

ДОГОВІР № 02/01-25

на надання послуг з технічного нагляду

м. Київ

«27» січня 2025 року

Фізична особа Скиба Максим Володимирович (3317017830), (надалі - **«Замовник»**), з однієї сторони, і **Фізична особа-підприємець Буряк Микола Максимович**, що діє на підставі Номер запису про включення відомостей про фізичну особу-підприємця до ЄДР 20006600000000587 від 21.09.2020р (надалі – **«Виконавець»**) з іншої сторони, разом іменовані **«Сторони»**, а кожна окремо – **«Сторона»**, уклали цей Договір (надалі – **«Договір»**) про нижчезазначене:

1. Предмет договору

1.1. Предметом цього договору є надання комплексу послуг здійснення технічного нагляду за комплексом монтажних робіт на Об'єкті:

“ Нове будівництво багатоквартирного житлового будинку із вбудованими нежитловими приміщеннями за адресою: м.Ірпінь Київської області, вул. Літературна (кол.Чехова), 25”, загальною площею 5546,09 м2 (надалі – роботи, послуги). Здійснення технічного нагляду за здійсненням робіт на Об'єкті (надалі - нагляду) виконується у відповідності з цим Договором, чинним законодавством, в тому числі чинними державними будівельними нормами України.

1.2. Виконавець за завданням Замовника на свій ризик з використанням власних ресурсів зобов'язується надати, а Замовник зобов'язується прийняти і оплатити в порядку та на умовах, визначених в цьому Договорі комплекс послуг із здійснення технічного нагляду за виконанням робіт по Об'єкту.

1.3. Роботи та послуги, що виконані по вищевказаному об'єкту до укладення цього Договору, прийманню Виконавцем не підлягають. Відповідальність за відповідність раніше виконаних робіт та послуг Виконавець не несе.

2. Вартість та порядок розрахунків

2.1. Вартість Послуг з нагляду, які Виконавець надає Замовнику за цим Договором становить 5000,00 грн (п'ять тисячі грн.00 коп) без ПДВ. Виконавець – платник єдиного податку.

2.2. У цю суму включено вартість перебування при проведенні робіт на об'єкті одного представника Виконавця відповідної спеціалізації протягом 4 (чотирьох) робочих днів за 1 (один) календарний місяць.

2.3. Оплата наданих послуг здійснюється Замовником на користь Виконавця в перший платіжний день не раніше ніж через 10 (десяти) і не пізніше ніж 15 (п'ятнадцяти) календарних днів з дати підписання Акту приймання-передачі наданих послуг.

2.4. У разі якщо в першому або останньому звітному місяці Послуги надавались менш, ніж оговорена кількість робочих днів, Замовник має право вимагати зменшення вартості Послуг у такому звітному місяці пропорційно до кількості днів, протягом яких Послуги не надавались. Сторони погоджують вартість послуг на відповідний місяць шляхом підписання відповідного Акту здачі-приймання наданих послуг за відповідний звітний місяць.

2.5. Оплата наданих за цим Договором Послуг здійснюється шляхом безготівкового переказу Замовником грошових коштів на рахунок Виконавця, зазначений у цьому Договорі або у відповідних рахунках на оплату, що можуть виставлятися Виконавцем.

3. Строки виконання зобов'язань

3.1. Виконавець надає послуги, визначені у п. 1.1. цього Договору, після повідомлення Замовника про початок робіт, протягом періоду виконання робіт на об'єкті з дати підписання цього Договору.

3.2. Якщо в процесі виконання робіт виникне необхідність припинення надання послуг (у разі прийняття Замовником рішення щодо припинення будівництва Об'єкту, відсутності достатнього фінансування, тощо), Замовник зобов'язаний припинити надання послуг відповідним письмовим повідомленням за 10 днів до такого припинення надання послуг і відшкодувати вартість фактично наданих послуг.

3.3. Після завершення надання послуг Сторони складають та підписують Акт здачі-приймання наданих послуг, яким підтверджують належне та повне виконання взаємних зобов'язань, які виникли внаслідок укладення Договору та відсутність будь-яких претензій за цим Договором.

3.4. Орієнтовний строк надання Послуг за цим Договором становить 1 (один) рік. Замовник визначає кількість днів надання послуг на Об'єкті на кожен місяць окремо, залежно від темпів виконання ремонтних робіт або ж їх зупинення чи припинення.

3.5. Особи, уповноважені здійснювати технічний нагляд за виконанням робіт, вказуються Виконавцем у відповідному Наказі. Виконавець надає Замовнику вищезазначений Наказ протягом 3 (трьох) робочих днів з дня підписання цього Договору чи заміни відповідної уповноваженої особи.

3.6. Послуги за Договором вважаються наданими Виконавцем та прийнятими Замовником після підписання Сторонами Акту за відповідний звітний місяць.

3.7. Виконавець складає та підписує Акт у двох примірниках, які передає на розгляд Замовнику не пізніше 5 (п'яти) робочих днів після закінчення поточного місяця.

3.8. Замовник зобов'язаний розглянути наданий та підписаний Виконавцем в двох примірниках Акт протягом 5 (п'яти) робочих днів з моменту його отримання та підписати його, скріпити його печаткою та

один примірник повернути Виконавцю, або надати Виконавцю мотивовану письмову відмову від підписання Акту у той самий строк.

3.9. У разі мотивованої відмови Замовника від підписання Акту Сторони складають протокол про недоліки, в якому визначають перелік недоліків, що стали причиною відмови у підписанні Акту, та строки їх усунення, які не повинні перевищувати 10 (десяти) робочих днів. Якщо Виконавець ухиляється від підписання протоколу про недоліки протягом 3 (трьох) робочих днів без надання Замовнику мотивованої письмової відмови, протокол вважається узгодженим Сторонами за умови його підписання Замовником.

3.10. У випадку, якщо протягом місяця послуги Виконавцем не надавались, Сторони не складають Акт здачі-приймання наданих послуг.

4. Обов'язки сторін

4.1. Виконавець зобов'язаний:

- якісно, та у встановлені Договором строки (терміни) надавати Послуги, передбачені умовами цього Договору;
- здійснювати від імені Замовника технічний нагляд за виконанням ремонтних робіт (надалі – «роботи підрядника») та приймання завершених об'єктів від підрядної будівельної організації (надалі – «підрядник»);
- контролювати перебіг виконання планів робіт підрядником, відповідність обсягів, термінів та якості виконання робіт підрядником до проектно-кошторисної документації, робочих креслень, будівельних норм та правил, стандартів, технічних умов;
- приймати участь у розгляді та погодженні змін проектних рішень, які виникають в процесі виконання робіт підрядником, в разі необхідності, брати участь в питаннях заміни матеріалів, виробів конструкцій (без погіршення якості ремонтних робіт);
- вивчати причини, що викликали порушення термінів та погіршення якості ремонтних робіт, повідомляти Замовника про можливі шляхи їх усунення;
- здійснювати технічне приймання завершених ремонтних робіт, брати участь в оформленні необхідної технічної документації;
- приймати участь у роботі комісій у складі Замовника з приймання об'єкту;
- контролювати якість усунення підрядними організаціями недоліків, дефектів у встановлені комісією терміни;
- вести облік завершених ремонтних робіт та готувати необхідні дані для складання звітності про виконання планів реалізації Об'єкта;
- перевірка наявності документів, які підтверджують якісні характеристики конструкцій, виробів, матеріалів та обладнання, що використовуються під час робіт на Об'єкті, технічного паспорту, сертифікату, документів, що відображають результати лабораторних випробувань, тощо;
- перевірка виконання підрядником вказівок і приписів, виданих за результатами технічного нагляду, авторського нагляду;
- контроль ведення ремонтних робіт, виконаних з недоліками;
- опрацювання проектно-кошторисної документації (вивчення креслень);
- контроль складання виконавчих схем та актів на закриття прихованих робіт по виконаних роботах (контроль об'ємів виконаних робіт, аналіз отриманих результатів);
- фіксація та розрахунок обсягів додаткових робіт;
- контроль журналу ведення робіт, та інших журналів, документів, що супроводжують реалізацію Об'єкту;
- виконати аналіз запропонованого графіку ремонтних робіт генеральним підрядником, при необхідності надати коментарі та рекомендації;
- при необхідності рекомендувати можливі варіанти оптимізації термінів виконання робіт;
- виконувати інші функції, пов'язані з технічним наглядом на Об'єкті згідно чинного законодавства України;
- забезпечувати дотримання своїми представниками всіх чинних норм, правил та вимог з охорони праці, пожежної безпеки, промислової санітарії, гігієни праці та охорони навколишнього середовища, які діють на території України та у Замовника під час перебування на Об'єкті.
- щомісячно складати та подавати Замовнику Акт приймання-передачі наданих послуг.

4.2. Виконавець має право:

- отримати оплату за надання Послуг згідно з умовами цього Договору;
- вимагати виконання робіт відповідно до проектно-кошторисної та іншої технічної документації, дотримання вимог нормативних документів щодо порядку виконання і прийняття робіт;
- зупиняти роботи у разі застосування матеріалів, деталей, конструкцій та виробів, які не відповідають вимогам нормативних документів або проектній документації;

- вимагати проведення лабораторних випробувань матеріалів і конструкцій щодо їх відповідності сертифікатам якості, а обладнання – технічним (технологічним) паспортам та своєчасного повідомлення їм про такі випробування;
- вимагати усунення відхилень від проектних рішень, недоліків (дефектів) та недоробок і повторного пред'явлення робіт для здійснення технічного нагляду;
- зупиняти виконання робіт до оформлення актів огляду прихованих робіт;
- зупиняти виконання ремонтних робіт у разі виявлення понаднормативної деформації об'єкта або загрози обвалу конструкцій та вжиття невідкладних заходів для запобігання виникненню аварії;
- знаходитись на об'єкті в час необхідний йому для виконання зобов'язань за договором;
- ініціювати позапланові наради за участі учасників реалізації проекту за участі Замовника.

4.3. Замовник зобов'язаний:

- надати Виконавцю затверджену Замовником проектну документацію (один паперовий примірник та один електронний примірник у форматі pdf та dwg), необхідну для виконання ним обов'язків за цим Договором, та надавати всі зміни до проектно-кошторисної документації, внесені до неї під час реалізації Об'єкту;
- надавати на запит Виконавця для перевірки Акти виконаних робіт, накладні на вартість матеріалів, а також розрахунки загальновиробничих та інших витрат;
- приймати належним чином надані Виконавцем Послуги та оплачувати їх на умовах, передбачених цим Договором;
- не чинити перешкод виконанню Виконавцем його зобов'язань за цим Договором;
- забезпечити Виконавцю цілодобовий доступ до Об'єкту;
- надати Виконавцеві робоче місце (з можливістю підключення до електромережі та мережі Інтернет) на Об'єкті без стягнення плати за користування таким робочим місцем;
- оперативно реагувати на приписи Виконавця, спрямовані на забезпечення належного виконання підрядною організацією ремонтних робіт тощо.

4.4. Замовник має право:

- на власний розсуд, з дотриманням вимог чинного законодавства, організувати процес реалізації Об'єкту;
- самостійно обирати підрядні організації, матеріали для виконання ремонтних та опоряджувальних робіт;
- контролювати хід надання Послуг Виконавцем за цим Договором;
- отримувати від Виконавця інформацію про хід виконання робіт на Об'єкті.

5. Відповідальність сторін

5.1. За невиконання чи неналежне виконання зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність згідно з цим Договором та чинним законодавством України.

5.2. При простроченні оплати за надані послуги Замовник сплачує Виконавцю неустойку в розмірі подвійної облікової ставки НБУ від суми простроченого платежу за кожен день прострочення.

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

5.4. У випадку невиконання або неналежного виконання однією із Сторін інших зобов'язань за цим Договором, винна Сторона відшкодовує іншій стороні збитки. При цьому сторони погодили, що відшкодування збитків обмежується сумою Договору.

5.5. Сплата штрафів та неустойок за порушення умов цього Договору, а також відшкодування завданих збитків, не звільняють винну Сторону від виконання своїх зобов'язань за цим Договором в натурі.

6. Форс-мажор

6.1. Сторони не несуть відповідальності за неналежне виконання умов цього Договору у разі настання обставин непереборної сили, яких Сторони не могли передбачити або відвернути і які роблять неможливим виконання Сторонами своїх зобов'язань за цим Договором (далі – «Форс-мажор»).

6.2. Під обставинами непереборної сили Сторони цього Договору розуміють: пожежі, землетруси, повені та інші стихійні лиха, а також війни, військові дії, епідемії, обмежувальні акти компетентних органів державної влади тощо, а також будь-які інші обставини, які виникли після укладення цього Договору всупереч волі Сторін, знаходяться поза контролем Сторін та роблять неможливим виконання будь-якою з Сторін своїх зобов'язань за цим Договором.

6.3. У випадку виникнення Форс-мажору, Сторона, яка не може виконати свої зобов'язання за Договором, повинна невідкладно повідомити про це іншу Сторону та не пізніше 10 (десяти) робочих днів надати документ, що підтверджує існування Форс-мажору, виданий компетентним органом влади (довідка ТПП України). У разі невиконання умов, передбачених цим пунктом Договору, Сторона позбавляється права

посилатись на обставини Форс-мажору, як на підставу для звільнення від відповідальності за невиконання чи неналежне виконання своїх зобов'язань за цим Договором.

7. Конфіденційність

7.1. Термін „Конфіденційна інформація” у цьому Договорі означає відомості, що знаходяться у володінні, користуванні або розпорядженні Сторін, які не є загальновідомими, мають комерційну, виробничу або іншу цінність для Сторін і щодо яких Сторони вживають розумні заходи щодо їх нерозголошення стороннім особам.

7.2. До Конфіденційної інформації Сторін, включаючи, але не обмежуючись, належить інформація у будь-якій формі, що стосується дослідницьких методологій, технологій або інших “ноу-хау”, ділових планів або фінансів, або будь-яка інформація щодо осіб, пов'язаних зі Сторонами відносинами контролю, постачальників, партнерів Сторін, інформація про умови цього Договору, а також будь-яка маркетингова або інша інформація, що стала відома Стороні у зв'язку із цим Договором, а також зміст цього Договору та Додатків до нього.

7.3. Сторона зобов'язується зберігати в таємниці, без письмового дозволу іншої Сторони не розголошувати та забезпечити нерозголошення працівниками та/або підрядниками Сторони Конфіденційної інформації, як визначено у п.п. 7.1. та 7.2. Договору, за винятком обов'язку Сторони розкриття її уповноваженим державним органам, що мають право на отримання такої інформації у випадках, прямо передбачених законодавством, а також господарському суду для підтвердження або заперечення вимог претензії або захисту від претензії, що виникли у зв'язку з цим Договором.

7.4. Сторона зобов'язується використовувати Конфіденційну інформацію іншої Сторони виключно для надання Послуг, застосовувати належні заходи щодо недопущення розголошення Конфіденційної інформації, а також забезпечити повну конфіденційність щодо усіх робіт і результатів, пов'язаних із наданням Послуг. Сторони також погоджуються:

- надавати доступ до Конфіденційної інформації Сторони лише тим працівникам (підрядникам), для яких ця інформація є необхідною для виконання обов'язків Сторони і обмежити її використання лише цілями, пов'язаними з виконанням умов цього Договору;
- гарантувати, що такі працівники (підрядники) будуть повідомлені про зобов'язання за даним Договором стосовно конфіденційної інформації Сторони, та
- забезпечити, щоб такі працівники (підрядники) дотримувались цих зобов'язань.

7.5. Якщо Сторона вважатиме за необхідне вдатися до послуг третьої особи для отримання інформації, товарів або послуг будь-якого характеру в рамках виконання цього Договору, вона гарантує, що будь-яка залучена третя особа дотримуватиметься зобов'язань конфіденційності, які встановлені в даному Договорі.

7.6. У випадку порушення Стороною вимог ст. 9 цього Договору, вона зобов'язана відшкодувати іншій Стороні у повному обсязі майнову та немайнову шкоду, завдану таким порушенням.

7.7. Сторони погоджуються, що зобов'язання з дотримання конфіденційності за даним Договором застосовуватимуться і діятимуть стосовно всієї Конфіденційної інформації, з якою Сторони були ознайомлені до та протягом дії даного Договору. Положення про конфіденційність зберігають силу протягом трьох років після припинення дії Договору.

8. Захист персональних даних

8.1. При укладанні даного Договору, а також на виконання його умов Сторони передають одна одній персональні дані своїх представників, або інших осіб - суб'єктів персональних даних. При чому, Сторони зобов'язуються забезпечити охорону таких персональних даних відповідно до вимог чинного законодавства України.

8.2. Сторони гарантують, що будь-які персональні дані, що передаються відповідно до умов цього Договору, використовуються відповідно до вимог чинного законодавства України в сфері захисту персональних даних, а їхня передача не суперечить згоді суб'єктів персональних даних на обробку персональних даних.

8.3. У разі порушення однією із Сторін вимог законодавства про захист персональних даних, інша Сторона не несе відповідальності за таке порушення.

8.4. Сторона, що отримала персональні дані суб'єкта персональних даних відповідно до умов цього Договору використовує такі персональні дані виключно з метою виконання цього Договору та не включає їх у власні бази даних без отримання відповідної згоди від суб'єкта персональних даних (якщо інше не передбачено самою згодою суб'єкта персональних даних).

8.5. Сторони вживають всіх необхідних організаційних та технічних засобів для належного захисту отриманих персональних даних від несанкціонованого доступу або обробки.

9. Антикорупційне застереження

9.1. Укладаючи цей договір, Сторони зобов'язуються дотримуватися у тій частині, що прямо не заборонена чинним законодавством України та іншого законодавства аналогічного характеру. На виконання вказаних законодавчих актів, Сторони зобов'язуються не вчиняти в Україні корупційних дій щодо прямого чи опосередкованого підкупу державних службовців, службовців органів місцевого

самоврядування, працівників державних та муніципальних установ, підприємств, громадських діячів, службовців та працівників приватних компаній, представників неурядових організацій, інших осіб, які виконують функції в сфері управління державними, муніципальними, приватними або громадськими організаціями, та/або приймають участь в процесах прийняття рішень. Порухення будь-якою із Сторін зобов'язань за цим пунктом вважається істотним порушенням Договору і надає право іншій Стороні в односторонньому порядку негайно достроково розірвати цей Договір, вимагати відшкодування збитків, завданих таким порушенням, а також вдатися до інших заходів, передбачених законодавством України та вищенаведеними нормативно-правовими актами.

9.2. Виконавець зобов'язується дотримуватися Стандартів ділової поведінки і Кодексу поведінки постачальників Компанії, які розміщені на офіційному сайті Компанії. У разі порушення Виконавцем умов даного пункту Компанія має право в односторонньому порядку розірвати цей Договір шляхом надання письмового повідомлення. При чому таке розірвання набирає чинності негайно (тобто в дату надання письмового повідомлення або в іншу дату, вказану в такому повідомленні)

10. Порядок вирішення спорів

10.1. Усі спори, що пов'язані із цим Договором, його укладанням або такі, що виникають в процесі виконання умов цього Договору, вирішуються шляхом переговорів між представниками Сторін. Якщо спір неможливо вирішити шляхом переговорів, він вирішується в судовому порядку за встановленою підвідомчістю та підсудністю такого спору у порядку, визначеному відповідним чинним в Україні законодавством.

11. Порядок зміни, доповнення і дострокового розірвання договору

11.1. Зміни в цей Договір можуть бути внесені за взаємною згодою Сторін, що оформляється додатковим договором до цього Договору.

11.2. Зміни та доповнення, додаткові договори та додатки до цього Договору є його невід'ємною частиною і мають юридичну силу у разі, якщо вони викладені у письмовій формі та підписані уповноваженими на те представниками Сторін.

11.3. Дострокове розірвання цього Договору може мати місце за згодою Сторін або на підставах передбачених чинним в Україні законодавством, з відшкодуванням понесених збитків.

11.4. Виконавець має право відмовитися від Договору у випадку прострочення Замовником строку оплати, передбаченого цим Договором, більше, ніж на 30 (тридцять) робочих днів.

11.5. Замовник має право відмовитися від Договору в будь-який час, письмово повідомивши про це Виконавця та орган, який зареєстрував декларацію про початок виконання будівельних робіт, за 7 (сім) календарних днів до дати розірвання Договору.

11.6. Замовник має право відмовитися від Договору в будь-який час, письмово повідомивши про це Виконавця не пізніше, ніж за 10 (десять) календарних днів до передбачуваної дати розірвання Договору.

11.7. Договір вважається розірваним з дати укладення відповідної додаткової угоди або з дати отримання Стороною письмового повідомлення від іншої Сторони про відмову від Договору в односторонньому порядку, якщо інша дата не зазначена в такому повідомленні. Належним чином надані послуги, підлягають оплаті Замовником по день розірвання цього Договору.

12. Інші умови

12.1. Цей Договір набуває чинності з моменту його підписання і діє до повного виконання сторонами зобов'язань.

12.2. Усі правовідносини, що виникають у зв'язку з виконанням умов цього Договору і не врегульовані ним, регламентуються нормами чинного в Україні законодавства.

12.3. Цей Договір складений у двох примірниках, по одному для кожної Сторони та кожний з яких має однакову юридичну силу.

12.4. Своїм підписом під цим Договором кожна зі Сторін Договору відповідно до Закону України «Про захист персональних даних» надає іншій Стороні однозначну безастережну згоду (дозвіл) на обробку персональних даних у письмовій та/або електронній формі в обсязі, що міститься в даному Договорі, рахунках, Актах, накладних та інших документах, що стосуються цього Договору, з метою забезпечення реалізації цивільно-правових, господарсько-правових, адміністративно-правових, податкових правовідносин, а також підтверджує, що отримала від іншої Сторони повідомлення про включення персональних даних до бази персональних даних іншої Сторони, мету збору персональних даних та осіб, яким ці дані передаються.

12.5. Сторони визначили контактних осіб, відповідальних за виконання цього Договору на момент його укладення:

Від Замовника:

ПІБ: Фізична особа- Скиба Максим Володимирович

тел: +38(096)-119-92-09

електронна адреса: ok-shashenko@ukr.net

Від Виконавця:

ПІБ: Микола Буряк (ФОП Буряк Микола Максимович)

тел: +38 0679328420

У подальшому Сторонами в усній та/або письмовій формі можуть бути погоджені інші контактні особи.

13.6. Будь-які повідомлення Сторін у зв'язку з цим Договором повинні здійснюватися ними в письмовій формі шляхом направлення засобами електронного зв'язку.

13.7. Цей Договір є цілісною угодою та після його підписання Сторонами усі попередні переговори, пропозиції, листування, протоколи про наміри тощо з питань, які безпосередньо стосуються предмету, умов та порядку його виконання, втрачають свою юридичну силу.

13.8. Сторона несе повну відповідальність за правильність вказаних нею у цьому Договорі реквізитів та зобов'язується своєчасно у письмовій формі повідомляти іншу Сторону про їх зміну, а у разі неповідомлення несе ризик настання пов'язаних із ним несприятливих наслідків.

14. Юридичні адреса та реквізити сторін**ЗАМОВНИКИ****ВИКОНАВЕЦЬ**

Фізична особа Скиба Максим Володимирович	Фізична особа-підприємець Буряк Микола Максимович
ПІН 3317017830 Паспорт: 006143697 виданий 3215 від 28.05.2021 Київська обл., Бучанський район, Ірпінська територіальна громада, м. Ірпінь, вул. Щаслива, будинок 28 +38(096)-119-92-09 ok-shashenko@ukr.net	Адреса реєстрації проживання: 02222, м. Київ, вулиця Драйзера Теодора, буд.26 кв.78 п'р UA473052990000026009036708411 в АТ КБ «Приватбанк» в м. Київ, МФО 305299 Індивідуальний номер фізичної особи - платника податків 1623508759 Платник Єдиного податку за спрощеною системою оподаткування 3 група за ставкою 5%. Не платник ПДВ тел: +38 0679328420
_____ М.В.Скиба	 Фізична особа-підприємець М.М. Буряк