

## ДОГОВІР № 30/04-24 про здійснення технічного нагляду

м. Сокаль

« 30 » Облітом 2024 року

Обслуговуючий кооператив "Житлово-будівельний кооператив «ДОСТУПНА ОСЕЛЯ» (ЄДРПОУ 43694323), місцезнаходження за адресою: 80001, Львівська обл., м. Сокаль, вул. Петра та Павла, 5, в особі Голови правління - Семенюка Віктора Григоровича, що діє на підставі Статуту, іменованій надалі "ЖБК", з однієї сторони та **Фізична особа-підприсмець Балашов Г.Б. в особі керівника Балашова Геннадія Борисовича**(далі – Виконавець), з іншої сторони, разом – Сторони, уклали цей договір про таке (далі – Договір):

### 1. Предмет договору

1.1. Виконавець зобов'язується виконати роботи: **Здійснення технічного нагляду за проведенням робіт на об'єкті « Нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення по вул. Героїв УПА в м. Сокаль Сокальського району Львівської області**

Код за ДК 021:2015:71520000-9 Послуги з нагляду за виконанням будівельних послуг)», а Замовник зобов'язується оплатити Виконавцеві зазначену роботу.

1.2. Характер будівництва – Нове будівництво.

1.3. Обсяги закупівлі робіт можуть бути зменшені залежно від реального фінансування видатків.

### 2. Якість робіт

2.1 Виконавець повинен виконати Замовникові передбачені цим Договором роботи, якість яких відповідає умовам цього Договору, або вимогам, що звичайно ставляться на момент передання їх Замовнику.

### 3. Ціна договору

3.1. Загальна ціна договору становить **10 000 грн. (десять тисяч) гривень 00 копійок.**

3.2. Ціна цього Договору може бути зменшена за взаємною згодою Сторін.

3.3. Загальна вартість робіт зі здійснення технічного нагляду визначається кошторисом витрат на здійснення технічного нагляду (додаток 1).

### 4. Порядок здійснення оплати

4.1. Оплата проводиться Замовником шляхом переказу коштів на поточний банківський рахунок Виконавця.

4.2. Платежі за виконані роботи Замовник здійснює щоразу на підставі акту, який підписується уповноваженими представниками Сторін та завіряється печатками Сторін.

### 5. Виконання робіт

5.1. Строк (термін) виконання робіт – до **31 грудня 2024 року** або до повного виконання сторонами договірних зобов'язань.

5.2. Місце виконання робіт: **вул. Героїв УПА, 3 в м. Сокаль Сокальської територіальної громади Червоноградського району Львівської області.**

5.3. Строки Договору можуть переглядатись Сторонами за наявності умов:

- відсутності фінансування;

- появи додаткових робіт.

5.4. Замовник може вносити пропозиції про уповільнення, зупинення або прискорення виконання робіт на об'єкті із внесенням у встановленому порядку змін у Договір.

5.5. У разі затримки початку робіт з незалежних від Виконавця обставин сторони можуть погодити зміни до Договору, в яких обумовлюють нову дату початку робіт. Такими обставинами є: стихійні лиха, пожежі, військові події, народні заворушення, масові локальні заворушення, дії державних органів влади та органів місцевого самоврядування.

Рішення про перегляд строків з обґрунтуванням причин оформляється відповідно до цього Договору.

### 6. Права та обов'язки Сторін

6.1. Замовник зобов'язується:

6.1.1. Забезпечити Виконавця примірником проектно-кошторисної документації впродовж 20-ти днів після набуття сили договору для користування на період будівництва.

6.1.2. Забезпечити здійснення авторського нагляду з метою контролю за відповідністю будівельно-монтажних робіт проектно-кошторисній документації впродовж усього періоду цих робіт на підставі укладеного договору з розробником проектно-кошторисної документації (генеральним проектувальником) в порядку, встановленому законодавством.

6.1.3. Надати Виконавцю всю необхідну інформацію, пов'язану з виконанням цього Договору.

6.1.4. Прийняти та підписати акти здачі-приймання виконаних робіт на здійснення технічного нагляду. Після контролю за достовірністю актів здачі-приймання підписати їх в 5-денний термін з моменту їх одержання.

6.1.5. 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 об'єкті.

6.1.6. Провести оплату виконаних робіт відповідно до умов цього Договору.

6.2. Замовник має право:

6.2.1. Отримувати від Виконавця інформацію про хід виконання робіт на об'єкті.

6.2.2. Здійснювати контроль за здійсненням технічного нагляду, якістю, обсягами виконаних підрядником робіт та правильністю визначення вартості робіт, що підлягає до оплати Виконавцю.

6.3. Виконавець зобов'язаний:

6.3.1. Здійснювати технічний нагляд відповідно до вимог затвердженої в установленому порядку проектно-кошторисної документації, чинного законодавства України, вимог державних будівельних стандартів, норм і правил, вказівок і доповнень та інших нормативів і стандартів у цій сфері.

6.3.2. Здійснювати технічний нагляд за виконанням підрядником будівельно-монтажних робіт. Перевіряти відповідність виконання підрядною організацією будівельно-монтажних робіт, конструкцій, виробів, матеріалів та обладнання проектним рішенням, дотримання вимог державних стандартів, будівельних норм і правил, технічних умов та інших нормативних документів. Контролювати обсяги виконаних будівельно-монтажних робіт на відповідність проектно-кошторисній документації та їх якість впродовж усього періоду робіт.

6.3.3. Готувати акт щодо здійснення технічного нагляду і надавати Замовнику для підписання не пізніше 25-го числа поточного місяця за умови передачі підрядником Виконавцю примірника (засвідченої копії) акта виконаних робіт форми КБ-2в не пізніше 20 числа поточного місяця.

6.3.4. Одержувати відповідні паспорти, сертифікати від підрядника на відповідність матеріалів, виробів та конструкцій, що використовуються для виконання будівельно-монтажних робіт відповідно до вимог нормативно-правових актів і нормативних документів у галузі будівництва та договору підряду.

6.3.5. Підписувати акти прихованих і спеціальних робіт та не допускати виконання наступного виду робіт до моменту підписання вищезазначених актів.

6.3.6. Визначати обсяги якісно виконаних робіт і приймати їх від підрядника не пізніше 20-го числа поточного місяця:

- акт (форма КБ-2в) з розрахунком одиничної вартості в друкованому вигляді;

- документи, що підтверджують вартість придбання матеріалів, виробів, конструкцій (копії накладних, калькуляції, складені з урахуванням ДСТУ-Б Д.1.1-1:2013);

- розрахунки загально-виробничих витрат, прибутку, коштів на покриття адміністративних витрат;

- відомість ресурсів;

- акт на виконання прихованих робіт.

Акт форми КБ-2в візується відповідальними працівниками Виконавця та завіряється печаткою Виконавця.

6.3.7. У разі виявлення невідповідності виконаних підрядником робіт установленим вимогам Виконавець приймає рішення про усунення підрядником допущених недоліків або про зупинення виконання робіт, із негайним повідомленням про це Замовника.

6.3.8. Не приймати до оплати роботи, виконані підрядником з порушенням правил провадження робіт і робіт, виконаних із застосуванням неякісних матеріалів, деталей, конструкцій. Вимагати негайного усунення виявлених недоліків за рахунок підрядника.

6.3.9. Призупиняти роботи підрядника у разі виникнення ознак деформації чи загрози руйнування конструкції та вимагати від підрядника вживання необхідних заходів для запобігання аварії, терміново попередити про це Замовника, державну інспекцію архітектури та містобудування у Львівській області.

6.3.10. Здійснювати контроль за веденням підрядником загального журналу робіт на об'єкті встановленого зразка, реєструвати в ньому всі види робіт, проводити вибіркову фотофіксацію процесу будівництва, в т. ч. прихованих робіт, а також складати акти, в яких вказувати дефекти і порушення технічних умов під час будівельно-монтажних робіт з виявленням винної сторони та вимоги щодо усунення недоліків із зазначення термінів їх ліквідації.

6.3.11. Слідкувати за виконанням всіх вимог і вказівок, записаних в журналі робіт працівниками державної інспекції архітектури та містобудування у Львівській області та іншими представниками контролюючих органів.

6.3.12. У разі виявлення неякісних робіт з боку підрядника скласти детальний перелік недоробок та дефектів, встановити терміни їх усунення з проведенням повторного приймання робіт.

6.3.13. Брати участь разом з підрядником у підготовці технічної документації для здачі виконаних робіт Замовнику.

6.3.14. Брати участь в підготовці документа про готовність об'єкта до експлуатації (в разі необхідності оформлення такого документа).

6.3.15. 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.

6.3.16. Брати участь у виробничих нарадах, що проводяться Замовником.

6.3.17. Виконувати інші зобов'язання, які у відповідності з цим договором або законодавством покладаються на Виконавця.

6.4. Виконавець має право:

6.4.1. Вимагати від підрядної організації виконання робіт відповідно до проектної документації та інших нормативних документів відносно порядку виконання та приймання робіт.

6.4.2. Ставити питання про проведення лабораторних та експертних оцінок відносно відповідності застосованих матеріалів сертифікатам якості.

6.4.3. Зупиняти роботи у випадках застосування матеріалів, конструкцій та виробів неналежної якості, чи які не відповідають нормативним документам.

6.4.4. Зупиняти роботи до оформлення актів на приховані роботи та в разі виявлення місць можливого виникнення недоліків будівельно-монтажних робіт.

## **7. Відповідальність Сторін**

7.1. У разі невиконання або неналежного виконання своїх зобов'язань за Договором Сторони несуть відповідальність, передбачену законами та цим Договором.

7.2. Виконавець несе відповідальність відповідно до чинного законодавства України за:

- приймання від підрядника робіт, що не відповідають фактичним обсягам, або виконані з порушенням технічних умов виконання та приймання будівельно-монтажних робіт і правил їх провадження у зимовий період;

- складання актів огляду прихованих робіт, які не відповідають їх фактичним обсягам;

- оформлення до оплати виконаних робіт.

7.3. За несвочасне проведення оплати Замовник сплачує Виконавцю пеню у розмірі однієї облікової ставки Національного банку України (що діяла у період, за який нараховується пеня) за відповідний період прострочення від суми простроченого платежу, але не більше подвійної облікової ставки НБУ, що діяла в період, за який сплачується пеня.

7.4. Усі спори, що пов'язані з виконанням Договору, вирішуються шляхом переговорів між Сторонами. Якщо спір неможливо вирішити шляхом переговорів, він вирішується у судовому порядку.

7.5. Сторони не несуть відповідальності за порушення своїх обов'язків за цим Договором, якщо це сталося не з їх вини. Сторона вважається невинуватою, якщо вона доведе, що вжила всіх залежних від неї заходів для належного виконання своїх обов'язків за Договором.

#### **8. Обставини непереборної сили**

8.1. Сторони звільняються від відповідальності за невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором у разі виникнення обставин непереборної сили, які не існували під час укладання Договору та виникли поза волею Сторін (аварія, катастрофа, стихійне лихо, епідемія, епізоотія, війна тощо), які безпосередньо впливають на виконання умов договору.

8.2. Сторона, що не може виконувати зобов'язання за цим Договором унаслідок дії обставин непереборної сили, повинна не пізніше ніж протягом 7 днів з моменту їх виникнення повідомити про це іншу Сторону у письмовій формі.

8.3. У разі коли строк дії обставин непереборної сили продовжуються більше ніж 3 місяці, кожна із Сторін у встановленому порядку має право розірвати цей Договір. У разі попередньої оплати Виконавець повертає Замовнику кошти протягом трьох днів з дні розірвання Договору.

8.4. Період звільнення від відповідальності за невиконання умов Договору починається з моменту оголошення не виконуючою стороною обставин непереборної сили і закінчується з моменту досягнення результатів вжитими нею заходами для виходу із обставин непереборної сили, чи з моменту, коли не виконуюча сторона могла б вжити таких заходів, але не зробила цього. Сторони зобов'язані вживати всіх можливих заходів для виходу із обставин непереборної сили.

8.5. Обставини непереборної сили автоматично продовжують строк виконання зобов'язань на весь час його дії та ліквідації наслідків.

#### **9. Вирішення спорів**

9.1. У випадку виникнення спорів або розбіжностей Сторони зобов'язуються вирішувати їх шляхом взаємних переговорів та консультацій.

9.2. У разі недосягнення Сторонами згоди, спори (розбіжності) вирішуються у судовому порядку.

#### **10. Порядок змін умов Договору та його розірвання**

10.1. Зміна Договору здійснюється шляхом зміни або доповнення його умов з ініціативи будь-якої Сторони на підставі додаткової угоди, про що в Договір вноситься відповідне застереження. Додаткова угода є невід'ємною частиною договору.

Якщо зміна умов Договору зумовлена обставинами, що залежать від діяльності однієї із Сторін, а інша Сторона внаслідок цього понесе збитки, вона має право на їх відшкодування у встановленому порядку.

10.2. Розірвання договору можливе за згодою сторін.

10.3. Замовник може розірвати договір в односторонньому порядку, письмово повідомивши про це Виконавця не менш як за 10 днів за таких обставин:

10.3.1. Відсутності у Замовника коштів для фінансування будівництва.

10.3.2. Виявлення недоцільності, або неможливості продовжувати роботи на об'єкті, в тому числі на підставі рішень відповідних контролюючих органів.

10.3.3. Прийняття рішення про припинення будівництва, в тому числі шляхом консервації або ліквідації незавершеного будівництва.

10.3.4. Прийняття судом постанови про визнання Виконавця банкрутом.

#### **11. Строк дії договору**

11.1. Цей Договір набирає чинності з моменту його підписання Сторонами, скріплення печатками і діє **по 31 грудня 2024 року** або до повного виконання сторонами договірних зобов'язань, а в частині розрахунків до повного його виконання, згідно з умовами цього договору.

11.2. Цей Договір укладається і підписується у 2 примірниках, що маєть однакову юридичну силу.

## 12. Інші умови

12.1. Істотні умови Договору про закупівлю не можуть змінюватися після його підписання до виконання зобов'язань Сторонами у повному обсязі, крім випадків:

- 1) зменшення обсягів закупівлі, зокрема з урахуванням фактичного обсягу видатків замовника;
- 2) покращення якості предмета закупівлі за умови, що таке покращення не призведе до збільшення суми, визначеної у Договорі;
- 3) продовження строку дії Договору та виконання зобов'язань щодо виконання робіт, у разі виникнення документально підтверджених об'єктивних обставин, що спричинили таке продовження, у тому числі обставин непереборної сили затримки фінансування витрат Замовника за умови, що такі зміни не призведуть до збільшення суми, визначеної у договорі;
- 4) узгодженої зміни ціни в бік зменшення (без зміни обсягу робіт та якості робіт);
- 5) зміни ціни у зв'язку із зміною ставок податків і зборів пропорційно до змін таких ставок.

Основні умови Договору не повинні змінюватись після підписання Договору до повного виконання зобов'язань Сторонами, крім випадків зменшення обсягів закупівлі залежно від реального фінансування видатків та узгодженого зменшення Сторонами ціни Договору.

Неістотні умови Договору можуть бути ініційовані будь якою із Сторін Договору. До неістотних умов Договору належить зміна банківських реквізитів, зміна назви Сторін, інші умови, які не впливають на виконання умов Договору в цілому, та не змінюють його істотних умов.

## 13. Прикінцеві положення

13.1. Прийняття рішень про зміну умов договору оформляється шляхом підписання додаткових угод на рівні осіб, що підписали Договір.

13.2. Жодна із сторін не вправі передавати свої права і обов'язки, а також інформацію за договором третім особам без письмової згоди другої Сторони.

13.3. На момент укладення цього договору Виконавецьє платником податку третьої групи 5%.

13.4. Замовник не є платником податку на додану вартість.

До цього Договору додаються:

Додаток 1 – Протокол угоди про договірну ціну.

Додаток 2 – Кошторис.

## 15. Місцезнаходження та банківські реквізити Сторін

### ЗАМОВНИК:

**ЖБК:**

ОБСЛУГОВУЮЧИЙ КООПЕРАТИВ  
«ЖИТЛОВО-БУДІВЕЛЬНИЙ  
КООПЕРАТИВ  
«ДОСТУПНА ОСЕЛЯ»  
КОД ЄДРПОУ – 43694323  
ЮР. АДРЕСА: 80001, ЛЬВІВСЬКА ОБЛ.,  
М. СОКАЛЬ, ВУЛ. СВ. ПЕТРА І ПАВЛА,  
БУД. 5  
Р/Р UA203052990000026008001005559  
ЗАХІДНЕ ГРУ АТ КБ «ПРИВАТБАНК»  
ГОЛОВА ЖБК «ДОСТУПНАОСЕЛЯ»

### ВИКОНАВЕЦЬ:

**ФОП Балашов Г.Б.**

80039, Львівська обл.,  
Червоноградський р-н, с.Горбків,  
вул. В.Стуса, 73  
р/р UA12 322001 00000 26004320001285В  
Універсал банк, МФО 322001  
ЄДРПОУ 2477514752  
e – mail: [25bigbg@gmail.com](mailto:25bigbg@gmail.com)  
тел. +38 097 906 1384



ГОЛОВА ЖБК «ДОСТУПНАОСЕЛЯ»

М.П.

Віктор СЕМЕНЮК

ФОП

Б.П.

Г.Б. Балашов