

Договір № 28/06  
про здійснення технічного нагляду

м. Миколаїв

«28» червня 2023

Товариство з обмеженою відповідальністю «ЖК Курортний», в особі директора Жендубаєва М.М., що діє на підставі Статуту (далі – Замовник), з однієї сторони та **ФІЗИЧНА ОСОБА-ПІДПРИЄМЕЦЬ ЩЕРБАЧЕНЯ ОНЕЛЯ ВАСИЛІВНА**, в особі Щербачені Онелі Василівни, що діє на підставі Виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців від 29.11.2017 року, запис №25220000000075497, кваліфікованого сертифіката інженера технічного нагляду Щербачені О.В. серії АТ № 009268 року (далі – Виконавець), з другої сторони (далі – Сторони), уклали цей Договір про наступне:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Замовник доручає, а Виконавець бере на себе зобов'язання по виконати технічний нагляд за об'єктом «Нове будівництво багатоквартирного багатопверхового житлового комплексу, Миколаївська область, м. Миколаїв, вул. Курортна (Бутоми), 7-В/7 (ДК 021:2015: 71520000-9 - Послуги з нагляду за виконанням будівельних робіт), а Замовник зобов'язується своєчасно прийняти та оплатити виконані роботи Виконавцю.

Технічний нагляд за будівництвом Об'єкта здійснюється в порядку та на умовах, визначених постановою Кабінету Міністрів України від 11.07.2007 № 903 «Про авторський та технічний нагляд під час будівництва об'єкта архітектури» та цим Договором.

1.2. Виконавець здійснює технічний нагляд протягом усього періоду будівництва з метою здійснення контролю за дотриманням проектних рішень та вимог державних стандартів, будівельних норм і правил, а також контролю за якістю та обсягами робіт, виконаних під час будівництва Об'єкта.

### 2. ПОРЯДОК ЗДІЙСНЕННЯ ТЕХНІЧНОГО НАГЛЯДУ

2.1. Здійснення Виконавцем технічного нагляду згідно з цим Договором передбачає виконання інженером з технічного нагляду I категорії, який має кваліфікаційний сертифікат, на виконання відповідних робіт щодо об'єктів будівництва класу наслідків (відповідальності) ССЗ, що дає йому право здійснювати технічний нагляд за будівництвом об'єкту та такі функції:

2.1.1. Проведення перевірки:

- наявності та правильності оформлення виконавчої документації;
- 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, проектній документації;
- виконання підрядником вказівок і приписів, виданих за результатами технічного нагляду, 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 щодо заборони наступних робіт до оформлення акта огляду прихованих робіт;

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

2.1.5. Учасі 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, а також самостійне проведення контрольних обмірів виконаних робіт;

2.1.6. Участі спільно з Замовником, Підрядником та проектною організацією у:

- виробленні (перегляді) технічних рішень, організації встановленим порядком коригування, не допускаючи при цьому необґрунтованого підвищення вартості будівельних робіт;

- розгляді пропозицій Підрядника та/або Замовника стосовно підвищення якості, зниження вартості і скорочення 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.

2.1.7. 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, перевірка її наявності та ведення;

2.1.8. Вжиття в межах повноважень, визначених законодавством і цим Договором, заходів щодо усунення недоліків при капітальному ремонті Об'єкта.

2.2. У разі виявлення при виконанні функцій, визначених цим Договором, відхилень від проектних рішень, допущених під час капітального ремонту Об'єкта, та відмови Підрядника їх усунути, інженер технічного нагляду повідомляє про це Замовнику для вжиття заходів відповідно до законодавства.

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

### **3. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН**

#### **3.1. 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 капітального ремонту Об'єкта;

- негайно повідомляти Замовника про виникнення обставин, які перешкоджають (можуть перешкоджати) належному виконанню своїх зобов'язань згідно з цим Договором;

- після фактичного виконання робіт (їх частини) підготувати та направити Замовнику Акт виконаних робіт згідно з Договором;

- негайно повідомляти Замовника про виконані роботи із недоліками;

- на вимогу Замовника будь-яким засобом зв'язку прибути на нараду або об'єкт;

- надавати довідки про стан робіт;

- 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.

#### **3.2. Виконавець має право:**

- отримати оплату за виконані роботи згідно з умовами цього Договору;

- отримати усі необхідні документи (інформацію), необхідні для належного виконання робіт за цим Договором;

- вимагати від залученого Замовником до будівництва Об'єкта Підрядника:

- 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;

- вимагати від Підрядника 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.

### **3.3. Замовник зобов'язаний:**

- створити необхідні умови для належного виконання Виконавцем його обов'язків, своєчасно надавати інформацію про хід виконання робіт згідно з цим Договором;
- надати Виконавцю:
  - затверджену Замовником проектну документацію, необхідну для виконання ним обов'язків за цим Договором, та всі зміни в проектній документації, які з'явилися під час капітального ремонту Об'єкту;
  - договір з Підрядником, договірну ціну, локальний кошторис та відомість ресурсів;
  - попередити Виконавця про виконання прихованих будівельних робіт на Об'єкті за два дні до їх виконання для їх огляду, перевірки і підписання своєчасно актів на приховані роботи;
  - надавати Виконавцю для перевірки Акти приймання-виконаних будівельних робіт за формою КБ-2в та довідку про вартість виконаних будівельних робіт та витрати за формою КБ-3;
  - прийняти належним чином виконані роботи та підписати Акти виконаних робіт 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 виконаних робіт відповідно до умов даного Договору.

### **3.4. Замовник має право:**

- контролювати хід виконання робіт Виконавцем за цим Договором;
  - отримувати від Виконавця інформацію про хід виконання будівництва Об'єкта;
- Замовник та Виконавець повинні дотримуватися конфіденційності інформації, отриманої однією Стороною від іншої.

## **4. РОЗМІР І ПОРЯДОК ОПЛАТИ**

- 4.1. Вартість робіт, що доручаються Виконавцю, визначається згідно із ДСТУ Б Д.1.1-1:2013 «Правила визначення вартості будівництва».
- 4.2. Загальна вартість робіт на здійснення технічного нагляду за даним Договором визначається згідно додатку.
- 4.3. Оплата здійснюється протягом 10 банківських днів з дня прийняття Замовником робіт шляхом підписання Акта виконаних робіт.
- 4.4. Розрахунки здійснюються в національній валюті в безготівковій формі, шляхом перерахування коштів на поточний рахунок Виконавця.

## **5. ПОРЯДОК ПРИЙМАННЯ ВИКОНАНИХ РОБІТ**

- 5.1. Строк виконання робіт: 31.12.2024 р. Приймання виконаних робіт відбувається шляхом підписання Сторонами Акта виконаних робіт. Виконавець складає та направляє Замовнику належним чином складений, підписаний та завірений печаткою Акт виконаних робіт.
- 5.2. Замовник зобов'язаний протягом 5-ох робочих днів з моменту отримання від Виконавця Акта виконаних робіт розглянути цей Акт і в разі відсутності зауважень (заперечень) підписати його та повернути один примірник Виконавцю, або скласти і надіслати на адресу Виконавця мотивовану відмову від підписання Акту виконаних робіт.
- 5.3. Акт, підписаний у вищевказаний спосіб, є підставою для розрахунків між Сторонами за фактично надані за Договором роботи. Підтвердженням виконаних робіт з технічного нагляду вважається підписання Замовником відповідних первинних облікових документів у формі № КБ-2в (Акт приймання виконаних будівельних робіт) та № КБ-3

(Довідка про вартість виконаних будівельних робіт та витрати) по Об'єкту із підписами технічного нагляду.

## 6. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

6.1. У випадку порушення своїх зобов'язань за даним Договором Сторони несуть відповідальність, визначену цим Договором та чинним законодавством України.

6.2. Сторони не несуть відповідальності за порушення своїх зобов'язань за даним Договором, якщо вони сталися не з їх вини. Сторона не вважається винною, якщо вона доведе, що вжила всіх залежних від неї заходів для належного виконання взятого на себе зобов'язання.

6.3. За порушення умов зобов'язання щодо якості послуг з Виконавця стягується штраф у розмірі 20% від вартості неякісно наданих послуг.

6.4. Жодна із Сторін не несе відповідальності за невиконання чи неналежне виконання своїх зобов'язань, якщо це невиконання або неналежне виконання зумовлено дією обставин непереборної сили (форс-мажорними обставинами).

6.5. 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.

## 7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Сторони погодились, 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.

7.2. 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.

7.3. 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.

## 8. ТЕРМІН ДІЇ ДОГОВОРУ

8.1. Цей Договір набирає чинності з моменту його підписання Сторонами та скріплення його печатками Сторін, і діє до 31 грудня 2024 р., але в будь – якому разі - до повного виконання Сторонами своїх зобов'язань (календарний план робіт додається (Додаток 3)).

8.2. Строк виконання робіт до 31 грудня 2024 року.

## 9. ІНШІ УМОВИ

9.1. Внесення змін у Договір чи його розірвання допускається тільки за згодою Сторін, якщо інше не встановлено законом та цим Договором. У разі відсутності такої згоди заінтересована Сторона має право звернутися до суду. Внесення змін у Договір оформлюється додатковою угодою. Укладені між Сторонами додаткові угоди до Договору є його невід'ємними частинами.

9.2. Сторона Договору, яка вважає за необхідне внести зміни у Договір чи розірвати його, повинна надіслати відповідну пропозицію другій Стороні. Сторона Договору, яка одержала пропозицію про внесення змін у Договір або розірвання його, у двадцяти денний строк повідомляє другу Сторону про своє рішення.

9.3. У разі коли Сторони не досягли згоди щодо внесення змін у Договір або розірвання його чи у разі недержання відповіді в установлений строк з урахуванням часу поштового обігу, заінтересована Сторона може звернутись до суду.

9.4. При вирішенні інших питань, не обумовлених Договором, Сторони керуються

чинним законодавством України.

9.5. Жодна Сторона не має права передавати іншим особам свої права і обов'язки за Договором без письмової згоди іншої Сторони.

9.6. Всі зміни та доповнення до Договору дійсні лише за умови, що вони виконані в письмовій формі та підписані обома Сторонами.

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

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

9.9. Цей Договір складений українською мовою у 2-х примірниках, кожний з яких має однакову юридичну силу, 1 з яких зберігаються у Замовника, а 1 зберігається у Виконавця.

9.10. Істотні умови Договору залишаються незмінними після його підписання до повного виконання Сторонами зобов'язань за цим Договором, крім випадків, передбачених частиною 5 статті 41 Закону України «Про публічні закупівлі», за взаємною згодою Сторін.

## 11. ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ І РЕКВІЗИТИ СТОРІН

### ВИКОНАВЕЦЬ

**Фізична особа-підприємець Щербаченя  
Онеля Василівна** 54058, Миколаївська  
область, м.Миколаїв, вул Лазурна, буд. 16-Б,  
кв. 109  
Р/рUA473052990000026005011703402  
Миколаївське РУ АТ КБ «Приватбанк»  
МФО 305299  
ОКПО 2170121106

Фізична особа-підприємець

### ЗАМОВНИК

**ТОВ «ЖК КУРОРТНИЙ»**  
54040, м. Миколаїв, Микол.область,  
Вулиця Курортна, будинок 7В/7  
ЄДРПОУ 43624883  
ІНН 436248814047  
UA513510050000026000879014903  
В АТ «УКРСИББАНК»

Директор  
ТОВ «ЖК КУРОРТНИЙ»



О.В.Щербаченя



М.М.Жендубасв