

ДОГОВІР № 02/12-7К
ПРО НАДАННЯ ПОСЛУГ З ТЕХНІЧНОГО НАГЛЯДУ
ПІД ЧАС БУДІВНИЦТВА ОБ'ЄКТА АРХІТЕКТУРИ

м. Київ

«02» грудня 2019 року

Товариство з обмеженою відповідальністю «Окланд-Сервіс», ідентифікаційний код юридичної особи 32393169 (далі – «Замовник»), в особі директора Дріщенко Олег Ярославович, що діє на підставі Статуту, з однієї сторони, та

Фізична особа Ніцкевич Олександр Миколайович, яка діє на підставі Кваліфікаційного сертифікату інженера технічного нагляду серія АТ № 002770, виданий Атестаційною архітектурно-будівельною комісією Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України (далі - «Виконавець»), з іншої сторони, разом іменовані «Сторони», а кожна окремо - «Сторона», уклали цей Договір надання послуг технічного нагляду (надалі - «Договір») про нижчезазначене:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. За цим Договором Замовник доручає, а Виконавець зобов'язується здійснювати технічний нагляд під час будівництва об'єкта архітектури, на весь період будівництва: **«Нове будівництво житлового комплексу «На Прорізній-2» з вбудованими нежитловими приміщеннями по вул. Центральна (вулиця Чапаєва), 1 в селищі Гостомель Київської області»** далі по тексту - «Об'єкт». Здійснення технічного нагляду за будівництвом Об'єкту виконується у відповідності з Порядком здійснення технічного нагляду під час будівництва об'єктів архітектури, затвердженим постановою Кабінету міністрів України від 11 липня 2007 року за № 903 (надалі - «Послуги»).

2. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

2.1. Виконавець зобов'язаний:

- якісно, та у встановлені Сторонами терміни виконувати дії, передбачені п. 1.1 цього Договору;
- здійснювати контроль за дотриманням проектних рішень та вимог державних стандартів, будівельних норм і правил;
- здійснювати контроль за якістю та обсягами робіт, виконаних під час будівництва Об'єкта;
- виконувати будь-які інші дії, необхідні для виконання зобов'язань за цим Договором;
- повідомляти Замовнику на його вимогу всі відомості про результати виконання Договору;
- забезпечити технічний нагляд за будівництвом відповідно до вимог затвердженої проектної документації;
- щомісячно складати Акт наданих послуг по технічному нагляду;
- перевіряти наявність документів, які підтверджують якісні характеристики конструкцій, виробів, матеріалів та обладнання, що використовуються під час будівництва об'єкта, - технічного паспорта, сертифіката, документів, 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 та інших нормативних документів;
- перевіряти відповідність обсягів та якості виконаних будівельно-монтажних робіт проектно-кошторисній документації;
- перевіряти виконання підрядником вказівок і приписів, виданих за результатами технічного нагляду, державного архітектурно-будівельного контролю та державного нагляду;
- вести облік обсягів прийнятих і оплачених будівельно-монтажних робіт, а також будівельно-монтажних робіт, виконаних з недоліками;
- проводити разом з підрядником огляд та оцінку результатів виконаних робіт, у тому числі прихованих, і конструктивних елементів;
- повідомляти підряднику про невідповідність виробів, матеріалів та обладнання вимогам нормативних документів;
- оформляти акти робіт, виконаних з недоліками;
- брати участь у проведенні перевірок робочою комісією якості окремих конструкцій та вузлів, будівельно-монтажних робіт усіх видів, відповідності змонтованого обладнання,



устаткування і механізмів технічним умовам або органами державного нагляду та архітектурно-будівельного контролю;

- здійснювати контроль за веденням загального журналу виконання робіт на будівництві встановленого зразка;
- брати участь спільно з Замовником та проектною організацією в розгляді пропозицій підрядників та/або Замовника по підвищенню якості, зниженню вартості і скороченню термінів виконуваних робіт;
- бути присутнім на виробничих нарадах, що проводяться Замовником;
- виконувати інші обов'язки, пов'язані з технічним наглядом.

2.2. Виконавець має право:

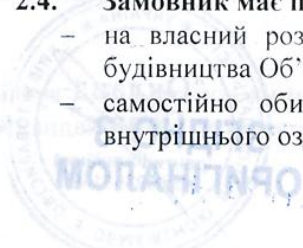
- отримати оплату за надання Послуг згідно з умовами цього Договору;
- вимагати від залучених Замовником до будівництва Об'єкту підрядників виконання робіт відповідно до проектно-кошторисної та іншої технічної документації, дотримання вимог нормативних документів щодо порядку виконання і прийняття робіт;
- вимагати зупинення робіт у разі застосування матеріалів, деталей, конструкцій та виробів, які не відповідають вимогам нормативних документів;
- вимагати проведення лабораторних випробувань матеріалів і конструкцій щодо їх відповідності сертифікатам якості, а обладнання – технічним (технологічним) паспортам;
- вимагати усунення відхилень від проектних рішень, недоліків (дефектів) та недоробок і повторного пред'явлення робіт для здійснення технічного нагляду;
- зупинити виконання робіт до оформлення актів огляду прихованих робіт;
- зупинити виконання будівельно-монтажних робіт у разі виявлення понаднормованої деформації об'єкта або загрози обвалу конструкцій та вжиття невідкладних заходів для запобігання виникненню аварії;

2.3. Замовник зобов'язаний:

- надати Виконавцю затверджену Замовником проектно-кошторисну документацію, необхідну для виконання ним обов'язків за цим Договором, та всі зміни в проектно-кошторисній документації, які з'явилися під час будівництва Об'єкту на постійне користування;
- надати Виконавцю Договір з підрядною організацією та Договірну ціну;
- надати Виконавцю один екземпляр зауважень підрядної будівельної організації по проектно-кошторисній документації або офіційне повідомлення підрядника про їх відсутність;
- 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 за формою КБ-2в та довідку за формою КБ-3, накладні на вартість матеріалів, а також розрахунки загальновиборничих та інших витрат;
- прийняти належним чином надані Послуги та підписати Акти здачі-приймання наданих послуг, та всі надані Виконавцем документи про виконання ним у відповідності з Договором. Після контролю за достовірністю Актів здачі-приймання про надання послуг Виконавцем, підписувати ці акти в 3 -денній термін з моменту одержання. Акт про надані послуги підписується Сторонами до 05 числа місяця, що іде за звітним, в якому надавалися послуги;
- 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.

2.4. 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 надання Послуг Виконавцем за цим Договором;
- отримувати від Виконавця інформацію про хід виконання будівництва Об'єкту;
- розірвати Договір в односторонньому порядку у випадку прийняття відповідного рішення, письмово повідомивши Виконавця;
- залучати для здійснення технічного нагляду за будівництвом Об'єкту інших осіб;
- Замовник та Виконавець повинні дотримуватися конфіденційності інформації, отриманої однією Стороною від іншої.

3. ВАРТІСТЬ ПОСЛУГ І ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ

- 3.1. Усі розрахунки по даному Договору проводяться в будь-який спосіб, незаборонений чинним законодавством, на підставі підписаного сторонами Акту приймання-передачі наданих Послуг.
- 3.2. Вартість наданих послуг за один місяць визначається на підставі Договірної ціни (Додаток № 1 до цього Договору).
- 3.3. Загальна вартість даного Договору становить загальну вартість Послуг, наданих протягом дії Договору, але не раніше повного виконання всіх зобов'язань, передбачених цим Договором.
- 3.4. Зміни та доповнення щодо зміни вартості Послуг, а також порядку оплати Послуг, оформлюються Додатковою угодою.

4. ПРИЙМАННЯ НАДАНИХ ПОСЛУГ

- 4.1. Приймання наданих послуг відбувається шляхом підписання Сторонами Акту наданих послуг. Виконавець складає та направляє Замовнику, належним чином завірений Акт наданих послуг.
- 4.2. Замовник зобов'язаний в трьох денний термін з моменту отримання від Виконавця Акту наданих Послуг, розглянути цей Акт, і в разі відсутності зауважень (заперечень), підписати Акт наданих послуг, та один примірник повернути Виконавцю, або скласти і надіслати на адресу Виконавця мотивовану відмову від підписання Акту наданих послуг.

5. ТЕРМІНИ ТА СТРОКИ

- 5.1. Цей Договір набирає чинності з дати його підписання Сторонами та діє до дати прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом Об'єкта, а в частині обов'язків по оплаті наданих послуг по фінансовим та гарантійним обов'язкам - до повного проведення розрахунків.

6. ПІДСТАВИ ДЛЯ РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ

- 6.1. Виконавець має право відмовитися від Договору у випадку невиконання Замовником фінансових та інших зобов'язань згідно умов цього Договору, а також у випадку, здійснення Замовником функцій Генпідрядника на Об'єкті.
- 6.2. Про відмову від Договору Виконавець письмово повідомляє Замовника не раніше ніж за 10 календарних днів з дати розірвання Договору.
- 6.3. Замовник має право відмовитися від Договору в будь-який час, письмово повідомивши про це Виконавця за 10 календарних днів до дати розірвання Договору.
- 6.4. Договір вважається розірваним з дати укладення відповідної угоди або з дати отримання Стороною письмового повідомлення від іншої Сторони про відмову від Договору, якщо інша дата не зазначена в цьому повідомленні.
- 6.5. На дату розірвання Договору Виконавець повертає Замовникові невикористану суму авансу, якщо такий сплачувався.

7. ДОДАТКОВІ УМОВИ

- 7.1. Питання пов'язані зі зміною проектних рішень у процесі будівництва об'єкту вирішуються Замовником за сприяння Виконавця.
- 7.2. Всі зміни та доповнення до цього Договору оформляються додатковими угодами, які набувають чинності не раніше підписання їх Сторонами.

8. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

- 8.1. За невиконання чи неналежне виконання зобов'язань за цим Договором Сторони, несуть відповідальність згідно з цим Договором та чинним законодавством України.
- 8.2. В разі притягнення Замовника до відповідальності контролюючими або державними органами унаслідок неякісного виконання договірних зобов'язань по здійсненню технічного



нагляду, Виконавець несе відповідальність в розмірі понесених з цього приводу Замовником збитків.

8.3. Виконавець не несе відповідальності перед Замовником за перевищення термінів будівництва, визначених у календарному графіку, у разі, якщо це сталося внаслідок:

- невиконання Замовником умов, викладених у п. 3 цього Договору;
- при внесенні змін до Проекту, які впливають на збільшення строків виконання будівельних робіт;

8.4. Сторони не несуть відповідальності за неналежне виконання умов цього Договору у разі настання обставин непереборної сили, яких Сторони не могли передбачити і які перешкоджають Сторонам виконувати свої обов'язки за цим Договором.

До непереборної сили за даним Договором відносяться такі явища: пожежа, землетрус, повінь, та інші стихійні лиха, а також війна, військові дії, атаки та дії органів влади, а також будь-які інші обставини, які не можуть контролюватися Сторонами і які перешкоджають виконанню зобов'язань за цим Договором.

8.5. У випадку виникнення обставин, перерахованих у п.8.4 цього Договору, Сторона, яка не може виконати зобов'язання за Договором, повинна невідкладно повідомити про це іншу Сторону.

8.6. Сплата штрафів та неустойок 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. РОЗВ'ЯЗАННЯ СПОРІВ

9.1. Всі спори, пов'язані з виконанням Сторонами своїх обов'язків за цим Договором, вирішуються шляхом переговорів. У випадку неможливості вирішення спірних питань шляхом переговорів, спір передається для вирішення до відповідного господарського суду.

10. ІНШІ УМОВИ

10.1. Будь-які повідомлення, які повинні направлятися Сторонами у відповідності з умовами цього Договору, повинні здійснюватися ними в письмовій формі та направлятися рекомендованим листом з повідомленням про вручення на адресу Замовника чи Виконавця.

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

10.3. Права та обов'язки Сторін за цим Договором є обов'язковими для правонаступників Сторін.

10.4. Цей Договір укладено у двох оригінальних примірниках українською мовою, які мають однакову юридичну силу, - по одному примірнику для кожної Сторони.

Додаток:

- 1) Договірна ціна.

11. РЕКВІЗИТИ І ПІДПИСИ СТОРІН

ЗАМОВНИК	ВИКОНАВЕЦЬ
ТОВ «Окланд-Сервіс» Адреса: 08200, Київська область, м. Ірпінь, вул. Северинівська, буд. 105-К, прим. 126; р/р 26001563685 в АТ «Райффайзен Банк АВАЛЬ»; МФО 380805 Код ЄДРПОУ: 32393169	Ніцкевич Олександр Миколайович , паспорт серія СК № 662663, виданий Ірпінським МВ ГУ МВС України в Київській області 22 жовтня 1197 року, ідентифікаційний код 2637410417, зареєстроване місце проживання: Київська область, м. Ірпінь, вул. Павленка, буд. 5
Директор:  м.п. _____	 _____
О.Я. Дріжденко	О.М. Ніцкевич