

ДОГОВІР № ПР/2010/IV
про надання послуг з технічного нагляду

м. Харків

«28» травня 2019 року

Обслуговуючий кооператив «Житлово-будівельний кооператив «Пролісок 2010», в особі голови Вольвич В.Г., надалі «Замовник», що діє на підставі Статуту, з однієї сторони, та

ФОП Соболь Олена Олександрівна, що діє на підставі запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань № 2 480 000 0000 104894 від 15.01.2019 р. та виданого Атестаційною архітектурно-будівельною комісією ВГО «Гільдія інженерів технічного нагляду за будівництвом об'єктів архітектури» 04 березня 2016 року кваліфікаційного сертифікату інженера технічного нагляду (серія АТ № 005396) (далі – «Виконавець»), з іншої сторони, разом іменовані «Сторони», а кожна окремо - «Сторона», уклали цей Договір надання послуг технічного нагляду (надалі – «Договір») про нижчезазначене:

1. Предмет Договору

1.1 За цим Договором Замовник доручає, а Виконавець зобов'язується за завданням Замовника здійснювати технічний нагляд під час виконання будівельних робіт на об'єкті архітектури: «**Нове будівництво житлового квартала по проспекту Льва Ландау (колишній просп. Пятдесятиріччя СРСР), ріг проспекту Московського в м. Харкові (IV черга будівництва)**», далі по тексту – «Об'єкт», а Замовник зобов'язується своєчасно прийняти надані Виконавцем послуги і сплатити їх згідно із даним Договором.

1.2 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 за № 903 (надалі – «Послуги»).

2. Права та обов'язки сторін

2.1. Виконавець зобов'язаний:

- 2.1.1. при організації технічного нагляду контролювати дотримання під час будівництва Об'єкта умов, передбачених Державними будівельними нормами та правилами України;
- 2.1.2. звітувати перед Замовником про хід виконання робіт, вказаних у цьому Договорі;
- 2.1.3. проводити перевірку:
 - наявності документів, які підтверджують якісні характеристики конструкцій, виробів, матеріалів та обладнання, що використовуються під час будівництва об'єкта, - технічного паспорта, сертифіката, документів, що відображають результати лабораторних випробувань тощо;
 - відповідності документів будівельно-монтажних робіт, конструкцій, виробів, матеріалів та обладнання проектним рішенням, вимогам державних стандартів, будівельних норм і правил, технічних умов та інших нормативних документів;
 - відповідності обсягів та якості виконаних будівельно-монтажних робіт проектно-кошторисної документації;
 - виконання Замовником вказівок і приписів, виданих за результатами технічного нагляду, державного, архітектурно-будівельного контролю та державного нагляду;
- 2.1.4. вести облік обсягів прийнятих і оплачених будівельно-монтажних робіт, а також будівельно-монтажних робіт, виконаних з недоліками;
- 2.1.5. проводити разом з Замовником огляд та оцінку результатів виконаних робіт, у тому числі прихованих, і конструктивних елементів;
- 2.1.6. оформлювати акти робіт, виконаних з недоліками;
- 2.1.7. брати участь у проведенні перевірки;

- робочою комісією якості окремих конструкцій і вузлів, будівельно-монтажних робіт усіх видів, відповідності змонтованого спец обладнання, устаткування і механізмів технічним умовам;

- органами державного нагляду та архітектурно-будівельного контролю;

2.1.8. виконувати інші функції, пов'язані з технічним наглядом на об'єкті, та передбачені Порядком здійснення технічного нагляду під час будівництва об'єкта архітектури, затвердженим Постановою Кабінету міністрів України від 11.07.2007 р. № 903.

2.1.9. При прийнятті форм (№КБ-2в) від будівельних управлінь вимагати:

- аналізу з якості отриманої сировини, матеріалів та конструкцій, які не відповідають ДСТУ та стандартам (вхідний контроль);

- перевіряти журнали згідно п. 4.8. ДБН А.3.1.-5-2016.

2.1.10. Здійснюючи технічний нагляд при відвідуванні об'єктів, зобов'язаний у випадку виявлення невідповідності (по матеріалам, які надійшли на об'єкт, або по технологічним процесам будівництва) робити записи (приписи) в журналах контролюючих органів та подавати фотоматеріали для оформлення стендів з якості (1 раз на місяць).

2.1.11. Надавати виїзним комісіям з якості відповідний матеріал, що підтверджує невідповідність виконаних робіт Державним будівельним нормам.

2.1.12. Щомісячно складати Акт наданих послуг з технічного нагляду;

2.1.13. Мати відповідні дозволи, які дають право здійснювати технічний нагляд за виконанням будівельних робіт відповідно до законодавства на весь час дії даного Договору.

2.1.14. Здійснювати контроль за веденням загального журналу виконання робіт встановленого зразка;

2.1.15. 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;

2.1.16. Брати участь в формуванні пакета документів, а також вчиняти всі інші дії необхідні для отримання Замовником Свідоцтва про відповідність збудованого Об'єкта проектній документації, вимогам державних стандартів, будівельних норм і правил;

2.1.17. Бути присутнім на виробничих нарадах, що проводяться Замовником.

2.1.18. Виконавець може також виконувати інші зобов'язання, за домовленістю з Замовником, пов'язані, у тому числі, зі збільшенням функцій Виконавця, що оформлюється Додатковою угодою.

2.2. Виконавець має право:

2.2.1. Отримати оплату за виконані роботи згідно з умовами цього Договору;

2.2.2. Вимагати від Замовника (підрядника):

- виконання робіт відповідно до проектно-кошторисної та іншої технічної документації, дотримання вимог нормативних документів щодо порядку виконання і прийняття робіт;

- зупинення робіт у разі застосування ним матеріалів, деталей, конструкцій та виробів, які не відповідають вимогам нормативних документів;

- проведення лабораторних випробувань матеріалів і конструкцій щодо їх відповідності сертифікатам якості, а обладнання – технічним (технологічним) паспортам та своєчасного повідомлення їм про такі випробування;

- усунення відхилень від проектних рішень, недоліків (дефектів) та недоробок і повторного пред'явлення робіт для здійснення технічного нагляду;

- зупинення виконання робіт до оформлення актів огляду прихованих робіт;

- зупинення виконання будівельно-монтажних робіт у разі виявлення понаднормативної деформації Об'єкта або загрози обвалу конструкцій та вжиття невідкладних заходів для запобігання виникненню аварій, що підтверджується висновками спеціалізованих організацій.

2.2.3. надавати Замовнику пропозиції про стан готовності Об'єкту до проведення відповідних приймальних комісій.

2.3. Замовник зобов'язаний:

2.3.1. Своєчасно оплачувати послуги, які надані Виконавцем відповідно до умов даного договору.

2.3.2. 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 на постійне користування;

2.3.3. Надати Виконавцю Договір з підрядною організацією та договірну ціну;

2.3.4. Надати Виконавцю один екземпляр зауважень підрядної будівельної організації по проектно-кошторисній документації або офіційне повідомлення підрядника про їх відсутність;

2.3.5. 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;

2.3.6. Надати Виконавцю для перевірки Акти виконаних робіт за формою КБ-2в та довідку за формою КБ-3, накладні на вартість матеріалів, а також розрахунки загальновиробничих та інших витрат;

2.3.7. Прийняти належним чином послуги та підписати Акти здачі-приймання наданих послуг, та всі надані Виконавцем документи про виконане ним у відповідності з Договором. Після контролю за достовірністю актів здачі-приймання про виконаних робіт Виконавцем, підписувати ці акти в 3-денній термін з моменту одержання;

2.3.8. 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;

2.3.9. При необхідності, Замовник надає Виконавцю відповідне приміщення, технічні засоби, техніку та транспорт для належного виконання Виконавцем своїх обов'язків за цим Договором.

2.4. Замовник має право:

2.4.1. отримувати від Виконавця належним чином оформлені звіти про хід надання послуг за цим Договором;

контролювати хід виконання робіт Виконавцем за цим Договором;

2.4.2. вносити обов'язкові для виконання Виконавцем пропозиції та рекомендації щодо належного виконання ним своїх обов'язків за Договором;

2.4.3. вимагати розірвання Договору та відшкодування збитків за наявності у роботі істотних відступів від умов цього Договору або інших істотних недоліків.

3. Вартість послуг і порядок розрахунків

3.1. Оплата послуг здійснюється у відповідності до листа Державного комітету будівництва, архітектури та житлової політики України від 04.10.2000 р. №7/7-1010 «Про врахування коштів на утримання служби замовника в інвесторській кошторисній документації» в розмірі 0,21% від суми актів виконаних робіт за формою №КБ-2в без ПДВ, за попередній місяць, з урахуванням даних відомості ефективності роботи інженерів з технічного нагляду».

3.2. Замовник здійснює розрахунки з Виконавцем до 10 числа місяця, наступного за місяцем у якому були надані послуги, шляхом перерахування грошових коштів на поточний рахунок Виконавця, але не раніше підписання Актів наданих послуг за формою КБ-2в та довідки за формою КБ-3.

3.3. Розрахунки між Сторонами по даному Договору здійснюються згідно умов та в порядку, зазначеному в цьому Договорі. Зазначені суми по технічному нагляду будуть уточнюватись в залежності від суми фактично виконаних робіт Підрядником та підписаних актів виконаних робіт.

3.4. Зміни та доповнення щодо зміни вартості робіт, а також порядку оплати робіт, оформлюються Додатковою угодою.

4. Приймання наданих послуг

4.1. Приймання наданих послуг відбувається шляхом підписання Сторонами Акту здачі-приймання наданих послуг.

4.2. Виконавець щомісячно до 5 числа місяця, наступного за місяцем у якому було надано послуги, представляє Замовнику підписаний Акт здачі-приймання наданих послуг.

4.3. Замовник протягом 10 робочих днів з дня отримання Акту здачі-приймання наданих послуг зобов'язаний направити Виконавцю підписаний Акт або мотивовану відмову від приймання робіт.

4.4. У разі мотивованої відмови Замовника, сторонами складається двосторонній акт з переліком необхідних доробок та термінів їх виконання. Акт складається не пізніше, ніж в 5-ти денний термін з дня відмови від приймання робіт Замовником.

4.5. Послуги за цим Договором вважаються наданими та підлягають оплаті з моменту підписання Сторонами Акту здачі-приймання наданих послуг.

5. Терміни та строки

5.1. Цей Договір набирає чинності з дати його підписання та діє до 31.12.2020 року, а в частині зобов'язань до повного їх виконання Сторонами та до дати підписання Акту готовності об'єкта до експлуатації, форма якого затверджена в установленому порядку Мінрегіонбудом та отримання Свідоцтва про відповідність виконаних робіт на Об'єктах проектній документації, вимогам державних стандартів, будівельних норм і правил, а в частині обов'язків по оплаті наданих послуг з фінансових та гарантійних обов'язків – до повного проведення розрахунків.

6. Гарантії

6.1. Виконавець гарантує відповідність якості наданих послуг, передбачених цим Договором.

7. Підстави для розірвання Договору

7.1. Виконавець має право відмовитися від Договору у випадку невиконання Замовником фінансових та інших зобов'язань згідно умов цього Договору.

7.2. Про відмову від Договору Виконавець письмово повідомляє Замовника не раніше ніж за 30 календарних днів з дати розірвання Договору.

7.3. Замовник має право відмовитися від Договору в будь-який час, письмово повідомивши про це Виконавця за 10 календарних днів до дати розірвання Договору.

7.4. Договір вважається розірваним з дати укладення відповідної угоди або з дати отримання Стороною письмового повідомлення від іншої Сторони про відмову від Договору, якщо інша дата не зазначена в цьому повідомленні.

8. Додаткові умови.

8.1. Питання пов'язані зі зміною проектних рішень у процесі будівництва Об'єкту вирішуються Замовником за сприяння Виконавця.

8.2. Всі зміни та доповнення до цього Договору оформляються додатковими угодами, які набувають чинності не раніше підписання їх Сторонами.

8.3. Виконавець надає згоду на обробку, використання, поширення та доступ до персональних даних.

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. За прострочення виконання зобов'язань за цим Договором, сторона, що припустилася прострочення, зобов'язана сплатити іншій стороні пеню у розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України від суми простроченого зобов'язання за кожний день про-

строчення виконання зобов'язання. Сплата пені не звільняє сторони від виконання зобов'язання.

9.3. Виконавець несе майнову відповідальність за неналежне виконання своїх обов'язків за цим Договором, а саме:

9.3.1. у разі наявності обґрунтованих зауважень при перевірці комісії ДАБК та інших контролюючих органів з питань дотримання нормативів, якості будівництва, ведення виконавчої документації, сума штрафу, накладеного контролюючим органом, сплачується Виконавцем самостійно.

9.3.2. Зменшення оплати проводиться за наявності «Відомості ефективної роботи інженерів по технічному нагляду» за звітній місяць, затвердженої Головою відповідної комісії та керівником Замовника.

9.3.3. Зменшення оплати проводиться при наявності службової записки начальника відділу капітального будівництва.

9.4. Виконавець не несе відповідальності за несвоєчасне оформлення прав на збудований Об'єкт архітектури, що сталося з вини Замовника.

9.5. Виконавець не несе відповідальності перед Замовником за перевищення термінів будівництва, визначених у календарному графіку, у разі, якщо це сталося внаслідок:

- невиконання Замовником умов, викладених у п.3 цього Договору;
- при внесенні змін до Проекту, які впливають на збільшення строків виконання будівельних робіт;

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

До непереборної сили за даним Договором відносяться такі явища: пожежа, землетрус, повінь, та інші стихійні лиха, а також війна, військові дії, атаки та дії органів влади, а також будь-які інші обставини, які не можуть контролюватися Сторонами і які перешкоджають виконанню зобов'язань за цим Договором.

9.7. У випадку виникнення обставин, перерахованих у п. 9.6 цього Договору, Сторона, яка не може виконати зобов'язання за Договором, повинна невідкладно повідомити про це іншу Сторону.

9.8. Сплата штрафів та неустойок 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.

9.9. Відшкодування збитків, заподіяних Замовнику внаслідок професійної помилки (упущення) Виконавця здійснюється у порядку і розмірах, зазначених Договором добровільного страхування цивільно-правової відповідальності інженера технічного нагляду перед третіми особами при здійсненні професійної діяльності № 2760998-05-05-00 від «18» квітня 2016 року, укладеної між ПАТ «Страхова компанія «ВУСО»» та Соболь Оленою Олександрівною.

10. Врегулювання спорів

10.1. 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 суду за місцем розташування позивача.

11. Інші умови

11.1. Даний Договір набирає чинності з моменту його підписання Сторонами і діє до виконання Сторонами своїх зобов'язань в повному обсязі.

11.2. 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.

11.3. Про всі зміни в платіжних чи поточних реквізитах Сторони зобов'язані невідкладно письмово сповіщати одна одну.

11.4. Права та обов'язки Сторін за цим Договором є обов'язковими для правонаступників Сторін.

11.5. Замовник знаходиться на загальній системі оподаткування та є платниками податку на прибуток на загальних підставах, визначених Податковим кодексом України.

11.6. Виконавець знаходиться на спрощеній системі оподаткування та є платником єдиного податку відповідно до чинного законодавства України.

11.7. Цей Договір складено українською мовою в двох оригінальних примірниках, що мають однакову юридичну силу, один примірник – для Замовника, один примірник - для Виконавця.

11.8. Невід'ємною частиною цього Договору є наступні додатки:

- Копія кваліфікаційного сертифікату інженера технічного нагляду АТ №007361;
- Копія Додаткової угоди (АДЕНДУМ) №1 до Договору добровільного страхування цивільно-правової відповідальності перед третіми особами при здійсненні професійної діяльності № 2760998-05-05-00 від «18» квітня 2016 року, укладеної між ПАТ «Страхова компанія «ВУСО»» та Соболь Оленою Олександрівною.

ЗАМОВНИК

ОК «ЖБК «ПРОЛІСОК 2010»

61145, м. Харків, вул. Космічна, 12
код ЄДРПОУ 36985719
р/р 26005023080701 у відділенні «Харківське №21» ПАТ «Альфа Банк», МФО 300346



Голова Кооперативу

Вольвич В.Г.

ВИКОНАВЕЦЬ:

**ФО-П СОБОЛЬ ОЛЕНА
ОЛЕКСАНДРІВНА**

61018, м. Харків, вул. Дерев'янка, 3-В,
кв. 15
р/р 260529574 в АТ «Райффайзен банк
Аваль»
ід. код: 1990912682



ФО-П

О.О. Соболь