

Договір №
про здійснення технічного нагляду у будівництві

м. Одеса

«03» травня 2023р.

Товариство з обмеженою відповідальністю "ПІВДЕННА ФІНАНСОВО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ", в особі директора **Григор'єва О.В.**, що діє на підставі Статуту (далі – «Замовник»), з однієї сторони, та

Фізична особа-підприємець Калістратов Максим Ігоревич, зареєстрований відповідно до законодавства України 31.01.2019р., номер запису 2 538 000 0000 008403, що має Кваліфікаційний сертифікат відповідального виконавця окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єкта архітектури серії АТ № 001756, виданий Атестаційною архітектурно – будівельною комісією Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 14.05.2013р. (далі – «Виконавець»), з іншої сторони,

спільно іменовані «Сторони», а кожна окремо – «Сторона», уклали цей договір про здійснення технічного нагляду у будівництві (далі – Договір) таке:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Предметом Договору є надання послуг, пов'язаних зі здійсненням технічного нагляду (далі – Послуги) за виконанням будівельних робіт на будівництві об'єкта «Будівництво апартаментів з вбудовано-прибудованими адміністративними та торговельними приміщеннями та підземним паркінгом за адресою: м. Одеса, Приморський район, вул. Велика Арнаутська, 115» (далі – Об'єкт), 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 Кабінету Міністрів України від 11 липня 2007 року № 903, інших нормативно-правових актів, що регулюють питання здійснення технічного нагляду та цього Договору.

1.3. 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:

1.3.1. 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;

- відповідності обсягів та якості виконаних будівельних робіт, накладних на будівельні матеріали і обладнання, що надаються підрядником до оплати, 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;

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

Замовник



Виконавець

1.3.3. проведення разом з підрядником огляду результатів виконаних робіт, у тому числі прихованих і конструктивних елементів, забезпечення виконання вимог по забороні наступних робіт до оформлення акту огляду прихованих робіт;

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

1.3.5 оформлення актів робіт, виконаних з недоліками;

1.3.6 участі у проведенні:

- перевірки робочою комісією якості окремих конструкцій і вузлів, будівельних робіт усіх видів, відповідності змонтованого обладнання, 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;

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

- виробленні (перегляді) технічних рішень, організації встановленим порядком коригування та, за необхідності, перезатвердження проектної документації, не допускаючи при цьому необґрунтованого підвищення вартості будівельних робіт;

- розгляді пропозицій підрядників та/або Замовника по підвищенню якості, зниженню вартості і скороченню термінів виконуваних робіт;

- формуванні пакета документів, а також вчиненні всіх інших дій, необхідних для отримання Замовником погоджень та документів, що дають право на виконання будівельних робіт і підтверджують прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом Об'єкта;

- виробничих нарадах з питань будівництва Об'єкта;

1.3.8. участь у веденні на Об'єкті первинної виконавчої технічної документації, внесенні до неї змін у зв'язку з виявленням недоліків (дефектів) при виконанні робіт, відображення результатів технічного нагляду та інформації про виявлені порушення у ході виконання робіт в загальному журналі робіт;

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

1.3.10 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.

1.3.11. Виконавець здійснює технічний нагляд за будівництвом Об'єкта впродовж терміну дії цього Договору, але у будь-якому випадку до дня підписання Акту готовності об'єкта до експлуатацію.

1.4. Виконавець здійснює технічний нагляд самостійно та через відповідальних виконавців – інженерів з технічного нагляду, які мають кваліфікаційний сертифікат інженера технічного нагляду.

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

2. СТРОКИ НАДАННЯ ПОСЛУГ

2.1. Надання Послуг здійснюється з моменту початку виконання будівельних робіт, на підставі дозволу на виконання будівельних робіт, до підписання Акту готовності об'єкта до експлуатації. Послуги надаються протягом усього строку виконання будівельних робіт на Об'єкті.



Виконавець _____

3. ВАРТІСТЬ ПОСЛУГ ТА ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ

3.1. Вартість послуг (винагорода Виконавця) за Договором є договірною та визначається Сторонами щомісяця на підставі Актів приймання-передачі наданих послуг та залежить від наданих послуг та затрачених виконавцем години-часів. Загальна сума Договору визначається як сума всіх належних по Договору Актів приймання-передачі наданих послуг.

3.2. Сторони прийшли до згоди вважати вартістю години-часу 10 000,00 грн (десять тисяч гривень, 00 копійок) Без ПДВ. Зміна договірної ціни години-часу здійснюється сторонами виключно шляхом укладання додаткових угод.

3.3. Загальна вартість наданих Послуг за цим Договором за згодою Сторін складається із щомісячних платежів за надані Послуги, які зазначаються у актах здачі-приймання наданих послуг, що складають невід'ємну частину цього Договору. Послуги вважають наданими з моменту підписання актів приймання-передачі наданих послуг обома Сторонами.

3.4. Оплата робіт здійснюється шляхом внесення щомісячних платежів за надані Послуги.

3.4.1. Щомісячна оплата за надані послуги сплачується Замовником протягом 7-ми робочих днів з моменту та на підставі підписання акту приймання-передачі наданих послуг за відповідний місяць.

3.5. Акт приймання-передачі наданих послуг за звітний період, у двох примірниках, готує Виконавець та до 5-го числа місяця наступного за звітним передає Замовнику.

Замовник протягом 5-ти (п'яти) робочих днів з дати отримання Актів приймання-передачі наданих послуг перевіряє їх, підписує та повертає один примірник Виконавцю, або у той же строк направляє Виконавцю мотивовану письмову відмову від їх підписання, з переліком зауважень до виконаних робіт та строками їх усунення.

У випадку надання Замовником письмової відмови від підписання Акту приймання-передачі наданих послуг Виконавець зобов'язаний усунути вказані у такій відмові зауваження Замовника власними силами та коштами, у строки вказані у письмовій відмові. Після усунення Виконавцем всіх зауважень Замовник протягом 3-х (трьох) робочих днів підписує Акти приймання-передачі наданих послуг.

3.6. Приймання і оцінка виконаних робіт визначаються відповідно до вимог проекту та державних будівельних норм та правил, чинного законодавства.

3.7. Перелік документації, що підлягає оформленню Виконавцем після закінчення договору, визначається діючим законодавством.

4. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ ЗАМОВНИКА

4.1. Права Замовника

4.1.1. Здійснювати контроль за виконанням Виконавцем зобов'язань, передбачених Договором.

4.1.2. 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.

4.1.3. Ініціювати внесення змін до Договору в частині вартості, обсягів, строків надання послуг. У разі внесення змін до Договору такі зміни оформлюються укладанням додаткової угоди.

4.1.4. 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.

4.1.5. Письмово припинити дію даного Договору (розірвати Договір) письмово повідомивши про це Виконавця за 5-ть робочих днів до дати припинення дії Договору.

4.1.6. Інші права передбачені Договором та чинним законодавством.

Замовник



Виконавець

4.2. **Обов'язки Замовника**

4.2.1. Передати Виконавцю документацію, необхідну для виконання Договору.

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

4.2.3. Забезпечити передачу підрядником Виконавцю у визначені Сторонами строки Актів приймання виконаних будівельних робіт.

4.2.4. Приймати та підписувати Акти приймання наданих послуг зі здійснення технічного нагляду, у випадку відсутності зауважень до наданих Послуг або оформлення документів.

4.2.5. Оплатити Виконавцю належним чином надані Послуги 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 проектної 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 проектних рішень, недоліків (дефектів) та недоробок і повторного пред'явлення робіт для їх приймання;

- зупинення виконання робіт до оформлення актів огляду 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. Отримувати від Замовника документацію, необхідну для виконання Договору.

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

5.2. **Обов'язки Виконавця**

5.2.1. Здійснювати технічний нагляд за будівництвом Об'єкта відповідно до вимог цього Договору та чинного законодавства.

5.2.2. Здійснювати технічний нагляд якісно та в установлені Сторонами у Договорі строки.

5.2.3. Перевіряти якість та відповідність виконаних будівельних робіт, застосованих конструкцій, виробів, матеріалів та змонтованого обладнання, устаткування і механізмів проектним 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.

Замовник



Виконавець

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, в т.ч. згідно зі зразком, наведеним у додатку А до ДБН А.3.1-5:2016 «Організація будівельного виробництва».

5.2.9. Приймати участь у виробничих нарадах, що проводяться Замовником і стосуються надання 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 проектних рішень, допущених під час будівництва об'єкта, та відмови підрядника їх усунувати.

5.2.11. Приймати участь у проведенні перевірки органами державного нагляду та архітектурно-будівельного контролю, контролюючими та перевіряючими органами.

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. Перевіряти та візувати акти приймання виконаних будівельних робіт, змонтованого обладнання та устаткування в частині відповідності обсягів виконаних робіт.

5.2.15. Брати участь у підготовці Актів на приховані роботи, приймання закінчених будівництвом об'єктів в експлуатацію.

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

5.2.17. Оформлювати Акти робіт, виконаних з недоліками.

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

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

5.2.20. Своєчасно складати та надавати на перевірку Замовнику Акти приймання наданих послуг.

5.2.21. Забезпечувати облік, зберігання та передачу Замовнику документації, яка складена або отримана Виконавцем у процесі надання Послуг за цим Договором.

5.2.22. Надавати Замовнику інформацію у повному обсязі про хід реалізації Договору, у тому числі у письмовій формі.

5.2.23. Під час надання Послуг дотримуватись усіх вимог законодавства, в тому числі, але не виключно, вимог з охорони праці, техніки безпеки, пожежної безпеки, перебування на будівельному майданчику, виконання робіт підвищеної небезпеки. Виконавець самостійно несе відповідальність за дотримання законодавства під час надання Послуг, в тому числі, але не виключно, вимог з охорони праці, техніки безпеки, пожежної безпеки, перебування на будівельному майданчику, виконання робіт підвищеної небезпеки.

Замовник



Виконавець

6. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН І ПОРЯДОК ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

6.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність передбачену законодавством України та Договором.

6.2. Сторони не несуть відповідальності за порушення своїх зобов'язань за Договором, якщо порушення сталося не з їх вини. Сторона не несе відповідальність за порушення умов Договору, якщо вона доведе, що вжила всіх залежних від неї заходів щодо належного виконання умов Договору.

6.3. Жодна із Сторін не несе відповідальності за невиконання чи неналежне виконання своїх зобов'язань за Договором, якщо таке невиконання чи неналежне виконання зумовлено дією обставин непереборної сили (пожежа, повінь, землетрус, інші стихійні лиха, війна і військові дії, блокада, страйк, дії органів влади).

6.4. Сторона, виконання зобов'язань якої за Договором неможливе через настання обставин непереборної сили, обумовлених у пункті 6.3 Договору, повинна протягом 5-ти робочих днів після настання обставин непереборної сили письмово повідомити іншу Сторону про настання або припинення таких обставин. Достатнім доказом дії обставин непереборної сили є довідка видана Торгово-промисловою палатою України.

6.5. Замовник має право відмовитись від прийняття наданих Послуг, якщо ці Послуги не відповідають умовам Договору та/або законодавству, і вимагати Виконавця відшкодування витрат Замовника або збитків, понесених Замовником, якщо вони виникли внаслідок невиконання або неналежного виконання Виконавцем взятих на себе зобов'язань за Договором.

6.6. Усі спори, що виникають з предмету Договору, вирішуються Сторонами шляхом переговорів. У разі неможливості вирішення спорів шляхом переговорів та досудового врегулювання спори вирішуються у судовому порядку відповідно до законодавства України.

7. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ

7.1. Договір набирає чинності з дати його підписання Сторонами і діє до _____ року, але у будь-якому випадку до введення Об'єкта в експлуатацію та повного виконання Сторонами зобов'язань за Договором.

7.2. Умови Договору мають однакову силу для кожної Сторони і можуть бути змінені виключно за взаємною згодою Сторін.

7.3. Внесення змін до Договору здійснюється шляхом підписання між Сторонами Додаткових угод, які є невід'ємними частинами Договору.

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

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

8. КОНФІДЕНЦІЙНІСТЬ

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

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 заповідання.

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.

Замовник



Виконавець

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

9.2. Повноваження Виконавця, необхідні для виконання умов Договору, зазначаються при укладенні Замовником договорів будівельного підряду.

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

9.4. Усі додаткові угоди і додатки до Договору, підписані Сторонами, є невід'ємною його частиною і підлягають виконанню Сторонами.

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

9.6. Договір не може бути розірваний в односторонньому порядку, крім випадків передбачених Договором.

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

9.8. Сторони зобов'язуються письмово повідомляти одна одну у випадку прийняття рішення про ліквідацію, реорганізацію або банкрутство однієї із Сторін у термін не пізніше 3-х календарних днів з дати прийняття такого рішення. Сторони повідомляють одна одну про зміну місцезнаходження, статусу платника податків, зміни електронної адреси, поштової, юридичної адреси або банківських реквізитів у строк не пізніше 5-ти календарних днів з дати таких змін.

10. РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН

ЗАМОВНИК:

ТОВ "ПІВДЕННА ФІНАНСОВО- БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ"

Місцезнаходження: 65007, м. Одеса, вулиця
Велика Арнаутська, будинок 115
Код ЄДРПОУ 42182040
ІВАН рахунок:
UA713006580000026006034100369
в АТ "ПРЕУС БАНК МКБ", МФО 300658

ВИКОНАВЕЦЬ:

Фізична особа-підприємець Калістратов Максим Ігоревич

Місцезнаходження: 65086, Одеська обл.,
Лиманський р-н., с. Крижанівка, вул.
Генерала Бочарова, буд. 44А, кв. 165
ЄДРПОУ: 2901106270
р/р UA823006580000026001034100535
в АТ "ПРЕУС БАНК МКБ", МФО 300658
Платник єдиного податку 3 групи



Григор'єв О.В.

м.п.
(за наявності)

Калістратов М.І.