

ДОГОВІР № 27/12/2023  
ПРО ЗДІЙСНЕННЯ ТЕХНІЧНОГО НАГЛЯДУ

м. Дрогобич

«27» грудня 2023 року

Товариство з обмеженою відповідальністю «АРС-ДІМ», в подальшому Замовник, в особі генерального директора Рудницького Назара Вікторовича, який діє на підставі Статуту, з однієї сторони, та комунальне підприємство «Управління капітального будівництва» Дрогобицької міської ради, в подальшому Виконавець, в особі начальника управління Бохонка Василя Петровича, який діє на підставі Статуту, з другої сторони, в подальшому разом іменуються Сторони, а кожна окремо Сторона, уклали цей договір (надалі – Договір), про наступне:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. За цим Договором Замовник доручає, а Виконавець зобов'язується надати послуги: **«Здійснення технічного нагляду на об'єкті: «Нове будівництво багатоквартирного житлового будинку №2 з вбудовано-прибудованими закладами громадського обслуговування на вул. Сахарова А. в м. Дрогобичі Львівської області», а Замовник зобов'язується прийняти належно надані послуги та оплатити їх на умовах цього Договору.**

1.2. Під здійсненням технічного нагляду за цим Договором Сторони передбачають здійснення контролю за дотриманням проектних рішень та вимог будівельних норм і правил, а також контроль за якістю та обсягами робіт (далі - Технічний нагляд), який має виконуватись у відповідності з Порядком здійснення технічного нагляду під час будівництва об'єкта архітектури, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 11 липня 2007 року № 903 (далі - Порядок), з усіма правами і обов'язками, передбаченими цим Договором та Порядком.

1.3. Перелік, обсяги та вартість будівельно-монтажних робіт на Об'єкті визначені в договорі підряду, укладеному між Замовником і підрядною організацією (надалі - Договір підряду).

### 2. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

2.1. Виконавець зобов'язаний:

2.1.1. З належною відповідальністю, своєчасно та у встановлені Договором терміни здійснювати технічний нагляд за виконанням підрядною організацією будівельно-монтажних робіт на Об'єкті;

2.1.2. Здійснювати технічний нагляд та моніторинг виконання підрядною організацією робіт кожного етапу будівництва, монтажу обладнання тощо;

2.1.3. Здійснювати контроль за якістю матеріалів, виробів та конструкцій. їх відповідністю вимогам проектно-кошторисної документації, будівельним нормам і правилам. Оперативно вирішувати питання щодо заміни матеріалів, виробів, конструкцій *(без зниження якості будівельно-монтажних робіт)*;

2.1.4. Забезпечити контроль відповідності обсягів та якості виконаних підрядною організацією будівельно-монтажних робіт на Об'єкті, затвердженій проектно-кошторисній документації та внесеним у ході виконання робіт змінам, технології виконання робіт, вимогам державних стандартів, будівельним нормам і правилам, технічним умовам, екологічним нормам, іншим нормативним документам;

2.1.5. Призначити наказом та повідомити Замовника про конкретну особу, яка буде здійснювати технічний нагляд (надалі - Інженер з технічного нагляду) та надати належно оформлену копію відповідного кваліфікаційного сертифікату на цю особу;

2.1.6. Забезпечувати регулярне *(не менш двох разів на тиждень)* відвідування Об'єкта Інженером з технічного нагляду для виконання зобов'язань Виконавця за даним Договором;

2.1.7. Забезпечити контроль за усуненням підрядною організацією порушень та відхилень виявлених Інженером з технічного нагляду під час контролю за виконанням підрядною організацією будівельно-монтажних робіт на Об'єкті, з обов'язковим внесенням записів у Загальний журнал виконання робіт про ' усунення виявлених порушень та відхилень;

2.1.8. Забезпечити обов'язкове внесення записів у Загальний журнал виконання робіт про наявність порушень та відхилень, виявлених Інженером з технічного нагляду під час контролю за виконанням підрядною організацією будівельно-монтажних робіт на Об'єкті, та повідомити про наявність таких порушень і відхилень Замовника;

2.1.9. Виявляти та вивчати причини, які призводять до порушень строків виконання будівельно-монтажних робіт на Об'єкті та погіршення якості її результатів, вживати заходи щодо запобігання цих порушень;

2.1.10. Забезпечити обов'язкову присутність Інженера з технічного нагляду на Об'єкті для огляду і оцінки прихованих робіт та обов'язкову участь у складанні і підписанні актів на закриття прихованих робіт.

У разі неможливості, з поважних причин, присутності Інженера з технічного нагляду під час виконання прихованих робіт на Об'єкті, забезпечити присутність іншої відповідальної особи, яка має



відповідний кваліфікаційний сертифікат;

2.1.11 Забезпечити участь Інженера з технічного нагляду в роботі комісії Замовника, яка здійснює, технічне приймання Об'єкта з обов'язковою участю у складанні і підписанні відповідного Акта технічного приймання об'єкта в експлуатацію;

2.1.12. Забезпечити своєчасну участь Інженера з технічного нагляду, разом з підрядною організацією, у періодичній перевірці обсягів і якості будівельно-монтажних робіт та у перевірці завершених обсягів і якості будівельно-монтажних робіт згідно з складеними підрядною організацією актами приймання виконаних робіт за формою КБ-2в (надалі — Акт КБ-2в), а також наявності у підрядної організації повного комплексу документів, що посвідчують якість використаних при виконанні будівельно-монтажних робіт конструкцій, виробів, матеріалів та обладнання, актів на закриття прихованих робіт тощо;

2.1.13. Забезпечити своєчасне, а саме в строк до 1 числа місяця, наступного за звітним (при умові, що підрядна організація надала Виконавцю Акти КБ-2в до 28 числа звітнього місяця, у разі відсутності зауважень, візування (підписання) Інженером з технічного нагляду обсягів виконаних будівельно-монтажних робіт, наведених в Актах КБ-2в;

2.1.14. Своєчасно повідомити Замовника про наявність причин, за якими не передбачається можливим візування (підписання) Інженером з технічного нагляду обсягів виконаних підрядною організацією будівельно-монтажних робіт, наведених в Актах КБ-2в;

2.1.15. У випадку виявлення грубого порушення умов договору підряду, відхилень від проектно-кошторисної документації, будівельних норм і правил, вимагати від підрядної організації припинення ведення будівельних робіт, виправлення виявлених відхилень і негайно інформувати про це Замовника;

2.1.16. Мати відповідні сертифікати, які дають право здійснювати технічний нагляд за виконанням робіт відповідно до законодавства на весь час дії цього Договору;

2.1.17. Проводити не пізніше строків, встановлених у Договорі підряду між Замовником і підрядною організацією, перевірку:

- наявності документів, які підтверджують якісні характеристики конструкцій, виробів, матеріалів та обладнання тощо, що використовується під час виконання будівельно-монтажних робіт на Об'єкті, - технічних паспортів, сертифікатів згідно з вимогами, діючими на території України, а також документів, що відображають результати лабораторних випробувань;

- відповідності виконаних будівельно-монтажних робіт, застосованих конструкцій, виробів, матеріалів та обладнання проектним рішенням, вимогам державних стандартів, будівельним нормам, правилам, технічним умовам та іншим нормативним документам;

- відповідності обсягів та якості виконаних будівельно-монтажних робіт проектно-кошторисній документації;

- правильності та своєчасності складання і ведення підрядною організацією встановленої виконавчої, технічної документації;

- виконання підрядною організацією вказівок і приписів, виданих за результатами Технічного нагляду, державного архітектурно-будівельного контролю та державного нагляду;

2.1.18. Повідомляти підрядну організацію та Замовника про невідповідність виробів, матеріалів та обладнання вимогам нормативних документів, з оформленням відповідних Актів робіт, виконаних з недоліками, тобто Акти про невиконання (неналежне виконання) підрядною організацією зобов'язань по Договору підряду;

2.1.19. Вести облік обсягів прийнятих будівельно-монтажних робіт, а також робіт, виконаних підрядною організацією з недоліками. Надавати Замовнику за його вимогою інформацію про хід надання послуг за цим Договором та про хід виконання будівельно-монтажних робіт підрядною організацією;

2.1.20. Приймати участь в комісіях з приймання закінченого будівництвом, реконструкцією, капітальним ремонтом Об'єкту та в інших комісійних перевірках на Об'єкті, у тому числі в проведенні перевірок відповідними органами;

2.1.21 Складати письмові звіти (далі — Звіт) в узгодженій Сторонами формі з детальним описом усіх даних по вищевказаних обліках, Актах, що складені під час здійснення Технічного нагляду, та щодо інших здійснених по наданню послуг з Технічного нагляду дій за певний період, що підлягає оплаті, та надавати I періодично на вимогу Замовника та остаточно - разом з Актом приймання наданих послуг;

2.1.22. Відповідати перед Замовником та Іншими контролюючими органами за усі свої дії, пов'язані з виконанням умов цього Договору, або бездіяльність;

2.1.23. Забезпечити Замовника інформацією щодо здійснення оперативних комунікацій між Виконавцем, Замовником та представником підрядної організації.

2.2. Виконавець має право:

2.2.1. Отримати оплату за належно надані послуги згідно з умовами цього Договору;

2.2.2. Самостійно приймати рішення, в межах своєї компетенції, щодо належного виконання покладених на нього обов'язків;



2.2.3. Вимагати від підрядної організації виконання будівельно-монтажних робіт відповідно до проектно-кошторисної документації та інших нормативних документів відносно порядку виконання та приймання робіт;

2.2.4. Зупиняти роботи у випадках застосування матеріалів, конструкцій та виробів неналежної якості, чи які не відповідають нормативним документам;

2.2.5. Ставити питання про проведення лабораторних та експертних оцінок відносно відповідності застосованих матеріалів сертифікатам якості;

2.2.6. Зупиняти роботи до оформлення актів на закриття прихованих робіт та в разі виявлення місць можливого виникнення недоліків будівельно-монтажних робіт.

2.3. Замовник зобов'язаний:

2.3.5. Надати Виконавцю затверджену Замовником проектно-кошторисну документацію, необхідну для виконання ним обов'язків за цим Договором та всі зміни в проектно-кошторисній документації, які з'явилися під час виконання робіт на Об'єкті, у користування на час надання послуг за цим Договором;

2.3.2. Забезпечити передачу підрядною організацією Виконавцю у визначені Сторонами терміни Актів КБ-2в для проведення перевірки якості і обсягу виконаних будівельно-монтажних робіт;

2.3.3. Прийняти належним чином надані послуги з Технічного нагляду та підписати відповідний Акт приймання наданих послуг;

2.3.4. Провести оплату наданих послуг відповідно до умов даного Договору.

2.4. Замовник має право;

2.4.1. Контролювати хід надання послуг Виконавцем за цим Договором;

2.4.2. Отримувати від Виконавця інформацію про хід виконання робіт на Об'єкті;

2.4.3. У разі невиконання або неналежного виконання Виконавцем зобов'язань за даним Договором, розірвати Договір в односторонньому порядку. У випадку прийняття такого рішення, Замовник зобов'язаний письмово повідомити Виконавця за 5 календарних днів до дати розірвання даного Договору та провести розрахунок за фактично надані послуги, якщо до їх належності нема зауважень;

2.4.4. Вносити зміни в Договір в частині вартості та строків надання послуг. У разі внесення змін до Договору, такі зміни оформлюються укладанням додаткової угоди.

### **3. ВАРТІСТЬ ПОСЛУГ І ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ**

3.1. Загальна вартість наданих послуг за цим Договором за згодою Сторін складається із місячних сум наданих послуг, які зазначаються у актах здачі-приймання наданих послуг, що складають невід'ємну частину цього Договору.

3.2. Оплата робіт здійснюється шляхом внесення щомісячного платежу за надані послуги.

Щомісячна оплата за надані послуги складає **5000,00 ( п'ять тисяч ) гривень** та сплачується Замовником протягом 5-х робочих днів з моменту підписання акту здачі-приймання наданих послуг за відповідний місяць.

3.3. Розрахунки за надані послуги з Технічного нагляду здійснюються Замовником на підставі підписаного з обох Сторін Акта приймання наданих послуг упродовж 5 банківських днів з дати візування (підписання) Інженером з технічного нагляду обсягів виконаних будівельно-монтажних робіт, наведених в Актах КБ-2в.

3.4. Зміни та доповнення щодо вартості послуг, а також порядку оплати за надані послуги, оформлюються підписанням Додаткової угоди до Договору.

3.5. Статус платника податку на прибуток:

3.6.1. Замовник є платником податку на прибуток на загальних підставах відповідно до Податкового кодексу України;

3.6.2. Виконавець є платником податку на прибуток на загальних підставах відповідно до Податкового кодексу України.

### **4. ПРИЙМАННЯ НАДАНИХ ПОСЛУГ**

4.1. Приймання Замовником наданих Виконавцем послуг з Технічного нагляду за цим Договором відбувається шляхом підписання належно оформленого Виконавцем Акта приймання наданих послуг, при умові його подачі Замовнику разом з належно оформленим Звітом.

4.2. Замовник у 5-ти денний термін з моменту отримання від Виконавця Акта приймання наданих послуг (у двох примірниках) та оформленого належним чином Звіту розглядає їх, у разі відсутності зауважень підписує Акт приймання наданих послуг і один примірник повертає Виконавцю.

У разі наявності зауважень Замовник підготує та надішле на адресу Виконавця мотивовану відмову від підписання Акта приймання наданих послуг.

### **5. ТЕРМІНИ ТА СТРОКИ**

5.1. Цей Договір набирає чинності з дати його підписання Сторонами та діє до 31 грудня 2024 року, але в будь-якому разі до дати реєстрації органом державного будівельно-архітектурного контролю сертифікату про введення об'єкту в експлуатацію та повного виконання Сторонами своїх зобов'язань за Договором.



## **6. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН**

6.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за даним Договором, Сторони несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України.

6.2. Виконавець несе субсидіарну відповідальність за відповідність обсягів будівельно-монтажних робіт, виконаних підрядними організаціями на Об'єкті, проектно-кошторисній документації, а також за якість виконаних підрядними організаціями робіт та їх відповідність діючим Державним будівельним нормам.

6.3 У разі невиконання або несвоєчасного виконання зобов'язань Виконавець за даним Договором, крім відшкодування завданих Замовнику збитків, несе наступну відповідальність:

6.3.1. за несвоєчасну перевірку виконаних на Об'єкті робіт, Виконавець сплачує Замовнику штраф в розмірі 2% від вартості несвоєчасно перевірених обсягів виконаних підрядною організацією на Об'єкті робіт згідно Актів КБ-2в підрядної організації;

6.3.2. за неякісну перевірку виконаних на Об'єкті робіт, Виконавець сплачує Замовнику штраф в розмірі 2% вартості неякісно перевірених на Об'єкті робіт. Сплата штрафу не звільняє Виконавця від обов'язку перевірки виконаних на Об'єкті робіт відповідно до наданих підрядною організацією Актів КБ-2в та їх візування (підписання) або оформлення обґрунтованої відмови від такого підтвердження з викладенням відповідних зауважень.

6.4. За порушення строку оплати послуг, встановленого л. 3.4. даного Договору, Замовник сплачує Виконавцю пеню у розмірі облікової ставки НБУ від несплаченої суми оплати за кожний прострочений день.

6.5. Закінчення строку дії Договору не звільняє Сторони від відповідальності за порушення його умов під час його дії.

## **7. ФОРС-МАЖОР**

7.1. Сторони звільняються від відповідальності за часткове або повне невиконання зобов'язань за даним Договором, якщо це невиконання є наслідком дії обставин непереборної сили. Під обставинами непереборної сили розуміються обставини, які виникли після укладення Договору внаслідок непередбачуваних та невідворотних обставин надзвичайного характеру, які перешкоджають належному виконанню зобов'язань за даним Договором та перелічені в Регламенті засвідчення Торгово-промисловою палатою України та регіональними торгово-промисловими палатами форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили).

7.2. Сторона, що не може виконувати зобов'язання за цим Договором унаслідок дії обставин непереборної сили, зобов'язана не пізніше ніж протягом 5 (п'яти) робочих днів з моменту їх виникнення повідомити про це іншу Сторону у письмовій формі. Несвоєчасність повідомлення про форс-мажорні обставини позбавляє цю Сторону права посилається на них надалі.

7.3. У випадку настання обставин непереборної сили строки виконання Сторонами зобов'язань за Договором відкладається на строк, протягом якого діяли такі обставини та їх наслідки.

7.4. Якщо обставин непереборної сили та їх наслідки продовжують діяти понад 30 (тридцять) календарних днів, кожна зі Сторін має право відмовитися від подальшого виконання Договору, письмово попередивши іншу Сторону. У такому разі Замовник зобов'язаний прийняти від Виконавця належно виконані ним на дату припинення цього Договору Роботи та оплатити їх вартість.

## **8. РОЗВ'ЯЗАННЯ СПОРІВ**

8.1. Всі спори, пов'язані з виконанням Сторонами своїх обов'язків за цим Договором, вирішуються шляхом переговорів. У випадку неможливості вирішення спірних питань шляхом переговорів, спір передається для вирішення до відповідного господарського суду, згідно з чинним законодавством України.

## **9. ІНШІ УМОВИ**

10.1. Усі доповнення та/або зміни цього Договору оформлюються у письмовій формі у вигляді окремих документів (додатків або додаткових угод), які є невід'ємною частиною даного Договору.

10.2. Жодна із Сторін не має права передавати права та обов'язки за цим Договором третій особі без отримання письмової згоди іншої Сторони.

10.3. Сторони зобов'язуються забезпечувати виконання вимог Закону України «Про захист персональних даних», включаючи забезпечення режиму захисту персональних даних від незаконної обробки та незаконного доступу до них.

10.4. Сторони погодили, що скріплення печатками Сторін цього Договору та будь-яких письмових правочинів, які вчиняються на виконання цього Договору, здійснюється Стороною, яка в своїй діяльності використовує печатку.

10.5. Своїм підписом під цим Договором кожна зі Сторін Договору щодо себе підтверджує:

Виконавець - що на момент укладення цього Договору використовує печатку.

Замовник - що на момент укладення цього Договору використовує печатку.

10.6. Усі повідомлення, вимоги, запити, листи та інша кореспонденція може бути Замовником передана уповноваженому представнику Виконавця особисто, направлена поштою або за допомогою мережі Інтернет, засобами мобільного зв'язку за допомогою мобільних додатків Viber. Підтвердженням



направлення таких документів є наявність підпису уповноваженого представника Виконавця та його розшифровки на другому примірнику документу, що дає змогу ідентифікувати таку особу, поштове повідомлення про вручення кореспонденції або поштове повідомлення з відміткою про неотримання чи відмову від отримання Виконавцем чи його уповноваженим представником таких документів направлених за їх адресою для листування, роздруківка отриманих повідомлень, скріншот Інтернет сторінки, скріншот з мобільних додатків Viber,

10.7. У випадках, не передбачених цим Договором, Сторони керуються чинним цивільним та господарським законодавством України.

10.7. Сторони домовилися, що умови договору застосовуються до відносин між ними, які виникли до його укладення згідно ст.631 ЦКУ.

10.8. Цей Договір складено українською мовою, при повному розумінні Сторонами застосованої у цьому Договорі термінології, у двох примірниках, по одному для кожної Сторони, кожен з яких має однакову юридичну силу.

## 11. УПОВНОВАЖЕНІ ПРЕДСТАВНИКИ СТОРІН

11.1 Уповноваженим представником Замовника на час виконання Договору є: Іванишин Ігор Петрович,

11.2 Засоби зв'язку з уповноваженим представником Замовника: моб.: 0665259282, ел.пошта: arsdim@ukr.net;

11.3 Уповноваженим представником Виконавця на час виконання Договору є: Процикевич Андрій Петрович.

11.4 Засоби зв'язку з уповноваженим представником Підрядника: моб.:0962492293, ел.пошта: kp7ukb7dmr@gmail.com

## 12. МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ, БАНКІВСЬКІ РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН

### „ЗАМОВНИК”

Товариство з обмеженою відповідальністю  
«АРС-ДІМ»

пл. Ринок,14, м. Івано-Франківськ, 76018

тел. (0342)527-900  
ЄДРПОУ: 30610033

р/р UA833366770000026002060398676

МФО 336677 в ПАТ КБ «Приватбанк»

Генеральний директор



Назар РУДНИЦЬКИЙ

### „ВИКОНАВЕЦЬ”

Комунальне підприємство  
„Управління капітального будівництва”  
Дрогобицької міської ради

пл. Ринок, 20, м. Дрогобич, Львівська обл., 82100  
тел. (03244) 3-57-65

ЄДРПОУ: 04590317

р/р UA223204780000026004924424102

МФО 320478 в ПАТ АБ «Укргазбанк»



Начальник управління

Василь БОХОНОК