

ДОГОВІР №3-23/ТН про здійснення технічного нагляду за будівництвом

м. Київ

«17» травня 2023 року

Департамент регіонального розвитку Київської обласної державної адміністрації (далі - Замовник), в особі директора департаменту Марищена Сергія Сергійовича, що діє на підставі Положення про департамент, з однієї сторони, та Товариство з обмеженою відповідальністю «ПРОЕКТ-СТУДІЯ» (далі - Виконавець), в особі директора Тимченко Катерини Олександрівни, що діє на підставі Статуту, з іншої сторони, разом іменовані «Сторони», а кожна окремо – «Сторона», уклали цей Договір про надання послуг з технічного нагляду (надалі – «Договір») про нижчезазначене:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. За цим Договором Замовник доручає і оплачує, а Виконавець зобов'язується здійснювати технічний нагляд за будівництвом об'єкта (-ів) : «Капітальний ремонт в житловому будинку за адресою: вулиця Проскурівська, будинок 11, селище Гостомель Бучанського району Київської області»,

№ п/п	Назва об'єкту	Інженер ТН, відповідальний за об'єкт (ім'я, номер сертифікату та термін дії)
1	Капітальний ремонт в житловому будинку за адресою: вулиця Проскурівська, будинок 11, селище Гостомель Бучанського району Київської області	Юрах Володимир Миколайович АТ № 009710 Термін дії безстроковий, за умови дотримання ст. 17 ЗУ «Про архітектурну діяльність»

далі по тексту – «Об'єкт», який реалізується за договором підряду, укладеним між Замовником та Підрядником (ТОВ «Ягуар»). Здійснення технічного нагляду за будівництвом Об'єкта виконується у відповідності з Порядком здійснення технічного нагляду під час будівництва об'єктів архітектури, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 11 липня 2007 року № 903 «Про авторський та технічний нагляд під час будівництва об'єкта архітектури» (далі – роботи) та з врахуванням умов цього договору.

1.2. Вартість робіт, що доручаються Виконавцю, визначається цим Договором згідно Кошторисних норм України «Настанова з визначення вартості будівництва», затверджених наказом Міністерства розвитку громад та територій України № 281 від 01.11.2021 «Про затвердження кошторисних норм України у будівництві».

1.3. Склад та обсяг робіт, що виконуються Виконавцем за цим Договором, можуть бути переглянуті Сторонами в процесі виконання будівельних робіт.

2 ПОРЯДОК ВИКОНАННЯ РОБІТ

2.1. Здійснення Виконавцем технічного нагляду згідно з цим Договором передбачає виконання інженером технічного нагляду, який має кваліфікаційний сертифікат, що дає право здійснювати технічний нагляд за будівництвом об'єктів, таких функцій:

2.1.1. проведення перевірки:

- наявності документів, які підтверджують якісні та кількісні характеристики конструкцій, виробів, матеріалів та обладнання, що використовуються під час будівництва об'єкта, – технічних паспортів, сертифікатів, документів, що відображають результати лабораторних випробувань тощо;
- відповідності виконаних будівельних робіт, конструкцій, виробів, матеріалів та обладнання проектним рішенням, вимогам державних стандартів, будівельних норм і правил, технічних умов та інших нормативних документів;
- відповідності обсягів та якості виконаних будівельних робіт, проектній документації;
- виконання підрядником вказівок і приписів, виданих за результатами технічного нагляду, державного архітектурно-будівельного контролю та державного нагляду (контролю), усунення ним дефектів та недоробок, виявлених під час прийомки окремих видів (етапів) робіт, конструктивних елементів тощо;

2.1.2. ведення обліку обсягів прийнятих і оплачених будівельних робіт, а також робіт, виконаних з недоліками, та робіт пов'язаних з усуненням підрядником дефектів та переробок;

2.1.3. проведення разом з підрядником огляду і оцінки результатів виконаних робіт, у тому числі прихованих і конструктивних елементів, контроль виконання вимог по забороні наступних робіт до оформлення виконавчої документації (Акт на закриття прихованих робіт, ДБН А.3.1-5:2016 Організація будівельного виробництва);

2.1.4 повідомлення підряднику про невідповідність виробів, матеріалів та обладнання вимогам нормативних документів;

2.1.5 оформлення актів робіт, виконаних з недоліками;

2.1.6 участі у проведенні:

- перевірки робочою комісією якості окремих конструкцій і вузлів, будівельних робіт усіх видів, відповідності змонтованого спецобладнання, устаткування і механізмів технічним умовам;
- перевірок органів державного нагляду (контролю) та архітектурно-будівельного контролю;
- контрольних обмірів, що проводяться, представлення для цього необхідних документів, а також самостійне проведення контрольних обмірів виконаних робіт;

2.1.7. участі спільно з Замовником, підрядником та проектною організацією у:

- розгляді пропозицій підрядників та/або Замовника по підвищенню якості, зниженню вартості і скороченню термінів виконуваних робіт;
- виробничих нарадах з питань будівництва Об'єкта;

2.1.8. щомісячне письмове інформування Замовника та Міністерство розвитку громад, територій та інфраструктури України за формою, визначеною ними, про результати виконання Договору.

2.1.9. вжиття в межах повноважень, визначених законодавством і цим Договором, заходів щодо усунення недоліків при будівництві Об'єкта.

2.2. У разі виявлення при виконанні функцій, визначених цим Договором, відхилень від проектних рішень, допущених під час будівництва об'єкта, та відмови підрядника їх усунути, інженер технічного нагляду повідомляє про це Замовнику і відповідній інспекції державного архітектурно-будівельного контролю для вжиття заходів відповідно до законодавства.

2.3. Виконавець здійснює технічний нагляд за будівництвом Об'єкта впродовж терміну дії цього Договору.

3. ДОДАТКОВІ УМОВИ

3.1. За домовленістю сторін Виконавець може в обсягах та в межах, визначених законодавством та окремим договором, взяти на себе відповідальність за підготовчо-організаційний етап будівництва Об'єкту.

3.2. За домовленістю сторін Виконавець може в обсягах та в межах, визначених законодавством та окремим договором, забезпечити оформлення документів про готовність об'єкта до експлуатації.

3.3. Питання, пов'язані зі зміною проектних рішень у процесі будівництва Об'єкту, вирішуються Замовником за участю Виконавця.

3.4. Сторони надають одна одній згоду на збір, обробку, зберігання, використання, доступ та поширення персональних даних відповідно до чинного законодавства України. Підписанням цього Договору Сторони стверджують, що вся надана інформація, що становить персональні дані, надана Сторонами добровільно і на законних підставах, та підтверджують спроможність виконання вимог Закону України «Про захист персональних даних».

4. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

4.1. Виконавець зобов'язаний:

- якісно, та у встановлені Сторонами строки виконувати зобов'язання, визначені цим Договором;
- інформувати Замовника про результати перевірок та виявлені недоліки в роботі підрядника щодо будівництва Об'єкта;
- в разі зупинення виконання будівельних робіт з поважних причин додатково інформувати про це відповідальну особу (головного розпорядника коштів) - Міністерство розвитку громад, територій та інфраструктури України;
- негайно повідомляти Замовника про виникнення обставин, які перешкоджають (можуть перешкоджати) належному виконанню своїх зобов'язань згідно з цим Договором;
- після фактичного виконання робіт (їх частини) підготувати та направити Замовнику Акт приймання-передачі виконаних робіт згідно з Договором;
- виконувати інші дії, необхідні для виконання зобов'язань за цим Договором, які виникають у відповідності з цим Договором або законодавством чи за домовленістю із Замовником
- на вимогу замовника приймати участь у нарадах;
- контролювати хід виконання підрядних робіт, інформувати замовника щодо відставання підрядника від затвердженого календарного графіку виконання робіт (в тому числі по окремим роботам), на вимогу замовника надавати звіт про хід виконання підрядних робіт а також регулярно звітуватись та надавати інформацію відповідно до вказаної замовником форми;
- перевіряти склад, зміст і комплектність виконавчої технічної документації та документації про виконані роботи, яка складається Підрядником та надається Замовнику відповідно до договору Підряду та чинних будівельних норм, а також забезпечувати її наявність та приймати участь у її передачі від Підрядника до Замовника;
- на вимогу замовника надавати належним чином завірені власні примірники виконавчої технічної документації та іншої документації про виконані Підрядником роботи.

4.2. Виконавець має право:

- отримати оплату за виконання робіт згідно з умовами цього Договору;
- отримати усі необхідні документи (інформацію), необхідні для належного виконання робіт за цим Договором;

- вимагати від залучених Замовником до будівництва Об'єкту підрядників:

виконання робіт відповідно до проектної документації та інших нормативних і технічних документів, дотримання вимог нормативних документів відносно порядку виконання та приймання робіт;

зупинення робіт у випадках застосування матеріалів, конструкцій та виробів неналежної якості, чи які не відповідають вимогам нормативних документів;

усунення відхилень від проектних рішень, недоліків (дефектів) та недоробок і повторного пред'явлення робіт для здійснення технічного нагляду;

- ставити питання про проведення лабораторних та експертних оцінок відносно відповідності застосованих матеріалів сертифікатам якості;

- зупиняти роботи до оформлення актів на приховані роботи та в разі виявлення понаднормативної деформації об'єкта чи місць можливого виникнення недоліків будівельних робіт 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 в проектній документації, які з'явилися під час будівництва Об'єкту;

копію договору будівельного підряду з підрядною організацією, договірну ціну, локальний кошторис та відомість ресурсів;

один примірник зауважень підрядної будівельної організації по проектній документації або офіційне повідомлення підрядника про їх відсутність;

- прийняти належним чином виконані роботи;

- 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 своєчасну оплату виконаних робіт відповідно до умов Договору.

4.4. Замовник має право:

- на власний розсуд, з дотриманням вимог чинного законодавства, організувати процес будівництва Об'єкту;

- самостійно обирати підрядні організації, матеріали для будівництва, зовнішнього та внутрішнього оздоблення;

- контролювати хід виконання робіт Виконавцем за цим Договором;

- отримувати від Виконавця інформацію про хід виконання будівництва Об'єкту;

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

5. ВАРТІСТЬ РОБІТ І ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ

5.1. Загальна вартість робіт за цим Договором за згодою Сторін складає 356 712,00 (триста п'ятдесят шість тисяч сімсот дванадцять гривень 00 коп.) грн, у тому числі ПДВ – 59 452,00 грн.

5.2. У випадку, коли п.3.1 та/або п 3.2 умов цього Договору будуть прийняті Сторонами відповідно до окремих договорів, вартість надаваних Виконавцем послуг за окремими договорами визначається за домовленістю Сторін.

5.3. Поточні розрахунки з оплати виконаних робіт виконуються згідно Кошторисних норм України «Настанова з визначення вартості будівництва», затверджених наказом

Міністерства розвитку громад та територій України № 281 від 01.11.2021 «Про затвердження кошторисних норм України у будівництві» та листа Держбуду України від 04.10.2000 № 7/7-1010 протягом двадцяти банківських днів після підписання Підрядником актів виконаних робіт за формою КБ-2в і довідки за формою КБ-3 та з дати підписання Акту приймання-передачі виконаних робіт за відповідний період.

5.4. Зазначені суми вартості робіт з технічного нагляду будуть уточнюватись в залежності від суми фактично виконаних робіт Підрядником та підписаних актів виконаних робіт.

5.5. Оплата за виконані роботи Замовником здійснюється шляхом перерахування коштів на поточний рахунок Виконавця, зазначений у цьому Договорі. Роботи вважаються оплаченими з моменту надходження коштів на поточний рахунок Виконавця.

5.6. Зміни та доповнення щодо зміни вартості робіт, а також порядку оплати робіт, оформлюються Додатковою угодою.

6. ПОРЯДОК ПРИЙМАННЯ І ПЕРЕДАЧІ ВИКОНАНИХ РОБІТ

6.1. Приймання і передача виконаних робіт з технічного нагляду за цим Договором оформлюються Актом приймання-передачі виконаних робіт (надалі – Акт) згідно додатку № 43 Кошторисних норм України «Настанова з визначення вартості будівництва», затверджених наказом Міністерства розвитку громад та територій України № 281 від 01.11.2021 «Про затвердження кошторисних норм України у будівництві».

6.2. Виконавець складає та направляє Замовнику належним чином підписаний та завірений печаткою Акт у чотирьох примірниках протягом трьох робочих днів після фактичного виконання робіт. Акти вважаються дійсними і такими, що можуть прийматися Замовником до оплати, за наявності завірених печатками підписів сертифікованого інженера технічного нагляду та посадової особи Виконавця.

6.3. Якщо роботи з технічного нагляду оплачуються Виконавцю щомісячно, Сторони оформлюють Акти також щомісячно, протягом трьох робочих днів після фактичного виконання відповідної частини робіт.

6.4. Замовник в триденний термін з моменту отримання від Виконавця Акту зобов'язаний розглянути його і, в разі відсутності зауважень (заперечень), підписати, завірити печаткою та повернути один примірник Виконавцю. У разі невиконання робіт Виконавцем або неналежного їх виконання Замовник у строк, визначений цим пунктом, має скласти і надіслати на адресу Виконавця письмову мотивовану відмову у прийнятті виконаних робіт.

6.5 Акт, підписаний у вищевказаний спосіб, є підставою для розрахунків між Сторонами за фактично виконані за Договором роботи. Підтвердженням виконання робіт з технічного нагляду вважається підписання Замовником відповідних первинних облікових документів у формі № КБ-2в (Акт приймання виконаних підрядних робіт) та Акту вартості устаткування придбання якого покладено на виконавця робіт із підписами технічного нагляду.

7. СТРОК ТА УМОВИ ДІЇ ДОГОВОРУ

7.1. Цей Договір укладається на строк, визначений договором підряду на виконання робіт по об'єкту Капітальний ремонт в житловому будинку за адресою: вулиця Проскурівська, будинок 11, селище Гостомель Бучанського району Київської області, укладеним між Замовником та Підрядником та діє протягом усього періоду будівництва об'єкта і до 31 грудня 2023 року, але в будь – якому разі - до повного виконання Сторонами своїх зобов'язань.

7.2. Сторона має право відмовитися від виконання зобов'язань за цим Договором у випадку невиконання іншою Стороною фінансових та інших зобов'язань згідно умов

цього Договору.

7.3. Договір вважається розірваним з дати укладення Сторонами відповідної угоди про розірвання Договору або припинення його дії.

8. ПОРЯДОК ЗМІНИ І РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ

8.1. Зміни та доповнення цього Договору здійснюється шляхом підписання уповноваженими особами Сторін додаткових угод, узгоджених шляхом переговорів, після чого вони стають невід'ємною частиною Договору.

8.2. Істотні умови Договору не можуть змінюватися після його підписання до виконання зобов'язань Сторонами в повному обсязі, крім випадків, передбачених Договором, Законом України «Про публічні закупівлі», та «Особливостями здійснення публічних закупівель товарів, робіт і послуг для замовників, передбачених Законом України “Про публічні закупівлі”», на період дії правового режиму воєнного стану в Україні та протягом 90 днів з дня його припинення або скасування», затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 12 жовтня 2022 р. № 1178:

1) зменшення обсягів закупівлі, зокрема з урахуванням фактичного обсягу видатків замовника;

2) погодження зміни ціни за одиницю товару в договорі про закупівлю у разі коливання ціни такого товару на ринку, що відбулося з моменту укладення договору про закупівлю або останнього внесення змін до договору про закупівлю в частині зміни ціни за одиницю товару. Зміна ціни за одиницю товару здійснюється пропорційно коливанню ціни такого товару на ринку (відсоток збільшення ціни за одиницю товару не може перевищувати відсоток коливання (збільшення) ціни такого товару на ринку) за умови документального підтвердження такого коливання та не повинна призвести до збільшення суми, визначеної в договорі про закупівлю на момент його укладення;

3) покращення якості предмета закупівлі за умови, що таке покращення не призведе до збільшення суми, визначеної в договорі про закупівлю;

4) продовження строку дії договору про закупівлю та строку виконання зобов'язань щодо передачі товару, виконання робіт, надання послуг 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 в договорі про закупівлю;

5) погодження зміни ціни в договорі про закупівлю в бік зменшення (без зміни кількості (обсягу) та якості товарів, робіт і послуг);

6) зміни ціни в договорі про закупівлю у зв'язку з зміною ставок податків і зборів та/або зміною умов щодо надання пільг з оподаткування - пропорційно до зміни таких ставок та/або пільг з оподаткування, а також у зв'язку з зміною системи оподаткування пропорційно до зміни податкового навантаження внаслідок зміни системи оподаткування;

7) зміни встановленого згідно із законодавством органами державної статистики індексу споживчих цін, зміни курсу іноземної валюти, зміни біржових котирувань або показників Platts, ARGUS, регульованих цін (тарифів), нормативів, середньозважених цін на електроенергію на ринку “на добу наперед”, що застосовуються в договорі про закупівлю, у разі встановлення в договорі про закупівлю порядку зміни ціни;

8.3. Всі документи і розрахунки для здійснення остаточних взаєморозрахунків при розірванні Договору повинні бути представлені зацікавленій Стороні протягом місяця з дня прийняття рішення. Протягом 15-ти календарних днів з моменту пред'явлення необхідних документів і розрахунків повинна бути проведена їх повна оплата або надана мотивована відмова.

8.4. В разі надходження мотивованої відмови Сторони зобов'язані протягом 15 календарних днів узгодити суми, що підлягають сплаті та провести взаєморозрахунки.

8.5. Одностороннє розірвання Договору не допускається.

9. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

- 9.1. За невиконання чи неналежне виконання зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність згідно з цим Договором та чинним законодавством України.
- 9.2. У разі порушення Виконавцем умов зобов'язання щодо якості виконаних робіт Виконавець зобов'язується сплатити Замовнику неустойку в розмірі 20 % від договірної ціни разом з ПДВ.
- 9.3. У разі відмови Виконавця від виконання обов'язків, передбачених Договором/розірвання Договору з ініціативи Виконавця, Виконавець зобов'язується сплатити Замовнику штраф у розмірі 20 % від договірної ціни разом з ПДВ.
- 9.4. В разі накладання на Замовника штрафних санкцій контролюючими/наглядовими органами внаслідок неякісного здійснення технічного нагляду, Виконавець зобов'язується відшкодувати Замовнику сплачені ним штрафні санкції в повному обсязі.
- 9.5. Сплата штрафів та пені за порушення умов цього Договору та додаткових угод, укладених згідно з умовами цього Договору, а також відшкодування завданих збитків не звільняють винну Сторону від виконання зобов'язань за цим Договором.
- 9.6. У разі ненадходження коштів з джерел фінансування, Замовник звільняється від відповідальності за несвоєчасну оплату виконаних робіт.

10. ФОРС-МАЖОР

- 10.1. Сторони погодились, що у разі виникнення форс-мажорних обставин (дії непереборної сили, які не залежать від волі сторін), а саме: військові дії, блокада, ембарго, пожежі, повені, епідемії, землетруси, інші стихійні лиха та дії органів влади, а також будь-які інші обставини, які не можуть контролюватися Сторонами і які перешкоджають виконанню зобов'язань за цим Договором, строк виконання зобов'язань за даним Договором переноситься на період, протягом якого будуть діяти такі обставини і жодна із сторін не несе відповідальності за невиконання умов Договору.
- 10.2. Сторона, що не виконує свого зобов'язання внаслідок дії непереборної сили, повинна негайно повідомити іншу Сторону про перешкоду і її вплив на виконання зобов'язань за даним Договором.
- 10.3. Якщо форс-мажорні обставини діють більше ніж 30 календарних днів, то Сторона, за своїм бажанням, може розірвати цей Договір. В даному випадку ні одна із Сторін не має права вимагати від іншої сторони компенсації за будь-які збитки, крім тих, що виникли до початку дії форс-мажорних обставин.

11. ІНШІ ПОЛОЖЕННЯ

- 11.1. Цей Договір укладений при повному розумінні Сторонами його умов та термінології.
- 11.2. Додаткові угоди та додатки до цього Договору є його невід'ємною частиною і мають юридичну силу у разі, якщо вони викладені у письмовій формі, підписані Сторонами та скріплені їх печатками.
- 11.3. Жодна із Сторін не має права передавати свої права та обов'язки за Договором третій стороні без попередньої письмової згоди на це іншої Сторони.
- 11.4. Всі повідомлення, які відносяться до виконання умов Договору здійснюються в письмовій формі і підписуються уповноваженою особою Сторони.
- 11.5. Будь-яке повідомлення вважається отриманим, якщо воно вручено адресату під розписку, при цьому адресат підписує копію повідомлення про вручення, яка повертається відправнику.

11.6. Всі виправлення за текстом цього Договору мають силу та можуть братися до уваги виключно за умови, що вони у кожному окремому випадку датовані, засвідчені підписами Сторін та скріплені їх печатками.

11.7. Даний Договір укладений в 2 (двох) автентичних примірниках українською мовою, які мають однакову юридичну силу, – по одному для кожної із Сторін.

12. РОЗВ'ЯЗАННЯ СПОРІВ

12.1. Всі спори, пов'язані з виконанням Сторонами своїх обов'язків за цим Договором, вирішуються шляхом переговорів.

12.2. У випадку неможливості вирішення спірних питань шляхом переговорів, спір вирішується в судовому порядку відповідно до чинного законодавства України.

РЕКВІЗИТИ І ПІДПИСИ СТОРІН

Департамент регіонального розвитку Київської обласної державної адміністрації	Виконавець Товариство з обмеженою відповідальністю «ПРОЕКТ-СТУДІЯ» Інженер(и) технічного нагляду: Юрах Володимир Миколайович
04119, м. Київ, вул. Юрія Іллєнка, 40 тел. (044)206-74-91 р/р _____ р/р _____ Банк - Держказначейська служба України, м. Київ МФО 820172 Код ЄДРПОУ 21467647	04071, м. Київ, вул. Введенська, буд. 29/58, кв.15 р/р UA4230529900000260040025029968 в АТ КБ «ПриватБанк» м. Києві МФО 305299 ЄДРПОУ36047326 Витяг з реєстру платників ПДВ № 2026564500506 ІПН 360473226565 Тел. (067) 403-92-91 Моб. (067) 403-92-91 E-mail: proektstudia@ukr.net

Директор департаменту



/ С.С. Маришен

(підпис)
М.П.

Директор:



/ К.О. Тимченко

(підпис)
М.П.