

Договір № 05/04/24
про здійснення технічного нагляду за будівництвом

м. Одеса

05 квітня 2024 року

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГРІН РЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ», в особі Директора Ратушний Сергій Анатолійович, що діє на підставі Статуту (далі по тексті- Замовник), з однієї сторони, та

Фізична особа-підприємець Бічев Ігор Костянтинович, який діє на підставі Витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб підприємців та громадських формувань від 12.07.2022 № 2010350000000173807 (кваліфікаційний сертифікат інженера технічного нагляду від 29.10.2021 серія АТ № 009220) (далі – Виконавець), з іншої сторони далі разом іменуються Сторони, а кожен окремо – Сторона, уклали цей договір (далі - Договір) про наступне.

1. Предмет договору

1.1. Предметом Договору є надання послуг (код за ЄЗС ДК 021:2015 71240000-2 – Архітектурні, інженерні та планувальні послуги), пов'язаних зі здійсненням технічного нагляду (далі – Послуги) за будівництвом Об'єкта (далі – Об'єкт): **Нове будівництво готельного комплексу з окремо розташованими котеджами за адресою: в с.Нижня Рожанка, Стрийського району, Львівської області**, які Виконавець у межах повноважень зобов'язується надати Замовнику, а Замовник зобов'язується прийняти і оплатити їх у порядку та на умовах, визначених Договором.

1.2. Технічний нагляд за виконанням робіт на Об'єкті здійснюється відповідно до Порядку здійснення технічного нагляду під час будівництва об'єктів архітектури, затвердженого постановою КМУ від 11.07.2007 № 903, інших нормативно-правових актів, що регулюють питання здійснення технічного нагляду та цього Договору.

1.3. Виконавець здійснює технічний нагляд особисто, кваліфікаційний сертифікат провідного інженера технічного нагляду (будівництво) від 29.10.2021 серія АТ № 009220.

1.4. Перелік, обсяги та вартість робіт, що виконуються на Об'єкті, визначаються проектною документацією, затвердженою Замовником.

2. Строки початку та закінчення надання послуг та строк дії Договору

2.1. Цей Договір, з урахуванням всіх його умов, набирає чинності з моменту його підписання уповноваженими представниками та скріплення печатками Сторін, та діє до закінчення будівництва Об'єкта та прийняття його в експлуатацію.

2.3. Початок та закінчення надання послуг з технічного нагляду визначається Календарним планом надання послуг зі здійснення технічного нагляду (Додаток 1 до Договору), який є невід'ємною частиною Договору.

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

2.5. Закінчення строку дії Договору не звільняє Сторони від відповідальності за його порушення, які мали місце під час дії Договору.

2.6. У разі дострокового розірвання Договору Сторони зобов'язані здійснити остаточні розрахунки за фактично надані (отримані) Послуги.

2.7. Закінчення строку дії Договору не звільняє Замовника від обов'язку здійснити остаточні розрахунки за надані під час дії Договору Послуги.

3. Договірна ціна Послуг та порядок розрахунків

3.1. Вартість надання послуг зі здійснення технічного нагляду та порядок їх оплати за вказаним Договором встановлюється Протоколом погодження договірної ціни (Додаток 1).

3.2. Вартість надання послуг зі здійснення технічного нагляду може бути змінена лише за взаємною згодою сторін шляхом укладання сторонами додаткової угоди до даного Договору за наявності документально підтверджених обставин, передбачених Договором.

3.3. У Договорі Сторони можуть передбачити інші важливі для регулювання взаємовідносин

умови.

3.4. Щомісячні та/або проміжні розрахунки за надані Послуги здійснюються на підставі Актів приймання-передачі наданих послуг зі здійснення технічного нагляду та виконаних обсягів будівельних робіт на Об'єкті протягом 7 (Семи) календарних днів з дати їх підписання Сторонами.

3.5. Виконавець готує, підписує та скріплює своєю печаткою Акт приймання-передачі наданих послуг зі здійснення технічного нагляду у двох примірниках та направляє (передає) його Замовнику (його уповноваженому представнику).

3.6. Остаточний розрахунок за надані Послуги здійснюється після підписання Акту готовності об'єкта до експлуатації, на підставі Акту приймання-передачі наданих послуг зі здійснення технічного нагляду у повному обсязі протягом 7 (Семи) календарних днів з дати їх підписання Сторонами.

3.7. За результатами розгляду поданих Виконавцем документів Замовник приймає надані послуги шляхом підписання Акту або не приймає, про що письмово повідомляє Виконавця. Замовник протягом 7 (Семи) робочих днів з моменту одержання від Виконавця Акту зобов'язаний направити Виконавцю затверджений та підписаний Акт або мотивовану відмову від приймання послуг.

3.8. У випадку, коли Замовник відмовляється прийняти надані Виконавцем послуги, Замовник надає Виконавцю зауваження до наданих послуг з відповідним обґрунтуванням. У такому разі Сторони протягом 7 (семи) календарних днів з моменту отримання Виконавцем повідомлення від Замовника про відмову від підписання Акту складають та підписують акт про усунення недоліків, в якому зазначають перелік недоліків послуг, які Виконавець зобов'язаний усунути та строки їх усунення.

3.9. Після усунення Виконавцем недоліків у послугах Виконавець повторно надає Замовнику для затвердження та підписання Акт.

3.10. Якщо виявлені недоліки не можуть бути усунені Виконавцем Замовник має право відмовитися від прийняття таких послуг із відповідним зниженням ціни наданих послуг та компенсації збитків.

3.11. Замовник з урахуванням положень розділу 3 Договору оплачує вартість наданих Виконавцем послуг на підставі підписаного Сторонами Акту відповідно до умов цього Договору протягом 10 (Десяти) календарних днів з моменту його підписання.

3.12. У разі виявлення невідповідності послуг, пред'явлених до сплати, встановленим вимогам, внаслідок завищення обсягів наданих послуг або неправильного застосування кошторисних норм, поточних цін, розцінок та інших помилок, що вплинули на ціну наданих послуг, Виконавець зобов'язаний скоригувати суму, що підлягає оплаті.

4. Права та обов'язки Замовника

4.1. Права Замовника

4.1.1. Ініціювати внесення змін до цього Договору.

4.1.2. Розірвати Договір в односторонньому порядку за наявності істотних порушень Виконавцем умов Договору та/або ненадання (часткове або повне) Виконавцем послуг з технічного нагляду відповідно до умов Договору з подальшим відшкодуванням завданих Замовнику збитків, повідомивши про це Виконавця у строк за 7 (Сім) календарних днів до прийняття такого рішення.

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

4.1.4. 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.

4.1.5. 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.

4.2. Обов'язки Замовника

4.2.1. Передати Виконавцю документацію, необхідну для виконання Договору, у тому числі вихідні дані на проєктування, копію договору (письмова форма/електронний документ), укладеного між Замовником і Підрядником. Узгоджений Сторонами перелік та форма передачі (письмова форма/електронний документ) документації, яку Замовник надає Виконавцю, зазначається у Договорі.

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

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

4.2.4. Забезпечити передачу Підрядником Виконавцю у визначені Сторонами строки Акти приймання виконаних будівельних робіт (примірна форма № КБ-2в, наведена у Настанові з визначення вартості будівництва, затвердженій наказом Міністерства розвитку громад та територій України від 01.11.2021 № 281).

4.2.5. Приймати та підписувати належним чином складені Акти приймання - передачі наданих послуг зі здійснення технічного нагляду.

4.2.6. Оплатити Послуги Виконавцю на визначених цим Договором умовах.

5. Права та обов'язки Виконавця

5.1. Права Виконавця

5.1.1. Отримувати безперешкодний доступ до всіх видів робіт у будь-який час протягом всього періоду виконання робіт на Об'єкті.

5.1.2. Вимагати від Підрядника:

- виконання будівельних робіт відповідно до проєктної 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 проєктних рішень, недоліків (дефектів) та недоробок і повторного пред'явлення робіт для їх прийняття;

- зупинення виконання робіт до оформлення актів на закриття прихованих робіт та будівельних робіт у разі виявлення їх неякісного виконання.

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

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

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

5.2. Обов'язки Виконавця

5.2.1. Здійснювати технічний нагляд за будівництвом об'єкта відповідно до вимог цього Договору, Порядку здійснення технічного нагляду під час будівництва об'єктів архітектури, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 11.07.2007 № 903, інших нормативно-правових актів, що регулюють питання здійснення технічного нагляду.

5.2.2. Перевіряти та візувати акти приймання виконаних будівельних робіт, змонтованого обладнання та устаткування в частині відповідності обсягів виконаних робіт проєктній документації та Договірній ціні.

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

5.2.4. Проводити разом з Підрядником огляд та оцінку результатів виконаних робіт, у тому числі прихованих і конструктивних елементів.

5.2.5. Інформувати Підрядника про невідповідність виробів, матеріалів та обладнання вимогам нормативних документів.

5.2.6. 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.

5.2.7. 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.

5.2.8. 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».

5.2.9. Брати участь у виробничих нарадах, що проводяться Замовником і стосуються виконання Послуг згідно з умовами цього Договору.

5.2.10. Повідомляти відповідний орган державного архітектурно-будівельного контролю для вжиття заходів відповідно до законодавства та інформувати про це Замовника у разі виявлення відхилень від проєктних рішень, допущених під час будівництва об'єкта, та відмови Підрядника їх усувати.

5.2.11. Брати участь у проведенні перевірки органами державного нагляду та архітектурно-будівельного контролю.

5.2.12. Перевіряти виконання Підрядником вказівок і приписів, виданих за результатами технічного нагляду, державного архітектурно-будівельного контролю та державного нагляду.

5.2.13. 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.

5.2.14. Брати участь у підготовці Актів на закриття прихованих робіт, приймання закінчених будівництвом Об'єктів в експлуатацію.

5.2.15. Вести облік обсягів прийнятих будівельних робіт, а також будівельних робіт, виконаних з недоліками.

5.2.16. Оформлювати Акти робіт, виконаних з недоліками.

5.2.17. Здійснювати контроль за обліком всіх необхідних випробувань, своєчасно реагувати та перевіряти усунення усіх відхилень і невідповідностей.

5.2.18. Здійснювати фото та відеофіксацію окремих відповідальних конструкцій та закінчених будівельних робіт, у тому числі прихованих, визначених ДБН А.3.1-5:2016.

5.2.19. Своєчасно складати та надавати на перевірку і підпис Замовнику Акти приймання-передачі наданих послуг зі здійснення технічного нагляду.

5.2.20. Надавати Замовнику інформацію у повному обсязі про хід реалізації Договору.

6. Відповідальність Сторін

6.1. За невиконання та/або неналежне виконання своїх зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність, визначену цим Договором та діючим законодавством України.

6.2. Жодна із Сторін не несе відповідальність за зобов'язаннями іншої Сторони перед третіми особами, які виникли у зв'язку з виконанням цього Договору.

6.3. У випадку порушення Виконавцем строків надання послуг Виконавець сплачує Замовнику пеню у розмірі 0,1 відсотка від вартості зобов'язання, з якого допущено прострочення виконання, за кожен день прострочення, а за прострочення понад тридцять днів додатково стягується штраф у розмірі семи відсотків вказаної вартості.

6.4. Виплата штрафних санкцій не звільняє Виконавця від виконання зобов'язань за Договором та/або усунення недоліків, порушень. Сторони погоджують, що строк позовної давності на стягнення з Виконавця господарських (штрафних) санкцій за невиконання / неналежне виконання за Договором зобов'язань становить 10 (Десять) років з дня укладення між Сторонами Договору. Сторони погодили, що Замовник звільняється від штрафних санкцій, передбачених Договором, чинним законодавством України, а також від сплати Виконавцю збитків спричинених, зокрема, несвоєчасною оплатою прийнятих згідно Актів приймання – передачі наданих послуг.

6.5. В разі притягнення Замовника до відповідальності контролюючими або наглядовими органами унаслідок неякісного виконання договірних зобов'язань по здійсненню технічного нагляду Виконавець несе матеріальну та інші види відповідальності в повному розмірі та зобов'язаний компенсувати Замовнику завдані збитки.

6.6. У випадку невиконання або неналежного виконання зобов'язань за Договором Виконавець відшкодовує Замовнику збитки, якщо не доведе, що порушення умов Договору сталося не з його вини.

6.7. Сплата пені або штрафу не звільняє Сторони від виконання зобов'язань за цим Договором.

7. Конфіденційність

7.1. Сторони зобов'язуються не розголошувати і не передавати третім особам конфіденційну інформацію, отриману одна від одної в ході виконання умов Договору.

7.2. Конфіденційною є будь-яка інформація, що здатна перешкодити виконанню Сторонами Договору, загрожувати їм моральною чи матеріальною шкодою або якщо поширення такої інформації може призвести до її заподіяння.

Договір, його зміст, а також усі доповнення до нього є конфіденційними документами і не підлягають розголошенню або використанню Сторонами без згоди іншої Сторони, крім випадків, передбачених законодавством.

8. Обставини дії непереборної сили

8.1. Сторони звільняються від відповідальності за часткове або повне невиконання зобов'язань за Договором, якщо таке невиконання сталося внаслідок обставин непереборної сили (далі - форс-мажорних обставин).

8.2. Під форс-мажорними обставинами розуміються зовнішні та надзвичайні обставини, які не існували під час укладення Договору, виникли незалежно від волі Сторін, про виникнення яких Сторони не могли знати та дії яких Сторони не могли перешкодити за допомогою засобів та заходів, застосування яких у конкретній ситуації справедливо було б вимагати та очікувати від будь-якої із Сторін.

8.3. Форс-мажорними обставинами є надзвичайні та невідворотні обставини, що об'єктивно унеможливають виконання зобов'язань, передбачених умовами Договору, обов'язків згідно із законодавчими та іншими нормативними актами, а саме: загроза війни, збройний конфлікт або серйозна погроза такого конфлікту, включаючи але не обмежуючись ворожими атаками, блокадами, військовим ембарго, дії іноземного ворога, загальна військова мобілізація, військові дії, оголошена та неоголошена війна, дії суспільного ворога, збурення, акти тероризму, диверсії, піратства, безладу, вторгнення, блокада, революція, заколот, повстання, масові заворушення, введення комендантської години, карантину, встановленого Кабінетом Міністрів України, експропріація, примусове вилучення, захоплення підприємств, реквізиція, громадська демонстрація, блокада, страйк, аварія, протиправні дії третіх осіб, пожежа, вибух, тривалі перерви в роботі транспорту, регламентовані умовами відповідних рішень та актами державних органів влади, закриття морських проток, ембарго, заборона (обмеження) експорту/імпорту тощо, а також викликані винятковими погодними умовами і стихійним лихом, а саме: епідемія, сильний шторм, циклон, ураган, торнадо, буревій, повінь, нагромадження снігу, ожеледь, град, заморозки, замерзання моря, проток, портів, перевалів, землетрус, блискавка, пожежа, посуха, просідання і зсув ґрунту, інші стихійні лиха тощо, які перешкоджають виконанню Сторонами своїх зобов'язань.

8.4. Сторона, яка потрапила під дію форс-мажорних обставин та виявилася внаслідок цього неспроможною виконувати зобов'язання за Договором, зобов'язана у строк протягом 5 (п'яти) робочих днів з моменту їх виникнення, в письмовій формі проінформувати про це іншу Сторону. Несвоєчасне або відсутність письмового інформування про форс-мажорні обставини позбавляє відповідну Сторону права посилаючись на ці обставини в подальшому.

8.5. Форс-мажорні обставини підтверджуються шляхом надання Стороною, яка потрапила під дію таких обставин, іншій Стороні сертифікату, виданого Торгово-промисловою палатою України та/або уповноваженою нею регіональною торгово-промисловою палатою де засвідчується факт наявності форс-мажору під час виконання Договору та строк, протягом якого такі обставини діяли. При виникненні форс-мажорних обставин строки/терміни виконання зобов'язань за Договором відкладаються на час, протягом якого форс-мажорні обставини діють. Витрати пов'язані з отриманням сертифікату покладаються на Сторону, що звертається за його отриманням до Торгово-промислової палати України та/або уповноваженою нею регіональною торгово-промисловою палатою.

8.6. Якщо дія форс-мажорних обставин триває більш як 60 (Шістдесят) календарних днів підряд, кожна із Сторін має право розірвати Договір в односторонньому порядку і на звільнення при цьому від встановленої умовами Договору відповідальності, але за умови, якщо така Сторона повідомить про це іншу Сторону не пізніше як за 15 (П'ятнадцять) календарних днів до моменту розірвання.

8.7. Якщо Сторони не виявили бажання розірвати Договір у зв'язку з виникненням форс-мажорних обставин, то після закінчення строку дії зазначених обставин строки/терміни виконання зобов'язань за цим Договором можуть бути продовжені на строк дії таких форс-мажорних обставин, про що, з урахуванням виданого Торгово-промисловою палатою України та/або уповноваженою нею регіональною торгово-промисловою палатою сертифікату, шляхом укладання між Сторонами додаткової угоди до Договору вносяться відповідні зміни.

9. Порядок вирішення спорів між Сторонами

9.1. Всі розбіжності і суперечності, які можуть виникнути в процесі виконання Договору, взаємно вирішуються між Сторонами шляхом переговорів або в інший спосіб, визначений Договором або законом.

9.2. У разі неможливості вирішення спору шляхом переговорів, справа розглядатиметься в судовому порядку за встановленою законодавством України підсудністю та підвідомчістю.

10. Інші умови Договору

10.1. При виконанні Договору Сторони керуються його умовами, а також іншими нормативно-правовими актами та нормативними документами.

10.2. Повноваження Виконавця, необхідні для виконання умов Договору, зазначаються при укладенні Замовником договорів будівельного підяду, виконання яких вимагає участі Виконавця в обсягах, визначених цим Договором.

10.3. Перелік додатків, необхідних для реалізації положень Договору, та їх зміст визначаються Сторонами за взаємною згодою в залежності від обсягів та видів Послуг, що надаються.

10.4. Усі додатки до Договору, підписані та скріплені печатками Сторін, є невід'ємною його частиною і підлягають виконанню Сторонами.

10.5. Цей Договір укладений українською мовою у двох оригінальних примірниках мають однакову юридичну силу оригіналу для кожної Сторони.

10.6. Договір не може бути розірваний в односторонньому порядку, окрім випадків встановлених Договором.

10.7. Жодна зі Сторін не має права передавати свої права та обов'язки за Договором третій особі без письмової згоди іншої Сторони.

11. Місцезнаходження, реквізити, підписи Сторін

Замовник:

**Товариство з обмеженою відповідальністю
«ГРІН РЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ»**

Юр.адреса: 79019, Львівська область, місто Львів,
вулиця Липинського В., будинок 28, квартира 903
Фіз.адреса: 79019, Львівська область, місто Львів,
вулиця Липинського В., будинок 28, квартира 903
Код за ЄДРПОУ 44601423

Директор

_____/Ратушний С.А./

Виконавець:

ФОП Бічев Ігор Костянтинович
67804, Одеська обл., Одеський р-н,
с. Лиманка, "Радужний" масив ж/масиву
"Ульянівка"(пн), буд. 16/4, кв. 98
р/р UA 863220010000026005320090905
АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "УНІВЕРСАЛ
БАНК", МФО 322001,
Ідентифікаційний код 2799518190,
моб. (067)7017926



_____/І.К. Бічев