

ДОГОВІР № 12/07/24

про виконання робіт з технічного нагляду

м. Одеса

«12» липня 2024 року

Товариство з обмеженою відповідальністю «Блек Сі Апартаментс», в особі директора Факіри Дениса Михайловича, якій діє на підставі Статуту (далі - «Замовник»), з однієї сторони, та

Фізична особа-підприємець Меленчук Микола Миколайович, який діє на підставі Виписки з Єдиного Державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців, виданої 02.09.2014 року № 2 556 000 0000 112875, та кваліфікаційного сертифікату інженера технічного нагляду серія АТ № 010345, виданого згідно з рішенням Атестаційної архітектурно-будівельної комісії Всеукраїнської громадської організації «Гільдія інженерів технічного нагляду за будівництвом об'єктів архітектури» (zareestrovaniy u reestri atestovanih osib 29 berезня 2022 року за № 3944, (паспорт серія КЕ № 161072 виданий Центральним РВ ГУМВС України в Одеській області 04.03.1996 року, РНОКПП 2750214696) (надалі - «Виконавець») (діє без печатки), з іншої сторони, (далі разом - «Сторони», а кожна окремо – «Сторона»), уклали даний Договір про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. За цим Договором Замовник доручає, а Виконавець зобов'язується здійснювати технічний нагляд за виконанням робіт по об'єкту:

«Реконструкція житлового будинку літ. Г, який входить до складу домоволодіння, за адресою: Одеська область, Одеський район, Одеська територіальна громада, м. Одеса, вул. Лінія 1, 6-а станція Люстдорфської дороги, 5, без зміни зовнішніх геометричних розмірів фундаментів в плані, з надбудовою 3-го та мансардного поверхів, для розміщення 4-х зблокованих індивідуальних житлових будинків» (далі за текстом – «Об'єкт») згідно коду ДК 021:2015:71520000-9 - Послуги з нагляду за виконанням будівельних робіт, та забезпечити контроль за дотриманням підрядними організаціями проектних рішень та вимог нормативних документів стосовно якості таких будівельно-монтажних робіт і відповідності їх обсягів, передбаченим у затвердженій проектно-кошторисній документації, а Замовник зобов'язується прийняти та оплатити такі роботи на умовах цього Договору.

1.2. Здійснення технічного нагляду (надалі – «роботи») за даним Договором виконується у відповідності з Порядком здійснення технічного нагляду під час капітального ремонту об'єктів архітектури, затвердженим постановою Кабінету міністрів України від 11 липня 2007 року за № 903 (зі змінами) та Наказом Міністерства розвитку громад та територій України від 01.11.2021 року № 281 «Про затвердження кошторисних норм України у будівництві».

1.3. Замовник зобов'язується протягом 3 (трьох) робочих днів після укладання даного Договору передати Виконавцю затверджену відповідно до вимог чинного законодавства проектно-кошторисну документацію та всі необхідні документи на виконання робіт.

2. ЦІНА ДОГОВОРУ ТА ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ

2.1. Ціна робіт за цим Договором відповідно до кошторису на виконання робіт (Додаток №1) і протоколу погодження Договірної ціни (Додаток №2) становить **2000,00 грн. (дві тисячі гривень 00 копійок), без ПДВ.**

2.2. Розрахунки між сторонами здійснюються за фактично виконані роботи з технічного нагляду на підставі Акту виконаних робіт за умови надходження коштів на рахунок Замовника протягом 7 банківських днів після підписання Сторонами Акту виконаних робіт.

2.3. У разі необхідності призупинення або повного зупинення робіт на Об'єкті за вимогою Замовника, він сплачує Виконавцю за фактично виконані роботи з технічного нагляду, згідно з Актом про призупинення або повне зупинення робіт.

2.4. Розрахунки за даним Договором здійснюються у національній валюті України – гривні, у безготівковій формі шляхом перерахування Замовником грошових коштів на банківський рахунок Виконавця після підписання Сторонами акту виконаних робіт.

2.5. Фінансування здійснюється за рахунок коштів місцевого бюджету.

2.6. У разі затримки бюджетного фінансування розрахунок за виконані роботи здійснюється протягом 7 банківських днів з дати отримання Замовником бюджетного фінансування на свій рахунок.

3. ТЕРМІНИ ВИКОНАННЯ РОБІТ

3.1. Термін виконаних робіт визначається згідно календарного графіку виконання робіт (Додаток № 3).

3.2. Строки виконання робіт можуть переглядатися при наявності:

3.2.1. Обставин непереборної сили.

3.2.2. Обставини, за які відповідає Замовник (неналежне фінансування, зупинення робіт, проведення додаткових робіт і т.п.);

3.2.3. Зупинка робіт не з вини Виконавця.

3.3. Рішення про зміну строків оформляється Сторонами шляхом укладання відповідної додаткової угоди.

4. ПРИЙМАННЯ ВИКОНАНИХ РОБІТ

4.1. Приймання виконаних робіт відбувається шляхом підписання Сторонами Акту виконаних робіт. Виконавець складає та направляє Замовнику, належним чином ним завірений та підписаний Акт виконаних робіт.

4.2. Замовник зобов'язаний протягом трьох днів з моменту отримання від Виконавця Акту виконаних робіт, розглянути цей Акт, і, в разі відсутності зауважень (заперечень), підписати Акт виконаних робіт та один примірник повернути Виконавцю або скласти і надіслати на адресу Виконавця мотивовану відмову від підписання Акту виконаних робіт.

5. ПРАВА ТА ОBOB'ЯЗКИ СТОРІН

5.1. Замовник має право:

5.1.1. Вимагати від Виконавця належного виконання умов даного Договору.

5.1.2. Здійснювати контроль за ходом та якістю виконання робіт.

5.1.3. Ініціювати внесення змін до даного Договору.

5.1.4. Надавати пояснення щодо вимог і характеристик Об'єкту.

5.1.5. Надавати письмові мотивовані заперечення і обґрунтовані зауваження щодо наданих Виконавцем послуг.

5.1.6. Достроково розірвати даний Договір в односторонньому порядку за умови письмового попередження Виконавця не пізніше ніж за 30 календарних днів до дати розірвання та оплати вартості вже наданих послуг на момент розірвання.

5.2. Замовник зобов'язаний:

5.2.1. Належним чином виконувати свої зобов'язання, передбачені даним Договором та чинним законодавством України.

5.2.2. Сприяти Виконавцеві у наданні послуг, передбачених даним Договором.

5.2.3. Передати Виконавцю затверджену проектно-кошторисну та іншу необхідну документацію.

5.2.4. Надати Виконавцю Договір з підрядною організацією та договірну ціну.



5.2.5. 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.

5.2.6. Надати Виконавцю для перевірки Акти виконаних робіт за формою КБ-2в та довідку за формою КБ-3, накладні на вартість матеріалів, а також розрахунки загальновиробничих та інших витрат.

5.2.7. Прийняти належним чином виконані роботи та підписати Акти виконання робіт та всі надані Виконавцем документи про виконані ним роботи у відповідності з Договором. Після контролю за достовірністю актів виконаних робіт Виконавцем, підписати ці акти в 3-денній термін з моменту одержання.

5.2.8. Провести оплату виконаних робіт з технічного нагляду, відповідно до умов даного Договору.

5.3. Виконавець має право:

5.3.1. Вимагати від Замовника належного виконання умов даного Договору.

5.3.2. Вимагати від Замовника надання всієї необхідної документації та іншої інформації, необхідної для належного виконання робіт за даним Договором.

5.3.3. Ініціювати внесення змін до даного Договору.

5.3.4. Достроково розірвати даний Договір в односторонньому порядку за умови письмового попередження Замовника не пізніше ніж за 30 календарних днів до дати розірвання.

5.4. Виконавець зобов'язаний:

5.4.1. Забезпечити своєчасне та якісне виконання робіт, передбачених даним Договором.

5.4.2. Надавати в установленому порядку повну та достовірну інформацію Замовнику про хід та стан виконання робіт за Договором, негайно повідомляти Замовника про обставини, що перешкоджають такому виконанню, а також про заходи, необхідні для їх усунення.

5.4.3. Здійснювати технічний нагляд у відповідності з проектно-кошторисною документацією та вимогами нормативів.

5.4.4. Перевірити обсяги виконаних робіт та правильність застосування розрахунків, підписати та скріпити печаткою Акти приймання виконаних робіт за формою КБ-2в та Довідки про вартість виконаних робіт форми КБ-3.

5.4.5. Здійснити перевірку наявності документів, які підтверджують якісні характеристики виробів, матеріалів, що використовуються під час проведення робіт – технічного паспорта, сертифіката, документів, що відображають результати лабораторних випробувань, тощо.

5.4.6. Перевірити на відповідність виконаних будівельно-монтажних робіт, конструкцій, виробів, матеріалів проектним рішенням, вимогам державних стандартів, будівельних норм і правил, технічних умов та інших нормативних документів; відповідність обсягів та якості виконаних будівельно-монтажних робіт проектно-кошторисній документації.

5.4.7. Проконтролювати виконання підрядником вказівок і приписів, виданих за результатами технічного нагляду, державного архітектурно-будівельного контролю та державного нагляду.

5.4.8. Вести облік обсягів будівельно-монтажних робіт, виконаних з недоліками та оформлювати акти робіт, виконаних з недоліками.

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

5.4.10. Повідомляти підряднику про невідповідність виробів, матеріалів вимогам нормативних документів, а також робити відповідні записи в журналі робіт.

5.4.11. Брати участь у проведенні перевірки робочою комісією та органами державного нагляду та архітектурно-будівельного контролю якості окремих конструкцій і вузлів, будівельно-монтажних робіт усіх видів.



6. ОБСТАВИНИ НЕПЕРЕБОРНОЇ СИЛИ (ФОРС-МАЖОР)

6.1. Сторони звільняються від відповідальності за невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором у разі виникнення обставин непереборної сили (форс-мажор), які не існували під час укладання Договору, виникли поза волею Сторін та які Сторони не могли передбачити та попередити своїми діями (аварія, катастрофа, стихійне лихо, епідемія, епізоотія, землетрус, повінь, терористичний акт, диверсія, піратство, безлади, блокада, революція, заколот, повстання, масові заворушення, бойові дії, війна, тощо).

6.2. Підтвердженням факту настання форс-мажорних обставин є відповідна довідка Торгово-промислової палати України або іншого уповноваженого засвідчувати такі обставини органу (організації) згідно вимог законодавства України.

6.3. Про настання та припинення обставин непереборної сили, Сторона, що посилається на такі обставини, зобов'язана повідомити іншу Сторону Договору потягом трьох календарних днів з дня настання або припинення таких обставин відповідно.

6.4. Сторона не має права посилатись на настання форс-мажорних обставин, як на підставу звільнення від відповідальності за не виконання або не належне виконання умов Договору, якщо вона не повідомила іншу Сторону про настання форс-мажорних обставин в установлений даним Договором строк.

6.5. У разі коли строк дії обставин непереборної сили продовжується більше ніж 30 календарних днів, кожна із Сторін в установленому порядку має право розірвати даний Договір.

7. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

7.1. За невиконання чи/або неналежне виконання зобов'язань за даним Договором, Сторони несуть відповідальність згідно вимог чинного законодавства України та умовами даного Договору. Неналежним виконанням зобов'язання є його виконання з порушенням умов, визначених змістом такого зобов'язання.

7.2. Сторони не несуть відповідальності за порушення своїх зобов'язань за даним Договором, якщо таке порушення сталося не з їх вини. Сторона вважається невинуватою, якщо вона доведе, що вжила всіх залежних від неї заходів для належного виконання зобов'язання.

7.3. В разі притягнення Замовника до відповідальності контролюючими або наглядовими органами унаслідок неякісного виконання договірних зобов'язань по здійсненню технічного нагляду, Виконавець несе відповідальність в розмірі, що не перевищує суми отриманої за звітний період Виконавцем за цим Договором.

7.4. Виконавець не несе відповідальності перед Замовником за перевищення термінів виконання робіт, визначених в календарному графіку, у разі, якщо це сталося внаслідок:

- невиконання Замовником умов даного Договору;
- при внесенні змін до Проекту, які впливають на збільшення строків виконання робіт;

7.5. У випадку виникнення обставин, перерахованих у п.7.4 цього Договору, Сторона, яка не може виконати зобов'язання за Договором, повинна невідкладно повідомити про це іншу Сторону.

7.6. Сплата штрафних санкцій (пені, штрафу, тощо) не звільняє Сторону, яка їх сплатила від виконання зобов'язань за Договором.

7.7. Сторона, яка своїми діями (бездіяльністю) завдала збитків (шкоду) іншій Стороні, повинна їх відшкодувати в повному обсязі. Відшкодування завданих збитків (шкоди) не звільняє Сторону від виконання інших зобов'язань за Договором. Розмір збитків (шкоди) визначається відповідно до вимог діючого законодавства України.

7.8. Закінчення терміну дії Договору не звільняє Сторони від відповідальності за його порушення, яке мало місце під час дії Договору.



7.9. У випадках, не врахованих даним Договором, Сторони керуються чинним законодавством України.

8. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

8.1. Усі розбіжності та суперечки, що виникають на підставі умов даного Договору або пов'язані з ним, вирішуються шляхом проведення переговорів між Сторонами.

8.2. У разі неможливості досягнення компромісу та вирішення спору під час переговорів, Сторони мають право його вирішити в судовому порядку відповідно до норм чинного законодавства.

9. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ

9.1. Цей Договір є обов'язковим для виконання Сторонами, набирає чинності з дати його підписання уповноваженими представниками Сторін та діє до 31.12.2025 року.

9.2. Дія Договору може бути припинена: за згодою Сторін, повним виконанням Сторонами своїх зобов'язань за даним Договором, з інших підстав передбачених чинним законодавством України.

9.3. Дострокове розірвання Договору можливе лише у випадках, передбачених даним Договором та чинним законодавством України.

9.4. Закінчення строку дії цього Договору не звільняє Сторони від відповідальності за його порушення, що мало місце під час його дії.

10. ІНШІ УМОВИ

10.1. Усі правовідносини, що виникають із цього Договору або пов'язані з ним, у тому числі щодо його дійсності, укладання, виконання, внесення до нього змін та припинення, трактування його умов та наслідків порушення, регламентуються цим Договором та нормами чинного законодавства України, а також застосовними до таких правовідносин звичаями ділового обороту, заснованими на принципах сумлінності, розумності та справедливості.

10.2. У випадках, не передбачених та прямо не врегульованих даним Договором, Сторони керуються нормами чинного законодавства України.

10.3. Сторони погодили та визнають, що у разі визнання будь-якої умови даного Договору недійсною, інші його положення зберігають свою силу та залишаються обов'язковими для виконання Сторонами.

10.4. Умови Договору не можуть змінюватись Сторонами в односторонньому порядку. Усі зміни до цього Договору можуть бути внесені у порядку та у випадках передбачених Договором та чинним законодавством України шляхом укладання відповідних додаткових угод, які є невід'ємною частиною даного Договору.

10.5. Усі додатки, додаткові угоди та зміни до Договору набувають чинності з моменту їх підписання уповноваженими представниками Сторін та діють протягом строку дії даного Договору та є його невід'ємними частинами.

10.6. При тлумаченні змісту даного Договору та діючих додаткових Угод до нього, беззаперечна перевага надається змісту зазначеному у відповідній додатковій Угоді.

10.7. Про всі зміни в платіжних та поточних реквізитах Сторони зобов'язані невідкладно письмово сповіщати одна одну.

10.8. Сторони надають одна одній безумовну згоду використовувати (обробляти, збирати, реєструвати, накопичувати, зберігати, адаптувати, поновлювати, використовувати, поширювати тощо) персональні дані іншою Стороною з метою реалізації державної політики в сфері захисту персональних даних та відповідно до Закону України «Про захист персональних даних» № 2297-VI від 01.06.2010 (далі – Закон). Сторони ознайомлені зі своїми правами, визначеними в ст. 8 вказаного Закону.



10.9 Даний Договір складений і підписаний у 2 (двох) автентичних примірниках українською мовою, що мають однакову юридичну силу і зберігаються по одному примірнику у кожній із Сторін. З моменту підписання даного Договору - всі інші усні або письмові домовленості між Сторонами втрачають свою силу.

11. ДОДАТКИ ДО ДОГОВОРУ

11.1. До договору додаються документи, які є його невід'ємною частиною:

- протокол узгодження договірної ціни (додаток №1);
- кошторис (додаток №2);
- календарний графік виконання робіт (додаток №3).

12. РЕКВІЗИТИ І ПІДПИСИ СТОРІН

Замовник:

ТОВ «БЛЕК СІ АПАРТМЕНТС»
Адреса: 65088, Одеська обл., м. Одеса,
Люстдорфська дорога, буд. 92/94
Код ЄДРПОУ 40715717
Р/Р: UA743282090000026005000012267
Банк: АБ «Південний» м. Одеса
МФО 328209
Телефон: +38 (066) 895-34-82
Ел. пошта: blackseapartments.od@gmail.com

Директор



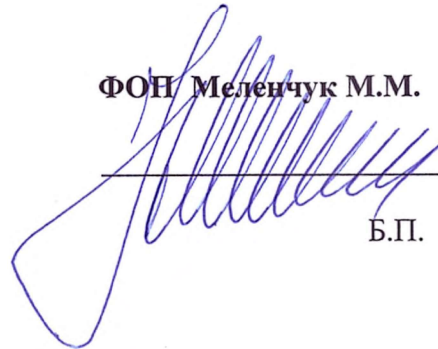
Д.М. Факіра



Виконавець:

Фізична особа-підприємець
Меленчук Микола Миколайович
РНОКПП 2750214696
65023, Одеса, вул. Висоцького 13, кв. 102
IBAN UA423282090000026005010046717
Банк: АБ «Південний»
МФО 328209
Тел. +380963351019

ФОП Меленчук М.М.



М.М. Меленчук

Б.П.

ПРОТОКОЛ узгодження договірної ціни

Товариство з обмеженою відповідальністю «Блек Сі Апартаментс», в особі директора Факіри Дениса Михайловича, якій діє на підставі Статуту (далі - «Замовник»), з однієї сторони, та

Фізична особа-підприємець Меленчук Микола Миколайович, який діє на підставі Виписки з Єдиного Державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців, виданої 02.09.2014 року № 2 556 000 0000 112875, та кваліфікаційного сертифікату інженера технічного нагляду серія АТ № 010345, виданого згідно з рішенням Атестаційної архітектурно-будівельної комісії Всеукраїнської громадської організації «Гільдія інженерів технічного нагляду за будівництвом об'єктів архітектури» (zareestrovaniy u reestri atestovanih osib 29 bereзня 2022 року за № 3944, (паспорт серія КЕ № 161072 виданий Центральним РВ ГУМВС України в Одеській області 04.03.1996 року, РНОКПП 2750214696) (надалі - «Виконавець») (діє без печатки), з іншої сторони, засвідчуємо, що сторонами досягнута згода про вартість робіт з технічного нагляду за виконанням робіт по об'єкту: «Реконструкція житлового будинку літ. Г, який входить до складу домоволодіння, за адресою: Одеська область, Одеський район, Одеська територіальна громада, м. Одеса, вул. Лінія 1, 6-а станція Люстдорфської дороги, 5, без зміни зовнішніх геометричних розмірів фундаментів в плані, з надбудовою 3-го та мансардного поверхів, для розміщення 4-х зблокованих індивідуальних житлових будинків» згідно коду ДК 021:2015:71520000-9 - Послуги з нагляду за виконанням будівельних робіт.

Загальна вартість робіт з технічного нагляду складає 2000,00 грн. (дві тисячі гривень 00 копійок), без ПДВ. Цей протокол є основою для проведення взаємних розрахунків і платежів між виконавцем і Замовником.

Замовник:

ТОВ «БЛЕК СІ АПАРТМЕНТС»
Адреса: 65088, Одеська обл., м. Одеса,
Люстдорфська дорога, буд. 92/94
Код ЄДРПОУ 40715717
Р/Р: UA743282090000026005000012267
Банк: АБ «Південний» м. Одеса
МФО 328209
Телефон: +38 (066) 895-34-82
Ел. пошта: blackseapartments.od@gmail.com

Виконавець:

Фізична особа-підприємець
Меленчук Микола Миколайович
РНОКПП 2750214696
65023, Одеса, вул. Висоцького 13, кв. 102
IBAN UA423282090000026005010046717
Банк: АБ «Південний»
МФО 328209
Тел. +380963351019

Директор

Д.М. Факіра



ФОП Меленчук М.М.

М.М. Меленчук

Б.П.

КОШТОРИС

на виконання робіт з технічного нагляду за виконанням робіт по об'єкту:
«Реконструкція житлового будинку літ. Г, який входить до складу
домоволодіння, за адресою: Одеська область, Одеський район, Одеська територіальна
громада, м. Одеса, вул. Лінія 1, 6-а станція Люстдорфської дороги, 5, без зміни
зовнішніх геометричних розмірів фундаментів в плані, з надбудовою 3-го та
мансардного поверхів, для розміщення 4-х зблокованих індивідуальних житлових
будинків» згідно коду ДК 021:2015:71520000-9 - Послуги з нагляду за виконанням
будівельних робіт

Вид робіт	Виконавці		Вартість, грн.
	Кількість	Посада	
Технічний нагляд	1	Інженер технагляду	2000,00
Разом без ПДВ			2000,00

Загальна вартість робіт складає 2000,00 грн. (дві тисячі гривень 00 копійок), без
ПДВ.

Замовник:

ТОВ «БЛЕК СІ АПАРТМЕНТС»
Адреса: 65088, Одеська обл., м. Одеса,
Люстдорфська дорога, буд. 92/94
Код ЄДРПОУ 40715717
Р/Р: UA743282090000026005000012267
Банк: АБ «Південний» м. Одеса
МФО 328209
Телефон: +38 (066) 895-34-82
Ел. пошта: blackseapartments.od@gmail.com

Директор



Д.М. Факіра

Виконавець:

Фізична особа-підприємець
Меленчук Микола Миколайович
РНОКПП 2750214696
65023, Одеса, вул. Висоцького 13, кв. 102
IBAN UA423282090000026005010046717
Банк: АБ «Південний»
МФО 328209
Тел. +380963351019

ФОП Меленчук М.М.

М.М. Меленчук

Б.П.

Календарний графік виконання робіт

з технічного нагляду за виконанням робіт по об'єкту:

«Реконструкція житлового будинку літ. Г, який входить до складу домоволодіння, за адресою: Одеська область, Одеський район, Одеська територіальна громада, м. Одеса, вул. Лінія 1, 6-а станція Люстдорфської дороги, 5, без зміни зовнішніх геометричних розмірів фундаментів в плані, з надбудовою 3-го та мансардного поверхів, для розміщення 4-х зблокованих індивідуальних житлових будинків» згідно коду ДК 021:2015:71520000-9 - Послуги з нагляду за виконанням будівельних робіт

№ з/п	Найменування етапів виконання робіт за договором	Термін виконання робіт	Вартість етапу в % до договірної ціни
	Здійснення технічного нагляду за виконанням робіт по об'єкту: «Реконструкція житлового будинку літ. Г, який входить до складу домоволодіння, за адресою: Одеська область, Одеський район, Одеська територіальна громада, м. Одеса, вул. Лінія 1, 6-а станція Люстдорфської дороги, 5, без зміни зовнішніх геометричних розмірів фундаментів в плані, з надбудовою 3-го та мансардного поверхів, для розміщення 4-х зблокованих індивідуальних житлових будинків» згідно коду ДК 021:2015:71520000-9 - Послуги з нагляду за виконанням будівельних робіт.	до 31.12.2025 року	100%

Загальна вартість робіт складає 2000,00 грн. (дві тисячі гривень 00 копійок), без ПДВ.

Замовник:

Виконавець:

ТОВ «БЛЕК СІ АПАРТМЕНТС»

Адреса: 65088, Одеська обл., м. Одеса,
Люстдорфська дорога, буд. 92/94

Код ЄДРПОУ 40715717

Р/Р: UA743282090000026005000012267

Банк: АБ «Південний» м. Одеса

МФО 328209

Телефон: +38 (066) 895-34-82

Ел. пошта: blackseapartments.od@gmail.com

Фізична особа-підприємець

Меленчук Микола Миколайович

РНОКПП 2750214696

65023, Одеса, вул. Висоцького 13, кв. 102

IBAN UA423282090000026005010046717

Банк: АБ «Південний»

МФО 328209

Тел. +380963351019

Директор

Д.М. Факіра

ФОП Меленчук М.М.

М.М. Меленчук

Б.П.