

ДОГОВІР № 503
про надання послуг з технічного нагляду

м. Хмельницький

«16» 10 2023 року

Приватне ремонтно-будівельне підприємство «КОМУНБУД» (далі - Замовник), в особі директора Рауш Валентина Миколайовича, що діє на підставі Статуту, з однієї сторони, та ФОП Павлюк Максим Павлович (далі - «Виконавець»), що діє згідно інформації з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб підприємців та громадських формувань, разом іменовані «Сторони», а кожна окремо – «Сторона», уклали цей Договір про надання послуг з технічного нагляду (надалі – «Договір») про нижчезазначене:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. За цим Договором Замовник доручає і оплачує, а Виконавець зобов'язується здійснювати технічний нагляд за будівництвом об'єкта: «Нове будівництво багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями офісів, магазинів, об'єктами соціально-побутового призначення, нежитловими приміщеннями, підземним паркінгом, гаражами, з почерговим введенням в експлуатацію по вул. Проскурівського підпілля, 110 в м. Хмельницькому» (III черга) (Містобудівні умови та обмеження №503 від 26.10.2017р.) далі по тексту – «Об'єкт». Здійснення технічного нагляду за будівництвом Об'єкта виконується у відповідності з Порядком здійснення технічного нагляду під час будівництва об'єктів архітектури, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 11 липня 2007 року № 903 «Про авторський та технічний нагляд під час будівництва об'єкта архітектури» (далі – «Послуги»)..

1.2. Склад та обсяг послуг, що надаються Виконавцем за цим Договором, можуть бути переглянуті Сторонами в процесі виконання будівельних робіт.

2. ПОРЯДОК НАДАННЯ ПОСЛУГ

2.1. Здійснення Виконавцем технічного нагляду згідно з цим Договором передбачає виконання інженером технічного нагляду, який має кваліфікаційний сертифікат, що дає право здійснювати технічний нагляд за будівництвом об'єктів, таких функцій:

2.1.1. Проведення перевірки:

- наявності документів, які підтверджують якісні та кількісні характеристики конструкцій, виробів, матеріалів та обладнання, що використовуються під час будівництва об'єкта, – технічних паспортів, сертифікатів, документів, що відображають результати лабораторних випробувань тощо;
- відповідності виконаних будівельних робіт, конструкцій, виробів, матеріалів та обладнання проектним рішенням, вимогам державних стандартів, будівельних норм і правил, технічних умов;
- відповідності обсягів та якості виконаних будівельних робіт, накладних на будівельні матеріали і обладнання, що надаються підрядником до оплати, проектній документації;
- виконання підрядником вказівок і приписів, виданих за результатами технічного нагляду, державного архітектурно-будівельного контролю та державного нагляду (контролю), усунення ним дефектів та недоробок, виявлених під час прийомки окремих видів (етапів) робіт, конструктивних елементів тощо;

2.1.2. Ведення обліку обсягів прийнятих і оплачених будівельних робіт, а також робіт, виконаних з недоліками, та витрат, пов'язаних з усуненням підрядником дефектів та переробок;

2.1.3. Проведення разом з підрядником огляду результатів виконаних робіт, у тому числі прихованих і конструктивних елементів, забезпечення виконання вимог по забороні наступних робіт до оформлення акту огляду прихованих робіт;

2.1.4. Повідомлення підряднику про невідповідність виробів, матеріалів та обладнання вимогам нормативних документів;

2.1.5. Оформлення актів робіт;

2.1.6. Участь у проведенні:

- перевірки робочою комісією якості окремих конструкцій і вузлів, будівельних робіт усіх видів, відповідності змонтованого спецобладнання, устаткування і механізмів технічним умовам;
- перевірок органів державного нагляду (контролю) та архітектурно-будівельного контролю;
- контрольних обмірів, що проводяться, представлення для цього необхідних документів, а також самостійне проведення контрольних обмірів виконаних робіт;

2.1.7. Участі спільно з Замовником, підрядником та проектною організацією у:

- виробленні (перегляді) технічних рішень, організації встановленим порядком коригування та, за необхідності, перезатвердження проектної документації, не допускаючи при цьому необґрунтованого підвищення вартості будівельних робіт;
- розгляді пропозицій підрядників та/або Замовника по підвищенню якості, зниженню вартості і скороченню термінів виконуваних робіт;

- формуванні пакета документів, а також вчиненні всіх інших дій, необхідних для отримання Замовником погоджень та документів, що дають право на виконання будівельних робіт і підтверджують прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом Об'єкта;
- виробничих нарадах з питань будівництва Об'єкта;

2.1.8. Участь у веденні на Об'єкті первинної виконавчої технічної документації, внесенні до неї змін у зв'язку з виявленням недоліків (дефектів) при виконанні робіт, відображення результатів технічного нагляду та інформації про виявлені порушення у ході виконання робіт в загальному журналі робіт;

2.1.9. щомісячне письмове інформування Замовника та Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України за відповідною формою, про результати виконання Договору.

2.1.10. Вжиття в межах повноважень, визначених законодавством і цим Договором, заходів щодо усунення недоліків при будівництві Об'єкта.

2.2. У разі виявлення при виконанні функцій, визначених цим Договором, відхилень від проектних рішень, допущених під час будівництва об'єкта, та відмови підрядника їх усунути, інженер технічного нагляду повідомляє про це Замовнику і відповідній інспекції державного архітектурно-будівельного контролю для вжиття заходів відповідно до законодавства.

2.3. Виконавець здійснює технічний нагляд за будівництвом Об'єкта впродовж терміну дії цього Договору.

3. ДОДАТКОВІ УМОВИ

3.1. За домовленістю сторін Виконавець може в обсягах та в межах, визначених законодавством взяти на себе відповідальність за підготовчо-організаційний етап будівництва Об'єкту.

3.2. За домовленістю сторін Виконавець може в обсягах та в межах, визначених законодавством забезпечити оформлення документів про готовність об'єкта до експлуатації.

3.3. Питання, пов'язані зі зміною проектних рішень у процесі будівництва Об'єкту, вирішуються Замовником за участю Виконавця.

3.4. Сторони надають одна одній згоду на збір, обробку, зберігання, використання, доступ та поширення персональних даних відповідно до чинного законодавства України. Підписанням цього Договору Сторони стверджують, що вся надана інформація, що становить персональні дані, надана Сторонами добровільно і на законних підставах, та підтверджують спроможність виконання вимог Закону України «Про захист персональних даних».

4. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

4.1. Виконавець зобов'язаний:

- якісно, та у встановлені Сторонами строки виконувати зобов'язання, визначені цим Договором;
- інформувати Замовника про результати перевірок та виявлені недоліки в роботі підрядника щодо будівництва Об'єкта;
- в разі зупинення виконання будівельних робіт з поважних причин додатково інформувати про це відповідальну особу Замовника;
- негайно повідомляти Замовника про виникнення обставин, які перешкоджають (можуть перешкоджати) належному виконанню своїх зобов'язань згідно з цим Договором;
- після фактичного надання послуг (їх частини) підготувати та направити Замовнику Акт приймання-передачі наданих послуг згідно з Договором;
- виконувати інші дії, необхідні для виконання зобов'язань за цим Договором, які виникають у відповідності з цим Договором або законодавством чи за домовленістю із Замовником.

4.2. Виконавець має право:

- отримати оплату за надання послуг згідно з умовами цього Договору;
- отримати усі необхідні документи (інформацію), необхідні для належного надання послуг за цим Договором;
- вимагати від залучених Замовником до будівництва Об'єкту підрядників:
 - виконання робіт відповідно до проектної документації та інших нормативних документів відносно порядку виконання та приймання робіт;
 - зупинення робіт у випадках застосування матеріалів, конструкцій та виробів неналежної якості, чи які не відповідають нормативним документам;
 - усунення відхилень від проектних рішень, недоліків (дефектів) та недоробок і повторного пред'явлення робіт для здійснення технічного нагляду;
- ставити питання про проведення лабораторних та експертних оцінок відносно відповідності застосованих матеріалів сертифікатам якості;
- зупиняти роботи до оформлення актів на приховані роботи та в разі виявлення понаднормативної деформації об'єкта чи місць можливого виникнення недоліків будівельних робіт.

4.3. Замовник зобов'язаний:

- прийняти належним чином надані Послуги та підписати Акти приймання-передачі наданих послуг та всі надані Виконавцем документи про виконане ним у відповідності з Договором;
- не перешкоджати Виконавцю в реалізації його права здійснювати у порядку та на умовах, визначених цим Договором, контролю за відповідністю проектній документації обсягу та якості виконаних робіт на будівництві;
- провести своєчасну оплату наданих послуг відповідно до умов даного Договору.

4.4. Замовник має право:

- на власний розсуд, з дотриманням вимог чинного законодавства, організувати процес будівництва Об'єкту;

- самостійно обирати підрядні організації, матеріали для будівництва, зовнішнього та внутрішнього оздоблення;
- контролювати хід надання послуг Виконавцем за цим Договором;
- отримувати від Виконавця інформацію про хід виконання будівництва Об'єкту;

Замовник та Виконавець повинні дотримуватися конфіденційності інформації, отриманої однією Стороною від іншої.

5. ВАРТІСТЬ ПОСЛУГ І ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ

5.1. Розрахунки за виконання послуг за цим Договором здійснюються шляхом оплати в 7-ми денний термін з моменту підписання акту виконаних робіт.

6. ПОРЯДОК ПРИЙМАННЯ І ПЕРЕДАЧІ ПОСЛУГ

6.1. Приймання і передача послуг з технічного нагляду за цим Договором оформлюються Актом приймання-передачі наданих послуг (надалі – Акт).

6.2. Виконавець складає та направляє Замовнику належним чином підписаний та завірений печаткою Акт у двох примірниках протягом трьох робочих днів після фактичного надання послуг. Акти вважаються дійсними і такими, що можуть прийматися Замовником до оплати, за наявності завірених печатками підписів сертифікованого інженера технічного нагляду та посадової особи Виконавця.

6.3. Якщо послуги оплачуються Виконавцю щомісячно, Сторони оформлюють Акти також щомісячно, протягом трьох робочих днів після фактичного надання відповідної частини послуг.

6.4. Замовник в триденний термін з моменту отримання від Виконавця Акту зобов'язаний розглянути його і, в разі відсутності зауважень (заперечень), підписати, завіривши печаткою та повернути один примірник Виконавцю. У разі ненадання послуг Виконавцем або надання їх неналежним чином Замовник у строк, визначений цим пунктом, має скласти і надіслати на адресу Виконавця письмову мотивовану відмову у прийнятті послуг.

6.5 Акт, підписаний у вищевказаний спосіб, є підставою для розрахунків між Сторонами за фактично надані за Договором послуги. Підтвердженням надання послуг з технічного нагляду вважається підписання Замовником відповідних первинних облікових документів у формі № КБ-2в (Акт приймання виконаних підрядних робіт) та №КБ-3 (Довідка про вартість виконаних підрядних робіт) із підписами технічного нагляду.

7. СТРОК ТА УМОВИ ДІЇ ДОГОВОРУ

7.1. Договір з Виконавцем набуде чинності після підписання його Сторонами.

7.2. Цей Договір укладається до повного виконання Сторонами своїх зобов'язань.

7.3. Сторона має право відмовитися від виконання зобов'язань за цим Договором у випадку невиконання іншою Стороною фінансових та інших зобов'язань згідно умов цього Договору.

7.4. Договір вважається розірваним з дати укладення Сторонами відповідної угоди про розірвання Договору або припинення його дії.

8. ПОРЯДОК ЗМІНИ І РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ

8.1. Зміни та доповнення цього Договору здійснюються шляхом підписання уповноваженими особами Сторін додаткових угод, узгоджених шляхом переговорів, після чого вони стають невід'ємною частиною Договору.

8.2. Всі документи і розрахунки для здійснення остаточних взаєморозрахунків при розірванні Договору повинні бути представлені зацікавленій Стороні протягом місяця з дня прийняття рішення. Протягом 15-ти календарних днів з моменту пред'явлення необхідних документів і розрахунків повинна бути проведена їх повна оплата або надана мотивована відмова.

8.3. В разі надходження мотивованої відмови Сторони зобов'язані протягом 15 календарних днів узгодити суми, що підлягають сплаті та провести взаєморозрахунки.

8.4. Замовник може розірвати Договір в односторонньому порядку, надавши обґрунтовані причини розірвання договору, або у випадку неякісного виконання послуг Виконавцем.

9. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

9.1. За невиконання чи неналежне виконання зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність згідно з цим Договором та чинним законодавством України.

9.2. У випадку безпідставної відмови будь-якої із Сторін від підписання Акту приймання-передачі наданих послуг, Сторона, яка у порушення порядку передачі і приймання послуг, визначеного цим Договором, відмовилася або ухиляється від підписання Акту, сплачує іншій стороні штраф в розмірі 0,2 % від суми, яка підлягає сплаті.

9.3. Сторони не несуть відповідальності за невиконання або неналежне виконання своїх зобов'язань за цим Договором, якщо доведуть, що таке невиконання сталося не з їх вини.

9.4. Виконавець не несе відповідальності за порушення свого зобов'язання з надання послуг, якщо таке порушення спричинене використанням недостовірних документів (інформації), наданих йому згідно з цим Договором.

9.5. Сторони не несуть відповідальності за неналежне виконання умов цього Договору у разі настання обставин непереборної сили (форс-мажору), яких Сторони не могли передбачити і які перешкоджають Сторонам виконувати свої обов'язки за цим Договором.

9.6. Сплата штрафів та пені за порушення умов цього Договору та додаткових угод, укладених згідно з умовами цього Договору, а також відшкодування завданих збитків не звільняють винну Сторону від виконання зобов'язань за цим Договором.

10. ФОРС-МАЖОР

10.1. Сторони погодилися, що у разі виникнення форс-мажорних обставин (дії непереборної сили, які не залежать від волі сторін), а саме: військові дії, блокада, ембарго, пожежі, повені, епідемії, землетруси, інші стихійні лиха та дії органів влади, а також будь-які інші обставини, які не можуть контролюватися Сторонами і які перешкоджають

виконанню зобов'язань за цим Договором, строк виконання зобов'язань за даним Договором переноситься на період, протягом якого будуть діяти такі обставини і жодна із сторін не несе відповідальності за невиконання умов Договору.

10.2. Сторона, що не виконує свого зобов'язання внаслідок дії непереборної сили, повинна негайно повідомити іншу Сторону про перешкоду і її вплив на виконання зобов'язань за даним Договором.

10.3. Якщо форс-мажорні обставини діють більше ніж 30 календарних днів, то Сторона, за своїм бажанням, може розірвати цей Договір. В даному випадку ні одна із Сторін не має права вимагати від іншої сторони компенсації за будь-які збитки, крім тих, що виникли до початку дії форс-мажорних обставин.

11. ІНШІ ПОЛОЖЕННЯ

11.1. Цей Договір укладений при повному розумінні Сторонами його умов та термінології.

11.2. Додаткові угоди та додатки до цього Договору є його невід'ємною частиною і мають юридичну силу у разі, якщо вони викладені у письмовій формі, підписані Сторонами та скріплені їх печатками.

11.3. Жодна із Сторін не має права передавати свої права та обов'язки за Договором третій стороні без попередньої письмової згоди на це іншої Сторони.

11.4. Всі повідомлення, які відносяться до виконання умов Договору здійснюється в письмовій формі і підписуються уповноваженою особою Сторони.

11.5. Будь-яке повідомлення вважається отриманим, якщо воно вручено адресату під розписку, при цьому адресат підписує копію повідомлення про вручення, яка повертається відправнику.

11.6. Всі виправлення за текстом цього Договору мають силу та можуть братися до уваги виключно за умови, що вони у кожному окремому випадку датовані, засвідчені підписами Сторін та скріплені їх печатками.

11.7. Даний Договір укладений в 2 (двох) автентичних примірниках українською мовою, які мають однакову юридичну силу, – по одному для кожної із Сторін.

12. РОЗВ'ЯЗАННЯ СПОРІВ

12.1. Всі спори, пов'язані з виконанням Сторонами своїх обов'язків за цим Договором, вирішуються шляхом переговорів.

12.2. У випадку неможливості вирішення спірних питань шляхом переговорів, спір вирішується в судовому порядку відповідно до чинного законодавства України.

РЕКВІЗИТИ І ПІДПИСИ СТОРІН

Замовник	Виконавець
Приватне ремонтно-будівельне підприємство «КОМУНБУД»	ФОП Павлюк М.П.
29000, м.Хмельницький, вул.Подільська, 91/2 ЄДРПОУ 14175909 п/р UA4532231300000260040005967 в АТ «УКРЕКСІМБАНК» (0382) 78-97-92, 78-97-94	04111, м. Київ, вул. Данила Щербаківського, буд. 39, кв. 53 р/р UA823510050000026004879002472 в АТ «УКРСИББАНК» Код ІПН 3273616399

Директор



Рауш В.М.
(П.І.Б., підпис)
М.П.

ФОП



Павлюк М.П.
(П.І.Б., підпис)
Максим
Павлович
М.П.