

МЕСТО ЖИТЬ

УПРАВЛЕНИЕ И КОНТРОЛЬ СТРОИТЕЛЬСТВА ДОМОВ

ЭКОНОМИМ
ДЕНЬГИ, ВРЕМЯ
И НЕРВЫ
НАШИХ
ЗАКАЗЧИКОВ

МЕСТОЖИТЬ.РФ

Общество с ограниченной ответственностью "МЕСТО ЖИТЬ"

ОГРН 1197847249600 / ИНН 7813641934 / КПП 781301001

197022, город Санкт-Петербург, набережная Реки Карповки, дом 5 корпус 17 литер а, помещение 3.5

Тел.: 8 (812) 242-80-74 / E-mail: place2live.info@gmail.com

Соколова Гелена

Заключите Договор Управления с ООО "Место Жить" и получите полный набор услуг со следующими выгодами:

- выбор цены строительства дома: Вы получаете как минимум 3-и предложения по смете на строительство выбранного Вами проекта дома;
- бесплатная консультация и бесплатный подбор проекта дома/эскиз планировки индивидуального заказа;
- качественный договор и надзор за исполнением договора подрядчиками;
- профессиональный контроль качества;
- строительство "по-удаленке": подробные ежедневные фото-отчеты и еженедельные видео-отчеты от специалистов по контролю за строительством;
- спланированный процесс и квалифицированный надзор за процессом строительства;
- с нами Ваше строительство станет дешевле на 20%;
- качественный и безопасный дом.

Коммерческое предложение №XX/XX/2020 от XX.XX.2020г.

на Услуги по управлению и контролю за строительством загородного дома

Заказчик:

XXXXXXXX

тел. +7 (XXX) XXX-XX-XX

e-mail: XXXXXXXX

адрес участка: XXXXXXXX

Управление проектами строительства, выполнение строительного контроля и авторского надзора

Тип задачи	Строительство дома "с нуля": нет выбранного проекта или есть "набросок"/задумка проекта
Стоимость услуг ООО "Место Жить"	5% от общего бюджета расходов (но не менее 120000 р.)

БЕСПЛАТНО!	Экспресс-подбор проекта или экспресс-прорисовка эскиза планировки и контура дома в программе Planoplan Результат: Выбранный архитектурный проект или эскиз Дома Вашей Мечты
-------------------	---

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА	Заключение Договора на услуги Управления с ООО "Место Жить" ссылка для скачивания: шаблон Договора ООО "Место Жить"
---------------------	--

ДОГОВОР СОДЕРЖИТ В СЕБЕ СЛЕДУЮЩИЙ НАБОР УСЛУГ:

<p>Стадия 1: "Подготовка строительной документации".</p> <p>РЕЗУЛЬТАТ: Полностью готовый к строительству Проект Дома - архитектурный раздел - посадка дома на участок - рабочая документация - исполнительная документация - вся документация проверена на соответствие строительным нормам</p>		
1	Согласовываем с Заказчиком место посадки дома	<input checked="" type="checkbox"/>
1.1	Выезжаем на участок Заказчика, производим осмотр участка, выдаем инсоляцию участка. Осуществляем фактическую посадку дома на участке (разметку посадки). Выдаем рекомендации о прохождении трасс инженерных коммуникаций на участке. Согласовываем с Заказчиком разметку посадки дома	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Подбираем подрядчиков к выбору по проведению геодезии участка	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Производим проверку проектной документации выбранного Заказчиком проекта дома. Выдаем список недостающей документации, листов документации требующей актуализации и/или приведения в соответствие со строительными нормами и правилами	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Осуществляем подготовку технического задания на проектирование и согласовываем с Заказчиком	<input checked="" type="checkbox"/>
4.1	Осуществляем заполнение технического задания	<input checked="" type="checkbox"/>
4.2	Выдаем рекомендации по выбору технологии строительства, материалов, принципиальных технических решений и т.п.	<input checked="" type="checkbox"/>
4.3	Производим согласование и утверждение задания с Заказчиком	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Осуществляем заказ проектной документации от лица и в интересах Заказчика	<input checked="" type="checkbox"/>
5.1	Составляем подробный и качественный договор на проектирование	<input checked="" type="checkbox"/>
5.2	Осуществляем подбор квалифицированных подрядчиков для исполнения проектирования	<input checked="" type="checkbox"/>
5.3	Осуществляем заказ проектной документации посредством составления проектов договоров и, по согласованию с Заказчиком, заключаем договоры от имени Заказчика с проектными фирмами/организациями/частными проектировщиками	<input checked="" type="checkbox"/>
5.4	Организуем подписание Заказчиком доверенности на представление Управляющим интересов Заказчика по подписанным Договорам (по запросу)	<input checked="" type="checkbox"/>
6	Ведем надзор за добросовестным исполнением обязательств подрядчиков по Договору	<input checked="" type="checkbox"/>
6.1	Осуществляем контроль проектирования, экспертизу технических решений	<input checked="" type="checkbox"/>
6.2	Осуществляем контроль сроков проектирования	<input checked="" type="checkbox"/>
7	Осуществляем информирование Заказчика о ходе работ	<input checked="" type="checkbox"/>
7.1	Осуществляем разъяснение и обоснование Заказчику всех интересующих его технических и конструкторских решений, выбор в пользу тех или иных материалов	<input checked="" type="checkbox"/>
7.2	Осуществляем поэтапное согласование проектной документации с Заказчиком	<input checked="" type="checkbox"/>
7.3	Вносим изменения в техническое задание, исходя из пожеланий Заказчика (при условии, что это не противоречит законодательству и строительным нормам и правилам)	<input checked="" type="checkbox"/>
8	Принимаем от Заказчика финансирование на проектирование и иные расходы и производим от имени Заказчика выплаты подрядчикам, согласно договорам проектирования	<input checked="" type="checkbox"/>
9	Согласовываем с Заказчиком и предлагаем на утверждение готовую проектную документацию.	<input checked="" type="checkbox"/>
10	Согласовываем и утверждаем готовую проектную документацию с Заказчиком. Проект Дома к строительству - ГОТОВ!	<input checked="" type="checkbox"/>

<p>Стадия 2: "Планирование процесса строительства".</p> <p>РЕЗУЛЬТАТ: подробный и качественный Договор с Подрядчиками</p>		
1	Формируем заказ на строительные работы и материалы	<input checked="" type="checkbox"/>
1.1	Заполняем заказ на строительство и строительные материалы (согласно согласованной проектной документации)	<input checked="" type="checkbox"/>
1.2	Согласовываем и утверждаем заказ на строительные работы и материалы с Заказчиком	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Осуществляем поиск, проверку и предварительно отбираем подрядчиков, изготовителей и поставщиков	<input checked="" type="checkbox"/>
2.1	Осуществляем поиск подрядчиков СМР на конкурсной основе (СМР - строительно-монтажные работы)	<input checked="" type="checkbox"/>
2.2	Осуществляем поиск поставщиков строительных материалов	<input checked="" type="checkbox"/>
2.3	Осуществляем экспертизу коммерческих предложений от подрядчиков и поставщиков	<input checked="" type="checkbox"/>
2.4	Осуществляем проверку участников конкурса на соответствие заявленных ими квалификаций и имеющихся ресурсов - фактическому положению их дел	<input checked="" type="checkbox"/>
2.5	Осуществляем предварительную оценку общей стоимости строительства объекта, проводим переговоры с подрядчиками	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Делаем сводку наилучших предложений стоимости строительства дома к выбору Заказчика	<input checked="" type="checkbox"/>
3.1	Демонстрируем "вилку" рыночной стоимости работ к выбору Заказчиком подрядчика	<input checked="" type="checkbox"/>
3.2	Рекомендуем прошедших конкурсный отбор подрядчиков (с характеристиками и информацией о них)	<input checked="" type="checkbox"/>
3.3	Согласовываем и утверждаем с Заказчиком: - плановый бюджет строительства дома; - список подрядчиков и ключевых поставщиков; - спецификацию строительных материалов;	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
4	Составляем индивидуально для Заказчика План процесса строительства дома:	<input checked="" type="checkbox"/>
	- календарный план график строительных работ	<input checked="" type="checkbox"/>
	- календарный план-график закупок и поставок строительных материалов	<input checked="" type="checkbox"/>
	- критерии качества работ	<input checked="" type="checkbox"/>
	- календарный план-график контроля качества строительства	<input checked="" type="checkbox"/>
	- календарный план-график приемки этапов строительных работ	<input checked="" type="checkbox"/>
	- иные условия договора	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Согласовываем План процесса строительства и иные подробные условия с выбранными Подрядчиками	<input checked="" type="checkbox"/>
	- календарный план график строительных работ	<input checked="" type="checkbox"/>
	- календарный план-график закупок и поставок строительных материалов	<input checked="" type="checkbox"/>
	- критерии качества работ	<input checked="" type="checkbox"/>

	- календарный план-график контроля качества строительства	✓
	- календарный план-график приемки этапов строительных работ	✓
	- иные условия договора	✓
6	Согласовываем и утверждаем с Заказчиком подробный и качественный Проект Договора с Подрядчиками	✓
7	Формируем и заключаем от имени и в интересах Заказчика Договора на строительство с подрядчиками. Формируем и заключаем от имени и в интересах Заказчика Договора с поставщиками материалов и производителями изделий. Организовываем подписание Договоров от имени и в интересах Заказчика	✓
8	Принимаем от Заказчика финансирование на строительство, закупку материалов и иные расходы и производим от его лица выплаты поставщикам материалов и подрядчикам согласно договорам	✓
9	Организуем подписание Заказчиком доверенности на представление Управляющим интересов Заказчика по подписанным Договорам (по запросу)	✓
10	Подробный и качественный Договор с Подрядчиком - ГОТОВ! Подрядчики выбраны, строительный процесс запланирован!	✓

Стадия 3	Стадия 3: "Надзор за строительством"		
	РЕЗУЛЬТАТ: - квалифицированный надзор за процессом строительства		
	Мы еженедельно наблюдаем соблюдение Плана процесса строительства, соответствия работ строительной документации и плану качества. Уведомляем Заказчика о ходе работ и как только видим отклонения. При обнаружении отклонений - предлагаем Заказчику варианты дальнейших действий и согласовываем действия с ним.		
	1	Организуем подготовку к старту строительства	✓
	2	Ведем надзор за добросовестным исполнением обязательств подрядчиков по Договорам	✓
	3	Производим выдачу заданий на производство СМР для подрядчиков строительных работ, снабжаем их всеми необходимыми техническими инструкциями и техническими картами, регламентами	✓
	4	Осуществляем контроль за исполнением подрядчиком условий Договора	✓
		На соответствие Плану строительства и Технической документации:	✓
		- контроль календарного план-графика работ	✓
		- контроль календарного план-график закупок и поставок материалов	✓
	- контроль качества работ	✓	
	- контроль сдачи-приемки этапов работ	✓	
	- контроль расходов бюджета	✓	
4.1	- технический надзор и контроль за соответствием Технической документации	✓	
4.2	Незамедлительно сообщаем Заказчику об обнаруженных отклонениях и предлагаем варианты дальнейших решений	✓	
5	Осуществляем предварительную приемку выполненных работ у подрядчиков от имени и в интересах Заказчика	✓	
6	В случае выявления халатности и/или неоднократных нарушений со стороны подрядчиков, по согласованию с Заказчиком, осуществляем вмешательство в деятельность подрядчика вплоть до поиска новых подрядчиков и замены строительных бригад.	✓	
7	Непрерывно информируем Заказчика и ходе выполнения строительства. Формируем отчетность со стройплощадки	✓	
8	Принимаем от Заказчика финансирование на строительство, закупку материалов и иные расходы и производим от его лица выплаты подрядчикам и поставщикам, согласно Договорам	✓	
9	Осуществляем гибкое согласование и оперативное внедрение в строительный процесс изменений в проекте по желанию Заказчика	✓	
10	Квалифицированный надзор за процессом строительства - ГОТОВ!	✓	

Стадия 4	Стадия 4: "Стадии 4: принятие в эксплуатацию".		
	РЕЗУЛЬТАТ: принятый в эксплуатацию дом и наличие сопроводительной документации		
	1	Осуществляем сопровождение при проведении сдачи-приемки работ от подрядчиков Заказчику	✓
	2	Собираем и передаем Заказчику все документы по гарантийным обязательствам (от подрядчиков, от поставщиков, от производителей, и т.п.)	✓
	3	Принимаем от Заказчика финансирование на строительство, закупку материалов и иные расходы и	✓
	4	Формируем инструкцию по эксплуатации дома (инструкция по тех.обслуживанию)	✓
5	Дом ГОТОВ и принят в эксплуатацию! Набор сопроводительной документации на руках у Заказчика	✓	

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛУГИ (Дополнительный договор):

Стадия 5	Стадия 5: "Поддержание дома в пригодном для эксплуатацию состоянии".		
	РЕЗУЛЬТАТ: дом поддерживается в пригодном для эксплуатации состоянии		
	1	Выдаем рекомендации Заказчику о необходимом техническом обслуживании дома	✓
	2	Предлагаем Заказчику заключить Договор на ежегодное техническое обслуживание с ООО "Место Жить". Согласовываем с Заказчиком состав и частоту ежегодного обслуживания	✓
		Предлагаем Заказчику добавить в Договор функцию "Повышенная гарантия" от ООО "Место Жить" на случай форс-мажорного поведения подрядчика после сдачи готового дома Заказчику. Под форс-мажорным поведением подрядчика подразумевается: - подрядчик пропадает и не выходит на связь; - подрядчик "морозится" и не выполняет свои обязательства по гарантии из договора; - подрядчик ликвидирует свою юр.лицо или ИП; - подрядчик уходит от своих гарантийных обязательств путем навязывания Заказчику зятяжного судейства.	✓
	3	Мы готовы предоставить свои услуги и подобрать все необходимые ресурсы для решения вопроса.	
4	Заключаем Договор технического обслуживания с ООО "Место Жить" (поддержание дома в пригодном для эксплуатацию состоянии)	✓	
5	Дом поддерживается в отличном состоянии! Техническое обслуживание предоставляется квалифицированными исполнителями точно в срок.	✓	