

ДОГОВІР № 05/05-21ТН
про надання послуг технічного нагляду
за виконанням підготовчих та будівельних робіт

Україна, місто Львів

05 травня 2021 року

Замовник: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СКАЙФОЛ КОМПАНІ», місцезнаходження якого: 79035, Львівська обл. м. Львів, вул. Зелена, буд. 186, код згідно з ЄДРПОУ: 43742209, в особі директора Слюсарчука Назарія Орестовича, що діє на підставі Статуту, з однієї сторони, та

Виконавець: ФІЗИЧНА ОСОБА-ПІДПРИЄМЕЦЬ ГАЛАК НАЗАР ВОЛОДИМИРОВИЧ, місцезнаходження якого: 79020, Львівська обл., м. Львів, вул. Окуневського, буд. 1, кв. 231, що діє на підставі запису у Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань №2415000000097974 від 05.03.2019 року, з іншої сторони (разом далі - Сторони), уклали даний Договір про нижчезазначене:

ВИЗНАЧЕННЯ ТЕРМІНІВ

ДОГОВІР – цей Договір з усіма додатками та доповненнями до нього.

ЗАМОВНИК – сторона Договору, що є юридичною особою, яка зареєстрована та діє згідно чинного законодавства України, та за рахунок власних та/або залучених коштів здійснює фінансування розробки проектування, корегування (в разі необхідності) проектної документації та будівництва Об'єкта згідно з чинним законодавством України.

ВИКОНАВЕЦЬ – сторона Договору, що є фізичною особою-підприємцем, зареєстрований та діє згідно чинного законодавства України, та забезпечує здійснення технічного нагляду за будівництвом Об'єкта.

ОБ'ЄКТ БУДІВНИЦТВА – це нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з підземним паркінгом та трансформаторною підстанцією по вул. Скнилівській, Дачний кооператив "Урожай" діл. № 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 134, 135 у м. Львові, згідно містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки, затверджених у встановленому порядку.

СТРОК ДОГОВОРУ – проміжок часу від дати вступу в силу Договору до моменту його припинення (дострокового розірвання).

ЗАКОНОДАВСТВО – чинне на дату укладення цього Договору та під час дії Договору законодавство України, в тому числі, Цивільний кодекс України, Господарський кодекс України, Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності», ДБН, інші чинні нормативно-правові акти України. Якщо між умовами Договору та положеннями вказаних нормативно-правових актів виникнуть розбіжності або суперечності, Сторони повинні керуватись вимогами і положеннями чинного законодавства України.

Інші терміни, що вживаються в цьому Договорі, мають зміст і відповідають визначенням, які встановлені законодавчими актами України.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. За цим Договором Замовник доручає, а Виконавець зобов'язується здійснювати технічний нагляд за виконанням підготовчих та будівельних робіт на Об'єкті:

- «*Нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з підземним паркінгом та трансформаторною підстанцією по вул. Скнилівській, Дачний кооператив "Урожай" діл. № 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 134, 135 у м. Львові.*

2. ВАРТІСТЬ ПОСЛУГ ТА ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ

2.1. Договірна ціна послуг технічного нагляду визначена в Протоколі погодження договірної ціни, що є Додатком №1 та невід'ємною частиною цього Договору.

1.2. Замовник зобов'язаний в триденний термін з моменту отримання від Виконавця Акта про надання послуг технічного нагляду розглянути цей Акт, і, в разі відсутності зауважень (заперечень), підписати Акт і один примірник повернути Виконавцю або скласти і надіслати на адресу Виконавця мотивовану відмову від його підписання.

1.3. Розрахунки по даному Договору здійснюються в безготівковому порядку протягом п'яти банківських днів з моменту підписання Сторонами Акту приймання-передачі послуг.

3. ТЕРМІНИ ТА СТРОКИ

3.1. Строки надання послуг встановлені даним Договором, визначаються наступним чином:

- початок надання послуг: з моменту реєстрації повідомлення про початок виконання підготовчих робіт або отримання дозволу на виконання будівельних робіт;

- завершення надання послуг: до моменту здачі Об'єкта в експлуатацію.

4. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

4.1. Виконавець зобов'язаний:

- проводити перевірку наявності 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, тощо.
- перевіряти відповідність виконаних будівельно-монтажних робіт, конструкцій, виробів, матеріалів та обладнання проектним рішенням, вимогам державних стандартів, будівельних норм і правил, технічних умов та інших нормативних документів.
- контролювати відповідність обсягів та якості виконаних будівельно-монтажних робіт проектно-кошторисній документації.
- візувати акти приймання виконаних будівельних робіт (типова форма № КБ-2в) в підтвердження відповідності виконаних фізичних обсягів робіт та вартості матеріалів.
- проводити разом з підрядником огляд та оцінку результатів виконаних робіт, у тому числі прихованих, і конструктивних елементів;
- повідомляти підрядника про невідповідність виробів, матеріалів та обладнання вимогам нормативних документів;
- брати участь в контрольних обмірах, що проводяться, в перевірках органами державного нагляду, відомчими інспекціями, представляти для цього необхідні документи, а також самостійно проводити контрольні обміри виконаних робіт;
- здійснювати контроль за веденням загального журналу виконання робіт на будівництві встановленого зразка, проводити вибіркиму фото-фіксацію процесу будівництва, в т.ч. прихованих робіт;
- 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;
- сприяти Замовнику в оформленні документів на фінансування, підготовці звітів про виконання або виконувати інші зобов'язання, за домовленістю з Замовником.
- Проводити вхідний контроль якості матеріалів, які постачаються на будмайданчик.
- Приймати участь в тендерних процедурах (аналіз технічного завдання та протоколів погодження розцінок).
- Проводити аналіз проектно-кошторисної документації.

4.2. Виконавець має право:

- отримати оплату за здійснення технічного нагляду згідно з умовами цього Договору;
- вимагати від залучених Замовником до будівництва Об'єкту підрядників виконання робіт відповідно до проектно-кошторисної документації та інших нормативних документів відносно порядку виконання та приймання робіт;
- зупинити роботи у випадках застосування матеріалів, конструкцій та виробів неналежної якості, чи які не відповідають нормативним документам;
- ставити питання про проведення лабораторних та експертних оцінок відносно відповідності застосованих матеріалів наданим сертифікатам якості;
- зупинити роботи до оформлення актів на приховані роботи та в разі виявлення місць можливого виникнення недоліків будівельно-монтажних робіт.
- зупинити будівельно-монтажні роботи у разі виявлення понаднормативної деформації об'єкта або загрози обвалу конструкцій та вжиття невідкладних заходів для запобігання виникненню аварії.

4.3. Замовник зобов'язаний:

- 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 будівництва Об'єкту для користування на період будівництва;
- надати Виконавцю Договір з підрядною організацією та договірну ціну;
- надати Виконавцю один екземпляр зауважень підрядної будівельної організації до проектно-кошторисної документації або офіційне повідомлення підрядника про їх відсутність;
- надати Виконавцю всю необхідну інформацію, пов'язану з виконанням цього Договору;

- попередити Виконавця про виконання прихованих будівельно-монтажних робіт на об'єкті за два дні до їх виконання для їх огляду, перевірки і підписання своєчасно актів на приховані роботи;
- надати Виконавцю для перевірки Акти виконаних робіт за формою КБ-2в, накладні на вартість матеріалів, а також розрахунки загальновиробничих та інших витрат;
- прийняти та підписати Акти здачі-приймання виконаних робіт по технічному нагляду, та всі надані Виконавцем документи про виконане ним у відповідності з Договором. Після контролю за достовірністю актів здачі-приймання підписувати їх в 3-денний термін з моменту одержання;
- 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.

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;
- отримувати від Виконавця інформацію про хід виконання будівництва Об'єкту;
- Замовник та Виконавець повинні дотримуватися конфіденційності інформації, отриманої однією Стороною від іншої;
- провести оплату виконаних робіт відповідно до умов даного Договору.

5. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН ЗА ПОРУШЕННЯ УМОВ ДОГОВОРУ

5.1. У випадку порушення зобов'язань, що виникають з цього Договору винна Сторона несе відповідальність, визначену цим Договором та (або) чинним законодавством України.

5.2. Порушенням Договору є його невиконання або неналежне виконання, тобто виконання з порушенням умов, визначених змістом цього Договору.

5.3. Сторона не несе відповідальності за порушення Договору, якщо воно сталося не з її вини (за форс-мажорних обставин).

5.4. Сторона вважається невинуватою і не несе відповідальності за порушення Договору, якщо вона доведе, що вжила всіх залежних від неї заходів щодо належного виконання умов цього Договору.

5.5. Всі майнові претензії Сторони зобов'язуються вирішувати за взаємною згодою. Для розгляду суперечностей сторони можуть залучати консультаційні організації.

5.6. Виконавець несе відповідальність за наявність дозвільних документів, необхідних для здійснення технічного нагляду за виконанням робіт.

5.7. У випадку надання послуги неналежної якості (похибки, помилки), що призвело до заподіяння Замовнику шкоди чи додаткових витрат на будівництві, Виконавець, зобов'язаний усунути недоліки, відшкодувати завдану шкоду, та сплатити штраф в розмірі понесеної шкоди.

6. ПРИЗУПИНЕННЯ РОБІТ І РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ

6.1. Призупинення робіт і розірвання Договору є крайньою мірою розв'язання конфліктів і проблем, що виникли між сторонами. Сторона, яка приймає рішення про призупинення робіт і розірвання Договору, зобов'язана письмово повідомити про це іншу Сторону та обґрунтувати причини.

6.2. Рішення про призупинення робіт і розірвання Договору вступає в дію в десятиденний термін від дня передачі іншій Стороні повідомлення про таке рішення.

6.3. Замовник має право розірвати Договір при таких обставинах:

- а) відсутність у Замовника коштів для фінансування будівництва Об'єкту;
- б) виявлення недоцільності або неможливості інвестування коштів у Об'єкт, у тому числі через обставини непереборної сили, за рішенням контролюючих органів;
- в) прийняття рішення про припинення будівництва, в тому числі шляхом консервації або ліквідації незавершеного будівництва.
- г) суттєвого порушення Виконавцем своїх зобов'язань, що створює передумови для затримки будівництва у встановлені терміни більше, ніж на один місяць.

6.4. Розірвання Договору можливе за згодою сторін. Розірвання Договору здійснюється не раніше ніж через 10 днів після отримання другою стороною письмового повідомлення про намір розірвати Договір з обґрунтуванням причин.

6.5. Замовник має право призупинити виконання робіт за умови відсутності коштів для фінансування будівництва Об'єкту у поточному році.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Сторони звільняються від відповідальності за невиконання умов договору, якщо це стало наслідком дії форс-мажорних обставин, до яких відносяться: стихійні явища, пожежі, військові дії, масові безпорядки, законні або незаконні дії органів державної влади чи управління та їх структурних підрозділів, які безпосередньо впливають на виконання умов Договору.

Сторони зобов'язані вживати всіх можливих заходів для виходу із форс-мажору.

7.2. Форс-мажор автоматично змінює строк виконання зобов'язань на весь час його дії та ліквідації наслідків.

8. ТЕРМІН ДІЇ ДОГОВОРУ ТА ІНШІ УМОВИ

8.1. Договір вступає в силу з моменту підписання його тексту та усіх додатків і діє до моменту повного виконання сторонами своїх зобов'язань.

8.2. Прийняття рішень про зміну умов Договору оформляється шляхом підписання додаткових договорів на рівні осіб, що підписали Договір.

8.3. Всі суперечки і розбіжності, що виникають між Сторонами при виконанні даного Договору або у зв'язку з ним, вирішуються шляхом переговорів між Сторонами.

8.4. У випадку неможливості вирішення суперечок і розбіжностей шляхом переговорів, вони підлягають розгляду в Господарському суді у встановленому чинним законодавством України порядку.

8.5. Усі виправлення за текстом цього Договору мають юридичну силу лише за взаємним їх посвідченням уповноваженими представниками Сторін у кожному окремому випадку.

8.6. Усі додатки, доповнення та зміни до даного Договору є його невід'ємними частинами.

8.7. Даний Договір складено у двох оригінальних примірниках, один - для Замовника, один - для Виконавця.

9. ДОДАТКИ ДО ДОГОВОРУ

9.1. Даний Договір включає в себе додатки які складають його невід'ємну частину:

- Протокол погодження договірної ціни (додаток 1).

9.2. Додатки до Договору підписуються сторонами одночасно з підписанням цього Договору.

10. РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН

ЗАМОВНИК:
ТОВ «СКАЙФОЛ КОМПАНІ»
79035, Львівська обл. м. Львів,
вул. Зелена, буд. 186
код ЄДРПОУ 43742209
Банківські реквізити:
UA 69 325268 0000026008112322001
в АТ АКБ "Львів"
МФО 325268



Н. О. Слюсарчук

ВИКОНАВЕЦЬ:
ФІЗИЧНА ОСОБА-ПІДПРИЄМЕЦЬ
ГАЛАК НАЗАР ВОЛОДИМИРОВИЧ
79020, Львівська обл., м. Львів,
вул. Окуневського, буд. 1, кв. 231
РНОКПП: 3026506534



/ Н. В. Галак