

ДОГОВІР №03/06-24-ІСТ-ТН
про надання послуг технічного нагляду

м. Львів, Україна

«03» червня 2024 року

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МАГНОЛІЯ ІСТ», місцезнаходження: 79015, Львівська обл., м. Львів, вул. Героїв УПА, 72, ідентифікаційний код юридичної особи 40662849, надалі по тексті – **«Замовник»**, особі керівника Клока Олега Ярославовича, що діє на підставі Статуту, з однієї сторони, та

ПРОДАНЮК ЄВГЕН РОМАНОВИЧ, громадянин України, інженер технічного нагляду кваліфікаційний сертифікат АТ 010789, РНКОПП 3162819277, зареєстрований за адресою: 58000, м. Чернівці, вул. Естонська, будинок 12, квартира 3 (надалі - **«Виконавець»**), з іншої сторони,

Замовник і Виконавець в подальшому разом іменуються **«Сторони»**, а кожний окремо – **«Сторона»**, уклали цей Договір на виконання робіт / надання послуг №03/06-24-ВД-ТН від «03» червня 2024 року (в подальшому - **«Договір»**) про наступне:

1. ВИЗНАЧЕННЯ ТЕРМІНІВ

1.1. «Виконавець» – сторона Договору, що зареєстрована та діє згідно чинного законодавства 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 чинного законодавства України, наділена частиною функцій замовника при проектуванні, будівництві та введенні в експлуатацію Об'єкта будівництва згідно з чинним законодавством України.

1.3. «Об'єкт будівництва» або «Об'єкт» – це «Нове будівництво багатоквартирних житлових будинків з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземними паркінгами у м. Львові на вул. М. Пимоненка – вул. Пасічний у садівничому товаристві «Геолог» у складі: 1-ї черги будівництва багатоквартирного житлового будинку № 5 з підземним паркінгом, 2-ї черги будівництва багатоквартирного житлового будинку № 6 з підземним паркінгом», згідно з містобудівними умовами та обмеженнями забудови земельної ділянки, затверджених у встановленому порядку.

1.4. «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. контроль за виконанням графіку будівництва та поставки матеріалів;
- 2.1.2. участь в роботі тендерного комітету, аналіз бази учасників рекомендації щодо застосування матеріалів;
- 2.1.3. попередній аналіз проектної документації на предмет відповідності нормам ДБН, чинного законодавства та вимогам Замовника;
- 2.1.4. аналіз та рекомендації щодо використання трудових та інших ресурсів;
- 2.1.5. технічний нагляд в процесі будівництва, за виконанням будівельно-монтажних робіт, за монтажем обладнання;
- 2.1.6. нагляд за якістю поставлених та/ або використаних матеріалів і виконаних робіт, перевірка відповідності виконаних робіт узгодженим проектним рішенням, перевірка обсягів робіт;
- 2.1.7. перевірка виконавчої документації безпосередніх виконавців робіт, участь у підписанні актів виконаних робіт, в т.ч. актів прихованих робіт;
- 2.1.8. контроль пусконаладжувальних робіт, контроль приладами на Об'єкті (перевірка бетону, перевірка вологості матеріалів тощо);
- 2.1.9. всі інші роботи / послуги щодо здійснення технічного нагляду, передбачені умовами цього Договору.

2.2. Технічний нагляд здійснюється Виконавцем протягом всього періоду будівництва Об'єкту та розпочинається з моменту письмового повідомлення Замовника про необхідність надання послуг з технічного нагляду на Об'єкт будівництва та видачі відповідного наказу про призначення особи (групи осіб), відповідальної за здійснення технічного нагляду, 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.

2.3. Вид, перелік, строки, місце, обсяг, якість, вартість тощо робіт / послуг, фактично виконаних / наданих Виконавцем за звітний період, визначаються Сторонами в Актах приймання-передачі виконаних робіт / наданих послуг.

2.4. Виконавець гарантує, що він у визначеному законодавством України порядку отримав усі необхідні ліцензії, сертифікати та інші дозволи, які можуть вимагатися чинним законодавством України для здійснення технічного нагляду, і зобов'язується підтримувати їх чинність протягом усього строку дії цього Договору.

3. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

3.1. Замовник зобов'язаний:

Замовник _____ **Клок О.Я.**



Виконавець

3.1.1. 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 також календарний графік будівництва (виконання робіт), про що Сторонами підписується відповідний акт приймання-передачі;

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

3.1.3. Прийняти належним чином виконані роботи / надані послуги, а у разі виявлення недоліків - заявити про них протягом 14 (чотирнадцяти) робочих днів з моменту виявлення.

3.1.4. Оплатити вартість прийнятих Замовником виконаних робіт / наданих послуг в порядку та розмірі, визначеному цим Договором.

3.1.5. Виконувати інші обов'язки, встановлені цим Договором та чинним законодавством України.

3.2. Замовник має право:

3.2.1 Здійснювати контроль за ходом та якістю надання послуг.

3.2.2 На власний розсуд, з дотриманням вимог законодавства, організувати процес будівництва Об'єкту.

3.2.3 Самостійно обирати підрядні організації, матеріали для будівництва, зовнішнього та внутрішнього оздоблення.

3.2.4 Отримувати від Виконавця інформацію про хід виконання будівництва Об'єкту, виявлені при цьому невідповідності, недоліки та порушення.

3.2.5 Розірвати Договір у випадках, визначених чинним законодавством України та цим Договором.

3.2.6 Інші права, передбачені цим Договором та чинним законодавством України.

3.3. Виконавець зобов'язаний:

3.3.1. Здійснювати технічний нагляд протягом усього періоду будівництва Об'єкту з врахуванням строків надання послуг згідно з цим Договором та бути присутнім під час постачання товарів, виконанні робіт чи наданні послуг на Об'єкті будівництва.

3.3.2. Проводити перевірку наявності документів, які підтверджують якісні характеристики конструкцій, виробів, матеріалів та обладнання, що використовуються під час будівництва Об'єкту, зокрема, але не виключно технічні паспорти, сертифікати, документи, що відображають результати лабораторних випробувань тощо.

3.3.3. Перевіряти відповідність виконаних будівельно-монтажних робіт, конструкцій, виробів, матеріалів та обладнання проектним рішенням, вимогам державних стандартів, будівельних норм і правил, технічних умов, нормам охорони праці, вимогам пожежної безпеки та інших нормативних документів.

3.3.4. Контролювати відповідність строків, обсягів та якості будівельно-монтажних робіт проектній документації, календарному графіку будівництва (виконання будівельних робіт);

3.3.5. Візувати акти приймання виконаних будівельних робіт (типова форма № КБ-2в) в підтвердження відповідності виконаних фізичних обсягів робіт та вартості матеріалів;

3.3.6. Проводити разом з підрядником/ генеральним підрядником огляд та оцінку результатів виконаних робіт, у тому числі прихованих, і конструктивних елементів;

3.3.7. Повідомляти підрядника/ генерального підрядника про невідповідність виробів, матеріалів та обладнання вимогам нормативних документів та/ або проектній документації;

3.3.8. Брати участь в контрольних обмірах, що проводяться, в перевірях органами державного нагляду, відомчими інспекціями, представляти для цього необхідні документи, а також самостійно проводити контрольні обміри виконаних робіт

3.3.9. здійснювати контроль за веденням загального журналу виконання робіт на будівництві встановленого зразка, проводити вибірку фотофіксацію процесу будівництва, в т.ч. прихованих робіт

3.3.10. брати участь спільно з Замовником та проектною організацією в розгляді пропозицій підрядників/ генерального підрядника та/ або Замовника по підвищенню якості, зниженню вартості і скороченню термінів виконуваних робіт;

3.3.11. здійснювати фіксацію об'ємів виконаних робіт, а також проводити звірку таких об'ємів робіт з проектною документацією, аналізувати об'єми потужностей, трудового та інших ресурсів на предмет їх достатності для виконання робіт згідно з календарним графіком будівництва (виконання робіт)

3.3.12. здійснювати вхідний та поточний контроль якості сировини, матеріалів, обладнання, устаткування, приладів тощо, що використовуються чи застосовуються під час виконання робіт на Об'єкті будівництва

3.3.13. на кожному етапі виконання будівельних робіт проводити фіксацію об'ємів земельних робіт згідно карти руху земельних мас

3.3.14. підтверджувати кількість візитів, проведених особами, відповідальними за здійснення авторського нагляду, на Об'єкті будівництва шляхом підписання журналів авторського нагляду та подальшого інформування Замовника в Поточних звітах, а також візувати акти приймання-передачі послуг по авторському нагляду

3.3.15. на вимогу Замовника приймати участь у виробничих нарадах, що проводяться Замовником по Об'єкту будівництва, технічний нагляд на якому здійснюється Виконавцем

3.3.16. входити до складу тендерного комітету Замовника та, за попереднім повідомленням Замовника, приймати участь в його засіданнях по Об'єкту будівництва, технічний нагляд на якому здійснюється Виконавцем

3.3.17. негайно повідомляти Замовника, підрядника/ генерального підрядника про будь-яку виявлену невідповідність в процесі здійснення технічного нагляду на Об'єкті будівництва згідно з вищевказаними обов'язками

3.3.18. Не пізніше 7 (семи) календарних днів з моменту завершення надання послуг або відповідного звітного періоду, передати Замовнику за Актом приймання-передачі виконаних робіт / наданих послуг результати виконаних робіт або надані послуги, що передбачені Договором.

3.3.19. Виконувати інші обов'язки, передбачені цим Договором та чинним законодавством України.

Замовник

Клок О.Я.

Виконавець

3.4. Виконавець має право:

- 3.4.1. Отримати оплату за здійснення технічного нагляду згідно з умовами цього Договору;
- 3.4.2.3 метою належного та ефективного здійснення технічного нагляду ознайомитися з положеннями проектної документації, календарним графіком будівництва (виконання будівельних робіт);
- 3.4.3. 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;
- 3.4.4. Зупиняти роботи у випадках застосування матеріалів, конструкцій та виробів неналежної якості, чи які не відповідають нормативним документам;
- 3.4.5. Зупиняти роботи до оформлення актів на приховані роботи та в разі виявлення місць можливого виникнення недоліків будівельно-монтажних робіт;
- 3.4.6. Зупинити будівельно-монтажні роботи у разі виявлення понаднормативної деформації об'єкта або загрози обвалу конструкцій та вжиття невідкладних заходів для запобігання виникненню аварій;
- 3.4.7. Ставити питання про проведення лабораторних та експертних оцінок відносно відповідності застосованих матеріалів сертифікатам якості;
- 3.4.8. Надавати Замовнику повну та достовірну інформацію про роботи / послуги та хід їх проведення;
- 3.4.9. Інші права, передбачені цим Договором та чинним законодавством України.

4. ЗАГАЛЬНА ВАРТІСТЬ ПОСЛУГ І ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ

4.1. Ціна (вартість) Договору відповідає ціні (вартості) всіх наданих послуг технагляду за цим Договором та визначається як загальна сума наданих послуг технагляду згідно підписаних Сторонами Актів приймання-передачі виконаних робіт / наданих послуг.

4.2. Виконавець формує та надсилає Замовнику відповідний Акт приймання-передачі виконаних робіт / наданих послуг до 5 (п'ятого) числа календарного місяця, наступного за звітним. Протягом 5 (п'яти) робочих днів з дня отримання відповідного Акту, Замовник повинен надіслати Виконавцю один підписаний ним екземпляр такого Акту або вмотивовану відмову від його підписання із зазначенням повного переліку зауважень

4.3. Послуги вважаються прийнятими Замовником з моменту підписання такого Акту, що не позбавляє Замовника права звернутися до Виконавця з вимогою про усунення виявлених недоліків

4.4. Загальна вартість наданих послуг технагляду за Договором включає суму всіх можливих податків, обов'язкових платежів та витрат Виконавця за даним Договором та пов'язаних з його виконанням, в тому числі всі витрати на необхідні матеріали, інші податки та збори, що підлягають сплаті на території України; вартість робіт Виконавця щодо усунення недоліків послуг на умовах цього Договору.

4.5. Загальна вартість наданих послуг технагляду, що передбачена п. 4.1. Договору, може змінюватися у випадку зміни обсягів наданих послуг технагляду за погодженням Сторін, про що Сторони підписують відповідну Додаткову угоду.

4.6. Замовник здійснює оплату наданих послуг технагляду поетапно окремими частинами по мірі їх виконання / надання Виконавцем за погодженням Сторонами звітний період – календарний місяць протягом 5 (п'яти) банківських днів з дня підписання Сторонами відповідного Акту приймання-передачі виконаних робіт / наданих послуг.

4.7. Розрахунки по цьому Договору проводяться в національній валюті України - гривні на дату оплати шляхом перерахування Замовником грошових коштів на поточний рахунок Виконавця.

5. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН ТА ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

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. 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 оперативно-господарську санкцію шляхом односторонньої відмови від виконання зобов'язань та вимагати повернення сплачених коштів за період, в якому були допущені такі порушення Виконавцем

5.7. Виконавець несе відповідальність за наявність дозвільних документів, необхідних для здійснення технічного нагляду за виконанням роб

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

5.9. Підписанням цього Договору підтверджується, що всі спори, які можуть виникнути між Сторонами, незалежно від того чи передані вони на розгляд суду чи ні, не повинні давати можливість Виконавцю відмовитись від виконання чи відкласти виконання робіт / надання послуг, передбачених цим Договором, повністю чи частково, таким чином Виконавець буде зобов'язаний продовжити виконання зобов'язань щодо виконання робіт / надання

Замовник _____

Клок О.Я.

Виконавець _____

послуг професійно та безперервно до моменту повного їх виконання, за виключенням випадків, передбачених даним Договором.

5.10. 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.

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

6. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ, ПОРЯДОК ВНЕСЕННЯ ЗМІН ТА ПОРЯДОК РОЗІРВАННЯ

6.1. Цей Договір вступає в дію з моменту його підписання повноважними представниками Сторін і діє до повного виконання Сторонами зобов'язань по ньому.

6.2. Зміни та доповнення до Договору допускаються лише за погодженням Сторін та вважаються дійсними, якщо вони оформлені в письмовій формі, підписані повноважними представниками Сторін.

6.3. Будь-яка домовленість Сторін, що тягне за собою нові обставини, які не зазначені в Договорі, має бути оформлена Додатковою угодою до цього Договору.

6.4. Цей Договір може бути розірваний:

6.4.1. за згодою обох Сторін;

6.4.2. за ініціативою однієї Сторони у випадках, передбачених цим Договором;

6.4.3. за ініціативою однієї Сторони у випадках, передбачених чинним законодавством України.

6.5. Сторони домовилися, що право Замовника розірвати Договір в односторонньому порядку у випадках, визначених у цьому Договорі, є оперативної-господарською санкцією в розумінні ст. 235 Господарського кодексу України.

6.6. Замовник має право розірвати Договір в односторонньому порядку (відмовитись від Договору) у випадку:

6.6.1. відсутність у Замовника коштів для фінансування будівництва Об'єкту

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

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

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

6.7. У разі дострокового розірвання Договору, Сторони зобов'язані протягом 5 (п'яти) банківських днів з дати розірвання Договору скласти двосторонній акт по фактично здійсненій Виконавцем частині послуг технагляду та платежах Замовника. Після підписання такого двостороннього акту Сторони протягом 10 (десяти) банківських днів проводять взаєморозрахунки з врахуванням фактично виконаних робіт / наданих послуг, які прийняті Замовником, та фактично перерахованих Замовником коштів.

6.8. При розірванні цього Договору за ініціативою Сторони у випадках, передбачених Договором, ініціююча Сторона направляє іншій Стороні відповідне письмове повідомлення за 30 (тридцять) днів до такого розірвання шляхом засобів зв'язку, що підтверджують доставку такого повідомлення та дати, коли таке повідомлення було отримане (наприклад, поштовий лист з повідомленням про вручення, електронний лист, спеціальний кур'єр, інше). Повідомлення про розірвання є дійсним з моменту отримання Стороною, якій воно адресовано.

7. ФОРС-МАЖОРНІ ОБСТАВИНИ

7.1. Сторони не несуть відповідальності одна перед одною за невиконання зобов'язань, якщо таке невиконання обумовлене обставинами непереборної сили (форс-мажорними обставинами). Сторони домовились, що до обставин непереборної сили відносяться надзвичайні обставини та події (землетрус, ураган, шторм, повінь, пожежа та інші стихійні лиха; війна та військові події, руйнування внаслідок дії вибухових приладів; радіаційне, хімічне зараження; блокада, ембарго, міжнародні санкції; страйки; дії державних органів влади; пандемії, епідемії, інші надзвичайні та невідворотні за даних умов події), які роблять неможливим виконання Сторонами своїх договірних зобов'язань і не можуть бути передбачені Сторонами під час укладання даного Договору, та/або в разі виникнення яких неможливо вжити відповідних заходів.

7.2. Якщо будь-яка з цих обставин вплинула на виконання сторонами своїх договірних зобов'язань у встановлені цим Договором строки, ці строки подовжуються на час дії форс-мажорних обставин.

7.3. Сторона, яка не виконує свої зобов'язання внаслідок дії обставин непереборної сили, повинна повідомити іншу Сторону протягом 5 (п'яти) календарних днів про наявність обставин непереборної сили і про їх вплив на виконання зобов'язань по даному Договору, а також сповістити приблизну тривалість та орієнтовну дату припинення дії форс-мажорних обставин.

7.4. Факт настання форс-мажорних обставин підтверджується довідкою торгово-промислової палати України.

7.5. Неповідомлення та/або несвоєчасне повідомлення про виникнення форс-мажорних обставин позбавляє Сторону права посилається в подальшому на вказані обставини, як на підставу для звільнення від відповідальності за невиконання зобов'язань за Договором.

8. КОНФІДЕНЦІЙНА ІНФОРМАЦІЯ

8.1. Сторони висловлюють розуміння того, що зміст Договору та всіх додатків до нього становлять конфіденційну інформацію та не підлягають розкриттю без згоди відповідної Сторони цього Договору. В будь-якому

Замовник: _____ Клок О.Я.

Виконавець _____

випадку Виконавець зобов'язується зберігати конфіденційність та не розголошувати в будь-якій формі, спосіб будь-якої особі чи особам, будь-яку інформацію та/чи документи та/чи знання, що були набуті в процесі виконання цього Договору, а також не використовувати будь-яку інформацію та/чи документи, надані йому для виконання робіт / надання послуг за цим Договором, за виключенням випадків, коли розголошення такої інформації/документів необхідне для виконання цього Договору та в будь-якому випадку – за попереднім письмовим погодженням Замовника.

8.2. Обмеження на розкриття такої конфіденційної інформації не будуть застосовуватись, якщо таке розкриття вимагається відповідно до вимог законодавства.

8.3. У випадку розголошення конфіденційної інформації, винна Сторона зобов'язана компенсувати постраждалій Стороні усі понесені нею збитки.

9. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ


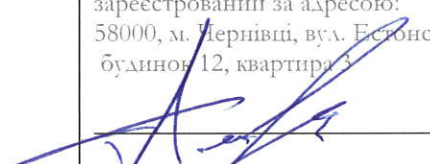
9.1. Усі додатки, зміни і доповнення до цього Договору дійсні і є його невід'ємними частинами тільки в тому випадку, якщо вони виконані у письмовій формі, підписані належним чином уповноваженими представниками обох Сторін.

9.2. Взаємовідносини Сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

9.3. В процесі виконання Договору, Сторони за взаємною згодою можуть змінювати та/або доповнювати його умови шляхом підписання додатків та/або додаткових угод до цього Договору, які стають його невід'ємною частиною. Внесення змін в умови Договору в односторонньому порядку не допускається.

9.4. Цей Договір складений при повному розумінні Сторонами його умов та термінології українською мовою у двох примірниках – по одному для кожної із Сторін, які мають однакову юридичну силу.

10. МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ, РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН ЗАМОВНИК

ЗАМОВНИК	ВИКОНАВЕЦЬ
ТОВ "МАГНОЛІЯ ІСТ" 79015, Львівська обл., м. Львів, вул. Героїв УПА, 72, ідентифікаційний код ЮО: 40662849 Банківські реквізити: UA19 380805 000000 00026001528318 в АТ «Гайфайзен Банк Аваль, МФО 380805 ПІН 406628413052  Клок О.Я.	ПРОДАНЮК ЄВГЕН РОМАНОВИЧ громадянин України, інженер технічного нагляду кваліфікаційний сертифікат АТ 010789, РНКОПП 3162819277 zareestrovaniy za adresoю: 58000, м. Чернівці, вул. Бєстонська, будинок 12, квартира 3  / Проданюк Є.Р.

Замовник



Клок О.Я.

5


Виконавець