

ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от " __ " _____ 2024 г. № _____

МОСКВА

**О типовых условиях контрактов на оказание услуг по проведению
строительного контроля**

В соответствии с частью 11 статьи 34 Федерального закона от 5 апреля 2013 г. № 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" Правительство Российской Федерации **п о с т а н о в л я е т :**

Утвердить прилагаемые типовые условия контрактов на оказание услуг по проведению строительного контроля.

Председатель Правительства
Российской Федерации

М.Мишустин

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Российской Федерации
от №

ТИПОВЫЕ УСЛОВИЯ
контрактов на оказание услуг по проведению строительного контроля

I. Условия об обязанностях исполнителя

1. Оказывать услуги по проведению строительного контроля в процессе строительства¹, реконструкции², капитального ремонта³ (далее - услуги) объекта капитального строительства⁴ (далее – объект) на условиях, предусмотренных контрактом на оказание услуг по проведению строительного контроля (далее – контракт) и в порядке, определенном частью 8 статьи 53 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Оказывать услуги надлежащего качества и действовать в интересах заказчика с надлежащей степенью добросовестности, разумности, осмотрительности, в том числе стремиться минимизировать неблагоприятные для заказчика последствия или вероятность их наступления.

3. В порядке, предусмотренном контрактом для направления уведомлений, информировать заказчика о следующем:

о выявлении недостатков работ и иных нарушений, допущенных лицом, осуществляющим строительство¹, реконструкцию², капитальный ремонт³ объекта при выполнении работ;

о необходимости приостановки производства работ на объекте с указанием оснований такой приостановки;

обо всех случаях аварийного состояния или авариях на объекте.

4. Фиксировать проведение контрольного мероприятия путем составления акта с указанием недостатков (при их выявлении), а также в случаях:

обнаружения обстоятельств, которые представляют угрозу результатам работ;

выявления фактов нарушения организации и методов ведения работ, определенных проектом организации строительства, использования материалов и (или) оборудования, или выполнения работ, качество которых не отвечает

требованиям технического задания к контракту на выполнение работ по строительству¹, реконструкции², капитальному ремонту³ объекта;

выявления несоответствия выполненных (либо выполняемых) работ лицом, осуществляющим строительство¹, реконструкцию², капитальный ремонт³ объекта, требованиям технической документации и иных нормативных правовых актов;

выявления нарушений лицом, осуществляющим строительство¹, реконструкцию², капитальный ремонт³ объекта, порядка проведения входного контроля материалов и документирования его результатов;

несоблюдения лицом, осуществляющим строительство¹, реконструкцию², капитальный ремонт³ объекта, правил складирования и хранения применяемой продукции;

выявления случаев нарушения лицом, осуществляющим строительство¹, реконструкцию², капитальный ремонт³ объекта, порядка проведения операционного контроля выполняемых работ, нарушений последовательности и состава технологических операций при строительстве¹, реконструкции², капитальном ремонте³ объекта;

выявления нарушений порядка освидетельствования скрытых работ, ответственных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения;

выявления отсутствия необходимой разрешительной документации;

выявления нарушений порядка ведения общих и специальных журналов учета выполнения работ;

выявления нарушений порядка ведения исполнительной документации.

5. Осуществлять визирование (согласование) документов о приемке выполненных лицом, осуществляющим строительство¹, реконструкцию², капитальный ремонт³ объекта, работ по строительству¹, реконструкции², капитальному ремонту³ объекта в части подтверждения их объемов и качества до их направления лицом, осуществляющим строительство¹, реконструкцию², капитальный ремонт³ объекта, заказчику.

II. Условия о правах исполнителя

6. Запрашивать у заказчика документы, необходимые для надлежащего исполнения обязательств по контракту, а также иную информацию, имеющуюся в распоряжении заказчика и необходимую для оказания услуг по контракту.

В случае непредоставления или неполного предоставления указанных документов и (или) информации исполнитель вправе не приступать к оказанию услуг, уведомив при этом заказчика в порядке, предусмотренном контрактом для направления уведомлений.

7. Определять количество квалифицированного персонала, закрепленного за объектом, для проведения строительного контроля.

8. Требовать временной приостановки производства работ в случае их несоответствия действующим строительным нормам и правилам, национальным стандартам и иным нормативным правовым актам в области строительства, а также если результаты выполненных работ и (или) дальнейшее производство работ создает угрозу жизни и здоровью людей.

9. В случае просрочки исполнения заказчиком обязательств, предусмотренных контрактом, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения заказчиком обязательств, предусмотренных контрактом, требовать уплаты неустоек (штрафов, пеней), начисленных заказчику в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением заказчиком обязательств, предусмотренных контрактом, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о контрактной системе.

III. Условия об обязанностях заказчика

10. В течение _____ рабочих дней со дня, следующего за днем заключения контракта, передать исполнителю по акту приема-передачи в виде заверенной заказчиком копии на бумажном носителе и (или) в электронном виде следующие документы, необходимые для оказания исполнителем услуг по контракту:

а) положительное заключение государственной экспертизы проектной документации (первичное и повторное)^{1,2,3};

б) контракт на выполнение работ по строительству¹, реконструкции², капитальному ремонту³ объекта со всеми приложениями^{1,2,3};

в) результаты инженерных изысканий^{1,2};

г) проектная и рабочая документация по объекту^{1,2,3};

д) акт, утвержденный застройщиком или техническим заказчиком и содержащий перечень дефектов оснований, строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения с указанием качественных и количественных характеристик таких дефектов^{2,3};

е) утвержденный перечень исполнительной документации объекта в соответствии с составом исполнительной документации, установленным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры и градостроительства в соответствии с частью 1.5 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации^{1,2,3};

- ж) разрешение на строительство объекта (при наличии)^{1,2};
- з) градостроительный план земельного участка^{1,2};
- и) технические условия подключения (технологического присоединения) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения^{1,2};
- к) организационно - технологическая документация и специальные технические условия (при наличии)^{1,2,3};
- л) иные документы, которые определяются по соглашению сторон и являются неотъемлемой частью контракта.

11. Передавать в порядке, предусмотренном контрактом для направления уведомлений, исполнителю в течение 3 (трех) рабочих дней документы об изменениях, вносимых в контракт на выполнение работ по строительству¹, реконструкции², капитальному ремонту³ объекта.

12. Если в ранее переданную техническую документацию были внесены изменения, передавать исполнителю соответствующие документы в течение 3 (трех) рабочих дней с момента внесения изменений, в том числе в виде электронного документа.

13. Передавать исполнителю заключения по результатам экспертного сопровождения результатов инженерных изысканий и (или) разделов проектной документации объекта в течение 3 (трех) рабочих дней со дня их получения заказчиком.

14. Содействовать исполнителю в оказании услуг, в том числе предоставлять по запросу исполнителя документы и информацию, необходимые для надлежащего исполнения обязательств по контракту.

15. Оказывать содействие лицу, осуществляющему строительство¹, реконструкцию², капитальный ремонт³ объекта, в устранении замечаний, предъявленных исполнителем, а также контролировать их устранение.

16. Уведомлять исполнителя в порядке, предусмотренном контрактом для направления уведомлений, о приостановке производства работ в отношении объекта и о возобновлении работ после приостановки не позднее 1 (одного) рабочего дня с даты такой приостановки либо возобновления.

17. Организовывать прохождение вводного инструктажа для работников исполнителя по охране труда, правилам пропускного и внутриобъектового режима, действующим на территории заказчика и строительной площадке объекта.

18. Обеспечивать исполнителю доступ на объект в целях исполнения обязательств, предусмотренных контрактом.

19. В течение 3 (трех) рабочих дней передать исполнителю в порядке, предусмотренном контрактом для направления уведомлений, копии утвержденных документов, подтверждающих факт приемки выполненных лицом,

осуществляющим строительство¹, реконструкцию², капитальный ремонт³ объекта, работ по строительству¹, реконструкции², капитальному ремонту³ объекта.

20. Уведомлять исполнителя в порядке, предусмотренном контрактом для направления уведомлений, о необходимости проведения освидетельствования работ, выполненных лицом, осуществляющим строительство¹, реконструкцию², капитальный ремонт³ объекта, а также конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения при получении заказчиком уведомления о дате и времени завершения работ.

В случаях и в порядке, установленных законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, списывать суммы неустоек (штрафов, пеней), начисленных исполнителю в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением исполнителем обязательств, предусмотренных контрактом.

IV. Условия о правах заказчика

21. Запрашивать у исполнителя подтверждающие документы и (или) иную информацию о выявленных недостатках работ на объекте, о необходимости приостановки производства работ на объекте и обо всех случаях аварийного состояния и авариях на объекте.

22. Контролировать соблюдение условий контракта, а также требовать от исполнителя надлежащего исполнения обязательств по контракту и своевременного устранения недостатков оказанных услуг.

V. Условия о цене контракта

23. Цена контракта является твердой и определяется на весь срок исполнения контракта.

Цена контракта составляет _____ (_____) рублей _____ копеек с учетом налога на добавленную стоимость по налоговой ставке ___ процентов, а в случае если контракт заключается с лицами, не являющимися в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах плательщиками налога на добавленную стоимость, цена контракта не облагается налогом на добавленную стоимость.

Стоимость услуг по контракту, оказываемых по каждому отчетному периоду, указывается в графике платежей и оказания услуг, являющимся приложением к контракту.

Суммарная стоимость оказания услуг по всем отчетным периодам в соответствии с графиком платежей, являющимся приложением к контракту, должна быть равна цене контракта.

Сумма, подлежащая уплате заказчиком исполнителю, уменьшается на размер налогов, сборов и иных обязательных платежей в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации, связанных с оплатой контракта, если в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах такие налоги, сборы и иные обязательные платежи подлежат уплате в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации заказчиком.

24. Обязательства заказчика по оплате услуг считаются исполненными на дату списания денежных средств со счета заказчика.

25. В случае, если оказание услуг, предусмотренных контрактом, по решению заказчика приостановлено, оплата за период приостановки не производится.

VI. Условия о приемке и оплате оказанных услуг

26. Приемка оказанных услуг осуществляется на основании акта о приемке оказанных услуг, форма которого определена приложением к контракту.

Одновременно с актом о приемке оказанных услуг исполнитель предоставляет заказчику отчет о ходе оказания услуг за отчетный период, форма которого определена приложением к контракту.

Отчет о ходе оказания услуг является приложением к акту о приемке оказанных услуг и является его неотъемлемой частью по соответствующему отчетному периоду, определенному графиком оказания услуг.

Оплата оказанных услуг осуществляется по отчетным периодам в пределах цены контракта в соответствии с графиком платежей, являющимся приложением к контракту.

27. Акт о приемке оказанных услуг, информация и документы, являющиеся его неотъемлемой частью, а также иные документы, предусмотренные контрактом и необходимые для осуществления приемки и оплаты по контракту, формируются и направляются исполнителем в порядке, предусмотренном контрактом для направления уведомлений, в течение 5 (пяти) рабочих дней (в случае передачи акта приемки услуг на бумажном носителе - в течение 10 (десяти) рабочих дней), со дня, следующего за днем завершения оказания услуг за отчетный период, предусмотренного графиком оказания услуг.

28. В течение 5 (пяти) рабочих дней, но не позднее двадцати рабочих дней, следующих за днем поступления акта о приемке оказанных услуг, заказчик (лицо, имеющее право действовать от имени заказчика) (за исключением случая, если

для приемки оказанных услуг по контракту по решению заказчика создана приемочная комиссия) осуществляет одно из следующих действий:

подписывает акт о приемке оказанных услуг;

формирует и подписывает мотивированный отказ от подписания акта о приемке оказанных услуг с указанием причин такого отказа.

29. В случае, если для приемки оказанных услуг по контракту по решению заказчика создана приемочная комиссия, не позднее 20 (двадцати) рабочих дней, следующих за днем поступления заказчику акта о приемке оказанных услуг:

члены приемочной комиссии подписывают поступивший акт о приемке оказанных услуг или формируют и подписывают мотивированный отказ от подписания акта о приемке оказанных услуг с указанием причин такого отказа;

в день подписания членами приемочной комиссии акта о приемке оказанных услуг или мотивированного отказа от подписания акта о приемке оказанных услуг заказчик подписывает акт о приемке оказанных услуг или мотивированный отказ от подписания акта о приемке оказанных услуг.

При непредставлении заказчиком в порядке и срок, установленные контрактом, мотивированного отказа от подписания акта приемки оказанных услуг такой акт о приемке оказанных услуг признается подписанным заказчиком, услуги оказанными и подлежащими оплате в порядке и срок, установленные контрактом.

VII. Условия о сроках оказания услуг

30. Исполнитель обязан приступить к оказанию услуг в соответствии с графиком оказания услуг.

31. Услуги оказываются по отчетным периодам, определенным в графике оказания услуг, который содержит сроки начала и окончания каждого отчетного периода оказания услуг.

32. В случае, если к моменту заключения контракта работы на объекте лицом, осуществляющим строительство¹, реконструкцию², капитальный ремонт³ объекта, не осуществляются, а также в случае приостановления по решению лица, осуществляющего строительство¹, реконструкцию², капитальный ремонт³ объекта, и (или) заказчика производства работ на объекте, стороны по соглашению сторон вправе изменить график оказания услуг и график платежей, в том числе начало и окончание оказания услуг, сроки начала и окончания каждого отчетного периода, предусмотренных таким графиком оказания услуг.

VIII. Условия о представителях сторон и персонале исполнителя

33. В течение 5 (пяти) рабочих дней со дня, следующего за днем заключения контракта, каждая из сторон в порядке, установленном контрактом для направления уведомлений, предоставляет другой стороне информацию о лицах, уполномоченных представлять ее интересы во взаимоотношениях с другой стороной в целях исполнения контракта, в том числе подписывать от ее имени документы, связанные с исполнением контракта, с указанием в отношении каждого из таких лиц сведений о занимаемой должности, фамилии, имени и отчестве (последнее - при наличии), а также контактном номере телефона, с приложением надлежащим образом заверенных копий соответствующих приказов и образцов подписей указанных лиц. Информацию об изменении указанных сведений (в том числе об изменении или прекращении полномочий на представление интересов) каждая из сторон обязана предоставить другой стороне в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня следующего за днем таких изменений.

IX. Условия о порядке направления уведомлений и обмена корреспонденцией

34. Уведомления (в том числе обращения, сообщения, предложения, требования, документы о приемке, отчеты) сторон, связанные с исполнением, изменением, расторжением контракта, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, контрактом, передаются лицу, имеющему право действовать от имени стороны контракта, лично под расписку или направляются стороне контракта по почте заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу стороны контракта, указанному в контракте, или через систему электронного документооборота.

Датой получения уведомления, указанного в абзаце первом настоящего пункта, считается:

дата, указанная лицом, имеющим право действовать от имени стороны контракта, в расписке о получении уведомления (в случае передачи такого уведомления лицу, имеющему право действовать от имени стороны контракта, лично под расписку);

дата получения стороной контракта, направившей уведомление, подтверждения о вручении стороне контракта, в адрес которой направлено уведомление, заказного письма либо дата получения стороной контракта, направившей уведомление, дата получения информации об отсутствии стороны контракта, в адрес которой направлено уведомление, по адресу, указанному в контракте, информации о возврате такого письма по истечении срока хранения (в случае направления уведомления заказным письмом);

дата, указанная в отчете системы электронного документооборота (если направление уведомлений по контракту посредством электронного документооборота предусмотрено соглашением сторон по контракту, и при таком способе обмена уведомлениями осуществляется фиксация получения и подтверждения получения стороной контракта соответствующего уведомления).

35. Обмен документами при применении мер ответственности и совершении иных действий в связи с нарушением исполнителем или заказчиком условий контракта осуществляется в порядке, который предусмотрен контрактом, за исключением случаев, при которых законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд установлен иной порядок обмена такими документами.

36. В случае изменения юридического статуса одной из сторон, в том числе в результате инициирования процедуры ликвидации, реорганизации или несостоятельности (банкротства), изменения ее местонахождения, иных контрактных данных (в том числе адреса электронной почты), наименования и (или) реквизитов счета, на который в соответствии с условиями контракта должны производиться платежи, она обязана в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента наступления каждого из таких событий уведомить об этом другую сторону. Сторона, не исполнившая указанную обязанность, несет все риски, связанные с таким бездействием, в том числе риски, связанные с последствиями неполучения в срок уведомлений и (или) корреспонденции.

Х. Порядок урегулирования разногласий

37. При исполнении своих обязательств по контракту стороны должны действовать добросовестно и разумно. Стороны не вправе извлекать преимущество из своих незаконных или недобросовестных действий.

При возникновении любых противоречий, претензий и разногласий, а также споров, связанных с исполнением контракта, стороны предпринимают усилия для урегулирования разногласий путем переговоров и оформляют результаты таких переговоров с учетом положений контракта.

Претензия, связанная с нарушением условий контракта, должна содержать перечень допущенных при исполнении контракта нарушений со ссылкой на соответствующие условия контракта, включая его приложения, стоимостную оценку невыполненных или некачественно выполненных работ, а также действия, которые должен совершить адресат претензии для устранения нарушений.

Срок ответа на направленную стороной претензию устанавливается в 10 (десять) рабочих дней со дня получения претензии стороной по адресу, указанному в контракте.

Если по результатам переговоров разногласия не были урегулированы, они разрешаются сторонами в судебном порядке.

ХI. Изменение и расторжение контракта

38. Изменение существенных условий контракта при его исполнении не допускается, за исключением их изменения в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Заказчик вправе принять решение об одностороннем отказе от исполнения контракта по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации для одностороннего отказа от исполнения отдельных видов обязательств, а в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, - обязан принять решение об одностороннем отказе от исполнения контракта.

Если одной из сторон контракта по основаниям, которые предусмотрены законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, предлагается изменить существенные условия контракта, такая сторона вправе направить в письменной форме другой стороне предложение об изменении существенных условий контракта с приложением информации и документов, обосновывающих такое предложение, а также проект соглашения об изменении условий контракта, подписанный лицом, имеющим право действовать от имени стороны.

Сторона, получившая предложение об изменении существенных условий контракта, в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня, следующего за днем получения предложения об изменении существенных условий контракта, по результатам рассмотрения такого предложения в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, контрактом, направляет другой стороне подписанное соглашение об изменении условий контракта либо в письменной форме отказ об изменении существенных условий контракта с обоснованием такого отказа.

¹ Данное положение (условие) включается в контракт на оказание услуг по проведению строительного контроля в процессе строительства объекта капитального строительства.

² Данное положение (условие) включается в контракт на оказание услуг по проведению строительного контроля в процессе реконструкции объекта капитального строительства.

³ Данное положение (условие) включается в контракт на оказание услуг по проведению строительного контроля в процессе капитального ремонта объекта капитального строительства.

⁴ Указывается полное наименование объекта капитального строительства, при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте которого проводится строительный контроль.
