

# Договор оказания услуг по авторскому надзору в строительстве

## Договор N \_\_\_\_\_ оказания услуг по авторскому надзору

г. \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_ (наименование или Ф.И.О.), именуем\_\_ в дальнейшем "Автор" <1>, в лице \_\_\_\_\_ (должность, Ф.И.О.), действующ\_\_ на основании \_\_\_\_\_ (документ, подтверждающий полномочия), с одной стороны и \_\_\_\_\_ (наименование или Ф.И.О.), именуем\_\_ в дальнейшем "Заказчик", в лице \_\_\_\_\_ (должность, Ф.И.О.), действующ\_\_ на основании \_\_\_\_\_ (документ, подтверждающий полномочия), с другой стороны, вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора

1.1. По настоящему Договору Автор обязуется оказать услуги по авторскому надзору за строительством \_\_\_\_\_ (название объекта) по адресу: \_\_\_\_\_ (далее - Объект), осуществляемому в целях обеспечения соответствия решений, содержащихся в проектной и рабочей документации, выполняемым строительными-монтажными работами на Объекте.

1.2. Заказчик обязуется принять и оплатить услуги Автора в порядке и на условиях, установленных настоящим Договором.

1.3. Подрядчиком является \_\_\_\_\_ (наименование или Ф.И.О., ИНН, адрес).

1.4. Рабочая и проектная документация разработана Автором на основании Договора от " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г. N \_\_\_\_.

### 2. Организация авторского надзора

2.1. Авторский надзор осуществляется в течение всего периода строительства и ввода в эксплуатацию Объекта, а в случае необходимости - и начального периода его эксплуатации.

2.2. Авторский надзор осуществляется специалистами - разработчиками проектной и рабочей документации, назначаемыми руководителем организации-Автора (Список специалистов, осуществляющих авторский надзор, прилагается). Руководителем специалистов, осуществляющих авторский надзор, назначается главный архитектор (главный инженер проекта).

2.3. Авторский надзор осуществляется в соответствии с Графиком оказания услуг по авторскому надзору (Приложение N \_\_\_\_). График согласуется обеими Сторонами.

При составлении Графика следует предусматривать количество посещений Объекта строительства в зависимости от его объема, сметной стоимости и степени сложности по всем разделам проекта.

2.4. Назначение руководителя и специалистов, ответственных за проведение авторского надзора, производится приказом Автора и доводится до сведения Заказчика, который информирует о принятом решении подрядчика и органы государственного строительного надзора.

2.5. Специалисты, осуществляющие авторский надзор, выезжают на строительную площадку для промежуточной приемки ответственных конструкций и освидетельствования скрытых работ в сроки, предусмотренные Графиком, а также по специальному вызову Заказчика или подрядчика. При каждом выезде на Объект специалисты заполняют Регистрационный лист посещения (Приложение N \_\_\_\_).

2.6. В случае если фактические сроки выполнения строительно-монтажных работ не совпадают с установленными календарным планом производства работ по объекту, Заказчик должен своевременно (не менее чем за пять рабочих дней) информировать Автора о том, что подлежащие освидетельствованию работы или ответственные конструкции, участки сетей инженерно-технического обеспечения, подлежащие промежуточной приемке, не готовы для освидетельствования и/или приемки или готовы ранее установленного срока, и определить новые сроки выезда группы авторского надзора.

Вызов на объект представителей Автора с указанием видов работ, ответственных конструкций, участков сетей, подлежащих освидетельствованию, осуществляется только Заказчиком.

2.7. Руководитель авторского надзора выдает специалистам задание и координирует их работу по ведению авторского надзора на Объекте.

2.8. При осуществлении авторского надзора за строительством Объекта регулярно ведется Журнал авторского надзора за строительством (далее - Журнал), который составляется Автором и передается Заказчику.

### 3. Права и обязанности Сторон

3.1. Автор имеет право:

3.1.1. На доступ в строящийся Объект и места производства строительно-монтажных работ.

3.1.2. Ознакомление с необходимой технической документацией, относящейся к Объекту строительства.

3.1.3. Контроль за выполнением указаний, внесенных в Журнал авторского надзора.

3.1.4. Внесение предложений в органы Государственного строительного надзора о приостановлении в необходимых случаях строительных и монтажных работ, выполняемых с выявленными нарушениями, и принятие мер по предотвращению нарушения авторского права на произведение архитектуры в соответствии с законодательством.

3.2. На Автора возлагаются следующие обязанности:

3.2.1. Ознакомление с организационно-технологической документацией, подготовленной Подрядчиком.

3.2.2. Визуальный контроль состояния строящихся объектов капитального строительства и технологий выполнения строительно-монтажных и специальных работ, а также технический осмотр результатов их проведения.

3.2.3. Выборочная проверка соответствия производимых строительных и монтажных работ проектной и рабочей документации и требованиям строительных норм и правил.

3.2.4. Выборочный контроль качества и соблюдения технологии производства работ, связанных с обеспечением надежности, прочности, устойчивости и долговечности конструкций и монтажа технологического и инженерного оборудования.

3.2.5. Своевременное решение вопросов, связанных с необходимостью внесения изменений в проектную и рабочую документацию в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, и контроль исполнения.

3.2.5.1. Изменения, касающиеся архитектурных решений всех разделов проектной документации, подлежат согласованию с Автором.

3.2.5.2. Если изменения касаются конструктивных и других характеристик надежности и безопасности, требуется проведение государственной экспертизы переработанной проектной документации и ее переутверждение в установленном порядке.

3.2.6. Содействие ознакомлению работников Подрядчика, осуществляющих строительные и монтажные работы, и представителей Заказчика с проектной и рабочей документацией.

3.2.7. Информирование Заказчика о несвоевременном и некачественном выполнении указаний специалистов, осуществляющих авторский надзор, для принятия оперативных мер по устранению выявленных отступлений от рабочей документации и нарушений требований нормативных документов.

3.2.8. Участие:

- в освидетельствовании скрывааемых возведением последующих конструкций работ, от качества которых зависят прочность, устойчивость, надежность и долговечность возводимого Объекта;

- в приемке в процессе строительства отдельных ответственных конструкций.

3.2.9. Регулярное ведение Журнала авторского надзора в соответствии с требованиями действующего законодательства. Ответственным за ведение Журнала является \_\_\_\_\_.

3.2.10. По окончании строительно-монтажных работ составить и представить Заказчику для подписания Акт об оказании услуг (Приложение N \_\_\_\_).

3.3. Заказчик обязуется:

3.3.1. Обеспечить Автора (а также специалистов, осуществляющих авторский надзор) приборами и оборудованием для инструментального контроля строительных конструкций, изделий, узлов и иных видов работ, служебными и жилыми помещениями, транспортом, средствами связи, вычислительной техникой, \_\_\_\_\_ в соответствии с Приложением N \_\_ к настоящему Договору.

3.3.2. В течение \_\_\_\_\_ с даты получения от Автора Акта об оказании услуг (пп. 3.2.10 настоящего Договора) подписать Акт либо представить Автору мотивированный отказ от его подписания. При оказании услуг с недостатками Заказчик указывает это в Акте оказания услуг.

В случае если Заказчик не подпишет Акт об оказании услуг либо не представит мотивированный отказ от его подписания в срок, установленный настоящим пунктом, услуги считаются принятыми на следующий день после истечения срока, установленного настоящим пунктом.

3.4. Заказчик имеет право:

3.4.1. Истребовать от Исполнителя устную информацию и/или письменный отчет о ходе и качестве ведения строительных работ, о ходе осуществления контроля и надзора за производством работ.

3.4.2. В случае оказания услуг с недостатками:

- потребовать устранения недостатков в течение \_\_\_\_\_;

- потребовать уменьшения цены Договора в следующем порядке: \_\_\_\_\_.

#### 4. Цена Договора

4.1. Цена Договора составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей, в том числе НДС \_\_\_\_%, и включает в себя:

4.1.1. Стоимость каждого выезда специалистов, осуществляющих авторский надзор, \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_).

4.1.2. Стоимость \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей.

4.2. Оплата цены Договора производится в следующем порядке:

4.2.1. Часть цены Договора в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей, в том числе НДС \_\_\_\_%, уплачивается Заказчиком в срок до "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_ г.

4.2.2. Часть цены Договора в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей, в том числе НДС

\_\_\_%, уплачивается Заказчиком в срок до "\_\_\_" \_\_\_\_\_ г.

4.2.3. Оставшаяся часть цены Договора в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей, в том числе НДС \_\_\_%, уплачивается Заказчиком в течение \_\_\_\_\_ дней с даты подписания Сторонами Акта об оказании услуг либо с даты, когда услуги считаются принятыми Заказчиком (пп. 3.3.2 настоящего Договора).

Варианты формулировки условия договора оказания услуг о предварительной оплате см. в других формах договоров оказания услуг.

4.3. Услуги оплачиваются Заказчиком путем перечисления денежных средств на расчетный счет Автора по реквизитам, указанным в разд. 10 настоящего Договора.

4.4. Датой оплаты считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Автора (*вариант*: дата списания денежных средств с расчетного счета Заказчика / дата списания денежных средств с корреспондентского счета банка Заказчика / дата поступления денежных средств на корреспондентский счет банка Автора).

## 5. Ответственность Сторон

5.1. В случае нарушения Автором срока устранения недостатков оказанных услуг (пп. 3.4.2 настоящего Договора) Заказчик вправе потребовать от Автора уплаты неустойки в размере \_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей за каждый день просрочки.

5.2. В случае нарушения Заказчиком сроков уплаты цены Договора (п. 4.2 настоящего Договора) Автор вправе потребовать от Заказчика уплаты неустойки в размере \_\_\_\_\_% от неуплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

5.3. В случае если в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения Автором своих обязанностей по настоящему Договору Заказчику и/или третьим лицам будут причинены убытки, Автор обязан возместить причиненные убытки в полном объеме.

5.4. За неисполнение или ненадлежащее исполнение иных обязательств по Договору Стороны несут ответственность в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

## 6. Порядок разрешения споров

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего Договора, Стороны будут стремиться разрешать путем переговоров.

6.2. Споры, не урегулированные путем переговоров, разрешаются в судебном порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

## 7. Условия изменения и расторжения Договора

7.1. Изменение и расторжение Договора осуществляются в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, с проведением соответствующих взаиморасчетов между Сторонами по имеющимся на момент расторжения обязательствам.

7.2. При консервации Объекта строительства настоящий Договор прекращает свое действие. В случае возобновления строительства заключается новый договор.

Участие Автора в консервации Объекта строительства осуществляется по отдельному договору.

## 8. Форс-мажор

8.1. Наступление форс-мажорных обстоятельств, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, освобождает Стороны от ответственности за неисполнение или несвоевременное исполнение обязательств по настоящему Договору.

8.2. В случае если Сторона, исполнению обязательств которой препятствуют форс-мажорные обстоятельства, не известит другую Сторону с представлением документов, выданных

компетентными органами Российской Федерации, о наступлении таковых в семидневный срок, она лишается права ссылаться на указанные обстоятельства.

8.3. Если форс-мажорные обстоятельства длются более \_\_\_\_\_ календарных месяцев, любая из Сторон вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем внесудебном порядке, письменно уведомив другую Сторону, без уплаты неустойки. В этом случае Стороны не позднее чем за \_\_\_\_\_ рабочих дней до дня расторжения Договора возвращают друг другу на основании двустороннего акта то, что ими было получено при исполнении Договора.

8.4. Обязанность доказать наступление форс-мажорных обстоятельств лежит на Стороне, ссылающейся на такие обстоятельства в связи с неисполнением своих обязательств по Договору.

## 9. Заключительные положения

9.1. Настоящий Договор вступает в силу со дня его подписания обеими Сторонами и действует до момента полного выполнения Сторонами своих обязательств по нему.

9.2. Стороны обязуются письменно сообщать друг другу об изменении адреса или банковских реквизитов не позднее \_\_\_\_\_ рабочих дней со дня их изменения без оформления дополнительного соглашения к Договору.

9.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

9.4. Во всем остальном, что не урегулировано настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

9.5. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один - для Заказчика, другой - для Автора.

9.6. Приложение:

9.6.1. Список специалистов, осуществляющих авторский надзор (Приложение N \_\_\_\_).

9.6.2. Акт об оказании услуг по авторскому надзору (Приложение N \_\_\_\_).

9.6.3. График оказания услуг по авторскому надзору (Приложение N \_\_\_\_).

9.6.4. Регистрационный лист посещения объекта специалистами, осуществляющими авторский надзор (Приложение N \_\_\_\_).

9.6.5. Журнал авторского надзора (форма) (Приложение N \_\_\_\_).

9.6.6. Перечень оборудования для инструментального контроля строительных конструкций, изделий, узлов и иных видов работ, служебных и жилых помещений, транспорта, средств связи, вычислительной техники, \_\_\_\_\_, предоставляемых специалистам автора со стороны заказчика (Приложение N \_\_\_\_).

9.6.7. \_\_\_\_\_.

## 10. Адреса и банковские реквизиты Сторон

Заказчик: \_\_\_\_\_

Автор: \_\_\_\_\_

Адрес: \_\_\_\_\_

Адрес: \_\_\_\_\_

ОГРН/ОГРНИП \_\_\_\_\_

ОГРН/ОГРНИП \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_

КПП \_\_\_\_\_

КПП \_\_\_\_\_

Р/с \_\_\_\_\_

Р/с \_\_\_\_\_

В \_\_\_\_\_

В \_\_\_\_\_

К/с \_\_\_\_\_

К/с \_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_

ОКПО \_\_\_\_\_

ОКПО \_\_\_\_\_

Подписи Сторон

Заказчик:

Автор:

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись/Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись/Ф.И.О.)

-----

*Информация для сведения:*

*<1> Авторский надзор зарубежных проектных организаций вне зависимости от принадлежности Заказчика и Подрядчика осуществляется под руководством ответственного представителя российской проектной организации в порядке, предусмотренном Положением об авторском надзоре за строительством зданий и сооружений, утвержденным Приказом Минстроя России от 19.02.2016 N 98/пр "Об утверждении свода правил "Положение об авторском надзоре за строительством зданий и сооружений". При этом журнал авторского надзора ведется на русском языке.*

---