

ДОГОВІР № 01/04
про здійснення технічного нагляду у будівництві

від 10.04.2024р

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМУНАЛЬНИК ТИС" в особі керівника Гергелюк О. В., з однієї сторони, та **Виконавець:** фізична особа-підприємець Карнаухов Михайло В'ячеславович в особі КАРНАУХОВ Михайла В'ячеславовича, який діє на підставі Виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань, з другої сторони, надалі - Сторони, а кожна окремо – Сторона, уклали цей договір, надалі – Договір, про наступне:

1.Предмет договору

1.1. Предметом Договору є виконання робіт/надання послуг, пов'язаних зі здійсненням технічного нагляду за виконанням будівельних робіт на будівництві об'єкта: *Будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями торгово-розважальної та ринкової інфраструктури за адресою: Закарпатська обл., м. Ужгород, вул. Олександра Богомольця, 19. Коригування*

Нагляд за будівельними роботами, у відповідності до вимог Порядку здійснення технічного нагляду під час будівництва об'єктів архітектури, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 11 липня 2007 року № 903, інших нормативно-правових актів, що регулюють питання здійснення технічного нагляду та цього Договору.

1.2. Перелік, обсяги та вартість робіт, що виконуються на Об'єкті, визначаються проектною документацією, затвердженою Замовником. Замовник має право зменшити кінцевий обсяг закупівлі в залежності від реального фінансування видатків. Вимога Замовника щодо зменшення обсягу закупівлі є обов'язковою для Продавця і оформляється додатковою угодою до цього договору. Замовник не може вимагати зменшення обсягу закупівлі, якщо роботи виконані Виконавцем або ним розпочато надання послуг. Виконання додаткових робіт, не передбачених даним Договором, необхідність у виконанні яких виникла в процесі виконання робіт, передбачених договором, оформляється додатковою угодою сторін.

1.3. Виконавець здійснює технічний нагляд через відповідального виконавця – інженера з технічного нагляду КАРНАУХОВ Михайла В'ячеславовича, який має кваліфікаційний сертифікат інженера технічного нагляду АТ 010415 від 29.03.2022. Виконавець підтверджує, що укладення та виконання ним цього Договору не суперечить нормам чинного в Україні законодавства та відповідає його вимогам (зокрема, щодо отримання усіх необхідних дозволів та погоджень), а також підтверджує те, що укладання та виконання ним цього Договору не суперечить цілям діяльності Виконавця, положенням його установчих документів чи інших локальних актів.

2.Сума договору

2.1. Загальна вартість робіт/послуг за цим Договором визначається згідно Актів виконаних робіт.

3.Порядок виконання робіт

3.1. Виконання робіт/надання послуг здійснюється з дня підписання Договору протягом терміну виконання Підрядником будівельних робіт – до 31 грудня 2024 року але у всякому разі до дня підписання Акту готовності об'єкта до експлуатації. Роботи приймаються Замовником за актом приймання-передачі, підписаним представниками Сторін, протягом п'яти днів з їх завершення.

3.2. Закінчення надання Послуг вважається дата підписання Замовником Акту приймання-передачі виконаних робіт/наданих послуг зі здійснення технічного нагляду у повному обсязі.

4.Порядок розрахунків.

4.1. Поетапні розрахунки за виконані роботи/надані послуги здійснюються на підставі Актів приймання Виконання робіт/наданих послуг зі здійснення технічного нагляду та обсягів виконаних будівельних робіт протягом 10 календарних днів з дати їх підписання Сторонами.

4.2. Оплата здійснюється шляхом переказу Замовником грошових коштів на поточний рахунок Виконавця, що визначений у цьому Договорі.

4.3. У разі затримки бюджетного фінансування розрахунок за виконані роботи здійснюється впродовж десяти банківських днів з моменту отримання Замовником бюджетного призначення на фінансування на свій рахунок.

5. Якість виконаних робіт.

5.1. Якість виконаних робіт повинна відповідати вимогам державних стандартів або технічних умов, що діють на території України, якщо такі стосуються предмета договору, зокрема, Законів України «Про ціни та ціноутворення» та «Про інвестиційну діяльність»; наказу Мінрегіону від 25.06.2021 № 162 «Деякі питання ціноутворення у будівництві», зареєстрованого у Міністерстві юстиції України 17.09.2021 за № 1225/36847 та 1226/36848, яким затверджено Порядок застосування кошторисних норм та нормативів з ціноутворення при визначенні вартості будівництва та Порядок застосування кошторисних норм та нормативів з ціноутворення при визначенні вартості проектних, науково-проектних, вишукувальних робіт та експертизи проектної документації на будівництво, що набрали чинності 01.10.2021, а також наказу Мінрегіону від 01.11.2021 № 281 «Про затвердження кошторисних норм України у будівництві», яким затверджено кошторисні норми України (далі - КНУ): КНУ «Настанова з визначення вартості будівництва» та КНУ «Настанова з визначення вартості проектних, науково-проектних, вишукувальних робіт та експертизи проектної документації на будівництво». Відповідальність за якість виконаних робіт несе Виконавець.

6. Обов'язки, права та відповідальність сторін

6.1. Замовник зобов'язаний:

- Передати Виконавцю документацію, необхідну для виконання Договору, у тому числі вихідні дані на проектування, копію договору (письмова форма/електронний документ), укладеного між Замовником і Підрядником.

- Забезпечити безперешкодний доступ Виконавця на будівельний майданчик для здійснення технічного нагляду.

- Створити необхідні умови для виконання Послуг Виконавцем, зокрема надати приміщення з належними санітарно-гігієнічними умовами, з можливістю зберігання приладів контролю та нормативно-технічної документації.

- Забезпечити передачу підрядником Виконавцю у визначені Сторонами строки Актів приймання виконаних будівельних робіт (примірна форма № КБ-2в).

- Приймати та підписувати Акти приймання наданих послуг зі здійснення технічного нагляду за цим Договором.

- Оплатити Послуги Виконавцю на визначених цим Договором умовах.

6.2. Замовник має право:

- Достроково розірвати цей Договір у разі невиконання зобов'язань Виконавцем, повідомивши його у строк за 5 календарних днів.

- Здійснювати контроль за виконанням зобов'язань, передбачених Договором.

- Повернути рахунок Виконавцю без здійснення оплати в разі неналежного оформлення документів (відсутність печатки, підписів тощо).

- 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.

- 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.

6.3. Виконавець зобов'язаний:

- Здійснювати технічний нагляд за будівництвом об'єкта відповідно до вимог цього Договору, якісно та в установлені Сторонами строки.

- Перевіряти якість та відповідність виконаних будівельних робіт, застосованих конструкцій, виробів, матеріалів та змонтованого обладнання, устаткування і механізмів проектним рішенням, вимогам будівельних норм, стандартів і правил, технічних умов та інших нормативних актів і документів.

- Проводити разом з підрядником огляд та оцінку результатів виконаних робіт, у тому числі прихованих, і конструктивних елементів.
- Інформувати підрядника про невідповідність виробів, матеріалів та обладнання вимогам нормативних документів.
- Перевіряти наявність документів, які підтверджують якісні характеристики конструкцій, виробів, матеріалів, устаткування та обладнання, що використовуються під час будівництва об'єкта: технічних паспортів, сертифікатів, документів, що відображають результати лабораторних випробувань тощо.
- Зупиняти роботи: у випадках застосування конструкцій, матеріалів та виробів неналежної якості чи які не відповідають нормативним актам та документам; для оформлення актів на приховані роботи та у разі виявлення недоліків виконання будівельних робіт.
- Здійснювати контроль за веденням загального журналу виконання робіт згідно зі зразком, наведеним у додатку А до ДБН А.3.1-5:2016 «Організація будівельного виробництва».
- Приймати участь у виробничих нарадах, що проводяться Замовником і стосуються виконання Послуг згідно з умовами цього Договору.
- Перевіряти виконання підрядником вказівок і приписів, виданих за результатами технічного нагляду, державного архітектурно-будівельного контролю та державного нагляду.
- Фіксувати результати технічного нагляду за роботами на об'єкті в журналі виконання робіт із зазначенням дефектів, порушень та винних у роботах, виконаних із порушенням, а також зобов'язувати підрядника усунення виявлених дефектів і порушень.
- Перевіряти та візувати акти приймання виконаних будівельних робіт, змонтованого обладнання та устаткування в частині відповідності обсягів виконаних робіт.
- Брати участь у підготовці Актів на приховані роботи, приймання закінчених будівництвом об'єктів в експлуатацію.
- Вести облік обсягів прийнятих будівельних робіт, а також будівельних робіт, виконаних з недоліками.
- Оформлювати Акти робіт, виконаних з недоліками.
- Здійснювати контроль за обліком всіх необхідних випробувань, своєчасне реагувати та перевіряти усунення усіх відхилень і невідповідностей.
- Здійснювати фото та відеофіксацію окремих відповідальних конструкцій та закінчених будівельних робіт, у тому числі прихованих, визначених ДБН А.3.1-5:2016.
- Своєчасно складати та надавати на перевірку Замовнику Акти приймання наданих послуг зі здійснення технічного нагляду.
- 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.
- При зміні банківських реквізитів повідомити письмово Замовника.

6.4. Виконавець має право:

- Отримувати безперешкодний доступ до всіх видів робіт у будь-який час протягом всього періоду виконання робіт на Об'єкті.
- Вимагати від підрядника:
 - виконання будівельних робіт відповідно до проектної та іншої технічної документації, дотримання вимог нормативно-правових актів та нормативно-технічних документів щодо порядку виконання і прийняття робіт;
 - зупинення робіт у разі застосування конструкцій, матеріалів, деталей та виробів, які не відповідають вимогам нормативних актів та документів;
 - проведення лабораторних випробувань матеріалів і конструкцій щодо їх відповідності сертифікатам якості, а обладнання – технічним (технологічним) паспортам та своєчасного повідомлення його про такі випробування;
 - усунення відхилень від проектних рішень, недоліків (дефектів) та недоробок і повторного пред'явлення робіт для їх приймання;

зупинення виконання робіт до оформлення актів огляду прихованих робіт та будівельних робіт у разі виявлення їх неякісного виконання.

- Залучати до надання Послуг за Договором інших відповідальних осіб, залишаючись відповідальним перед Замовником за результати їх діяльності.

- Отримувати від Замовника зазначену у Договорі документацію, необхідну для виконання Договору, у тому числі вихідні дані для проектування, копію договору (письмова форма/електронний документ), укладеного між Замовником і Підрядником. Приймання-передача документації здійснюється Сторонами на підставі акту у формі, узгодженій Сторонами, із зазначенням назв документів, кількості примірників і дати передачі.

- Вимагати від Замовника оплати наданих належним чином Послуг відповідно до умов, передбачених цим Договором.

- Отримувати від Замовника оплату за виконанні Послуги, передбачені Договором, відповідно до Акту приймання-передачі послуг зі здійснення технічного нагляду, у разі припинення дії або розірвання Договору

6.5. За порушення строків виконання зобов'язання з вини Виконавця, він сплачує пеню в розмірі 0,1 відсотка від вартості договору за кожну добу затримки, а за прострочення понад 30 днів з Виконавця додатково стягується штраф у розмірі 7 відсотків вказаної ціни Договору.

6.6. В разі, якщо внаслідок виконання робіт неналежної якості Замовнику було нанесено збитків, Виконавець зобов'язаний відшкодувати їх у повному обсязі.

6.7. Незалежно від сплати неустойки (штрафу, пені) Сторона, що порушила умови Договору, відшкодовує іншій Стороні завдані в результаті цього збитки.

6.8. Сплата неустойки (штрафу, пені) і відшкодування збитків, завданих неналежним виконанням обов'язків, не звільняють Сторони від виконання зобов'язань за Договором.

6.9. Сторони домовились, що погоджений розмір збитків, а також неустойки (штрафу, пені), який підлягає відшкодуванню Виконавцю за несвоєчасність грошових розрахунків не може бути більшим за суму заборгованості скоригованої на офіційний індекс інфляції за відповідний період (час прострочення). Відповідно до вимог ч. 2 ст. 625 Цивільного кодексу України та ч. 6 ст. 231 Господарського кодексу Сторони встановили для Замовника інший розмір процентів 0 (нуль) процентів.

7. Обставини непереборної сили

7.1. Сторони звільняються від відповідальності за невиконання або неналежне виконання зобов'язань за договором у разі виникнення обставин непереборної сили, які не існували під час укладання договору та виникли поза волею сторін (катастрофа, стихійне лихо, епідемія, епізоотія, військовий конфлікт, інша небезпечна подія).

7.2. Сторона, що не може виконувати зобов'язання за договором унаслідок дії обставин непереборної сили, повинна не пізніше ніж протягом 10 днів з моменту їх виникнення повідомити про це іншу сторону у письмовій формі.

7.3. Доказом виникнення обставин непереборної сили та строку їх дії є документи, що видаються Торгово-Промисловою Палатою України.

8. Термін дії договору

8.1. Цей договір набуває чинності з моменту підписання його сторонами та діє до 31 грудня 2024 року, але у всякому випадку - до повного завершення розрахунків та виконання інших зобов'язань, що впливають з умов договору.

8.2. Згідно частини третьої статті 631 Цивільного кодексу України Сторони встановили, що умови договору застосовуються до відносин між Сторонами, які виникли до його укладення але не раніше дати введення воєнного стану в Україні.

9. Інші умови

9.1. Даний Договір складений у двох примірниках, що мають однакову юридичну силу для кожної із сторін.

9.2. Зміни та доповнення до даного Договору вносяться в письмовій формі шляхом укладання додаткових угод, які є невід'ємною частиною даного Договору.

9.3. Усі спори, що виникають з предмету Договору, вирішуються Сторонами шляхом переговорів. Всі спори між Сторонами, що витікають із даного Договору та по яких не було досягнуто згоди шляхом переговорів, вирішуються в судовому порядку згідно встановленої підсудності та підвідомчості такого спору в порядку, встановленому чинним законодавством України.

9.4. Жодна з Сторін не має права передавати свої права та обов'язки за Договором – іншій особі без письмової згоди на це іншої сторони.

9.5. Сторони зобов'язані негайно повідомляти одна одну про всі обставини, які можуть вплинути на реалізацію Договору та виконання зобов'язань по ньому.

10.Юридичні адреси сторін

Замовник

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
"КОМУНАЛЬНИК ТИС"**

м. Івано-Франківськ,
вулиця Мулика Михайла (Гаркуші) , б. 24
ЄДРПОУ - 44002410

Виконавець

ФОП Карнаухов Михайло В'ячеславович
90252, Закарпатська обл., Берегівський р-н,
с.В.Бакта , вул. Садова 2/1
р/р UA863052990000026003033604592
в АТ «ПРИВАТБАНК»
м. Дніпро, МФО 305299, ПІН 2944718053
тел.моб. 050-375-40-07
e-mail: mishazemlya16@gmail.com



Оксана ГЕРГЕЛЮК



(підпис)

Михайло КАРНАУХОВ