

# ДОГОВІР ПРО НАДАННЯ ПОСЛУГ З ТЕХНІЧНОГО НАГЛЯДУ

м. Львів

«29» січня 2024 року

Фізична особа Романець Роман Богданович, паспорт № 000916739 виданий 30.08.2017р. органом 4611, ідентифікаційний номер 2992013257, зареєстрований за адресою: м. Львів, вул. Куліша, буд. 1, кв. 10, з однієї сторони, та

Фізична особа-підприсмець Кметь Андрій Ярославович (надалі – «Виконавець»), діючий від власного імені на підставі виписки з ЄДР, кваліфікаційного сертифікату інженера технічного нагляду (серія АТ № 011554, виданий 29 листопада 2023 р. Атестаційною архітектурно-будівельною комісією Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України), в подальшому спільно іменовані – «Сторони», а кожна окремо – «Сторона», уклали цей Договір про надання послуг з технічного нагляду (надалі – «Договір») про нижчезазначене:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

- 1.1 В порядку та на умовах, передбачених цим Договором Виконавець зобов'язується здійснювати технічний нагляд (далі також – «Послуги») під час виконання робіт: «Нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземною автостоянкою на земельних ділянках (кадастрові номери 4610136800:02:005:0172, 4610136800:02:005:0290, 4610136800:02:005:0289) на вул. М. Пимоненка у м. Львові (далі по тексту – «Об'єкт»), а Замовник зобов'язується прийняти та оплатити належним чином надані Виконавцем Послуги. Здійснення технічного нагляду за будівництвом Об'єкту виконується у відповідності до цього Договору, Порядку здійснення технічного нагляду під час будівництва об'єктів архітектури, затвердженого Постановою Кабінету міністрів України від 11 липня 2007 року № 903 та іншими нормативно-правовими актами України.
- 1.2 Датою початку надання Послуг за цим Договором є 01 лютий 2024р. Орієнтовний строк надання Послуг за цим Договором становить 15 (п'ятнадцять) місяців з дати надання Послуг за цим Договором.
- 1.3 Виконавець зобов'язаний перебувати на Об'єкті не менше 4 разів в тиждень протягом всього строку виконання робіт/надання Послуг на Об'єкті. За необхідності, а саме: якщо це потрібно для якісного надання Послуг, або роботи на Об'єкті тривають в неробочий час (в вихідні та/або святкові дні, в період з 18-00 до 9-00 тощо); Виконавець, за погодженням з Замовником, зобов'язаний перебувати на Об'єкті під час виконання робіт в неробочий час. Надання Послуг в неробочий час не є підставою для збільшення вартості Послуг.
- 1.4. Виконавець здійснює технічний нагляд самостійно.
- 1.5. Перелік, обсяги та вартість робіт, що виконуються на Об'єкті, визначаються проектною документацією, затвердженою Замовником на дату підписання даного договору.

## 2. ПРАВА ТА ОBOB'ЯЗКИ СТОРІН

### 2.1. Виконавець зобов'язаний:

- якісно, та у встановлені Договором строки (терміни) надавати Послуги, передбачені умовами цього Договору;
- бути присутнім на Об'єкті упродовж усього строку виконання робіт з будівництва Об'єкту відповідно до умов цього Договору;
- при організації технічного нагляду контролювати дотримання умов, передбачених Державними будівельними нормами, стандартами та правилами України;
- вести та щомісячно передавати Замовнику разом з Актом виконаних робіт (наданих послуг) за відповідний місяць (надалі – «Акт») звітність з відображенням інформації про усі візити Об'єкту, перевірки результатів робіт, виявлені при огляді виконаних робіт відхилення: від робочих креслень, від технології виробництва будівельних робіт та проектної документації.
- контролювати ведення відповідними підрядними організаціями загального журналу робіт, спеціальних журналів з окремих видів робіт (зварювальних, бетонних тощо) на Об'єкті відповідно до ДБН А.3.1-5:2016 «Організація будівельного виробництва»;

- виконувати усі інші дії, необхідні для виконання зобов'язань за цим Договором;
- негайно повідомляти Замовнику, про будь-які відхилення від проектних рішень та/або порушення, пов'язані з будівництвом Об'єкту, виявлені Виконавцем під час надання Послуг за цим Договором і у разі незабезпечення Замовником та/або підрядниками усунення виявлених порушень впродовж попередньо погодженого із Замовником строку, повідомляти про такі порушення відповідній інспекції державного архітектурно-будівельного контролю для вжиття заходів відповідно до законодавства;
- забезпечити перевірку відповідності виконаних будівельно-монтажних робіт, конструкцій, виробів, матеріалів та обладнання проектним рішенням, вимогам державних стандартів, будівельних норм і правил, технічних умов і інших нормативних документів;
- мати відповідні дозволи, сертифікати, ліцензії тощо які дають право здійснювати технічний нагляд за виконанням робіт з будівництва відповідно до законодавства та підтримувати їх чинність упродовж усього часу дії даного Договору;
- перевіряти наявність документів, які підтверджують якісні характеристики конструкцій, виробів, матеріалів та обладнання, що використовуються під час будівництва Об'єкта, – технічні паспорти, сертифікати, документи, що відображають результати лабораторних випробувань, приладів і технологій відповідно до проектної документації, чинного законодавства, вказівок Замовника тощо.
- брати участь в контрольних обмірах, що проводяться, в перевірях органами державного нагляду, відомчими інспекціями, надавати для цього необхідні документи, а також самостійно проводити контрольні обміри виконаних робіт на Об'єкті;
- брати участь спільно з Замовником та проектною організацією в розгляді пропозицій підрядників та/або Замовника по підвищенню якості, зниженню вартості і скороченню термінів виконуваних робіт;
- оглядати та перевіряти результати прихованих будівельно-монтажних робіт перед їх закриттям, підписувати акти випробувань, акти огляду прихованих робіт, усю іншу виробничу та виконавчу документацію;
- брати участь у формуванні пакета документів, а також вчиняти всі інші дії, необхідні для прийняття в експлуатацію завершеного будівництвом Об'єкта;
- щомісячно складати та подавати Замовнику Акт;
- Виконавець зобов'язаний виконувати також інші зобов'язання, які у відповідності з цим Договором або законодавством покладаються на Виконавця.
- Приймати участь у виробничих нарадах, що проводяться Замовником і стосуються виконання Послуг згідно з умовами цього Договору.
- Приймати участь у проведенні перевірки органами державного нагляду та архітектурно-будівельного контролю.
- Перевіряти виконання підрядником вказівок і приписів, виданих за результатами технічного нагляду, державного архітектурно-будівельного контролю та державного нагляду.
- Здійснювати фото та відеофіксацію окремих відповідальних конструкцій та закінчених будівельних робіт, у тому числі прихованих, визначених ДБН А.3.1-5:2016.
- Забезпечувати облік, зберігання та передачу Замовнику документації (письмова форма/електронний документ), яка складена або отримана Виконавцем у процесі надання Послуг за цим Договором згідно з Переліком документації, яку Виконавець надає Замовнику після закінчення строку дії Договору або його припинення.
- Надавати Замовнику інформацію у повному обсязі про хід реалізації Договору, у тому числі у письмовій формі/електронним документом.

## 2.2. Виконавець має право:

- отримати оплату за надання Послуг згідно з умовами цього Договору;
- вимагати від залучених Замовником для будівництва Об'єкту підрядників: 1) виконання робіт відповідно до проектної документації, ДБН, стандартів та правил, а також інших нормативних документів, що регламентують порядок виконання та приймання робіт відповідного виду; 2) Зупинення виконання робіт до оформлення актів огляду прихованих робіт та будівельних робіт у разі виявлення їх неякісного виконання; 3) Зупинення виконання: будівельно-монтажних робіт у разі виявлення понаднормативної деформації Об'єкта або загрози обвалу конструкцій та вжиття невідкладних заходів для запобігання виникненню аварії; 4) усунення відхилень від проектних рішень, недоліків (дефектів) та недоробок і повторного пред'явлення робіт для їх приймання;

- зупиняти роботи на Об'єкті у випадках застосування матеріалів, конструкцій, механізмів, виробів тощо не належної якості, чи таких які не відповідають нормативним документам, проектній документації, державним стандартам чи вимогам Замовника, попередньо повідомивши про це Замовнику;
- ставити питання про проведення лабораторних та експертних оцінок відносно відповідності застосованих матеріалів сертифікатам якості;
- Залучати до надання Послуг за Договором інших відповідальних осіб, залишаючись відповідальним перед Замовником за результати їх діяльності.

### 2.3. Замовник зобов'язаний:

- надати Виконавцю затверджену Замовником проектну документацію, необхідну для виконання ним обов'язків за цим Договором, та надавати всі зміни до проектно-кошторисної документації, внесені до неї під час будівництва Об'єкту;
- надавати на запит Виконавця для перевірки Акти виконаних робіт, накладні на вартість матеріалів, а також розрахунки загальноновиробничих та інших витрат;
- приймати належним чином надані Виконавцем Послуги та оплачувати їх на умовах, передбачених цим Договором;
- не чинити перешкод виконанню Виконавцем його зобов'язань за цим Договором;
- забезпечити Виконавцю доступ до Об'єкту в робочі дні з 9-00 до 18-00 а, у разі необхідності, як це передбачено п. 1.3. Договору – в інший час;
- надати Виконавцеві робоче місце (з можливістю підключення до електромережі та мережі Інтернет) на Об'єкті без стягнення плати за користування таким робочим місцем;
- оперативно реагувати на приписи Виконавця, спрямовані на забезпечення належного виконання підрядною організацією будівельно-монтажних робіт тощо.

### 2.4. Замовник має право:

- на власний розсуд, з дотриманням вимог чинного законодавства, організувати процес будівництва Об'єкту;
- самостійно обирати підрядні організації, матеріали для виконання будівельно-монтажних та опоряджувальних робіт;
- контролювати хід надання Послуг Виконавцем за цим Договором;
- отримувати від Виконавця інформацію про хід виконання будівництва Об'єкту;
- розірвати цей Договір в односторонньому порядку, письмово повідомивши Виконавця не пізніше ніж за 30 (тридцять) днів до передбачуваної дати розірвання Договору;
- Здійснювати контроль за виконанням зобов'язань, передбачених Договором.
- Застосовувати до Виконавця заходи відповідно до умов цього Договору або вимог законодавства у випадку невиконання або неналежного виконання в установлені строки взятих на себе за цим Договором обов'язків.
- Ініціювати внесення змін до Договору в частині вартості, обсягів, строків виконання робіт. У разі внесення змін до Договору такі зміни оформлюються укладанням додаткової угоди.
  - Відмовитись від прийняття наданих Послуг, якщо ці Послуги не відповідають умовам Договору, і вимагати від Виконавця відшкодування збитків, якщо вони виникли внаслідок невиконання або неналежного виконання Виконавцем взятих на себе обов'язків за Договором.

## 3. ВАРТІСТЬ ПОСЛУГ І ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ

- 3.1. Ціна цього Договору визначається як вартість Послуг, наданих Виконавцем та сплачених Замовником протягом усього строку надання Послуг. Вартість однієї Послуги за один календарний місяць є договірною і складає 30 000 (тридцять тисяч) гривень 00 коп.
- 3.2. Оплата за цим Договором здійснюється Замовником виключно за фактично надані Послуги у строк, що не перевищує 5 (п'яти) банківських днів після підписання Замовником Акту за поточний місяць.
- 3.3. У разі якщо в першому або останньому звітному місяці Послуги надавались менш, ніж 20 робочих днів, Замовник має право вимагати зменшення вартості Послуг у такому звітному місяці пропорційно до кількості днів, протягом яких Послуги не надавались.
- 3.4. Оплата наданих за цим Договором Послуг здійснюється шляхом безготівкового переказу Замовником грошових коштів на рахунок Виконавця, зазначений у цьому Договорі або у відповідних рахунках на оплату, що можуть виставлятися Виконавцем.

- 3.5. Договірна ціна Послуг за Договором може бути змінена за згодою Сторін у разі:
- виникнення обставин непереборної сили;
  - зміни обсягу Послуг (збільшення або зменшення), необхідних для реалізації проекту будівництва, що надаються на вимогу Замовника та які неможливо передбачити при укладенні Договору;
  - уповільнення темпів або зупинення виконання будівельних робіт на Об'єкті за рішенням Замовника;
  - зміни законодавства з питань оподаткування, зборів та обов'язкових платежів, якщо це впливає на вартість Послуг.

#### **4. ПРИЙМАННЯ НАДАНИХ ПОСЛУГ**

- 4.1. Послуги за Договором вважаються наданими Виконавцем та прийнятими Замовником після підписання Сторонами Акту за відповідний звітний місяць.
- 4.2. Виконавець складає та підписує Акт у двох примірниках, які передає на розгляд Замовнику не пізніше 5 (п'яти) робочих днів після закінчення поточного місяця.
- 4.3. Замовник зобов'язаний розглянути наданий та підписаний Виконавцем в двох примірниках Акт протягом 5 (п'яти) робочих днів з моменту його отримання та у випадку належного виконання вимог законодавства, умов цього Договору і достовірності інформації, що міститься в Акті, підписати його, скріпити його печаткою та один примірник повернути Виконавцю, або надати Виконавцю мотивовану письмову відмову від підписання Акту у той самий строк.
- 4.4. У разі мотивованої відмови Замовника від підписання Акту Сторони складають протокол про недоліки, в якому визначають перелік недоліків, що стали причиною відмови у підписанні Акту, та строки їх усунення, які не повинні перевищувати 10 (десяти) робочих днів. Якщо Виконавець ухиляється від підписання протоколу про недоліки протягом 3 (трьох) робочих днів без надання Замовнику мотивованої письмової відмови, протокол вважається узгодженим Сторонами за умови його підписання Замовником.
- 4.5. Усунення недоліків в наданих Послугах здійснюється Виконавцем за його власний рахунок. Після усунення всіх недоліків Сторони підписують Акт в загальному порядку.
- 4.6. Разом з кожним Актом Виконавець передає Замовнику звітність з відображенням інформації про усі візити Об'єкту, перевірки результатів робіт, виявлені при огляді виконаних робіт відхилення: від робочих креслень, від технології виробництва будівельних робіт та проектної документації. Ненадання зазначеної в цьому пункті Договору звітності Виконавцем разом з Актом за той самий період є істотним порушенням умов цього Договору та підставою для Замовника не приймати Послуги за звітний місяць та вимагати усунення такого порушення Виконавцем.

#### **5. СТРОК ДІЇ, РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ**

- 5.1. Цей Договір набирає чинності з дати його підписання Сторонами та діє впродовж усього строку виконання будівельних робіт на Об'єкті.
- 5.2. Замовник має право відмовитися від Договору в будь-який час, письмово повідомивши про це Виконавця не пізніше, ніж за 30 (тридцять) календарних днів до передбачуваної дати розірвання Договору.
- 5.3. Договір вважається розірваним з дати укладення відповідної додаткової угоди або з дати отримання Стороною письмового повідомлення від іншої Сторони про відмову від Договору в односторонньому порядку, якщо інша дата не зазначена в такому повідомленні.
- 5.4. Належним чином надані послуги, підлягають оплаті Замовником по день розірвання цього Договору не пізніше 5 (п'яти) робочих днів з дня його розірвання.
- 5.5. Внесення змін до Договору здійснюється шляхом підписання між Сторонами Додаткових угод, які є невід'ємними частинами Договору.
- Закінчення строку дії Договору не звільняє Сторони від відповідальності за його порушення, які мали місце під час дії Договору.

#### **6. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН. ФОРС-МАЖОР**

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

- 6.2. У разі притягнення Замовника до відповідальності контролюючими або наглядовими органами внаслідок неякісного надання Послуг Виконавцем, Виконавець зобов'язується компенсувати Замовнику документально підтверджені збитки, понесені останнім в результаті притягнення його до відповідальності.
- 6.3. У разі втрати Виконавцем під час дії цього Договору права на надання Послуг, передбачених його умовами, останній зобов'язується відшкодувати Замовнику завдані збитки (в т.ч. упушену вигоду) та додатково сплатити Замовнику неустойку (штрафу санкцію) у розмірі 10% місячної вартості Послуг за кожен день затримки виконання робіт на Об'єкті, пов'язаної з неможливістю надання Послуг Виконавцем.
- 6.4. При простроченні оплати за надані послуги Замовник сплачує Виконавцю неустойку в розмірі подвійної облікової ставки НБУ від суми простроченого платежу за кожен день прострочення.
- 6.5. Сплата штрафів та неустойок за порушення умов цього Договору, а також відшкодування завданих збитків, не звільняють винну Сторону від виконання своїх зобов'язань за цим Договором в натурі.
- 6.6. Замовник має право відмовитись від прийняття наданих Послуг, якщо ці Послуги не відповідають умовам Договору, і вимагати Виконавця відшкодування витрат Замовника або збитків, понесених Замовником, якщо вони виникли внаслідок невиконання або неналежного виконання Виконавцем взятих на себе зобов'язань за Договором.
- 6.7. Усі спори, що виникають з предмету Договору, вирішуються Сторонами шляхом переговорів.

#### **6.8. Форс-мажор**

- 6.8.1. Сторони не несуть відповідальності за неналежне виконання умов цього Договору у разі настання обставин непереборної сили, яких Сторони не могли передбачити або відвернути і які роблять неможливим виконання Сторонами своїх зобов'язань за цим Договором (далі – «Форс-мажор»).
- 6.8.2. Під обставинами непереборної сили Сторони цього Договору розуміють: пожежі, землетруси, повені та інші стихійні лиха, а також війни, військові дії, епідемії, обмежувальні акти компетентних органів державної влади тощо, а також будь-які інші обставини, які виникли після укладення цього Договору всупереч волі Сторін, знаходяться поза контролем Сторін та роблять неможливим виконання будь-якою з Сторін своїх зобов'язань за цим Договором.
- 6.8.3. У випадку виникнення Форс-мажору, Сторона, яка не може виконати свої зобов'язання за Договором, повинна невідкладно повідомити про це іншу Сторону та не пізніше 10 (десяти) робочих днів надати документ, що підтверджує існування Форс-мажору, виданий компетентним органом влади (довідка ТПП України). У разі невиконання умов, передбачених цим пунктом Договору, Сторона позбавляється права посилатись на обставини Форс-мажору, як на підставу для звільнення від відповідальності за невиконання чи неналежне виконання своїх зобов'язань за цим Договором.

### **7. РОЗВ'ЯЗАННЯ СПОРІВ**

- 7.1. Всі спори, пов'язані з виконанням Сторонами своїх зобов'язань за цим Договором, вирішуються шляхом переговорів. У випадку неможливості вирішення спору шляхом переговорів, відповідний спір передається на вирішення до відповідного суду.

### **8. ІНШІ УМОВИ**

- 8.1. Будь-які повідомлення, які повинні направлятися Сторонами у відповідності з умовами цього Договору, повинні здійснюватися ними в письмовій формі та направлятися рекомендованим листом з повідомленням про вручення на адресу Замовника чи Виконавця, або вручатися особисто під підпис уповноваженим представникам Сторін.
- 8.2. Будь-яка інформація, що стосується Замовника чи його Об'єкта тощо, що стала відома Виконавцю у зв'язку з укладенням та/або виконанням цього Договору, за винятком відкритої інформації, що знаходиться в загальнодоступних джерелах, є конфіденційною інформацією і не підлягає розголошенню Виконавцем під час дії цього Договору та впродовж 3 (трьох) років з дня закінчення (припинення) дії цього Договору незалежно від причин припинення його дії. У разі

розголошення конфіденційної інформації, Виконавець зобов'язаний відшкодувати Замовнику усі збитки, спричинені таким розголошенням.

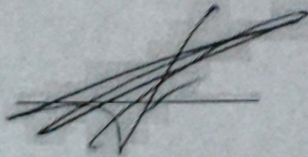
- 8.3. Підписанням цього Договору Виконавець підтверджує, що отримав від Замовника примірник проектної документації на виконання робіт з будівництва Об'єкту.
- 8.4. Про всі зміни в платіжних та інших реквізитах Сторони зобов'язані невідкладно письмово сповіщати одна одну.
- 8.5. Цей Договір укладено у двох оригінальних примірниках українською мовою, які мають однакову юридичну силу, – по одному примірнику для кожної Сторони.
- 8.6. Жодна зі Сторін не має права передавати свої права та обов'язки за Договором третій особі без письмової згоди іншої Сторони.
- 8.7. Сторони зобов'язуються письмово повідомляти одна одну у випадку прийняття рішення про ліквідацію, реорганізацію або банкрутство однієї із Сторін у термін не пізніше 5 календарних днів з дати прийняття такого рішення. Сторони повідомляють одна одну про зміну місцезнаходження, статусу платника податків, зміни електронної адреси, поштової, юридичної адреси або банківських реквізитів у строк не пізніше 5 календарних днів з дати таких змін.
- 8.8. У разі коли Сторони підписують Договір у різний час, він вважається укладеним з дати підписання його останньою Стороною, при цьому Сторона, яка підписує Договір останньою, ставить дату підпису. Номер Договору присвоюється по порядку реєстрації Договорів, прийнятому Замовником. Номер може бути подвійним, тобто може містити реєстраційні дані обох Сторін.

## 9. РЕКВІЗИТИ І ПІДПИСИ СТОРІН

### ЗАМОВНИК:

**Романець Роман Богданович**  
паспорт № 000916739  
виданий 30.08.2017р. органом 4611  
Адреса реєстрації:  
м.Львів, вул. Куліша, буд.1, кв.10

Тел.097 005 97 97

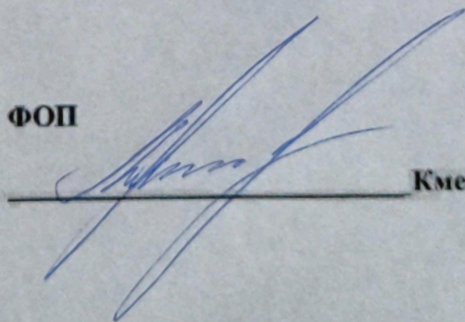


Романець Р.Б.

### ВИКОНАВЕЦЬ:

**ФОП Кметь Андрій Ярославович**  
81086, Львівська обл., Яворівський р-н, с.  
Вороців  
Код ЄДРПОУ 3167405050  
Виписка з ЄДР юридичних осіб та фізичних осіб-  
підприємців №2 412 000 000 023410 від 11.03.2015  
р/р UA27 3808 0500 0000 0026 0074 79803  
в АТ «Райффайзен Банк Аваль»  
МФО 380805  
Платник єдиного податку за ставкою 5%, неплатник  
ПДВ.  
Тел: +38 (097) 164 12 30

ФОП



Кметь А.Я.