

ДОГОВІР № 08-05/24

про надання послуг технічного нагляду

м. Київ

08 травня 2024 року

Товариство з обмеженою відповідальністю "ВК Станіслав", надалі - «Замовник», в особі директора Кудла Тамари Юріївни, яка діє на підставі Статуту, з однієї сторони, та

Товариство з обмеженою відповідальністю «ГРУПА КОМПАНІЙ ДІАГНОСТИКА», (надалі - «Виконавець»), в особі директора Паркан Наталії Миколаївни, що діє на підставі Статуту, з іншої сторони, уклали даний Договір про нижчезазначене:

1. ВИЗНАЧЕННЯ ТЕРМІНІВ

1.1. «Виконавець» – сторона Договору, що зареєстрована та діє згідно з чинним законодавством України та забезпечує здійснення технічного нагляду за будівництвом Об'єкта будівництва.

1.2. «Замовник» – сторона Договору, що є юридичною особою, яка зареєстрована та діє згідно з чинним законодавством України, наділена частиною функцій замовника при проектуванні, будівництві та введенні в експлуатацію Об'єкта будівництва згідно з чинним законодавством України.

1.3. «Зведений звіт» – документ, погодженої Замовником форми, що надається Виконавцем за результатами здійсненого технічного нагляду не пізніше ніж останнього календарного дня поточного місяця та містить зведену інформацію з врахуванням відомостей Поточних звітів та розроблену загальну базу помилок/ недоліків/ невідповідностей в процесі будівництва Об'єкта із консолідованими рекомендаціями щодо їх усунення/ мінімізації.

1.4. «Об'єкт будівництва» або «Об'єкт» – це «Реконструкція адміністративно-побутового корпусу, торгово-розважального комплексу "Велика кишеня", столярної майстерні, магазину під багатofункціональний торговий центр з готелем, офісними приміщеннями, закладами громадського харчування, кінотеатром та нежитловими приміщеннями з добудовою на вул.Євгена Коновальця, 221 у м.Івано-Франківську» .

1.5. «Поточний звіт» - документ, погодженої Замовником форми, що надається Виконавцем Замовнику за результатами здійсненого технічного нагляду не рідше ніж один раз на календарний тиждень або у випадку виявлення Виконавцем невідповідностей, порушень чи недоліків при будівництві Об'єкта та містить інформацію про виконання учасниками будівництва Об'єкта вимог щодо якості робіт/ матеріалів/ обладнання, дотримання ними процедур закриття робіт/ ведення відповідної документації, виконання календарних графіків та критичних строків реалізації спорудження Об'єкта будівництва.

1.6. «Технічний нагляд» - надання Виконавцем в порядку та на умовах згідно з цим Договором за дорученням Замовника послуг щодо контролю за дотриманням безпосередніми виконавцями робіт проектних рішень та вимог державних стандартів, будівельних норм і правил, а також контролю за якістю виконаних робіт та їх обсягами під час будівництва або зміни (у тому числі шляхом знесення) Об'єкта будівництва.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

2.1. За цим Договором Замовник доручає, а Виконавець зобов'язується здійснювати технічний нагляд за виконанням підготовчих та/ або будівельних робіт при спорудженні Об'єкта будівництва, а Замовник своєчасно оплачувати надані та прийняті Замовником послуги, зокрема, але не виключно:

2.1.1. попередній аналіз проектної документації на предмет відповідності нормам ДБН, чинного законодавства та вимогам Замовника;

2.1.2. аналіз та рекомендації щодо використання трудових та інших ресурсів;

2.1.3. технічний нагляд в процесі будівництва, за виконанням будівельно-монтажних робіт, за монтажем обладнання;

2.1.4. нагляд за якістю поставлених та/ або використаних матеріалів і виконаних робіт, перевірка відповідності виконаних робіт узгодженим проектним рішенням, перевірка обсягів робіт;

2.1.5. перевірка виконавчої документації безпосередніх виконавців робіт, участь у підписанні актів виконаних робіт, в т.ч. актів прихованих робіт;

2.1.6. контроль пусконаладжувальних робіт, контроль приладами на Об'єкті (перевірка бетону, перевірка вологості матеріалів тощо);

2.1.7. всі інші послуги щодо здійснення технічного нагляду, передбачені умовами цього Договору.

2.2. Технічний нагляд здійснюється Виконавцем з моменту підписання цього Договору .

2.3. Наказ про призначення особи (групи осіб), відповідальної за здійснення технічного нагляду та кваліфікаційний сертифікат для передачі в ДАБІ надіються Виконавцем не пізніше ніж протягом 5 робочих днів з моменту підписання договору і діють до моменту належного введення в експлуатацію Об'єкта будівництва у встановленому чинним законодавством порядку або припинення надання послуг з ініціативи Сторін в порядку згідно з цим Договором.

Замовник _____

_____ Виконавець

2.4. Виконавець забезпечує здійснення технічного нагляду виключно особами, що мають виданий відповідно до діючого законодавства України та чинний кваліфікаційний сертифікат.

2.5. У випадку необхідності зміни особи (групи осіб), відповідальної за здійснення технічного нагляду, Виконавець завчасно, не менше ніж за 10 (десять) календарних днів до запланованої дати заміни такої особи направляє Замовнику для погодження відповідне повідомлення про такий намір з копіями документів, що підтверджують право новообраної особи здійснювати технічний нагляд, а також протягом 3 (трьох) робочих днів з моменту прийняття наказу про призначення новообраної особи (групи осіб), відповідальної за здійснення технічного нагляду, направляє відповідний примірник із завіреною копією відповідного кваліфікаційного сертифіката Замовнику за умови відповідного погодження останнього.

2.6. У випадку необхідності надання послуг та/ або виконання робіт, що не охоплюються умовами цього Договору, Сторони укладають окремий договір про надання послуг або виконання робіт у встановленому чинним законодавством порядку.

3. ЦІНА ДОГОВОРУ ТА ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ

3.1. Загальна вартість послуг з технічного нагляду становить суму всіх наданих послуг згідно з підписаними Сторонами актами приймання-передачі наданих послуг, вартість яких розраховується відповідно до Додатку (Додатків) до цього Договору.

3.2. Вартість послуг з технічного нагляду згідно з кошторисом, що є Додатком (Додатками) до цього Договору. Додаток з сумами та погодженою вартістю буде підписаний з дати фактичного початку виконання технаглядом своїх обов'язків.

3.3. Замовник зобов'язаний протягом 3 (трьох) робочих днів з моменту отримання від Виконавця Акта приймання-передачі наданих послуг за календарний місяць, в якому були надані послуги з 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. До Акта приймання-передачі наданих послуг обов'язково додається Зведений звіт за формою, яка погоджена Замовником. Підписання Сторонами Акта приймання-передачі наданих послуг без Зведеного звіту не допускається, а Замовник може відмовити Виконавцю підписати Акт приймання-передачі наданих послуг, якщо Зведений звіт відсутній або складений формально без відображення реальних справ на Об'єкті будівництва.

3.4. Розрахунки по даному Договору здійснюються в наступному порядку:

3.4.1. аванс 50% (п'ятдесят відсотків) від вартості послуг, яка вказана в п. 3.1. даного договору здійснюється щомісячно до 15 числа поточного місяця шляхом перерахування коштів на банківський рахунок Виконавця;

3.4.2. кінцева оплата вартості послуг (50% (п'ятдесят відсотків) від вартості послуг, яка вказана в п. 3.1. даного договору) здійснюється Замовником у безготівковому порядку протягом 5 (п'яти) банківських днів з моменту підписання Сторонами Акту приймання-передачі наданих послуг та наданням Виконавцем Замовнику Зведеного звіту.

3.4.3. Вартість послуг по технічному нагляду розрахована, виходячи із умов ведення робіт підрядником з 8:00 до 17:00 в одну зміну п'ять днів на тиждень або інший погоджений Сторонами час. При переведенні генерального підрядника в нічні години, вихідні дні і святкові дні, додаткова вартість буде прописана в Додатковій угоді до Договору.

4. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

4.1. Виконавець зобов'язаний:

– здійснювати технічний нагляд протягом усього періоду будівництва Об'єкта з врахуванням строків надання послуг згідно з цим Договором та забезпечити постійну присутність власних кваліфікованих представників згідно з п. 2.2. цього Договору під час виконання робіт чи надання послуг на Об'єкті будівництва;

– проводити перевірку наявності документів, які підтверджують якісні характеристики конструкцій, виробів, матеріалів та обладнання, що використовуються під час будівництва Об'єкта, зокрема, але не виключно 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, вимогам пожежної безпеки та інших нормативних документів;

– контролювати відповідність обсягів та якості будівельно-монтажних робіт проектній документації;

– візувати акти приймання виконаних будівельних робіт в підтвердження відповідності виконаних фізичних обсягів робіт;

- проводити разом з генеральним підрядником огляд та оцінку результатів виконаних робіт, у тому числі прихованих, і конструктивних елементів;
- повідомляти генерального підрядника про невідповідність виробів, матеріалів та обладнання вимогам нормативних документів та/ або проектній документації;
- брати участь в контрольних обмірах, що проводяться, в перевірках органами державного нагляду, відомчими інспекціями, представляти для цього необхідні документи;
- здійснювати контроль за веденням загального журналу виконання робіт на будівництві встановленого зразка, проводити вибірккову фотофіксацію процесу будівництва, в тому числі прихованих робіт;
- брати участь спільно з Замовником та проектною організацією в розгляді пропозицій генерального підрядника та/ або Замовника по підвищенню якості, зниженню вартості і скороченню термінів виконуваних робіт;
- здійснювати фіксацію об'ємів виконаних робіт, а також проводити звірку таких об'ємів робіт з проектною документацією;
- здійснювати вхідний та поточний контроль якості сировини, матеріалів, обладнання, устаткування, приладів тощо, що використовуються чи застосовуються під час виконання робіт на Об'єкті будівництва;
- на кожному етапі виконання будівельних робіт проводити фіксацію об'ємів земельних робіт згідно з картою руху земельних мас;
- своєчасно надавати Замовнику Поточний та Зведений звіти, в яких відображати інформацію за результатами здійснення технічного нагляду на Об'єкті будівництва;
- на вимогу Замовника приймати участь у виробничих нарадах, що проводяться Замовником по Об'єкту будівництва, технічний нагляд на якому здійснюється Виконавцем.
- негайно повідомляти Замовника, генерального підрядника про будь-яку виявлену невідповідність в процесі здійснення технічного нагляду на Об'єкті будівництва згідно з вищенаведеними обов'язками;
- у разі виявлення недоліків в ході виконання робіт підрядниками, надавати рекомендації щодо їх вирішення і контролювати їх виконання;
- виконувати інші зобов'язання, які у відповідності з цим Договором або законодавством покладаються на Виконавця.

4.2. Виконавець має право:

- з метою належного та ефективного здійснення технічного нагляду ознайомитися з положеннями проектної документації, календарним графіком будівництва (виконання будівельних робіт);
- отримати оплату за здійснення технічного нагляду згідно з умовами цього Договору;
- вимагати від залучених Замовником до будівництва Об'єкту підрядників виконання робіт відповідно до проектної 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 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 проектну документацію, необхідну для виконання ним обов'язків за цим Договором, та всі зміни до такої документації, які з'явилися під час будівництва Об'єкту для користування на період будівництва, а також календарний графік будівництва (виконання робіт), про що Сторонами підписується відповідний акт приймання-передачі;
- надати Виконавцю договір з підрядною організацією та договірну ціну, кошториси, технологічні карти та інші документи, що необхідні для належного виконання договірних зобов'язань Виконавцем;
- надати Виконавцю один екземпляр зауважень підрядної будівельної організації до проектної документації або офіційне повідомлення підрядника про їх відсутність;
- надати Виконавцю всю необхідну інформацію, пов'язану з виконанням цього Договору;
- забезпечити Виконавця окремим побутовим приміщенням не менше 8 м² на одну людину, розташованим на території будівництва об'єкта для виконання його обов'язків на період дії 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, накладні на вартість матеріалів, а також розрахунки загальновиробничих та інших витрат;

–прийняти та підписати акти приймання-передачі наданих послуг по технічному нагляду, та всі надані Виконавцем документи (в т.ч. Поточні та Зведені звіти) щодо здійснення ним технічного нагляду у відповідності з цим Договором, а після контролю за достовірністю актів приймання-передачі підписати та повернути один примірник Виконавцю протягом 3 (трьох) робочих днів з моменту їх 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.

–провести оплату виконаних робіт відповідно до умов даного Договору.

4.4. Замовник має право:

–на власний розсуд, з дотриманням вимог 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, виявлені при цьому невідповідності, недоліки та порушення;

–Замовник та Виконавець повинні дотримуватися конфіденційності інформації, отриманої однією Стороною від іншої.

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 чинних кваліфікаційних сертифікатів у осіб, відповідальних за здійснення технічного нагляду.

5.7. У випадку невиконання договірних зобов'язань Виконавцем протягом календарного місяця (відсутність відвідувань Об'єкта будівництва або ненадання Поточних та/ або Зведених звітів тощо), Замовник також вправі застосувати оперативну-господарську санкцію шляхом односторонньої відмови від виконання зобов'язань та вимагати повернення сплачених коштів за період, в якому були допущені такі порушення Виконавцем.

5.8. У випадку надання послуги неналежної якості (похибки, помилки), що призвело до заподіяння Замовнику шкоди чи додаткових витрат на будівництві, Виконавець зобов'язаний усунути недоліки, компенсувати Замовнику заподіяну шкоду та сплатити штраф в розмірі 20% від вартості місячної оплати послуг.

6. ПРИЗУПИНЕННЯ РОБІТ І РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ

6.1. Договір може бути розірваний за взаємною згодою Сторін відповідно до чинного законодавства України.

6.2. Замовник та Виконавець має право в односторонньому порядку розірвати Договір при таких обставинах:

а) відсутність у Замовника коштів для фінансування будівництва Об'єкту;

б) невиконання Замовником своїх зобов'язань ;

в) виявлення недоцільності або неможливості інвестування коштів у Об'єкт, у тому числі через обставини непереборної сили, за рішенням контролюючих органів;

г) прийняття рішення про припинення будівництва, в тому числі шляхом консервації або ліквідації незавершеного будівництва.

д) суттєвого порушення Виконавцем своїх зобов'язань, що створює передумови для затримки будівництва у встановлені терміни більше, ніж на один місяць.

6.3. Виконавець має право достроково розірвати Договір ,повідомивши Замовника за місяць

6.4. Розірвання Договору в односторонньому порядку здійснюється шляхом надсилання письмового повідомлення про намір розірвати Договір з обґрунтуванням причин. В такому випадку Договір вважається розірваним на 15 день після отримання другою стороною такого письмового повідомлення.

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, епідемії, 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 і діє до моменту повного виконання сторонами своїх зобов'язань.

8.2. Прийняття рішень про зміну умов Договору оформляється шляхом підписання додаткових угод і додатків.

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 судах загальної юрисдикції 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 і один - для Виконавця.

8.8. Даний Договір включає в себе Додатки, які підписуються сторонами одночасно з підписанням цього Договору та складають його невід'ємну частину:

8.8.1. Додаток №1 «Кошторис на здійснення технічного нагляду».

9. РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН

ЗАМОВНИК

Назва: **ТОВ «ВК Станіслав»**
Адреса: м. Київ, Залізничне шосе, 57
Код ЄДРПОУ: 33162427
IBAN UA 793348510000026005962496417
в АТ «ПУМБ»
МФО 334851

ВИКОНАВЕЦЬ:

Назва: **ТОВ «ГК ДІАГНОСТИКА»**
Адреса: 04159, м. Київ, вул. Кульженків Сім'ї, буд. 35, літера 3/1;
ЄДРПОУ 43677601
ІПН 436776026542
IBAN UA403226690000026002300572615
в ТББВ №10026/0143 філії - ГУ АТ "Ощадбанк"
по м. Києву та Київській обл., МФО 322669.
Є платником ПДВ та платником податку на прибуток на загальних умовах
Телефон: 0672186300
e-mail: Anton-pavlenko@ukr.net



Директор  Кудла Т.Ю.



Директор  Паркан Н.М.

М.П.

Замовник _____

Виконавець _____

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
„ГК ДІАГНОСТИКА”**

НАКАЗ № 1

м.Київ

“ 08 ” травня 2024р.

“ Про призначення Павленко Антона Степановича особою, відповідальною за здійснення технічного нагляду на об’єкті:” Реконструкція адміністративно-побутового корпусу, торгово-розважального комплексу “Велика кишеня” , столярної майстерні, магазину під багатофункціональний торговий центр з готелем, офісними приміщеннями, закладами громадського харчування, кінотеатром та нежитловими приміщеннями з добудовою на вул.Євгена Коновальця,221 у м.Івано-Франківську”.

У відповідності до Закону України “Про регулювання містобудівельної діяльності”, “Порядку здійснення технічного нагляду під час будівництва об’єкта архітектури”, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 11.07.2007р.№903, керуючись положеннями договору на здійснення технічного нагляду №08-05/24 від 08 травня 2024р.”,-

НАКАЗУЮ:

Призначити	<u>Павленко Антона Степановича</u>
Місце роботи	<u>ТОВ “ГК Діагностика”, код ЄДРПОУ 43677601, місцезнаходження :04159, м.Київ, вул. Кульженків Сім’ї, буд. 35, літера 3/1</u>
Телефон робочий	097 748-08-63
Кваліфікаційний сертифікат	<u>Серія АТ№009266, виданий Атестаційною Архітектурно- будівельною комісією Всеукраїнською громадською організацією “Гільдія інженерів технічного нагляду за будівництвом об’єктів архітектури “ зареєстрований в ресстрі атестованих осіб 29 жовтня 2021р.№3629</u>

**ОСОБОЮ, ВІДПОВІДАЛЬНОЮ ЗА ЗДІЙСНЕННЯ ТЕХНІЧНОГО НАГЛЯДУ НА
ОБ’ЄКТИ**

Назва об’єкта:	<u>” Реконструкція адміністративно-побутового корпусу, торгово-розважального комплексу “Велика кишеня” столярної майстерні, магазину під багатофункціональний торговий центр з готелем, офісними приміщеннями, закладами громадського харчування, кінотеатром та нежитловими приміщеннями з добудовою на вул.Євгена Коновальця,221 у м.Івано-Франківську”.</u>
----------------	--

З наказом ознайомлений:

Директор

Павленко А.С.

Паркан Н.М.

