

Маслюк В.А.

ДОГОВІР № КП-02-2025-АН
на здійснення робіт з авторського нагляду

«01» травня 2025 року

Товариство з обмеженою відповідальністю «АРТ АРХІТЕКТУРА», яке є платником єдиного податку третьої групи, не платник ПДВ, в особі директора Ладика Андрія Володимировича, який діє на підставі статуту в подальшому (далі – **ВИКОНАВЕЦЬ**), з одного боку, та Обслуговуючий кооператив “Житлово-будівельний кооператив “Затишний-2017”, в особі керівника Мужила Володимира Сергійовича, в подальшому «Замовник», з другої сторони, в подальшому спільному найменуванні – «Сторони», уклали цей договір (далі – **Договір**) про наступне:

1. Предмет Договору

1.1. Замовник в порядку та на умовах, визначених даним Договором доручає, а Виконавець приймає на себе зобов'язання своїми або залученими силами виконати роботи щодо здійснення авторського нагляду (надалі - «роботи») за будівництвом об'єкту: **Нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення по вул. Патріарха Мстислава, 2 «а» /З, м. Кам'янець-Подільський, Хмельницька обл. (Коригування проекту)**

(надалі - Об'єкт) на період будівництва Об'єкту, в тому числі:

- проведення перевірок на відповідність виконуваних робіт проектним рішенням, які передбачені проектною документацією;
- рішення виникаючих у процесі виконання робіт питань по проектній документації, у т.ч. уточнення, зміни та доповнення раніше прийнятих проектних рішень за узгодженням з Замовником;
- доведення до відома Замовника про виявлені при виконанні робіт відступи від проектної документації, порушення технічних умов та при необхідності скорегувати проектну документацію;
- погодження з Замовником термінів усунення недоліків, відступів від проектної документації та порушень технічних умов;
- нагляд за своєчасним і якісним усуненням недоліків, відступів від проектної документації та порушень технічних умов; проведення консультацій та видача роз'яснень по проектній документації на прохання Замовника;
- участь, на прохання Замовника, в обговоренні спірних питань, які виникли між Замовником і виконавцем робіт;
- участь в прийманні та вводі в експлуатацію закінченого об'єкту.

1.2. Авторський нагляд здійснюється відповідно до Постанови щодо проведення авторського нагляду за будівництвом ДСТУ-Н Б А.2.2-11:2014, інших нормативних документів з метою забезпечення відповідності технологічних, архітектурно-будівельних та інших технічних рішень Об'єкту будівництва рішенням, що передбачені в проектній документації на будівництво Об'єкту.

1.3. Авторський нагляд Об'єкту здійснюється в порядку здійснення будівництва Об'єкту.

2. Строки виконання робіт

2.1. Початок здійснення авторського нагляду Виконавцем – з дня отримання Замовником дозвільних документів на будівництво Об'єкту.

2.2. Відвідування будівництва здійснюється не менш як одним спеціалістом Виконавця, іншими спеціалістами, що здійснюють авторський нагляд за будівництвом, не менше ніж дві рази на місяць, яке затверджується Планом-графіком відвідування будівельного майданчику представниками групи авторського нагляду.

2.3. Даний договір набирає чинності з моменту його підписання Сторонами та скріплення його тексту печаткою Виконавця і діє на весь період будівництва об'єкту, але в будь-якому випадку до повного виконання Сторонами своїх зобов'язань по даному Договору. У випадку необхідності подальшого авторського нагляду за будівництвом Сторони складають Додаткову угоду.

3. Вартість робіт та порядок розрахунків

3.1. Вартість Робіт по Об'єкту вказана в Додатку №1 до цього договору.

3.1.2. У випадку змін/коригувань проекту Об'єкту, змін ДБН та/або будь-яких норм, правил, законодавства України та підзаконних актів, - вартість Робіт залишається незмінною.

3.2. Оплата робіт за даним Договором проводиться Замовником на підставі підписаних акту здачі-приймання виконаних робіт, що є підставою для розрахунку за виконану роботу, якщо інше не передбачено Договором.

3.3. Оплата робіт по даному Договору здійснюється Замовником протягом 10-и календарних днів з моменту підписання сторонами Акту здачі-приймання виконаних робіт.

3.4. Виконання Робіт та їх оплата може здійснюватися поетапно.

3.5. Замовник має право сплачувати авансові платежі за Роботу Виконавця, а також має право достроково (до підписання Актів здачі-приймання виконаних робіт) сплатити вартість Робіт.

4. Порядок здачі-приймання виконаних робіт

4.1. Роботи за даним Договором вважаються виконаними Виконавцем та прийнятими Замовником після підписання Сторонами акту здачі-приймання виконаних робіт.

4.2. Акти здачі-приймання виконаних робіт підписуються Сторонами за домовленістю.

4.3. Замовник зобов'язаний розглянути наданий та підписаний Виконавцем в двох екземплярах акт здачі-приймання виконаних робіт протягом 5 (п'яти) робочих днів з моменту його отримання та у випадку належного виконання умов даного Договору та достовірності інформації, що міститься в акті, підписати його, та один екземпляр повернути Виконавцю, а у випадку наявності зауважень до акту здачі-приймання виконаних робіт - відмовитися від його підписання та надати Виконавцю мотивовану від прийняття виконаних робіт.

4.4. Роботи (їх етапи) вважаються виконаними Виконавцем та прийнятими Замовником з моменту підписання Замовником відповідного Акту приймання-передачі виконаних Робіт.

5. Права та обов'язки сторін

5.1. Замовник зобов'язаний:

5.1.1. вчасно прийняти виконані роботи та здійснити розрахунки відповідно до п. 3.3. даного Договору;

5.1.2. відмічати в журналі авторського нагляду факт ознайомлення із зауваженнями Виконавця, а також вносити записи щодо виконання вказівок спеціалістів, що здійснюють авторський нагляд;

5.1.3. інші обов'язки, визначені даним Договором, будівельними нормами, чинним законодавством.

5.2. Виконавець зобов'язаний:

5.2.1. якісно та вчасно виконувати зобов'язання, визначені Настановою щодо проведення авторського нагляду за будівництвом ДСТУ-Н Б А.2.2-11:2014, іншими нормативними документами;

5.2.2. наказом Виконавця протягом 3 (трьох) робочих днів з моменту укладення даного Договору визначити склад проектувальників із числа авторів та розробників проектної документації по будівництву Об'єкту, на яких покладається здійснення авторського нагляду за будівництвом Об'єкту;

5.2.3. забезпечити відвідування спеціалістів Виконавця, що здійснюють авторський нагляд за будівництвом, не менше ніж два рази на місяць.

5.2.4. перевіряти відповідність виконання будівельно-монтажних робіт проектній документації по будівництву Об'єкту і виявляти на будівництві відхилення від проектних рішень в частині застосування будівельних конструкцій, матеріалів, виробів, деталей, обладнання, в тому числі інженерних мереж, робіт з улаштування фасадів, благоустрою та інших робіт;

5.2.5. перевіряти виконання підрядниками зауважень спеціалістів авторського нагляду на будівництві; брати участь у складанні та підписувати акти проміжного прийняття відповідальних конструкцій згідно з додатком 10 ДБН А.3.1-5-2009; брати участь у складанні та підписувати акти огляду прихованих робіт, відповідальних конструкцій і ділянок мереж інженерно-технічного забезпечення;

5.2.6. вести журнал авторського нагляду згідно ДСТУ-Н Б А.2.2-11:2014, в т.ч. вносити в журнал авторського нагляду запис про кожне відвідування будівництва Об'єкта незалежно від наявності зауважень;

5.2.7. у необхідних випадках залучати за свій рахунок до здійснення авторського нагляду спеціалізовані проектні (субпідрядні) організації, які розробили відповідні розділи проектної документації на будівництво Об'єкту на підставі укладених договорів з Виконавцем;

5.2.8. у разі відмови підрядників від усунення зауважень спеціалістів авторського нагляду повідомляти про це Замовника протягом 2 (двох) робочих днів з моменту отримання такої відмови для вжиття останнім відповідних заходів згідно із чинним законодавством;

5.2.9. сприяти ознайомленню робітників, які здійснюють будівельно-монтажні роботи на Об'єкті, і представників замовника з проектною документацією.

5.2.10. інформувати Замовника про хід виконаних робіт Виконавцем на будь-якій стадії їх виконання.

5.2.11. підготувати та надавати протягом 2-х календарних днів з дня отримання такого прохання від Замовника (усного чи письмового) всі необхідні документи Замовнику для отримання ним дозвільних документів на початок будівництва Об'єкту (його частини) та на введення Об'єкту в експлуатацію.

5.2.12. при розірванні даного Договору, передати Замовнику всі документи, що перебували у відданні Виконавця протягом трьох робочих днів з дня розірвання даного Договору.

5.2.13. не розголошувати/не використовувати у власних цілях/не передавати третім особам інформацію отриману (як в письмовій так і в усній формі від Замовника або/та від співробітника або/та представника Замовника) в процесі виконання Робіт та не розголошувати не розголошувати/не використовувати у власних цілях/не передавати третім особам результати Робіт.

5.2.14. інші обов'язки, визначені даним Договором, будівельними нормами, чинним законодавством.

5.3. Виконавець має право:

5.3.1. вносити в журнал авторського нагляду зауваження, що відносяться до відступів від проектних рішень при будівництві Об'єкта, забороняти застосування конструкцій, деталей, виробів, будівельних матеріалів і обладнання, які не відповідають проектним рішенням, державним будівельним нормам і стандартам;

5.3.2. давати вказівки підрядникам щодо припинення виконання окремих видів робіт, що виконуються з порушенням проектних рішень та будівельних норм і правил, і письмово протягом 2 (двох) робочих днів повідомляти про це Замовника;

5.3.3. за погодженням із Замовником, вносити зміну в проектну документацію згідно з ДСТУ Б А.2.4.4 (ГОСТ 21.101), іншими будівельними нормами, чинним законодавством;

5.3.4. інші права, визначені даним Договором, будівельними нормами, чинним законодавством.

5.4. Замовник має право:

5.4.1. перевіряти якість та своєчасність виконання робіт, передбачених даним Договором;

5.4.2. запрошувати Виконавця при необхідності на Об'єкт;

5.4.3. призупинити дію даного Договору у випадку призупинення виконання будівельних робіт на Об'єкті, шляхом повідомлення про це Виконавця. У випадку призупинення робіт на Об'єкті призупиняються здійснення авторського нагляду Виконавцем та оплата за роботи Виконавця з боку Замовника.

5.4.4. достроково розірвати цей Договір, відшкодувавши при цьому Виконавцю вартість фактично виконаних робіт на дату такого планованого розірвання;

5.4.5. інші права, визначені даним Договором, будівельними нормами, чинним законодавством.

6. Відповідальність сторін

6.1. За невиконання чи неналежне виконання Сторонами своїх зобов'язань по даному Договору Замовник та Виконавець несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України.

6.2. Сторони погодили, що Замовник не несе відповідальності перед Виконавцем за несвоєчасне виконання грошових зобов'язань у порядку визначеному чинним законодавством України.

6.3. У випадку порушення погоджених строків виконання робіт або невиконання Виконавцем інших своїх зобов'язань за цим Договором, Виконавець сплачує Замовнику пеню в розмірі подвійної облікової ставки НБУ, що діяла у період, за який сплачується пеня, від вартості невиконаних робіт за кожний день затримки.

6.4. У випадку якщо Виконавець розголосить комерційну таємницю або інформацію отриману в процесі виконання Робіт, що призведе до негативних наслідків, - Виконавець зобов'язується компенсувати Замовнику його витрати, що виникли в результаті дій Виконавця (на вимогу Замовника протягом 20 (двадцяти) календарних днів з дня направлення такої вимоги Замовником Виконавцю).

6.5. Сплата штрафних санкцій не звільняє Сторони від необхідності виконання зобов'язань в натурі.

6.6. Сторона, з вини якої Договір достроково розривається, повинна відшкодувати іншій Стороні всі її витрати і збитки, що зумовлені цим рішенням. Належні документи і розрахунки для цього повинні передаватися зацікавленою Стороною протягом одного місяця з дня прийняття відповідного рішення. Розрахунки повинні здійснюватися (або надаватися обґрунтована відмова від них) протягом одного місяця після пред'явлення необхідних документів.

7. Конфіденційність

7.1. Інформація про роботи, що виконуються Виконавцем за даним Договором, про їх результати, відомості, що наведені у цьому Договорі, а також інші відомості, що стали (стануть) відомі Виконавцю, в тому числі але не виключно, про діяльність, систему безпеки Замовника у процесі виконання даного Договору, носить конфіденційний характер.

7.2. Конфіденційність у розумінні цього Договору означає неприпустимість доведення відповідної інформації до відома третіх осіб без письмової згоди іншої Сторони. Дія цього пункту не поширюється на випадки обов'язкового надання (розголошення) такої інформації відповідно до вимог чинного законодавства України;

7.3. Виконавець зобов'язується не розголошувати третім особам та не використовувати інформацію, яка стала йому відомою у зв'язку з укладанням та/або виконанням даного Договору та/або з інших причин, на шкоду Замовнику.

7.4. Замовник за своїм розсудом має право використовувати результати робіт за цим Договором як у своїй господарській діяльності так і передавати їх третім особам.

8. Форс-мажорні обставини

8.1. Сторони звільняються від відповідальності за повне або часткове невиконання зобов'язань за даним Договором, якщо таке невиконання стало наслідком непереборної сили, тобто обставин, що знаходяться поза волею і контролем Сторін, наприклад: пожежі, повені, урагану, землетрусу, іншого стихійного лиха, а також війни, військових операцій будь-якого характеру, аварії, страйку, заборони експорту або імпорту (ембарго), епідемій чи епізоотій, інших, незалежних від Сторін обставин, якщо ці обставини безпосередньо вплинули на виконання даного Договору.

8.2. Сторона, що потрапила під дію форс-мажорних обставин, повинна негайно сповістити іншу Сторону про настання таких обставин, якщо вони перешкоджають виконанню умов даного Договору. Настання форс-мажорних обставин та термін їх дії підтверджується документом, виданим Торгово-промисловою палатою України чи іншим уповноваженим державним органом.

8.3. Якщо дія форс-мажорних обставин продовжується понад 2 (двох) місяців, Сторони можуть в односторонньому порядку розірвати Договір і відмовитись від виконання своїх зобов'язань за даним Договором без будь-яких санкцій щодо відшкодування збитків.

9. Інші умови

9.1. Даний договір набирає чинності з моменту його підписання Сторонами та скріплення його тексту печатками Сторін і діє до введення в експлуатацію Об'єкту (всіх його частин), а в частині розрахунків до повного виконання Сторонами своїх зобов'язань по даному Договору.

9.2. Всі зміни в даний Договір можуть бути внесені за взаємною згодою Сторін шляхом підписання додаткової угоди до даного Договору.

9.3. Всі зміни і доповнення, додаткові угоди та додатки до даного Договору є його невід'ємною частиною і мають юридичну силу, тільки у випадку, якщо вони викладені письмовою формою, підписані уповноваженими представниками Сторін та скріплені печаткою Виконавця.

9.4. Після підписання даного Договору всі попередні домовленості втрачають юридичну силу.

9.5. Сторони зобов'язані письмово повідомляти одна одну про зміни своїх реквізитів (найменування, організаційно-правової форми, поштових та банківських реквізитів, телефонів, податкового статусу тощо), прийняття рішення про ліквідацію, порушення справи про банкрутство протягом 3 (трьох) робочих днів з моменту виникнення таких змін.

9.6. Даний Договір складено українською мовою у двох примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному - для кожної із Сторін.

9.7. У випадках, не передбачених даним Договором, Сторони керуються чинним законодавством України.

9.8. Дострокове розірвання даного Договору можливе за взаємною згодою Сторін, якщо інше не передбачено даним Договором.

10. Юридичні адреси та реквізити Сторін

ВИКОНАВЕЦЬ	ЗАМОВНИК
Товариство з обмеженою відповідальністю «АРТ АРХІТЕКТУРА» 08200, Київська обл. м. Ірпінь, вул. Полтавська, буд. 57, приміщення 96 код ЄДРПОУ: 39719514 р/р: UA833052990000026006000121599, валюта UAH/980 в ПАТ КБ «ПРИВАТБАНК», м. Київ МФО: 305299 Директор  Ладика А.В. 	Обслуговуючий кооператив «Житлово-будівельний кооператив «ЗАТИШНИЙ-2017» 32300, Хмельницька обл., м. Кам'янець-Подільський, вул. Мстислава Патріарха, буд. 2 «а»/3 код ЄДРПОУ: 41106236 р/р UA 19 300528 0000026000000048086 в АТ «ОТПБАНК» Керівник  Мужило В. С. 