

# ДОГОВОР

## за упражняване на строителен надзор

№...../.....2015г.

/проект/

Днес .....г. в гр. Своге, между:

**Община Своге**, със седалище и адрес на управление гр. Своге, ул. Ал. Стамболийски 7, ЕИК 000776502, представлявано от инж. Жоро Радоев Цветков – Кмет на община Своге и Станислава Кънчева Боянова – Директор на Дирекция – ФСД и Гл. счетоводител, наричано по-нататък в договора **ВЪЗЛОЖИТЕЛ**, от една страна,

и

..... със седалище и адрес на управление ....., ул. ...., ЕИК по Булстат: ....., представлявано от ..... - Управител, наричано по-нататък в договора **ИЗПЪЛНИТЕЛ**, се сключи настоящият договор за следното:

### I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

1. **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ** възлага изпълнението на строителен надзор на обект:....., а **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ**, в качеството му на лицензирано за тази цел лице, ще изпълнява строителен надзор в строителството в съответствие с изискванията на закона и клаузите на този договор.

### II. СРОК ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ

1. **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** се задължава да извърши строителен надзор в строителството на обекта, предмет на настоящия договор до издаване на Разрешение /Удостоверение/ за ползване на строежа.

2. **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** се задължава да изготви и предаде на **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ** окончателен доклад съгласно чл. 168, ал. 6 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/.

### III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ

#### 1. ПРАВА:

1.1. Да изисква от **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ** информация по изпълнение на настоящия договор, без с това да пречи на оперативната дейност на **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ**.

1.2. **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ** по този договор има право да развали договора с мотивирано предупреждение, ако установи некоректно изпълнение на функциите на **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ**.

#### 2. ЗАДЪЛЖЕНИЯ:

2.1. Да съдейства на **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ** при осъществяване на задълженията му във връзка с упражняване на строителен надзор в строителството.

2.2. Да представя на **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ** цялата информация, нужна за изпълнение на настоящия договор

2.3. **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ** се задължава да заплати всички такси и да осигури издаването на всички писма, становища от специализираните органи по законосъобразното изпълнение на строежа и по готовността му за въвеждане в експлоатация, сертификати и декларации за съответствие на вложените материали; измерителни лабораторни протоколи; екзекутивна документация и всички други необходими документи за изпълнение на обекта и изготвянето на окончателен доклад от **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ**.

2.4. Да осигурява свободен достъп до строителната площадка по всяко време за упражняване контрол на строителството и състоянието на обекта.

2.5. ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ се задължава да заплаща на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ договореното възнаграждение в сроковете, определени с настоящия договор.

2.6. ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ по този договор ще има ангажимент да договори със Строителя изпълнението на нарежданията на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ и своевременно да уведоми Проектантите за всички нареждания и предписания на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ.

2.7. ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ е длъжен заедно със Строителя да уведоми предварително ИЗПЪЛНИТЕЛЯ за всички съществени или несъществени отклонения от одобрения проект съгласно чл. 154 от ЗУТ.

#### **IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ИЗПЪЛНИТЕЛЯ**

##### **1. ПРАВА:**

1.1. ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ по този договор има право да получи всички проекти, виза за проектиране, разрешение за строеж и всички други документи, които ще му бъдат необходими за упражняване на ефективен строителен надзор.

1.2. Да изисква чрез ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ, присъствието на Проектантите, когато това се налага, както и когато се съставят задължителните актове и протоколи.

1.3. Да упражнява правата си в рамките на пълномощията си съгласно Закона за устройство на територията и условията на настоящия договор.

1.4. Да получи възнаграждението си в уговорените срокове, при изпълнение условията на договора.

1.5. Ако ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ е изпълнил част от работата и понататъшното изпълнение на задачата се окаже невъзможно поради причини, за които ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ и/или ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ не отговарят, ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ има право да получи възнаграждение в размер само за изработената част от задачата, съгласно съставения и подписан за това от упълномощени представители на страните по договора констативен протокол за обема на изпълнената работа и дължимите суми за нея.

1.6. ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ по този договор ще има право да дава предписания свързани с дейността му които ще бъдат задължителни за строители – изпълнители и доставчици на материали.

##### **2. ЗАДЪЛЖЕНИЯ:**

2.1. ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ по този договор се задължава да притежава валиден лиценз за упражняване на строителен надзор за целия срок на настоящия договор.

2.2. ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ по този договор ще упражнява строителен надзор само чрез правоспособни физически лица. Представляващите надзора физически лица ще са определени поименно в списък приложение към договора.

2.3. ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ ще представи застраховка за имуществена отговорност за вреди, причинени на другите участници в строителството и/или на трети лица вследствие на неправомерни действия или бездействия при или по повод изпълнение на задълженията му, съгласно чл. 171, ал. 2 от ЗУТ.

2.4. ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ упражнява строителен надзор в строителството, съгласно чл. 168 от ЗУТ в следния обхват:

– Откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво за строежа.

– Заверява заповедната книга на строежа в тридневен срок от съставянето на протокола за откриване на строителна площадка. Уведомява писмено в 7-дневен срок от заверката на заповедната книга община, специализираните контролни органи и регионалната дирекция за национален строителен контрол.

– При достигане на проектните нива изкоп, цокъл, корниз (стреха) и било за сгради ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ, преди да разреши изпълнението на следващите ги строителни и монтажни работи, извършва проверка и установява съответствието на строежа с одобрените проекти, разрешението за строеж и протокола за определяне на строителна линия и ниво, като при ниво изкоп е задължително присъствието на извършилия геоложкото проучване инженер-геолог и проектанта на конструктивната част.

– ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ, отразява резултата от извършената проверка при достигане на контролираните нива в протокола за определяне на строителна линия и ниво.

– В тридневен срок от завършването на строително-монтажните работи по фундаментите на строежа, длъжностно лице от общинската (районната) администрация извършва проверка за установяване съответствието на строежа с издадените строителни книжа и за това, че подробният устройствен план е приложен по отношение на застрояването.

– В случай че при проверката на достигнатите проектни нива се установят съществени отклонения от строителните книжа, строителния надзор, спира строителството със заповед, която вписва в заповедната книга на строежа, и съставя протокол за установените отклонения.

2.5. ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ подписва всички актове и протоколи по време на строителството, необходими за оценка на строежите, относно изискванията за безопасност и законосъобразно изпълнение, съгласно Наредба на МРРБ за актовете и протоколите, съставяни по време на строителството.

2.6. Всички предписания на ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ свързани с упражняване на неговите права и задължения ще се предават писмено от съответния експерт – надзорник. Когато предписанието е оформено в отделен документ на управителя на фирмата за надзор, в дневника на строежа задължително ще се вписва резюме на нареждането с препращане към прилагания документ

2.7. Упълномощените представители на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ ще присъстват при изпълнение на съответните видове работи и ще освидетелстват документално за изпълнението и евентуални изменения

2.8. При нарушение на техническите правила и нормативи ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ е длъжен да уведоми ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ и Дирекцията за национален строителен контрол в 3 – дневен срок от установяване на нарушението.

2.9. След приключване на строително – монтажните работи и след предоставяне от ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ на всички писмени становища от специализираните органи по законосъобразното изпълнение на строежа и по готовността му за въвеждане в експлоатация, както и сертификати, декларации за съответствие на вложените материали; измерителни лабораторни протоколи, екзекутивна документация и всички други необходими документи ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ изготвя окончателен доклад до ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ, съгласно чл. 168, ал. 6 от ЗУТ.

2.10. ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ по този договор предоставя на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ при поискване доклад за състоянието на надзорния строеж и информация по отделни въпроси, когато е необходимо.

2.11. Гаранционните срокове текат от деня на издаване на разрешение за ползване на строежа, съгласно ЗУТ.

2.12. В случай, че ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ пожелае и ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ приеме при сключване на договора за надзор или в следствие, ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ да изпълнява и функции извън нормативно определените със ЗУТ и клаузите по този договор, страните договарят това допълнително с анекс.

## **V. ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ**

1. За осъществяване на целия предмет на договора ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ се задължава да изплати на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ възнаграждение в размер на ..... /...../ лева без ДДС, както следва:

- 50% или ..... лв. /...../ лв. без ДДС от договорената сума, при подписване на договора и представена фактура.

- 50% или ..... лв. /...../ лв. без ДДС от договорената сума, при издаване на разрешение /удостоверение/ за ползване и представена фактура.

## **VI. ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА**

1. Настоящият Договор може да бъде прекратен при следните обстоятелства от всяка от страните с едномесечно предизвестие:

1.1. По взаимно съгласие.

1.2. С мотивирано предупреждение, ако се установи неизпълнение на задължения по договора на някоя от страните.

1.3. При доказана обективна невъзможност за изпълнение на договора от страна на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ.

1.4. С изтичане срока на оправомощаване на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ да упражнява строителен надзор.

2. Всички изменения и допълнения към настоящия Договор се извършват с допълнителни споразумения подписани между страните.

## **VII. НЕУСТОЙКИ**

1. При забавяне на дължимите плащания със 7/седем/ дни след настъпване на срока за плащане. В този случай ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ дължи неустойка в размер на 0,5 % от стойността на непреведената сума за всеки просрочен ден, но не повече от 10 % от стойността на договора.

2. Санкции не се предвиждат, когато неизпълнението на този договор е станало в резултат на форсмажорни обстоятелства.

3. При едностранно прекратяване на договора неизправната страна дължи на изправната неустойка в размер на 5 % от стойността на неизпълнената част, но не повече от 10% от стойността на договора

## **VIII. ДРУГИ УСЛОВИЯ**

1. ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ е длъжен да осигури:

1.1. Условията и редът за осъществяване на авторски надзор по време на строителството се определят чрез договор между ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ и Проектантите.

1.2. Авторският надзор по част "Конструктивна" е задължителен за всички строежи от първа до пета категория включително.

1.3. Предписанията на проектанта, свързани с авторското му право, за точното спазване на изработения от него инвестиционен проект се вписват в заповедната книга и са задължителни за останалите участници в строителството.

2. Строителят носи отговорност за:

2.1. Изпълнението на строежа в съответствие с издадените строителни книжа и с изискванията на чл. 169, ал. 1, както и с правилата за изпълнение на строително-монтажните работи и на мерките за опазване на живота и здравето на хората на строителната площадка;

2.2. Изпълнението на строително-монтажните работи с материали, изделия, продукти и други в съответствие със съществените изисквания към строежите;

2.3. Съхраняването на екзекутивната документация и нейното изработване, когато това е определено от ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ, както и за съхраняването на другата техническа документация по изпълнението на строежа;

2.4. Съхраняването и предоставянето при поискване от контролен орган на строителните книжа и заповедната книга на строежа.

2.5. Строителят носи имуществена отговорност за причинени щети и пропуснати ползи от свои виновни действия или бездействия.

2.6. Строителят може да възложи на подизпълнител извършването на отделни видове строителни и монтажни работи или на части (етапи) от строежа.

2.7. Строителят е длъжен да осигури технически ръководител който е строителен инженер или строителен техник, за ръководител на строително-монтажните работи.

3. Когато строежът се изпълнява от възложителя, той е длъжен да осигури технически ръководител. В този случай техническият ръководител носи отговорност за спазването на изискванията на чл. 163, ал. 2.

4. При установяване необходимост за отстраняване на грешки, недостатъци и несъответствие с нормативните документи от страна на изпълнителите на проектните и проучвателни работи или допълнително технологично време наложено от външни одобряващи и контролни инстанции, ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ изготвя протокол и уведомява ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ.

5. Всяка от страните се задължава при промяна на обстоятелствата по този договор, включително адреса си за кореспонденция, да уведомява другата страна.

6. Всички спорове и възражения по изпълнение на настоящия договор се отправят за решаване към съответния компетентен съд.

7. Всички изменения и допълнения се извършват в писмена форма от страните и се оформят в допълнително споразумение към договора.

8. За неуредени случаи по договора се прилагат разпоредбите на действащото законодателство.

9. Настоящият договор влиза в сила от момента на подписването му.

10. Неразделна част от настоящият договор са ценово предложение и техническо предложение.

Настоящият договор се състави и подписа в три еднакви екземпляра, всеки със силата на оригинал – два за Възложителя и един за Изпълнителя.

**ВЪЗЛОЖИТЕЛ:** .....

**ИЗПЪЛНИТЕЛ:** .....