

# AIA DOCUMENT

*Standard Form of Agreement Between Architect and Consultant*

*ЧАСТЬ II*

# AIA ДОКУМЕНТЫ

*Стандартная форма договора между Архитектором и  
Консультантом*

*ЧАСТЬ II*

*5002 RU3(1) Часть II Стандартная форма условий работы Архитектора*

Редактор: Грачев В.Ю.

Переводчик: Шварц Е.Б.

# **Стандартная форма условий работы Архитектора: Управление проектными и подрядными делами**

## **СОДЕРЖАНИЕ**

2.1 УСЛУГИ ПО ОРГАНИЗАЦИИ  
РАБОТЫ НАД ПРОЕКТОМ

2.2 ПОДГОТОВИТЕЛЬНЫЕ  
РАБОТЫ

2.3 УСЛУГИ ПО ОБРАБОТКЕ  
ДАННЫХ И ПЛАНИРОВАНИЮ

2.4 УСЛУГИ ПО  
ПРОЕКТИРОВАНИЮ

2.5 УСЛУГИ ПО ПРОВЕДЕНИЮ  
ТОРГОВ

2.6 УСЛУГИ ПО РЕШЕНИЮ  
ОРГАНИЗАЦИОННЫХ ВОПРОСОВ

2.7 УСЛУГИ ПО ОБСЛУЖИВАНИЮ  
СООРУЖЕНИЯ

2.8 ГРАФИК РАБОТ

2.9 ИЗМЕНЕНИЯ

Этот договор имеет большую юридическую ценность. Приветствуются консультации юристом, с внесением поправок и добавлений.

## **ПУНКТ 2.1 УСЛУГИ ПО ОРГАНИЗАЦИИ РАБОТЫ НАД ПРОЕКТОМ**

**§2.1.1** Архитектор должен руководить работами над архитектурной частью и всем Проектом в целом. Он должен консультироваться с Собственником, искать удовлетворяющие критериям решения, посещать собрания, общаться с сотрудниками, работающими над проектом и выдавать отчеты о ходе работы. Он должен координировать работу Архитектора, консультирующих его организаций с работой Собственника и консультирующих его организаций.

**§2.1.2** Когда требования по Проекту становятся понятными, Архитектор должен разрабатывать график работ, удовлетворяющий интересам Собственника, по выполнению проектной части, выдачи документации, выпускаемой Архитектором, окончанию строительства и Полного Завершения Работы.

**§2.1.3** Архитектор при работе над Проектом должен рассматривать альтернативные материалы, строительные системы и оборудование, оценивая их с точки зрения программы, бюджета и эстетики.

**§2.1.4** По требованию Собственника, Архитектор должен сделать презентацию Проекта с объяснением целесообразности принятого конструктивного решения для представителей Собственника.

**§2.1.5** Архитектор должен предоставлять Собственнику проектную документацию с частотой, соответствующей процессу проектирования на оценку и согласование. Архитектор может опираться на полученные утверждения при дальнейшей работе над Проектом.

**§2.1.6** Архитектор должен помогать Собственнику с регистрацией документов, требуемых согласования с ведомствами, имеющими юрисдикцию над Проектом.

### **§2.1.7 РАСЧЕТ БЮДЖЕТА И СТОИМОСТИ РАБОТ**

**§2.1.7.1** Когда требования по Проекту становятся понятными, Архитектор должен сделать предварительный подсчет Стоимости Работ. Этот подсчет должен учитывать район строительства, объем и аналогичные понятия. По мере продвижения работы и готовности Проектной Документации, Архитектор должен обновлять и совершенствовать предварительный подсчет Стоимости Работ. Архитектор должен уведомлять Собственника о любых изменениях в предварительном подсчете Стоимости Работ, ссылаясь на требуемые изменения в Проекте или обще-рыночной ситуации. Как только подсчет Стоимости Работ Архитектора превысит бюджет Собственника, он должен дать разумные рекомендации по изменению объема работ, качества или размера бюджета. Собственник должен сотрудничать с Архитектором при вынесении решений о подобных изменениях.

**§2.1.7.2** Изменения в бюджете Проекта, предварительном подсчете Стоимости Работ и в обновленных подсчетах отражают умение Архитектора правильно разбираться в строительном производстве. Признано, что ни Архитектор, ни Собственник не могут контролировать стоимость материалов или оборудования, труда, даже контрактным методом, назначив свою конкурентоспособную цену, рыночную ситуацию. Соответственно, Архитектор не может, да и не будет гарантировать того, что

установленный размер бюджета Собственника или предварительный подсчет Стоимости Работ, или согласованные расценки не изменятся.

**§2.1.7.3** При подготовке подсчета Стоимости Работ Архитектору должно быть разрешено учитывать изменения в процессе проектирования, увеличения цен; определять какие материалы, оборудование, составляющие компоненты и типы конструкций будут использоваться в Подрядных Соглашениях; делать разумные изменения в объеме работ над Проектом и включать в Подрядные Соглашения альтернативную цену, в случае если придется менять подсчитанную Стоимость Работ, чтобы уложиться в бюджет Собственника. Если увеличение Суммы, указанной в контракте, заключенном между Собственником и Подрядчиком происходит после подписания Соглашения по инициативе Подрядчика и превышает бюджет, то он должен быть соответственно изменен.

**§2.1.7.4** Если предложение цены или обсуждение условий не начнутся в течение 90 дней после того, как Архитектор предоставит Собственнику на рассмотрение Проектную документацию, то бюджет на Стоимость Работ будет скорректирован, чтобы учесть изменения цен на строительном рынке.

**§2.1.7.5** Если бюджет на Стоимость Работ превышен из-за более низкой изначально предложенной цены, Собственник должен:

- .1** дать согласие в письменном виде на увеличения бюджета на Стоимость Работ;
- .2** дать разрешение внести изменения в предложенную цену в разумный срок;
- .3** расторгнуть Договор согласно Пункту 1.3.8.5; или
- .4** пересмотреть объем и качество Проекта, чтобы уложиться в нужную Стоимость Работ.

**§2.1.7.6** Если Собственник решит действовать в соответствии с Пунктом 2.1.7.5.4, Архитектор, без дополнительной компенсации должен внести изменения в документы, за которые он несет ответственность, необходимые для завершения работы над бюджетом на Стоимость Работ. Внесение изменений в эти документы будет последним обязательством Архитектора по Пункту 2.1.7. Архитектору, согласно Договору, будет выплачена компенсация за всю работу, не смотря на то, закончено строительство или нет.

## **ПУНКТ 2.2 ПОДГОТОВИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ**

**§2.2.1** Пока иное не предусмотрено Пунктом 2.8.3, выполнение услуг, описанных в Пункте 2.2, будут выполнять консультанты и подрядчики Собственника.

**§2.2.1.1** Собственник должен создать программу, описывающую его задачи, график, ограничения и критерии, включающую требования по скорости и закономерности выдачи материала, специальному оборудованию, системам и установкам.

**§2.2.1.2** Собственник должен снабдить Архитектора изысканиями, чтобы описать физические характеристики, юридические ограничения и свойства площадки под строительство и ее письменным, юридически заверенным, описанием. Изыскания и юридическая информация должны включать, насколько это возможно, планировку и профиль улиц, аллей, мостовых и прилегающей местности и сооружений; наличие близлежащей канализации; описание трассы, препятствий, права прохода, проведения, освещения, зонирования, границы и контуры площадки; необходимые данные о существующих зданиях, растительности и необходимости благоустройства; и информацию, касающуюся возможности использования существующих сетей, как

государственных, так и частных, с указанием отметок и размеров. Вся содержащаяся в изысканиях информация будет считаться исходной.

**§2.2.1.3** Собственник должен снабдить Архитектора информацией о геотехнической разработке, которая может содержать результаты бурения, анализ и свойства почвы, оценку вредных материалов, разрушения грунта, описание подпочвенного слоя, включающей соответствующие рекомендации.

## **ПУНКТ 2.3 УСЛУГИ ПО ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ И ПЛАНИРОВАНИЮ**

**§2.3.1** Архитектор должен сделать предварительную оценку информации, переданной ему Собственником в соответствии с данным Договором, включающую требования по временным рамкам и бюджет на Стоимость Работ. Архитектор должен рассматривать подобную информацию, чтобы убедиться в основании требований Собственника и должен уведомить его о необходимости обратиться к консультирующим организациям для принятия решений по Проекту.

**§2.3.2** Архитектор должен сделать предварительную оценку площадки под строительство, основываясь на информации, полученной от Собственника, программы, графика и бюджета на Стоимость Работ.

**§2.3.3** Архитектор должен, рассмотрев предложенные Собственником методы проектирования, уведомить его о влиянии этих методов на программу, финансирование и временные рамки, и объем работ по Проекту.

## **ПУНКТ 2.4 УСЛУГИ ПО ПРОЕКТИРОВАНИЮ**

**§2.4.1** В проектную часть услуг Архитектора должны входить стандартные работы по проектированию конструкций, машиностроения, электротехники.

### **§2.4.2 ЭСКИЗНАЯ ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**§2.4.2.1** Архитектор должен выдавать эскизную проектную документацию в соответствии с программой, графиком и бюджетом на Стоимость Работ, принятыми по обоюдному согласию. В документации должны отображаться концептуальные идеи по Проекту, отражающие масштаб и взаимосвязь различных составляющих. Эскизная проектная документация должна содержать понятийный план строительной площадки, предварительный план конструкции, разрезов и фасада. По желанию Архитектора в эскизную проектную документацию могут входить пробные модели, объемные зарисовки, модели, исполненные в электронном виде или скомбинированные различными способами. Черновые подборки основной строительной системы и конструктивных элементов должны быть зафиксированы либо с помощью чертежей, либо описанием.

### **§2.4.3 ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**§2.4.3.1** Архитектор должен выдавать проектную документацию на основе утвержденной эскизной проектной документации и бюджета на Стоимость Работ. Проектная документация должна отображать и описывать изменения в архитектурной части Проекта, определяя объем, связь, формы, размер и внешний вид проектируемого здания по средству планов, разрезов и фасадов, типовых конструктивных узлов и планов расположения оборудования. В Проектной документации должны содержаться спецификации, которые описывают основные материалы и аппаратуру и определяют, в общем, их качественные характеристики.

## **§2.4.4 РАБОЧАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**§2.4.4.1** Архитектор должен выдавать рабочую документацию на основе утвержденной проектной документации и бюджета на Стоимость Работ. Рабочая документация должна детально описывать все потребности строительства Проекта. В рабочую документацию должны входить Чертежи, Спецификации, которые в деталях описывают все качественные характеристики материалов и аппаратуры, необходимых для Проекта.

**§2.4.4.2** В процессе создания рабочей документации Архитектор должен помогать Собственнику в подготовке: (1) вопросов о предлагаемой цене и информации о времени, месте и условиях проведения торгов; о форме договора Собственника с Подрядными организациями; и (2) условий контракта для строительства (Основные, Дополнительные и другие Условия). Архитектор также должен составлять Руководство, которое включает Условия Контракта на Строительство и Спецификации, кроме того, может включать требования по проведению торгов и выборку.

## **ПУНКТ 2.5 УСЛУГИ ПО ПРОВЕДЕНИЮ ПОДРЯДНЫХ ТОРГОВ**

**§2.5.1** Архитектор должен помогать Собственнику при определении цены или при ведении переговоров о заявке, а также при подготовке и заключении контрактов по вопросам строительства.

**§2.5.2** Архитектор должен помогать Собственнику в составлении списка потенциальных покупателей и подрядчиков.

**§2.5.3** Архитектор должен помогать Собственнику при принятии решения цене или при обработке предложений и при определении наилучшего варианта, если таковой имеется. По требованию Собственника Архитектор должен оповещать всех потенциальных покупателей и подрядчиков о результатах торгов.

## **§2.5.4 КОНКУРСНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЦЕНЫ**

**§2.5.4.1** В документы, участвующие на торгах, должны содержаться требования, образец предполагаемого контракта, Основные и Дополнительные Условия, Спецификации и Чертежи.

**§2.5.4.2** По требованию Собственника Архитектор должен организовать презентацию документов для потенциальных покупателей. Собственник должен либо напрямую заплатить Архитектору за проведение презентации, либо включить эти расходы в Договор.

**§2.5.4.3** По требованию Собственника Архитектор должен снабжать потенциальных покупателей документацией и забирать ее обратно по завершению торгов. Архитектор должен вести учет распределения и возвращения документации и количества средств на депозите, полученных и возвращенных потенциальным покупателям.

**§2.5.4.4** Если требуется, Архитектор должен вносить изменения в документацию и снабжать всех потенциальных покупателей утвержденными приложениями.

**§2.5.4.5** Архитектор должен принимать участие, либо, по распоряжению Собственника, организовывать конференции до начала торгов с потенциальными покупателями.

**§2.5.4.6** Архитектор должен подготавливать ответы на вопросы потенциальных покупателей и давать им истолкование и объяснения приложений.

**§2.5.4.7** Архитектор должен принимать участие, либо, по распоряжению Собственника, организовывать и проводить открытие торгов. После торгов Архитектор должен распространять результаты торгов, как того требует Собственник.

## **§2.5.5 ПОДРЯДНЫЕ ТОРГИ**

**§2.5.5.1** Документы для обсуждения условий должны содержать требования, образец предполагаемого контракта, Основные и Дополнительные Условия, Спецификации и Чертежи.

**§2.5.5.2** По требованию Собственника Архитектор должен организовать презентацию документов для потенциальных подрядчиков. Собственник должен либо напрямую заплатить Архитектору за проведение презентации, либо включить эти расходы в Договор.

**§2.5.5.3** По требованию Собственника Архитектор должен организовать и участвовать в подборе потенциальных подрядчиков.

**§2.5.5.4** Архитектор должен подготавливать ответы на вопросы потенциальных подрядчиков и давать им истолкование и объяснения приложений.

**§2.5.5.5** По требованию Собственника Архитектор должен помогать ему во время переговоров с потенциальными подрядчиками. После торгов Архитектор должен распространять результаты торгов, как того требует Собственник.

## **ПУНКТ 2.6 УСЛУГИ ПО РЕШЕНИЮ ОРГАНИЗАЦИОННЫХ ВОПРОСОВ**

### **§2.6.1 ОРГАНИЗАЦИЯ ОСНОВНЫХ ВОПРОСОВ**

**§2.6.1.1** Архитектор должен контролировать выполнение соглашений по Контракту, заключенному между Собственником и Подрядчиком в соответствии с AIA Document A201, Основные Условия Контракта по Строительству, вступающего в силу с момента подписания Договора. Изменения, касающиеся основных условий, рассматриваемые как часть Контракта, должны использоваться только в той мере, как это предусмотрено Договором или с личного письменного разрешения Архитектора.

**§2.6.1.2** Обязанности Архитектора по обеспечению основных условий, описанных в Договоре, начинаются с подписания Договора и заканчиваются только, когда Собственник полностью расплатится с Подрядчиком. Не смотря на это, Архитектор должен иметь право вносить изменения в условия Договора согласно Пункту 2.8.2 в течение 60 дней после окончания работ.

**§2.6.1.3** Архитектор должен либо быть представителем Собственника, либо консультировать его при заключении Контракта об основных условиях строительства. Архитектор может принимать решения от имени Собственника только по вопросам, касающимся условий, описанных в Договоре, если нет других поправок, подписанных Собственником.

**§2.6.1.4** Обязанности, ответственность и предел полномочий Архитектора по Пункту 2.6 не должны ограничиваться, видоизменяться или распространяться без письменного разрешения Собственника и согласия Подрядчика, которое особо не учитывается.

**§2.6.1.5** Архитектор должен анализировать запросы Подрядчика по поводу дополнительной информации для подрядных документов. Разумные запросы по поводу дополнительной информации должны быть удовлетворены письменным ответом, содержащим определенные Чертежи или Спецификации, необходимые для решения возникшего вопроса.

**§2.6.1.6** Считается, что Архитектор, от имени Собственника, должен подготавливать, воспроизводить и размещать дополнительные Чертежи и Спецификации по мере необходимости Подрядчика.

**§2.6.1.7** Архитектор должен выносить решения, касающиеся выполнения требований Договора между Собственником и Подрядчиком, по письменной просьбе обеих сторон. Ответы Архитектора на подобные запросы должны быть даны в письменном виде в течение определенного промежутка времени или по мере возможности Архитектора.

**§2.6.1.8** Решения Архитектора должны соответствовать и быть обоснованными информацией, содержащейся в Подрядной Документации, и выдаваться в письменной форме или в виде чертежей. Вынося подобные решения, Архитектор должен быть объективным и не склоняться ни к одной стороне и информировать обе стороны о принятых решениях.

**§2.6.1.9** Архитектор должен оказывать помощь в решении претензий, споров или других вопросах между Собственником и Подрядчиком. Однако решения, касающиеся эстетических вопросов, описанных в Подрядной Документации, не должны подлежать обсуждению.

## **§2.6.2 ОЦЕНКА РАБОТЫ**

**§2.6.2.1** Архитектор должен, от лица Собственника посещать строительную площадку с периодичностью, соответствующей выполняемой работе Подрядчика, или описанной в Пункте 2.8, (1) быть в курсе и информировать Собственника о протекании процесса и о качестве выполненной Работы, (2) стремиться оградить Собственника от проблем, связанных с недоработкой и недостатками Работы и, (3) в общем, следить за тем, чтобы Работа по ее завершению соответствовала требованиям Подрядной Документации. Но тем не менее, от Архитектора не требуется постоянного присутствия на строительной площадке с целью контролирования качества или объема Работы. Архитектор не должен контролировать или нести ответственность за средства производства, методы, технику, последовательность выполнения работы или за обеспечение мер безопасности и программ, связанных с Работой, поскольку это непосредственно относится к правам и обязанностям Подрядчика, указанным в Подрядной Документации.

**§2.6.2.2** Архитектор должен оповещать Собственника об отступлении Подрядчика от условий, описанных в Подрядной Документации и о новых сроках, представленных им на рассмотрение. Однако, Архитектор не должен нести ответственность за нарушение Подрядчиком условий Работы, описанных в Подрядной Документации. Архитектор должен нести ответственность за свое халатное поведение и упущения, но не за халатное поведение и упущения Подрядчика, Субподрядчиков или их представителей и сотрудников или других лиц и организаций, принимающих участие в Работе.



**§2.6.2.3** Архитектор всегда должен иметь доступ к Работе, находится ли она в состоянии подготовки или не доделана.

**§2.6.2.4** Исключая вышеизложенное, обеспечиваемое Договором или другими прямыми соглашениями, Собственник должен стараться решать, возникшее вопросы с Подрядчиком через Архитектора. Общение с консультирующими Архитектора организациями должно также идти через него.

**§2.6.2.5** Архитектор должен иметь разрешение забраковать Работу, которая не отвечает требованиям Подрядной Документации. Когда же Архитектор посчитает это необходимым, он в праве организовать проверку на соответствие выполняемой Работы с описанной в Подрядной Документации, не смотря на то, находится ли она в стадии изготовления, монтажа или закончена. Однако, ни подобные полномочия, ни решения об организации проверок не будут накладывать на Архитектора большую ответственность за действия Подрядчика, Субподрядчиков или их представителей и сотрудников или других лиц и организаций, принимающих участие в Работе.

### **§2.6.3 АКТЫ ВЫПЛАТ НА РАБОТУ ПОДРЯДЧИКА**

**§2.6.3.1** Архитектор должен рассматривать и заверять сумму, причитающуюся Подрядчику и выписывать ему акт выплат. Этот акт должен давать Собственнику полную информацию, основываясь на оценке Архитектора Работы согласно Пункту 2.6.2 и сведений, содержащихся в заявке Подрядчика, о процессе протекания Работы и, основываясь на мнении и осведомленности Архитектора, о соответствии ее качества с Подрядной Документацией. Для обеспечения выше описанной информацией необходимо: (1) оценить Работу на соответствие с основными условиями Подрядной Документации, (2) исследовать результаты проверок и обследований, (3) вносить небольшие коррективы в Подрядную Документацию в процессе Работы и (4) получить особые сведения об оценке Работы, сделанной Архитектором.

**§2.6.3.2** Выдача акта выплат не должна содержать информацию о том, как Архитектор (1) производил постоянные проверки количества и качества Работы на строительной площадке, (2) следил за средствами производства, методами, техникой, последовательностью выполнения работы, (3) проверял копии реквизитов, полученных от Субподрядчиков и поставщиков материалов и другие данные, необходимые Собственнику для обоснования права Подрядчика на получение акта выплат, или (4) выяснял как и на что были потрачены деньги, выплаченные Подрядчику ранее.

**§2.6.3.3** Архитектор должен утверждать заявки Подрядчика на получение акта выплат.

### **§2.6.4 ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**§2.6.4.1** Архитектор должен просматривать и утверждать или принимать другие действия по отношению к документации, предоставляемой Подрядчиком, такой как чертежи, данные о результатах исследований и выборки, но только в случае, когда необходимо проверить эти документы на соответствие с описанной в Подрядной Документации информацией. Действия Архитектора должны осуществляться в кратчайший срок, чтобы не допустить простоя в Работе или в деятельности Собственника, Подрядчика или отдельных подрядчиков, давая возможность Архитектору, сделав необходимую оценку, принять адекватное решение. Анализ подобных документов производится не с целью установления ошибок и определения полноты информации о

других параметрах, таких как размеры и количество, или для обоснования документации или характеристики действия оборудования и других систем. Все это требуется от Подрядчика согласно Подрядной Документации. Архитектор не должен контролировать обеспечение мер безопасности или нести ответственность за средства производства, методы, технику, последовательность выполнения работы, если иное не входит в его обязанности. Утверждение Архитектором какой-либо позиции не должно означать утверждение узла, в котором данная позиция является лишь составной частью.

**§2.6.4.2** Архитектор должен утверждать документацию и ее копии, поставляемые Подрядчиком в соответствии с требованиями Подрядной Документации.

**§2.6.4.3** Если Подрядчику для обеспечения профессиональной деятельности необходимы специальные сертификаты на системы, материалы и оборудование, Архитектор должен предоставить подобную информацию, чтобы выполнялись условия, описанные в Подрядной Документации. Чертежи и другая документация, относящаяся к Работе, разработанная профессионалами и заверенная Подрядчиком, должна подтверждаться письменным утверждением Архитектора. Архитектор должен полностью полагаться на достоверность, точность и полноту подобных услуг или подтверждений, сделанных профессионалами в данной области.

#### **§2.6.5 ИЗМЕНЕНИЯ В РАБОТЕ**

**§2.6.5.1** Архитектор должен готовить Приказы и Указания об изменениях в Работе для согласования с Собственником согласно условиям, описанным в Подрядной Документации. Архитектор может санкционировать незначительные изменения, которые не влекут за собой поправок в окончательной сумме и во времени, указанных в Подрядной Документации. Если необходимо, Архитектор должен готовить, воспроизводить и размещать Чертежи и Спецификации для описания Работы в виде дополнений, исключений или изменений, как описано в Пункте 2.8.2.

**§2.6.5.2** Архитектор должен тщательно готовить изменения в работе, в срок, необходимый Собственнику или Подрядчику с внесением поправок в сумму, указанную в договоре и в график работ. Правильно сформулированная просьба о внесении изменений должна сопровождаться достаточной информацией и сведениями для того, чтобы Архитектор смог принять правильное решение без дополнительных исследований или изготовления дополнительных чертежей или спецификаций. Если Архитектор считает, что требуемые изменения в Работе не несут материальную выгоду, то он может подписать указ о внесении незначительных изменений или рекомендовать Собственнику отказаться от принятия предложенных изменений.

**§2.6.5.3** Если Архитектор считает, что осуществление предлагаемых изменений положительно скажется на материальной стороне вопроса, но приведет к изменению графика Работы или окончательной суммы, предназначенной Подрядчику, то он может рекомендовать Собственнику провести дальнейшие исследования по поводу предложенных изменений. После таких исследований, основывающихся на информации, предоставленной Подрядчиком, если таковая имеется, Архитектор должен подсчитать дополнительную стоимость и временные рамки, к которым может привести внедрение изменений, включая дополнительную стоимость из-за изменений в условиях своей работы. После согласия Собственника Архитектор должен заключить предварительную оценку в Приказ об изменениях Работы или выдать подобающую документацию Собственнику на утверждение или на согласование с Подрядчиком.

**§2.6.5.4** Архитектор должен утверждать заявки, относящиеся к внесению изменений в Работу.

## **§2.6.6 ЗАВЕРШЕНИЕ РАБОТЫ НАД ПРОЕКТОМ**

**§2.6.6.1** Архитектор должен проводить проверки, с целью определения даты завершения основных процессов и окончательного завершения Работы; получать от Подрядчика и отправлять Собственнику письменные гарантии и документы, требуемые по условию, указанному в Подрядной Документации; и выписывать конечный акт выплат на работу Подрядчика, основывающийся на результатах последней проверки, указывающих соответствие Работы в целом с требованиями, описанными в Подрядной Документации.

**§2.6.6.2** Проверка Архитектора должна осуществляться в присутствии указанного представителя Собственника, чтобы установить соответствие Работы с описанными в Подрядной Документации требованиями и проверить правильность и завершённость перечня услуг, которые должен выполнить Подрядчик в соответствии с Подрядной Документацией с целью установления необходимости в их исправлении или завершении.

**§2.6.6.3** Когда работа подходит к завершению, Архитектор должен проинформировать Собственника о платёжном балансе, в том числе и об остатке, который необходимо выплатить Подрядчику по окончательному завершению Работы или после завершения внесения исправлений.

**§ 2.6.6.4** Архитектор должен получать от Подрядчика и направлять Собственнику на утверждение документацию для обеспечения ее целостности и сохранности и для облегчения процесса, связанного с окончательной выплатой, вопросами о получении, релизах и об предоплатах, касающихся Собственника.

## **ПУНКТ 2.7 УСЛУГИ ПО ОБСЛУЖИВАНИЮ СООРУЖЕНИЯ**

**§2.7.1** Архитектор должен встретиться с Собственником или с его представителем сразу по завершению основных процессов, чтобы рассказать о необходимости проведения работ по обслуживанию сооружения.

**§2.7.2** По требованию Собственника и по истечению одного года с момента завершения основных процессов, Архитектор должен встретиться с Собственником или с его представителем, чтобы рассказать о необходимости проведения работ по обслуживанию сооружения, проанализировать их исполнение и дать Собственнику необходимые рекомендации.

## **ПУНКТ 2.8 ГРАФИК РАБОТ**

**§2.8.1** Архитектор должен обеспечить выполнение услуг по проектированию и по решению организационных вопросов, являющихся изменениями в условиях его работы, в указанные сроки, согласно Пункту 1.3.3:

**.1** в течение ( ) дней проверять каждый чертеж, данные о результатах исследований, выборки и другую документацию, представляемую Подрядчиком.

**.2** в течение ( ) дней посещать строительную площадку пока идет строительство по проекту.

**.3** в течение ( ) дней проводить проверки каждой стадии Работы, чтобы установить соответствие выполненной работы с требованиями Подрядной Документации.

**.4** в течение ( ) дней проводить проверки каждой стадии Работы, чтобы установить дата завершения.

**§2.8.2** Услуги по проектированию и по решению организационных вопросов, являющиеся изменениями в условиях работы Архитектора должны быть обеспечены им согласно Пункту 1.3.3:

- .1** анализировать документы, предоставляемые Подрядчиком после установленного Архитектором графика выдачи документации;
- .2** реагировать на запросы Подрядчика по поводу информации, которую он мог получить благодаря тщательному изучению Подрядной Документации, районных условий и другой информации, полученной от Собственника;
- .3** готовить Приказы и Указания об изменениях в Работе, требующие переоценки плана, включающей подготовку и исправление задания;
- .4** организовывать консультации, касающиеся изменений в Работе, обусловленных пожаром или другими процессами, произошедшими во время строительства;
- .5** обрабатывать многочисленные претензии по поводу выполняемой Работы, предъявляемые консультирующими Собственника организациями, Подрядчиком или другими;
- .6** оценивать предлагаемые консультирующими Собственника организациями или подрядчиками изменения, внося соответствующие коррективы и исправляя задание;
- .7** по просьбе Собственника готовить проект и документацию для проведения новых торгов и внесения изменений в предлагаемую цену;  
или
- .8** услуги по решению организационных вопросов должны быть выполнены в течение 60-ти дней после завершения основной Работы.