения выявленных дефектов и нарушений;

2.4.9.вносить предложения Стороне 1 об отстранении от Работ подрядчика, систематически допускающего отклонения от проекта, нарушающего правила производства работ и требования нормативно-технических документов;

2.4.10.вносить предложения Стороне 1 по корректировке предъявленных для оплаты документов или исключению из актов приемки выполненных Работ, предъявленных к оплате, стоимости объемов работ, которые не соответствуют нормативным требованиям и проектной документации;

2.4.11.направлять предложения должностным лицам подрядчика об устранении дефектов и причин их возникновения;

2.4.12.требовать от подрядчика выполнения повторных испытаний или экспертизы Работ и материалов;

2.4.13.создавать систему учета, использования и хранения документов, включая корреспонденцию, данные исследований и испытаний, протоколов заседаний, финансовые записи, дневник строительной площадки.

2.5. Сторона 3 обязана:

2.5.1. оплатить оказанные Стороной 2 Услуги в соответствии с условиями Договора;

2.6. Сторона 3 имеет право:

2.6.1. В случае существенных нарушений Стороной 2 условий указанных в п.2.3 Договора в течение 5-х рабочих дней согласовать Стороне 1 порядок и условия расторжения договора.

3. Общая сумма Договора и порядок расчетов.

3.1. Сумма Договора составляет **1 464 232 (Один миллион четыреста шестьдесят четыре тысячи двести тридцать две)** тенге и включает в себя все затраты Стороны 2 по оказанию Услуг, в том числе по уплате налогов и других обязательных платежей в бюджет. Данная сумма установлена на основании заявки Стороны 2 и остается неизменной на весь период действия Договора.

3.2. Цена за единицу Услуг **1 464 232 (Один миллион четыреста шестьдесят четыре тысячи двести тридцать две)** тенге.

3.3. Принятие Стороной 1 от Стороны 2 оказанных Услуг осуществляется по акту услуг, предоставляемого Стороной 2 Стороне 1 в оригинале и в подписанном виде. Датой полного оказания Стороной 2 Услуг по Договору считается дата подписания

окончательного акта приемки объекта в эксплуатацию.

3.4. Сторона 3 вносит предоплату за Услуги в размере **439 270 (Четыреста тридцать девять тысяч двести семьдесят)** тенге, что составляет 30 (тридцать) % от суммы Договора и представления Стороной 2 счета на предоплату. Дальнейшая оплата, в объеме не превышающей 70 (семьдесят) % от суммы Договора, осуществляется в течение 10 (десять) рабочих дней с даты подписания Сторонами акта приемки объекта в эксплуатацию и представления Стороной 2 счет-фактуры.

3.5. Оплата по Договору производится Стороной 3 путем перечисления денежных средств на расчетный счет Стороны 2 после принятия объекта государственной комиссией.

4. Ответственность сторон.

4.1 Ответственность Стороны 2:

4.1.1.в случае неоказания Услуг или несвоевременного оказания Услуг Стороной 2, а равно оказания не качественных Услуг, Сторона 1 вправе начислить, а Сторона 2 обязана оплатить Стороне 1 пеню в размере 0,1 % от суммы Договора за каждый календарный день просрочки, но не более 10 (десять) % от суммы Договора. При этом под несвоевременностью понимается нарушение Стороной 2 сроков, указанных в подпункте 1.2;

4.1.2.в случае выявления Стороной 1 при приеме Услуг, а также в течение срока действия Договора, несоответствия Услуг условиям Договора, Сторона 2 обязана устранить выявленные недостатки и оказать Услуги в сроки, согласованные Стороной 1;

4.1.3.в случае выявления Стороной 1 несоответствия Услуг условиям Договора после приема Услуг (в течение срока действия Договора), Сторона 2 обязан оплатить Стороне 1 пеню в размере 0,1 % от суммы Договора за каждый календарный день с момента получения Стороной 2 письменного уведомления о выявленных несоответствиях до полного их устранения, но не более 10 (десять) % от суммы Договора;

4.1.4.в случае нарушения Стороной 2 иных условий Договора, Сторона 1 вправе начислить, а Сторона 2 обязан оплатить Стороне 1 штраф в размере 1 % от суммы Договора;

4.1.5.в случае обнаружения Стороной 1 недостатков при оказании Услуг Сторона 2 обязана не позднее 5 (пять) календарных дней со дня получения уведомления от Стороны 1 устранить недостатки бесплатно в полном объеме;

4.1.6.Сторона 1 по согласованию со Стороной 3 вправе расторгнуть Договор в случае нарушения Стороной 2 сроков и соответствие проекту проводимых работ, более чем на 5 (пять) календарных дней. В случае отказа Стороны 2 от оказания Услуг или оказания некачественных Услуг. Сторона 1 письменно уведомляет о расторжении Договора Сторону 2 не менее чем за три календарных дня до момента расторжения. В случае аннулирования Договора по таким обстоятельствам, Сторона 2 имеет право требовать оплату только за фактические затраты, произведенные на день расторжения Договора;

4.1.7.в случае нанесения Стороной 2 ущерба Стороне 1 при оказании Услуг, Сторона 2 выплачивает Стороне 1 сумму причиненного ущерба, установленную Стороной 1 и подтвержденную независимой оценкой.

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

4.3 Уплата пени и штрафов не освобождает Стороны от выполнения своих обязательств по Договору.

5. Срок действия договора.

5.1 Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

5.2 Договор действует до полного исполнения работ подрядной организацией.

5.3 Действие договора прекращены после подписания акта приемки объекта в эксплуатацию.

6. Форс-мажор.

6.1 Стороны не несут ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, если такое явилось следствием наступления обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), к которым относятся стихийные бедствия, аварии природного и техногенного характера и другие, которые Стороны не в силах ни предвидеть, ни предотвратить. При этом срок исполнения обязательств по Договору может быть продлен соразмерно времени действия таких обстоятельств.

6.2 Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана в течение 3 (трех) календарных дней с момента наступления таких обстоятельств уведомить о них другую Сторону и предоставить соответствующий документ уполномоченного органа Республики Казахстан. В случае если одна из Сторон не сообщила об обстоятельствах непреодолимой силы другой Стороне, то другая Сторона вправе не принимать доводы об обстоятельствах непреодолимой силы и требовать исполнений обязательств по Договору.

6.3 В случае, если форс-мажорные обстоятельства будут длиться более тридцати календарных дней, Стороны вправе расторгнуть Договор, проведя при этом расчеты за фактически оказанные Услуги.

7. Особые условия.

7.1 Сторона 2 гарантирует, что Услуги будут соответствовать требованиям качества, установленным правилам, нормам и стандартам, принятые в Республике Казахстан, и условиям Договора.

7.2 Стороны обязуются не разглашать содержание Договора, любой документации касательно его исполнения, а также сумму Договора третьим лицам в устной, письменной или иной форме за исключением случаев, в которых такое разглашение предписывается законодательством Республики Казахстан либо осуществляется на основании официальных запросов уполномоченных на то государственных органов Республики Казахстан.

8 Заключительные положения.

8.1 Все приложения, изменения и дополнения к Договору считаются действительными, имеют юридическую силу и являются неотъемлемой частью Договора, если они оформлены в письменном виде, подписаны уполномоченными лицами Сторон и скреплены их печатями.

8.2 Все иное, не урегулированное условиями Договора, регламентируется действующим законодательством Республики Казахстан.

8.3 Все споры и разногласия Сторон, возникающие в процессе выполнения условий Договора, решаются путем переговоров. При не достижении взаимного согласия споры и разногласия Сторон разрешаются в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан.

8.4 Договор составлен в трех экземплярах на русском языке, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

9.Адреса и реквизиты сторон:

Сторона 1:
ОСИ «Коммунистическая,54»
СКО Тайыншинский район г. Тайынша, ул.Коммунистическая,54
БИН210540025948
ИИК KZ676010251000257821 (KZT)
БИК HSBKKZKX
КОД 17 (КБЕ)
СКФ АО «Народный Банк Казахстана»

Председатель

_____ **Кулагина В.В.**

Сторона 2:
ТОО «KBG City»
Юрид.адрес г.Нур-Султан ул. район Есиль ул.Сағынак д.14/1-66
БИН 150240013991
ИИК KZ2796503F0007594896 (KZT)
БИК IRTYKZKA
КОД 17 (КБЕ)
Филиал АО «ForteBank» в г.Нур-Султан
Директор

_____ **Таскужин Д.С.**

Сторона 3:
ТОО «Жилищная служба города Петропавловска»
Юр.адрес: СКО, г. Петропавловск, ул. Конституция Казахстана,23
Адрес место нахождения: СКО, г.Петропаволовск, ул.Театральная,47
БИН 060440008822
ИИК KZ27601A251000253051 (KZT)
БИК HSBKKZKX Кбе.17
СКФ АО «Народный Банк Казахстана» г. Петропавловск
Директор

_____ **Кажмуратов Б.К.**