

ДОГОВОР

Соглашение о сотрудничестве (договор на оказание услуг) № _____

г. Владивосток

«__» _____ 2020 года

Некоммерческая организация «Фонд поддержки обманутых дольщиков Приморского края» (НО «ФППК»), в лице _____, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны,

_____ в лице _____, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Оперативная дирекция», с другой стороны, а совместно именуемые «Стороны», на основании Протокола рассмотрения и оценки заявок на участие в открытом конкурсе от _____ 2020 г. № _____ заключили настоящий Договор о нижеследующем (далее – Договор):

1. Термины и определения

Для целей настоящего Договора, а также документов, составленных Сторонами во исполнение настоящего Договора, используются следующие термины:

1.1. **Проблемный объект** – Жилые дома № 1 и № 2 жилого комплекса со встроенными помещениями общественного назначения в районе ул. Лесная в г. Владивостоке. 1 этап, которые признаны проблемными объектами в соответствии с порядком, установленным Администрацией Приморского края.

1.2. **Застройщик** – юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, которое привлекало денежные средства граждан в целях осуществления строительства многоквартирного жилого дома или приняло на себя обязательство по завершению строительства проблемного объекта и исполнению обязательств застройщика.

1.3. **Мероприятия по завершению строительства** – выполняемые, оказываемые или поставляемые в процессе проектирования и/или строительства многоквартирного жилого дома отдельные виды работ, услуг или товаров, либо их совокупность, необходимые для возобновления и/или дальнейшего осуществления и завершения мероприятий по завершению строительства (в том числе части) Проблемного объекта.

1.4. **Подрядчик** - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, выступающий стороной по договору на выполнение работ по завершению строительства Проблемного объекта, заключенному с Заказчиком.

1. Предмет Договора.

2.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Оперативная дирекция обязуется оказать услуги по осуществлению контроля за ходом выполнения строительно – монтажных работ, осуществляемых Подрядчиком с целью выполнения мероприятий по завершению строительства Проблемных объектов (выполнение работ по строительству внеплощадочных тепловых сетей, восстановлению благоустройства

теплотрассы и вертикальной планировке для проблемных объектов «Жилые дома № 1 и № 2 жилого комплекса со встроенными помещениями общественного назначения в районе ул. Лесная в г. Владивостоке. 1 этап») (далее – Услуги), а Заказчик обязуется принять оказанные услуги и оплатить их в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.2. Услуги оказываются Оперативной дирекцией в отношении Проблемных объектов, указанных в приложении № 1 к настоящему Договору.

2.3. Услуги, оказываемые Оперативной дирекцией, включают в себя:

- осуществление контроля за соответствием выполняемых строительномонтажных работ, применяемых конструкций изделий, материалов и поставляемого оборудования проектным решениям, требованиям строительных норм и правил, стандартам, техническим условиям и другим нормативным документам;

- осуществление контроля за исполнением Подрядчиками предписаний государственных надзорных органов, требований шеф монтажных организаций в части безопасных методов ведения строительства, качества работ и используемых материалов;

- осуществление контроля за соответствием строящегося Проблемного объекта проектным решениям;

- осуществление контроля за устранением выявленных дефектов в проектно-сметной документации, пересмотром (в случае необходимости) и недопущением необоснованного увеличения стоимости строительства;

- осуществление контроля за промежуточной приемкой строительных конструкций зданий и сооружений, опор и пролетных строений, несущих металлических и железобетонных конструкций и т.п.;

- осуществление контроля за соответствием объема выполненных и предъявленных к оплате строительномонтажных работ рабочей и исполнительной документации;

- осуществление контроля за обеспечением своевременного устранения дефектов и недоделок, выявленных при приемке отдельных видов работ, конструктивных элементов зданий, сооружений и объектов;

- осуществление проверки расценок, принятых при расчете стоимости выполненных работ в актах КС-2, сметной стоимости, предусмотренной договором на выполнение работ по завершению строительства Проблемного объекта;

- осуществление проверки обоснованности выполнения и финансирования мероприятий по завершению строительства Проблемных объектов.

2. Цена и порядок расчетов

2.1. Цена настоящего Договора определяется по формуле:

Стоимость услуг Оперативной дирекции составляет _____ % от стоимости договора на выполнения строительномонтажных работ, осуществляемых Подрядчиком с целью выполнения мероприятий по завершению строительства Проблемных объектов (выполнение работ по строительству внеплощадочных тепловых сетей, восстановлению благоустройства теплотрассы и вертикальной планировке для проблемных объектов «Жилые дома № 1 и № 2 жилого комплекса со встроенными помещениями общественного назначения в районе ул. Лесная в г. Владивостоке. 1 этап»), указанных в Приложении № 1.

Расчет стоимости оказанных услуг по Проблемным объектам формируется в процентном отношении от объема выполненных Подрядчиком, проверенных и принятых Застройщиком и Оперативной дирекцией строительно-монтажных работ и отражается в акте сдачи-приемки оказанных услуг.

Стоимость услуг Оперативной дирекции включает все расходы и затраты Оперативной дирекции, необходимые для надлежащего и полного исполнения обязательств по Договору, в том числе стоимость налогов, сборов и других обязательных платежей.

2.2. Источник финансирования оказываемых услуг: субсидия из бюджета Приморского края, предусмотренная подпунктом «м» пункта 2.1 Порядка определения объема и предоставления субсидии из краевого бюджета некоммерческой организации «Фонд поддержки обманутых дольщиков Приморского края», утвержденного постановлением Администрации Приморского края от 25.07.2019 № 480-па.

2.3. Оплата услуг производится Заказчиком в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на расчетный счет Оперативной дирекции, указанный в разделе 10 настоящего Договора, в течение 60 (шестидесяти) рабочих дней, с даты подписания Сторонами актов сдачи-приемки оказанных услуг, но не ранее поступления Заказчику денежных средств из бюджета Приморского края.

2.4. Обязательства Заказчика по оплате оказанных услуг, считаются исполненными с даты списания денежных средств со счета Заказчика.

4. Сроки и порядок оказания услуг по Договору.

Сдача - приемка оказанных услуг.

4.1. Начало срока оказания услуг - с даты подписания Сторонами настоящего Договора. Окончание срока оказания услуг – не позднее 20.12.2020.

Оперативная дирекция оказывает услуги в соответствии со сроками, определенными в договоре на выполнения строительно – монтажных работ, осуществляемых Подрядчиком с целью выполнения мероприятий по завершению строительства Проблемных объектов (выполнение работ по строительству внеплощадочных тепловых сетей, восстановлению благоустройства теплотрассы и вертикальной планировке для проблемных объектов «Жилые дома № 1 и № 2 жилого комплекса со встроенными помещениями общественного назначения в районе ул. Лесная в г. Владивостоке. 1 этап») и приложениях к нему.

4.2. Услуги оказываются силами и средствами Оперативной дирекции в течение 14 (четырнадцати) календарных дней, с даты поступления документации (актов по форме КС-2 и справок по форме КС-3) от Заказчика.

4.3. Оперативная дирекция осуществляет оказание услуг, как путем проведения камеральной проверки представленной документации, так и путем проведения выездной проверки фактически выполненных работ на Проблемном объекте.

4.4. Приемка Заказчиком услуг оказанных по настоящему Договору осуществляется ежемесячно по акту сдачи-приемки оказанных услуг.

4.5. Оперативная дирекция не позднее 20 числа месяца, следующего за отчетным направляет Заказчику акт сдачи-приемки оказанных услуг с сопроводительным письмом и приложением проверенных и подписанных актов по

форме КС-2 и справок о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3.

4.6. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней, с даты получения акта сдачи-приемки оказанных услуг обязан его подписать, либо направить Оперативной дирекции мотивированный отказ с указанием выявленных недочетов и сроков их устранения.

4.7. Все недостатки, выявленные в ходе приемки оказанных услуг, устраняются за счет Оперативной дирекции.

4.8. Повторная приемка оказанных услуг осуществляется в порядке, установленном п.4.4., п. 4.5. настоящего Договора.

5. Права и обязанности сторон

5.1. Заказчик обязан:

- предоставить Оперативной дирекции документы и иные материалы, и информацию, необходимые для оказания услуг по настоящему Договору;
- оказывать содействие Оперативной дирекции при оказании услуг по настоящему Договору;
- обеспечить сотрудникам Оперативной дирекции допуск на Проблемные объекты;
- осуществлять контроль за оказанием услуг, не вмешиваясь при этом в хозяйственную деятельность Оперативной дирекции;
- проверить качество и объем оказанных услуг, принять услуги по акту сдачи-приемки оказанных услуг и оплатить их;
- своевременно и в полном объеме оплачивать оказанные услуги.

5.2. Заказчик имеет право:

- предоставлять дополнительную информацию, необходимую Оперативной дирекции для оказания услуг по настоящему Договору;
- давать Оперативной дирекции письменные указания о порядке и иных условиях исполнения обязательств по настоящему Договору. Указания Заказчика должны быть правомерными, осуществимыми и конкретными;
- запрашивать у Оперативной дирекции в любое время информацию о ходе исполнения Договора, копии документов, подтверждающих оказание услуг;
- принять и оплатить услуги, оказанные Оперативной дирекцией досрочно.

5.3. Оперативная дирекция обязана:

- оказать услуги, предусмотренные пунктом 2.3. настоящего Договора, собственными силами и средствами, в надлежащем качестве и в установленные сроки;
- назначить лицо, ответственное за исполнение настоящего Договора и уведомить об этом Заказчика;
- при исполнении настоящего Договора действовать в интересах Заказчика;
- своевременно извещать Заказчика о наступлении обстоятельств, не зависящих от воли Оперативной дирекции, делающих невозможным надлежащее (качественное и своевременное) выполнение своих обязательств по настоящему Договору;
- сообщать Заказчику по его требованию все сведения о ходе исполнения настоящего Договора.

5.4. Оперативная дирекция имеет право:

- запрашивать и получать от Заказчика информацию и документы, необходимые для выполнения обязательств по настоящему Договору;

- направлять запросы, осуществлять сбор и обработку, анализ информации, необходимой для надлежащего оказания услуг по настоящему Договору;
- оказать досрочно услуги по проверке поступивших от Заказчика актов по форме КС-2 и справок по форме КС-3.

6. Ответственность сторон

6.1. За невыполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных настоящим Договором, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. За нарушение сроков оказания услуг, Заказчик вправе требовать от Оперативной дирекции уплаты неустойки (пеней) в размере 1/300 ключевой ставки Центрального Банка Российской Федерации от стоимости услуг по настоящему Договору за каждый день просрочки исполнения обязательства.

6.3. За нарушение сроков оплаты оказанных услуг, Оперативная дирекция вправе требовать от Заказчика уплаты неустойки (пеней) за каждый день просрочки в размере 1/300 ключевой ставки Центрального Банка Российской Федерации от стоимости услуг по настоящему Договору за каждый день просрочки исполнения обязательства.

6.4. Сторона освобождается от уплаты неустойки (пени), если докажет, что неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренного настоящим Договором, произошло вследствие непреодолимой силы или по вине другой стороны.

6.5. Уплата неустойки (пени), не освобождает Стороны от выполнения обязательств по настоящему Договору.

7. Изменение и расторжение Договора.

7.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору совершаются в письменной форме в виде дополнительного соглашения к Договору и подписываются уполномоченными лицами Сторон. Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

7.2. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, в судебном порядке, либо в одностороннем порядке путем направления уведомления о расторжении договора соответствующей Стороне, не менее чем за 10 (десять) дней до даты предполагаемого расторжения Договора.

7.3. В случае расторжения Договора, Заказчик обязан оплатить Оперативной дирекции, фактически оказанные услуги.

8. Заключительные положения

8.1. Подписанием настоящего Договора Стороны выражают согласие на осуществление министерством строительства Приморского края, а также органами государственного финансового контроля проверок соблюдения условий, целей и порядка предоставления Заказчику субсидии в целях оплаты расходов, связанных с организацией его деятельности.

8.2. Настоящий Договор может быть изменен и досрочно расторгнут либо по соглашению Сторон, либо в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

8.3. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания обеими Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами всех принятых на себя обязательств по настоящему Договору.

8.4. В части, не урегулированной настоящим Договором, отношения Сторон регулируются законодательством Российской Федерации.

8.5. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

8.6. Неотъемлемой частью настоящего Договора является Приложение № 1.

9. Разрешение споров

9.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, должны быть решены по возможности путем переговоров между Сторонами.

9.2. Претензионный порядок досудебного урегулирования споров, вытекающих из настоящего Договора, является для Сторон обязательным.

Срок рассмотрения претензионного письма и направления ответа на него составляет 10 (десять) рабочих дней со дня получения претензии адресатом.

9.3. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров и предъявления претензий, они подлежат разрешению в Арбитражном суде Приморского края.

10. Адреса, реквизиты и подписи сторон

Заказчик:

Оперативная дирекция:

Приложение № 1
к соглашению о сотрудничестве
(договору на оказание услуг)
№ ____ от «__» _____ 2020г.

Перечень Проблемных объектов

№ п/п	Наименование Проблемного объекта	Дата и номер Договора	Стоимость работ, (руб.)
1.	Жилые дома № 1 и № 2 жилого комплекса со встроенными помещениями общественного назначения в районе ул. Лесная в г. Владивостоке. 1 этап	18.09.2020 № 65/20	29 377 482,47

Заказчик:

Оперативная дирекция: