

Регламент контрольных обмеров выполненных строительно-монтажных работ

1. Общие положения

1.1. Настоящий регламент проведения контрольных обмеров выполненных строительно-монтажных работ (далее – Регламент) устанавливает порядок взаимодействия ООО «ОДПС Сколково» (далее – Заказчик) и подрядных организаций (далее – Подрядчик), осуществляющих строительство объектов инновационного центра «Сколково» на основании договоров с Заказчиком (далее – договор подряда), в ходе оценки выполненных по договору подряда строительно-монтажных работ путём контрольного обмера объекта.

1.2. Регламент основан на действующем законодательстве Российской Федерации, интересе Заказчика и Подрядчика в добровольном и объективном установлении объёма выполненных строительно-монтажных работ, сверке произведённых расчётов, движении материальных ресурсов в рамках договора подряда.

1.3. Регламент направлен на повышение эффективности использования и своевременного освоения капитальных вложений, ответственности участников строительного производства, обеспечение достоверности выполненных объёмов работ и их стоимости.

1.4. Контрольный обмер представляет собой дополнительную процедуру установления фактического выполнения объёмов и стоимости строительно-монтажных работ (как оплаченных, так и предъявленных к оплате), соответствия строящегося или введённого в эксплуатацию объекта его характеристике, назначению, проектно-сметной документации, определения полноты завершения и качество строительно-монтажных работ, принятых по соответствующим актам, смете.

1.5. Контрольный обмер может проводиться как всего объёма выполненных работ по договору подряда, так и отдельных их видов.

1.6. По результатам контрольного обмера оформляется акт контрольного обмера (далее - акт) с указанием физических и стоимостных объёмов проверенных работ и выявленных завышений (приложение № 1), обязательным приложением к акту контрольного обмера является ведомость пересчёта объёмов и стоимости выполненных работ (приложение № 2).

1.7. Контрольный обмер объекта осуществляется в отношении фактического объёма выполненных работ по требованию одной из сторон, либо по соглашению между ними на основании договора подряда, в том числе на основании графика, являющегося приложением к договору подряда.

В случае досрочного прекращения договора подряда проведение контрольного обмера является обязательным.

1.8. При необходимости проверки результатов работ, выполненных субподрядными организациями, предъявление объёмов работ для проведения контрольных обмеров обеспечивается Подрядчиком.

1.9. Контрольные обмеры, предусмотренные Регламентом, не заменяют мероприятия по контролю объёмов и качества результатов выполненных работ в соответствии с условиями договора подряда.

1.10. По соглашению Заказчика и Подрядчика к проведению контрольных обмеров в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, может быть привлечён специалист (эксперт или экспертная организация). В этом случае проведение контрольных обмеров и оформление их результатов производится привлечённым специалистом (экспертом или экспертной организацией) самостоятельно.

1.11. Направление уведомлений, информирование о наступлении событий и иное информационное сообщение о проведении контрольного обмера или иных связанных с ним действий осуществляется Заказчиком или Подрядчиком образом, позволяющим зафиксировать получение отправления адресатом (телеграммой, телефонограммой, заказным письмом с уведомлением в получении и т.п.).

2. Подготовка к проведению контрольных обмеров

2.1. В случаях, установленных п. 1.7 Регламента, проведение контрольных обмеров может быть инициировано как Заказчиком, так и Подрядчиком путём направления контрагенту по договору подряда письменного требования о проведении контрольных обмеров.

2.2. В течение 7 (семи) рабочих дней со дня получения от инициирующей стороны письменного требования о проведении контрольных обмеров Заказчик и Подрядчик издают совместный приказ о создании комиссии для проведения контрольных обмеров.

В случае если дата и (или) событие, являющиеся основанием для проведения контрольного обмера, определены соглашением сторон, то издание совместного приказа осуществляется в предусмотренный п. 2.2 Регламента срок с определённого в таком соглашении дня и (или) даты события.

В случае досрочного прекращения договора подряда проведение контрольного обмера является обязательным.

2.3. В приказе о создании комиссии для проведения контрольных обмеров (далее – Комиссия) Заказчик и Подрядчик закрепляют:

- предмет контрольных обмеров;
- персональный состав Комиссии;
- место, время и дата начала работы Комиссии;
- срок проведения Комиссией контрольных обмеров и оформления акта;

- иные поручения структурным подразделениям Заказчика и (или) Подрядчика, для обеспечения работы Комиссии.

2.4. В состав Комиссии входят не более 5 представителей Заказчика и равного количества представителей от Подрядчика.

При этом Заказчик и Подрядчик обязаны удостоверить полномочия своих представителей, вошедших в состав Комиссии, доверенностью, делегирующей право участия от имени юридического лица в проведении контрольного обмера, оформления его результатов, в том числе подписании акта контрольного обмера и иных сопровождающих документов.

2.5. В случае если в течение указанного в п. 2.2 Регламента срока Заказчик или Подрядчик не издают приказ о проведении контрольного обмера, а равно не представляют данные полномочных лиц для участия в работе Комиссии, то иницилирующая сторона вправе самостоятельно провести контрольный обмер.

О самостоятельном проведении контрольного обмера иницилирующая сторона обязана уведомить контрагента по договору подряда в течение 1 (одного) рабочего дня со дня издания приказа о создании комиссии для проведения контрольных обмеров.

2.6. Заказчик и Подрядчик обязаны обеспечить необходимые материально – технические условия для работы Комиссии и проведения контрольного обмера, в том числе допуск Комиссии на объект, предоставление разрешительной, рабочей, исполнительной и иной документации по договору подряда, а также письменных объяснений сотрудников организаций по вопросам, возникающим в ходе проведения контрольного обмера и т.п.

2.7. Порядок и режим работы Комиссии, избрание председателя и секретаря комиссии производится Комиссией на её первом заседании и закрепляется в соответствующем протоколе.

2.8. Для проведения контрольного обмера Комиссия вправе запросить у Заказчика и Подрядчика документы по договору подряда, в том числе:

- проектно-сметную документацию с изменениями и дополнениями;
- договоры на выполнение строительно-монтажных работ и договоры субподряда;
- договоры на поставку оборудования и материалов;
- счета-фактуры;
- журналы учёта выполненных работ (на основании формы № КС-6а);
- накопительные ведомости;
- акты приёмки выполненных работ (на основании формы № КС-2);
- справки о стоимости выполненных работ и затрат (на основании формы № КС-3);
- разрешительную документацию;
- исполнительную документацию (в т.ч. дефектные акты, акты испытания смонтированного оборудования, акты скрытых работ, исполнительные чертежи и иную документацию, ведение которой

предусмотрено техническими регламентами и правилами в сфере строительства)

и иные документы, в которых фиксируется виды, этапы, объёмы, стоимость выполненных на объекте работ и т.п.

2.9. В случае отказа Заказчика или Подрядчика представить Комиссии запрашиваемые документы, создания иных препятствий в проведении контрольного обмера и т.п., соответствующая запись вносится Комиссией в акт.

2.10. По мотивированному представлению Комиссии срок контрольного обмера и оформления акта может быть продлён по согласованию сторон.

2.11. Отсутствие представителя Заказчика и (или) Подрядчика, вошедшего в состав Комиссии, в том числе по уважительным причинам, а равно несоблюдение им режима и порядка работы, определённого Комиссией согласно п. 2.7 Регламента, не является основанием для отмены или отложения контрольного обмера. В этом случае Комиссией в акте делается соответствующая запись, контрольный обмер выполняется оставшимися членами Комиссии.

3. Порядок проведения контрольных обмеров

3.1. При проведении контрольных обмеров Комиссия вправе осуществить:

- проверку документов без выезда на объект;
- проверку документов с выездом непосредственно на объект с применением измерительных инструментов;
- проверку документов с визуальным осмотром объекта без применения измерительных инструментов с выездом непосредственно на объект.

3.2. В ходе контрольных обмеров и проверки документов без выезда на объект Комиссией производится сопоставление данных актов о приёмке выполненных работ (на основании формы № КС-2) и утверждённой в производство работ рабочей документации, разработанной на основании проекта, получившего положительное заключение экспертизы (далее – рабочей документации).

При установлении Комиссией информации о наличии или отсутствии неправомерных изменений физических объёмов и стоимости выполненных работ на объекте; завышении отдельных видов работ и затрат, допущенных в рабочей документации; о несоответствии актов о приёмке выполненных работ (на основании формы № КС-2) рабочей документации; о несоответствии приобретённого, в том числе подлежащего монтажу оборудования, рабочей документации советуемые записи вносятся в акт.

3.3. При наличии на объектах журналов учёта и производства работ контрольный обмер производится путём сопоставления данных указанных журналов, актов приёмки выполненных работ (на основании формы № КС-2) и фактически выполненных объёмов работ.

3.4. В случаях отсутствия на объекте журналов учёта выполнения и производства работ контрольный обмер производится путём физического замера выполненных работ на объекте и сопоставления их с рабочей документации, а также с актами о приёмке выполненных работ (на основании формы № КС-2).

3.5. Обмерные работы производятся Комиссией с помощью сертифицированных и своевременно поверенных приборов (лазерных дальномеров, дорожных колес-курвиметров, мерных лент и других). Информация о применяемых приборах вносится в акт контрольного обмера.

3.6. Правильность оплаты выполненных работ по конструкциям, обмер, которых затруднён или невозможен (скрытые работы), подтверждается проверкой соответствия фактически выполненных работ рабочим чертежам и спецификациям при условии установки конструкций в проектное положение, или, в случае отклонения от проектного положения, проверки производится согласно согласованиям авторского надзора по допущенным отклонениям.

Для определения правильности оплаты указанных работ используются имеющиеся на объекте первичные учётные документы, обосновывающие объёмы и состав выполненных работ, включая журналы учёта выполнения и производства работ и акты освидетельствования скрытых работ. При отсутствии таких актов объёмы выполненных работ подсчитываются по рабочим чертежам, а в необходимых случаях путём вскрытия работ в установленном договоре подряда порядке.

3.7. Незаконченные части конструктивных элементов и видов работ, по которым не допускается отдельная оплата отдельных операций, входящих в состав единичных расценок, а также стоимость строительных материалов и конструкций, завезённых на объект и не уложенных в дело, но включённых в акты о приёмке выполненных работ, относятся к завышению стоимости работ.

3.8. При проверке правильности оплаты работ по монтажу оборудования устанавливается соответствие количества, типа, марки, веса и других технических параметров смонтированного оборудования типу, марке, весу и другим техническим параметрам оборудования, указанным в паспортах, актах о приёмке выполненных работ (на основании формы № КС-2) и иных первичных учётных документах.

Если фактически смонтированное оборудование отличается от предусмотренного в актах приёмки и не соответствует рабочей документации, то его стоимость относится к завышению и включается в ведомость пересчёта.

3.9. При определении завышений стоимости выполненных работ зачёт стоимости выполненных, но не включённых в акты о приёмке выполненных работ (на основании формы № КС-2), Комиссией не допускается.

3.10. В результате проведения контрольного обмера непосредственно на объекте Комиссией для оформления результатов контрольного обмера и внесения в акт в письменном виде фиксируются:

- данные измерений объёмов выполненных строительно-монтажных работ;
- данные о фактически не выполненных объёмах работ, включённых в акты о приёмке выполненных работ (на основании формы № КС-2);
- сведения о смонтированном на объекте оборудовании;
- данные о наличии оборудования и мебели, не подлежащих монтажу.

3.11. Проведение контрольных обмеров непосредственно на объекте осуществляется Комиссией с обязательным соблюдением требований техники безопасности.

4. Оформление результатов контрольных обмеров

4.1. Акт контрольных обмеров, ведомость пересчёта объёмов и стоимости выполненных работ оформляются Комиссией в срок, установленный приказом о проведения контрольного обмера.

В случае если при проведении контрольных обмеров в качестве средств фиксации Комиссией использовалась фото- и видеосъёмка, то фотоснимки оформляются в фото таблицу, видеосъёмка переносится в виде образа на носитель (CD или DVD диск) и прикладываются к акту контрольного обмера.

4.2. При проведении Контрольных обмеров привлечённым специалистом (экспертом или экспертной организацией) дополнительно составляются экспертные заключения (отчёты) по каждому Объекту.

4.3. Акт контрольных обмеров Комиссии и все приложенные к нему материалы подписываются всеми членами Комиссии.

В случае уклонения членом (ами) Комиссии от подписания акта контрольного обмера, соответствующая запись вносится секретарём Комиссии в акт.

4.4. Количество экземпляров акта контрольного обмера и приложений к нему определяется исходя из количества представителей Заказчика и Подрядчика, принимавших участие в работе Комиссии.

Вручение акта контрольного обмера представителям Заказчика и Подрядчика, принимавшим участие в проведении контрольного обмера, производится секретарём Комиссии под расписку с указанием даты получения.

4.5. В случае если вручение экземпляров акта контрольного обмера и приложений по различным причинам невозможно, то соответствующее количество экземпляров направляется контрагенту секретарём Комиссии. .

4.6. В случае если контрольный обмер проводился Заказчиком или Подрядчиком в порядке п. 2.5, то один экземпляр акта контрольного обмера и приложений направляется контрагенту секретарём Комиссии.

4.7. Направление согласно п. 4.5 и п. 4.6 соответствующего количества экземпляров акта осуществляется секретарём Комиссии почтовой связью (заказным письмом с уведомлением о вручении) на юридический адрес контрагента (Заказчика и /или Подрядчика) в течение 1 (одного) рабочего дня со дня подписания акта членами Комиссии.

5. Порядок реализации результатов контрольных обмеров

Результаты контрольного обмера учитываются Заказчиком и Подрядчиком при проведении сверки взаимных расчётов по договору, возврате излишне полученных денежных средств, сторнирования завышенных объёмов работ, в том числе в случае досрочного расторжения договора подряда или досудебного урегулирования возникшего спора, а также являются основанием для заключения дополнительных соглашений, направленных на исполнение основного обязательства.

Приложение № 1 к Регламенту
контрольных обмеров выполненных
строительно-монтажных работ

АКТ КОНТРОЛЬНОГО ОБМЕРА

Комиссия в составе:

(наименование организации, должность, фамилия, имя, отчество)

составлен акт контрольного обмера выполненных работ _____

(наименование объекта строительства, реквизиты договора подряда)

за период с " ____ " _____ г. по " ____ " _____ г.

Проверено контрольным обмером работ на _____ руб.

В результате контрольного обмера установлено: _____

(указать выявленные Комиссией обстоятельства надлежащего \ ненадлежащего исполнения договора, в т.ч. в стоимостном выражении)

Приложения:

1. ведомость перерасчёта стоимости выполненных работ на ____ листах;
2. доверенности членов комиссии на ____ листах;
3. фото таблица на ____ листах;
4. видеосъёмка, образ на CD\DVD носителе _____;
5. иные документы (перечислить).

Члены Комиссии _____
(подпись)

Секретарь Комиссии _____
(подпись)

" ____ " _____ г.

Приложение № 2 к Регламенту
контрольных обмеров выполненных
строительно-монтажных работ

ВЕДОМОСТЬ ПЕРЕСЧЁТА ОБЪЁМОВ И СТОИМОСТИ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

Пересчёта объёмов и стоимости выполненных работ _____ по акту контрольного обмера
от _____ 201__ года по объекту « _____ » на основании договора от _____ № _____
заключённого между _____ и _____ .

№ п\п	Шифр наименования	Наименования работ	Ед. изм.	Материал по проекту	Оплачено, предъявлено к оплате			Установлено контрольным обмером				Выявлено завышений		Выявлено занижений		Примечание
					Кол-во	Цена за ед. изм.	Сумма	Кол-во	Цена за ед. изм.	Сумма	Материал по факту	Кол-во	Сумма	Кол-во	Сумма	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17

Члены Комиссии _____ (подпись)
Секретарь Комиссии _____ (подпись)

" " _____ Г.