

ДОГОВІР № 28.08
на здійснення технічного нагляду

м. Київ

«28» серпня 2018 р.

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РЕЗИДЕНС», в особі директора Мошковської Олени Леонідівни, який діє на підставі Статуту, (далі – Замовник), з однієї сторони, та

Фізична особа-підприємець Портянко Павло Васильович, реєстраційний номер облікової картки платника податків 1880810217, (далі - Виконавець), з іншої сторони, разом - Сторони, уклали цей договір про таке (далі - Договір):

Визначення термінів:

Технічний нагляд – дії Виконавця щодо контролю за дотриманням проектних рішень, строків будівництва та вимог державних стандартів, будівельних норм і правил, а також контролю за якістю та обсягами будівельно-монтажних робіт, відповідно вартості будівництва затвердженим у встановленому порядку проектній та робочій документації, договірним цінам і кошторисам.

Замовник – юридична особа, яка укладає договір на проектування, будівництво, здійснення технічного нагляду, організовує та фінансує будівництво.

Виконавець – юридична особа, яка згідно розробленої проектної документації для будівництва здійснює технічний нагляд.

Договір на здійснення технічного нагляду – даний Договір, який регулює взаємовідносини Сторін, установлює їх права та обов'язки щодо здійснення технічного нагляду за будівництвом.

Консультування – надання Виконавцем Замовникові інформації у формі висновків, пропозицій, клопотань і т.п., щодо будівництва Об'єкту, у тому числі, але не обмежуючись інформацією щодо проектних рішень, нових технологій у проектуванні та будівництві, застосування нових матеріалів та техніки, отримання та погодження необхідної проектно-технічної документації.

Обсяг робіт та послуг – загальна кількість Робіт та послуг, що повинна бути виконана Виконавцем за даним Договором

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Відповідно до п.11 особливостей 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 Кабміну від 12.10.2022 №1178, в порядку та на умовах, визначених цим Договором, замовник доручає, а Виконавець зобов'язується власними силами і засобами, якісно у встановлені терміни та в порядку визначеному чинним законодавством України, здійснити технічний нагляд за виконанням робіт, яка є складовою частиною зведеного кошторисного розрахунку (відповідно до коду ДК 021: 2015 71248000-8 Технічний нагляд за проектами та документацією) для об'єкту: **«Будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями по вул. Михайла Величка, 40 у с. Білогородка Києво-Святошинського району Київської області»**

1.2. Виконавець здійснює технічний нагляд відповідно до графіку виконання будівельних робіт та фактичної ситуації на Об'єкті.

1.3. Виконавець здійснює технічний нагляд через відповідальних виконавців – інженерів з технічного нагляду, які мають кваліфікаційний сертифікат інженера технічного нагляду. Виконавець у п'ятиденний строк з моменту підписання даного Договору призначає відповідальних працівників, що представляють його інтереси з питань виконання робіт та надання послуг за цим Договором.

1.4. Замовник зобов'язується прийняти і оплатити виконані належним чином послуги Виконавця в порядку та на умовах, визначених в цьому Договорі.

1.5. Технічний нагляд за виконанням робіт на Об'єкті здійснюється у відповідності до Порядку здійснення технічного нагляду під час будівництва об'єктів архітектури, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 11 липня 2007 року № 903 (зі змінами та доповненнями), а також вимог державних стандартів, будівельних норм і правил, технічних умов

та інших нормативних документів в сфері будівництва, інших вимог, визначених нормативними актами України, що регулюють питання здійснення Технічного нагляду та цього Договору, в межах ціни цього Договору.

2. СТРОКИ ЗДІЙСНЕННЯ ТЕХНІЧНОГО НАГЛЯДУ

2.1. Технічний нагляд за даним Договором починається з моменту підписання даного Договору та здійснюється протягом строку його дії.

2.2 Строки здійснення технічного нагляду можуть бути змінені Сторонами в міру потреби з урахуванням обсягу робіт, про що укладається Додаткова угода до цього Договору.

3. ВАРТІСТЬ ТЕХНІЧНОГО НАГЛЯДУ ТА ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ

3.1. Ціна Послуг з Технічного нагляду під час будівництва Об'єкта за цим Договором становить **5 000 (п'ять тисяч) гривень 00 копійок щомісяця, без ПДВ.**

3.2. Виконавець готує Акти приймання-передачі виконаних робіт зі здійснення технічного нагляду щомісяця та передає їх Замовнику не пізніше 5 (п'ятого) числа наступного за звітним місяця. Замовник протягом 5 (п'яти) робочих днів розглядає отримані Акти, підписує їх або надає мотивовану відмову від їх підписання.

3.3. У разі не підписання Замовником отриманих актів та ненадання мотивованої відмови від їх підписання у вищезгаданий строк, Акти приймання-передачі виконаних робіт зі здійснення технічного нагляду вважаються прийнятими та підлягають оплаті.

3.4. Оплата за надані Послуги здійснюється після погодження Виконавцем Генпідряднику актів на приховані роботи, актів виконаних робіт за формою КБ-2В, із вчиненням запису про відповідність обсягів та якості виконаних будівельних робіт проєктно-кошторисній документації

3.5. Розрахунки за цим Договором здійснюються в національній валюті України в безготівковій формі.

3.6. Виконавець підтверджує, що він отримав інформацію щодо умов, які могли вплинути на порядок здійснення технічного нагляду, і засвідчує, що в ціну договору включені всі витрати, які необхідно понести Виконавцю у ході виконання робіт по даному Договору; Виконавець вивчив і перевіряв місце виконання робіт, фізичні розміри, форму і характер зони виконуваних робіт за цим договором, об'єм робіт.

3.7. У разі невиконання, або неналежного виконання Виконавцем своїх зобов'язань за Договором, Замовник має право застосувати оперативно-господарські санкції, в порядку ч. 2 ст. 236 ГК України, по відношенню до Виконавця, які виражаються у задоволенні (виконанні) вимоги Замовника до Виконавця, пов'язане з не виконанням або неналежним виконанням зобов'язань, за рахунок утриманого платежу, зокрема: вимоги про сплату неустойок (штрафів, пені), передбачених законом або цим Договором.

3.8. Замовник має право повернути Виконавцю акти приймання-передачі виконаних робіт, інші документи, що підлягають підписанню Сторонами відповідно до умов Договору без підписання та здійснення оплати, у разі виявлення помилок або неправильного оформлення таких документів, що порушує вимоги Договору та законодавства України.

3.9. Ціна цього Договору визначається з урахуванням п. 4.32. Настанови з визначення вартості будівництва, затвердженої наказом Міністерства розвитку громад та територій України від 01.11.2021 № 281 «Про затвердження кошторисних норм України у будівництві».

3.10. Зазначена ціна Послуг може бути зменшена за результатами обсягу фактично виконаних робіт з виконання Поточного ремонту Об'єкта

4. ПОРЯДОК ЗДІЙСНЕННЯ ТЕХНІЧНОГО НАГЛЯДУ

4.1. Виконавець здійснює технічний нагляд у встановленому Договором та чинним законодавством порядку.

4.2. У випадку виявлення дефектів чи недоліків, здійснення технічного нагляду неналежним чином Виконавець зобов'язаний виправити такі недоліки за власний рахунок, або виконати послуги належним чином у встановлені Замовником строки.

4.3. Виконавець може залучити до виконання робіт третіх осіб, виключно за попереднім письмовим погодженням з Замовником, якщо очевидною стане неспроможність відповідального фахівця здійснювати технічний нагляд належним чином, залишаючись відповідальним перед Замовником за результати їх робіт/послуг. Роботи та послуги, що будуть виконуватись третіми особами в такому випадку, оплачуються за рахунок Виконавця.

5. ПРАВА СТОРІН

5.1. Права Замовника:

5.1.1. Контролювати виконання передбачених даним Договором зобов'язань Виконавцем.

5.1.2. Вимагати належного виконання передбачених даним Договором зобов'язань Виконавцем.

5.1.3. У випадку неналежного виконання Виконавцем взятих на себе за Договором обов'язків застосовувати до нього заходи попередження, штрафні санкції.

5.2. Права Виконавця:

5.2.1. Вимагати оплати виконаних належним чином наданих послуг в порядку передбаченому розділом 3 даного Договору.

5.2.2. Вимагати від Замовника надання необхідних документів Виконавцю для виконання функцій технічного нагляду та своїх обов'язків, згідно даного Договору.

6. ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

6.1. Виконавець зобов'язаний:

6.1.1. Здійснювати перевірку технічної та проектної документації, за результатами якої надавати комплексні висновки, щодо її відповідності нормам чинного законодавства України.

6.1.2. Здійснювати перевірку та контроль наявності 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.

6.1.3. Здійснювати перевірку та контроль відповідності виконаних будівельно-монтажних робіт, конструкцій, виробів, матеріалів та обладнання проектним рішенням, вимогам державних стандартів, будівельних норм і правил, технічних умов та інших нормативних документів.

6.1.4. Здійснювати перевірку відповідності виконаних робіт до проектно-кошторисної документації.

6.1.5. Здійснювати перевірку та контроль виконання генпідрядником/підрядником, вказівок і приписів, виданих за результатами технічного нагляду, державного архітектурно - будівельного контролю та державного нагляду.

6.1.6. Оформляти акти на роботи, які виконані з недоліками.

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

6.1.8. Повідомляти генпідряднику/підряднику про невідповідність виробів, матеріалів та обладнання вимогам нормативних документів.

6.1.9. Вимагати у підрядних організацій проведення:

- лабораторних випробувань матеріалів і конструкцій щодо їх відповідності сертифікатам якості, а обладнання - технічним (технологічним) паспортам та своєчасного повідомлення їм про такі випробування;

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

- зупинення виконання робіт до оформлення актів огляду прихованих робіт;

- зупинення виконання будівельно-монтажних робіт у разі виявлення понаднормативної деформації об'єкта або загрози обвалу конструкцій та вжиття невідкладних заходів для запобігання виникненню аварії.

6.1.10. Здійснювати перевірку документів, що підтверджують якість використовуваних на будівництві конструкцій, виробів і матеріалів (технічних паспортів, сертифікатів, результатів лабораторних випробувань та інших).

6.1.11. Здійснювати по мірі готовності за участю представників генерального підрядника/підрядника та субпідрядників, а також проектної організації, проміжного приймання відповідальних конструкцій з підписанням актів на приховані роботи.

6.1.12. Здійснювати контроль за обсягами та якістю фактично виконаних та пред'явлених до оплати робіт.

6.1.13. Здійснювати контроль наявності та правильності ведення виконавчої документації та внесення до неї змін у зв'язку із виявленими недоліками та дефектами при виконанні будівельно-монтажних робіт.

- 6.1.14. Здійснювати контроль виконання будівельними організаціями вказівок та приписів технічного та авторського нагляду, що відносяться до питань якості виконуваних будівельно-монтажних робіт, і своєчасного виправлення недоліків та дефектів.
- 6.1.15. Брати участь у проведенні робочими та державними комісіями перевірок якості окремих конструкцій, вузлів, видів обладнання та механізмів при їх прийманні.
- 6.1.16. Повідомляти замовника про всі випадки аварійного стану на Об'єкті та про ліквідацію наслідків таких станів.
- 6.1.17. Надавати письмові та усні консультації, з приводу виконання обов'язків, покладених відповідно до умов даного Договору на Виконавця, у формі висновків, пропозицій та зауважень.
- 6.1.18. Залучати до виконання робіт та надання послуг третіх осіб із обов'язковим письмовим погодженням такого залучення із Замовником.
- 6.1.19. Зупиняти виконання тих чи інших робіт пов'язаних із проектуванням, будівництвом та здачею в експлуатацію Об'єкту будівництва, у випадку виконання таких робіт із порушенням норм чинного законодавства України, затвердженої у встановленому порядку проектно-кошторисної документації та у способи, що загрожують життю і здоров'ю людей або можуть заподіяти матеріальні збитки Замовнику, Виконавцеві чи третім особам.
- 6.1.20. Під час виконання робіт надання послуг забезпечує охорону праці своїм співробітникам в порядку передбаченому чинним законодавством України.
- 6.1.21. Виконувати інші обов'язки у рамках технічного нагляду, пов'язані із даним Договором, необхідність виконання яких передбачена чинним законодавством України.

6.2. Замовник зобов'язаний:

- 6.2.1. Оплачувати надані належним чином послуги в порядку передбаченому даним Договором.
- 6.2.2. Забезпечувати доступ відповідальних працівників Виконавця на Об'єкт будівництва для виконання передбачених умовами даного Договору зобов'язань.
- 6.2.3. За вимогою Виконавця надавати йому необхідні документи для виконання зобов'язань передбачених умовами даного Договору.
- 6.2.4 Виконувати інші обов'язки, пов'язані із даним Договором.

7. ГАРАНТІЙНІ ЗОБОВ'ЯЗАННЯ

- 7.1. Виконавець несе відповідальність за якість здійснення технічного нагляду та його відповідність нормам діючого в Україні законодавства протягом гарантійного строку встановленого для об'єктів будівництва.
- 7.2. У випадку безпосереднього заподіяння з вини Виконавця шкоди Об'єкту будівництва, третім особам, що пов'язані із ним, або опосередковано по причині помилки Виконавця, останній зобов'язується відшкодувати збитки зумовлені такою шкодою.
- 7.3. При настанні гарантійного випадку Замовник створює спеціальну комісію, до якої повинні входити представники Виконавця, та можуть залучатися представники незалежних експертних установ, наприклад експерти Торгово-промислової палати України.
- 7.4. Комісія, створена Замовником, встановлює обставини гарантійного випадку та складає Акт про усунення дефектів, або заподіяння шкоди, де визначає строк виправлення ситуації.
- 7.5. Складений Акт комісія направляє Виконавцеві для усунення недоліків та дефектів виконаних робіт або сплати відповідного відшкодування.

8. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

- 8.1. Сторони відповідають за невиконання або за неналежне виконання зобов'язань, прийнятих за договором у відповідності з діючим законодавством України.
- 8.2. У випадку несвоєчасної оплати за даним договором Виконавець має право пред'явити Замовнику штрафні санкції у вигляді пені в розмірі подвійної облікової ставки Національного Банку України від несвоєчасно оплачених послуг, розраховану за кожен день прострочення.
- 8.3. У випадку порушення Виконавцем строків виконання робіт за даним Договором останній сплачує на користь Замовника штрафні санкції у вигляді неустойки у розмірі 0,1% від ціни Договору, визначеної у п.3.1 Договору, за кожен день прострочення.
- 8.5. Сторони звільняються від відповідальності за невиконання або неналежне виконання зобов'язань, прийнятих за Договором, якщо невиконання є наслідком дії обставин непереборної сили, які підтверджені відповідними документами Торгово-промислової палати України, що оформлюється у встановленому порядку.

8.6. Сплата штрафних санкцій (штрафи, пені) за цим Договором не звільняє винувату сторону від сплати збитків в повному обсязі.

8.7. Виконавець несе відповідальність перед Замовником за дії третіх осіб, залучених ним в порядку передбаченому 4.3., та за результати їх роботи.

9. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

9.1. Сторони зобов'язуються докласти зусиль для вирішення спорів у досудовому порядку, в тому числі шляхом проведення переговорів, пошуку взаємоприйнятних рішень, залучення експертів, продовження строків врегулювання розбіжностей, внесення змін в умови Договору тощо. Претензія за Договором повинна бути розглянута Стороною, яка її отримала, протягом 10 (десяти) календарних днів з дня отримання претензії.

9.2. Якщо Сторони не зможуть дійти згоди, щодо врегулювання розбіжностей і суперечок при виконанні даного Договору, то всі спори по даному Договору вирішуються в судовому порядку визначеному чинним законодавством України.

10. ДЕКЛАРАЦІЇ СТОРІН

10.1. Сторони цим заявляють і гарантують, що станом на дату укладання цього Договору, має дійсність наступне.

10.2. Правоздатність і Повноваження: кожна Сторона має необхідну правоздатність та повноваження, необхідні для укладення з іншою стороною цього Договору та виконання ним своїх обов'язків за цим Договором, а також вжила усіх необхідних корпоративних та інших заходів для того, щоб зробити чинним і дійсним укладення і виконання цього Договору та операцій, передбачених цим Договором.

10.3. Відсутність Суперечностей: укладення Стороною цього Договору та виконання ним своїх обов'язків за цим Договором не суперечить положенням установчих документів сторони, будь-якому договору між кожною стороною та третьою особою, і будь-якому чинному законодавству, нормативним актам, наказу суду або іншому документу будь-якого виду, який створює зобов'язання для кожної із Сторін;

10.4. Юридична Дійсність: цей Договір створює юридично чинні, обов'язкові до виконання і такі, що можуть бути виконані у примусовому порядку, зобов'язання кожної із сторін.

11. ОБСТАВИНИ НЕПЕРЕБОРНОЇ СИЛИ

11.1. Обставинами непереборної сили є обставини, які Сторона з достатньою обачністю не могла передбачити та попередити розумними заходами.

11.2. Сторона звільняється від відповідальності за часткове або повне невиконання зобов'язань за цим Договором, якщо таке невиконання є наслідком дії надзвичайних обставин, які вказані в п. 11.1. цього Договору, наявність яких підтверджується ДСНС України у межах її компетенції або Торгово-Промисловою Палатою України шляхом надання відповідної письмової довідки.

11.3. Якщо Сторона не направить або несвоєчасно направить таке повідомлення, то вона зобов'язана відшкодувати іншій Стороні за цим Договором збитки, спричинені несповіщенням, або несвоєчасним сповіщенням.

11.4. Настання обставин, зазначених у п. 11.1., за умови своєчасного сповіщення іншої Сторони, продовжує термін виконання зобов'язань за цим Договором на період дії цих обставин, та звільняє Сторону, що перебувала під впливом таких обставин, від відшкодування збитків та відповідальності, визначеної у цьому Договорі.

12. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ

12.1. Цей Договір вступає в дію з дати його підписання уповноваженими представниками Сторін та скріплення його тексту печатками Сторін і діє до 31 грудня 2024 року.

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

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

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

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

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

13. КОНФІДЕНЦІЙНІСТЬ

13.1. 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 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.

14. ЗАКЛЮЧНІ ПОЛОЖЕННЯ

14.1. Якщо будь-яка частина будь-якого положення цього Договору стає недійсною або нездійсненною у зв'язку з відповідними положеннями законодавства, це не тягне за собою недійсність або неможливість виконання інших положень цього Договору.

14.2. Сторони надають згоду на використання персональних даних, наданих одна одній, в рамках цього Договору, з метою реалізації державної політики в сфері захисту персональних даних та відповідно до ЗУ «Про захист персональних даних». Сторони повністю розуміють, що вся надана інформація про їх представників уповноважених установчими документами або діючих за дорученням, є персональними даними, тобто даними, які використовуються для ідентифікації такого представника (далі - Представник), котрий погоджується з тим, що такі дані зберігаються у Сторін для подальшого використання відповідно до низки статей Господарського кодексу України та для реалізації ділових відносин між Сторонами. Персональні дані Представника захищаються Конституцією України та ЗУ «Про захист персональних даних». Права Представника регламентуються ст.8 ЗУ «Про захист персональних даних». Підпис Сторони на цьому документі та інших її Представників означає однозначну згоду з вищевикладеним і підтвердженням того, що Представник ознайомлений зі змістом ст.8 ЗУ «Про захист персональних даних».

14.3. Всі повідомлення, необхідні для виконання цього Договору, вважаються переданими, якщо вони відправлені шляхом направлення відповідного рекомендованого листа з підтвердженням про отримання або особисто.

14.4. Повідомлення вважається отриманим в день одержання листа або особисто.

14.5. Будь-які зміни або доповнення до цього Договору вважаються дійсними лише за умови, якщо вони вчинені в письмовій формі і підписані обома Сторонами.

14.6. Сторони є платниками податку на прибуток на загальних підставах відповідно до Податкового кодексу України.

15. РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН:

ЗАМОВНИК:

ТОВ «РЕЗИДЕНС»

04060, м. Київ, Шевченківський р-н., вул.

Ризька, буд. 73-Г, кв. (ОФІС) 7

ЄДРПОУ 42002267

ПІН 420022610154

IBAN: UA073206490000026004052652977

в АТ КБ «ПРИВАТБАНК»,

МФО:320649

Тел.: +380674668021,+380672332840

ВИКОНАВЕЦЬ:

Фізична особа – підприємець

Портянко Павло Васильович

04214, м. Київ, вул. Героїв Дніпра, буд.36, кв.85

РНОКПП 1880810217

IBAN UA 973510050000026000878986139 в АТ

«УКРСИББАНК»

Тел.:(044)545-60-85

E-mail:altana@ukr.net

Директор

ТОВ «Резиденс»

Фізична особа-підприємець

О.Л. Мошковська
М.П. (особистий підпис)

П.В. Портянко
М.П. (особистий підпис)