

**Договір
про здійснення технічного нагляду у будівництві**

Івано-Франківськ

№06/05-1

від «06» травня 2025 р.

Товариство з обмеженою відповідальністю «ІМПЕРІЯ-ІФ» в особі директора Сахарова Віталія Сергійовича, який діє на підставі Статуту (далі – «Замовник»), з однієї сторони, та **Фізична особа-підприємець Шологон Дмитро Андрійович**, що діє на підставі виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців від 21.09.2016 р. № 21190000000033082, податковий номер 2157304519 (далі – «Виконавець»), з іншої сторони, спільно іменовані «Сторони», а кожна окремо – «Сторона», уклали цей договір про здійснення технічного нагляду у будівництві (далі – Договір) про таке:

1. Предмет Договору

1.1. В порядку та на умовах, визначених цим Договором, Виконавець зобов'язується надати послуги зі здійснення технічного нагляду (ДК 021:2015: 71520000-9 - Послуги з нагляду за виконанням будівельних робіт) (далі – Послуги) під час здійснення нового будівництва об'єкта «Нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями на вул. О. Кобилянської, 24 у м. Івано-Франківську» за адресою: Івано-Франківська обл., Івано-Франківський район, Івано-Франківська територіальна громада, м. Івано-Франківськ, вул. О. Кобилянської, 24, (далі – Об'єкт), а Замовник зобов'язується прийняти і оплатити їх у строки та у порядку, що визначені Договором.

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

1.3. Якість наданих Послуг має відповідати умовам цього Договору, вимогам законодавства, будівельних норм та нормативних, нормативно-технічних документів, обов'язковість застосування яких встановлена законодавством, що стосується Послуг, які надаються за цим Договором.

2. Строки надання Послуг

2.1. Надання Послуг Виконавцем здійснюється з 06 травня 2025 року і завершиться до дня підписання Акту готовності об'єкта до експлуатації.

2.2. Початок, закінчення та етапи надання Послуг визначаються Календарним планом надання Послуг зі здійснення технічного нагляду (Додаток 1), який є невід'ємною частиною цього Договору.

2.3. Строк надання Послуг, передбачений Календарним планом надання Послуг зі здійснення технічного нагляду, має відповідати Календарному графіку виконання будівельних робіт.

2.4. Закінченням надання послуг вважається дата підписання Замовником Акту приймання-передачі наданих послуг зі здійснення технічного нагляду (Додаток 2) у повному обсязі.

3. Ціна Послуг та порядок розрахунків за Договором

3.1. Вартість робіт з технічного нагляду встановлюється в розмірі 1,5% від вартості будівельно-монтажних робіт (глав 1-9 зведеного кошторисного розрахунку) по Об'єкту, визначеному в пункті 1.1. цього Договору згідно Кошторисних норм України у будівництві, затверджених наказом Мінрегіону від 01.11.2021р. №281, згідно розрахунку вартості виконання робіт з технічного нагляду (Додаток 3) та протоколом погодження договірної ціни, які є невід'ємними частинами цього Договору.

3.2. Замовник перераховує на рахунок Виконавця, зазначений у цьому Договорі, аванс у розмірі 50 % від загальної вартості Послуг за Договором впродовж 3 робочих днів з дати підписання Договору. За згодою Сторін може складатися План фінансування, який узгоджується Сторонами.

3.3. Щомісячні розрахунки за надані Послуги здійснюються на підставі оформлених належним чином та підписаних уповноваженими представниками Сторін Актів приймання наданих Послуг зі здійснення технічного нагляду (Додаток 4) та обсягів виконаних будівельних робіт

впродовж 3 календарних днів з дати їх підписання Сторонами.

3.4. Ціна Послуг за Договором може бути змінена за згодою Сторін відповідно до законодавства у разі:

- виникнення обставин непереборної сили;
- зміни обсягу Послуг, що надаються, на вимогу Замовника, виникнення необхідності надання додаткових Послуг, необхідних для реалізації проекту, які було неможливо передбачити під час укладення Договору;
- істотного зростання вартості складових Послуг після укладення Договору у розмірі, визначеному Договором;
- уповільнення темпів або зупинення виконання будівельних робіт на Об'єкті за рішенням Замовника або з його вини;
- зміни законодавства з питань оподаткування, зборів та обов'язкових платежів, якщо це впливає на вартість Послуг.

3.5. У договорі надання Послуг сторони можуть передбачити інші важливі для регулювання взаємовідносин умови.

3.6. У разі зміни строків будівництва Сторонами укладається Додаткова угода не пізніше 3 календарних днів з дня прийняття таких змін, але не пізніше дати закінчення строку дії Договору.

3.7. Виконавець готує, підписує та скріплює своєю печаткою Акт приймання наданих послуг зі здійснення технічного нагляду (Додаток 4) у двох примірниках та направляє (передає) його протягом встановленого у Договорі строку Замовнику (його уповноваженому представнику).

3.8. Остаточний розрахунок за надані послуги здійснюється на підставі Акта приймання-передачі наданих послуг зі здійснення технічного нагляду (Додаток 2) протягом 3 календарних днів з дати його підписання Сторонами.

3.9. Умови повернення авансу, отриманого Виконавцем, визначаються Сторонами у Договорі.

4. Права та обов'язки Замовника

4.1. Права Замовника:

4.1.1. Здійснювати контроль за виконанням 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 виконання робіт. 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 зобов'язань за Договором.

4.2. Обов'язки Замовника:

4.2.1. Передати Виконавцю документацію, необхідну для виконання Договору, у тому числі вихідні дані проектування, копію договору (письмова форма/електронний документ), укладеного між Замовником і Підрядником. Узгоджений Сторонами перелік та форма передачі документації (на паперових носіях та/або у вигляді електронних документів), яку Замовник надає Виконавцю, визначено у Додатку 5 до Договору (Додаток 5).

4.2.2. Забезпечити безперешкодний доступ Виконавця до будівельного майданчика для здійснення технічного нагляду.

4.2.3. Створити необхідні умови для виконання Послуг Виконавцем, зокрема надати приміщення з належними санітарно-гігієнічними умовами, з можливістю зберігання приладів контролю та нормативно-технічної документації.

4.2.4. Забезпечити передачу Підрядником Виконавцю у визначені Сторонами строки Акти приймання виконаних будівельних робіт (примірна форма № КБ-2в, наведена у додатку Т ДСТУ Б

Д.1.1-1:2013 «Правила визначення вартості будівництва»).

4.2.5. Приймати та підписувати Акти приймання наданих послуг зі здійснення технічного нагляду (Додаток 4) за цим Договором.

4.2.6. Оплатити Послуги Виконавцю 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 впродовж 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 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. Приймання-передача документів здійснюється Сторонами на підставі акта у формі, узгодженій Сторонами, із зазначенням назв документів, кількості примірників і дати передачі.

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

5.1.5. Отримувати від Замовника оплату за виконані Послуги, передбачені Договором, відповідно до Акта приймання-передачі послуг зі здійснення технічного нагляду (Додаток 2), у разі припинення дії або розірвання Договору.

5.2. Обов'язки Виконавця:

5.2.1. Надавати послуги зі здійснення технічного нагляду за будівництвом Об'єкта відповідно до законодавства, на умовах, встановлених цим Договором.

5.2.2. Здійснювати технічний нагляд якісно та в установлені Сторонами строки згідно Календарного плану надання послуг зі здійснення технічного нагляду (Додаток 1).

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.

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

5.2.9. Брати участь у 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 усувати.

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

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 усунути виявлені дефекти і порушення.

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, своєчасно 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 зі здійснення технічного нагляду (Додаток 4).

5.2.21. Забезпечувати облік, зберігання та передачу Замовнику документації (письмова форма/електронний документ), яка складена або отримана Виконавцем у процесі надання Послуг за цим Договором згідно з Переліком документації, яку Виконавець надає Замовнику після закінчення строку дії Договору або його припинення (Додаток 6).

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

6. Відповідальність Сторін і порядок вирішення спорів

6.1. За невиконання або неналежне виконання договірних зобов'язань Сторони несуть відповідальність згідно із законодавством і цим Договором.

6.2. Сторони не несуть відповідальності за порушення своїх зобов'язань за Договором, якщо порушення сталося не з їх вини. Сторона не несе відповідальності 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, які не існували під час укладання Договору та виникли поза волею Сторін (пожежа, повінь, землетрус, інші стихійні лиха, війна, загострення воєнних дій під час військового стану, 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, повинна впродовж 3 календарних днів після настання обставин непереборної сили повідомити іншу Сторону про настання або припинення таких обставин.

6.5. Замовник має право відмовитись від прийняття наданих Послуг, якщо ці Послуги не відповідають умовам Договору, і вимагати від 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.

6.7. У разі неможливості вирішення Сторонами спорів шляхом переговорів та досудового врегулювання, спори вирішуються у судовому порядку відповідно до законодавства України.

7. Строк дії Договору

7.1. Цей Договір набирає чинності з дати його підписання і діє до 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.

7.6. Закінчення строку дії Договору не звільняє Замовника від обов'язку здійснити остаточні розрахунки з Виконавцем за фактично надані (отримані) відповідно до Договору Послуги.

8. Конфіденційність

10.1. Сторони зобов'язуються не розголошувати і не передавати третім особам конфіденційну інформацію, отриману одна від одної впродовж виконання Договору.

10.2. Конфіденційною є будь-яка інформація, включаючи відомості, що становлять комерційну таємницю, що здатна перешкодити виконанню Сторонами Договору, загрожувати їм моральною чи матеріальною шкодою або якщо поширення такої інформації може призвести до її заподіяння.

10.3. 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.

9. Інші умови Договору

9.1. Під час виконання Договору Сторони керуються умовами Договору, а також вимогами законодавства, будівельних норм та нормативних, нормативно-технічних документів, обов'язковість застосування яких встановлена законодавством, з питань, що стосуються технічного нагляду.

9.2. Повноваження Виконавця, необхідні для виконання умов Договору, зазначаються при укладенні Замовником договорів будівельного підряду, виконання яких вимагає участі Виконавця в обсягах, визначених цим Договором.

9.3. Перелік додатків, необхідних для реалізації положень Договору, а також 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 мають однакову юридичну силу оригіналу для кожної Сторони.

9.6. Умови Договору мають однакову юридичну силу для кожної зі Сторін і можуть бути

змінені виключно за їх взаємною згодою. Зміни та доповнення до цього Договору оформлюються письмово у вигляді додаткової угоди.

9.7. Договір не може бути розірваний в односторонньому порядку.

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

9.9. Сторони зобов'язуються письмово повідомляти одна одну у випадку прийняття рішення про ліквідацію, реорганізацію або банкрутство однієї із Сторін у строк не пізніше 3 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 3 календарних днів з дати таких змін.

9.10. Якщо Сторони підписують Договір у різний час, він вважається укладеним з дати підписання його останньою Стороною. Сторона, яка підписує Договір останньою, ставить дату підпису. Номер Договору присвоюється відповідно до порядку реєстрації Договорів, прийнятого Замовником (або є подвійним та містить реєстраційні дані обох Сторін).

10. Перелік додатків до Договору

Додаток 1 Календарний план надання Послуг зі здійснення технічного нагляду;

Додаток 2 Акт приймання-передачі наданих послуг зі здійснення технічного нагляду;

Додаток 3 Розрахунок договірної ціни зі здійснення технічного нагляду;

Додаток 4 Акт приймання наданих Послуг зі здійснення технічного нагляду;

Додаток 5 Перелік документації, яку Замовник надає Виконавцю;

Додаток 6 Перелік документації, яку Виконавець надає Замовнику.

11. Місцезнаходження, реквізити та підписи Сторін

ЗАМОВНИК:

Товариство з обмеженою відповідальністю
«ІМПЕРІЯ-ІФ»

м. Івано-Франківськ, вул. Пилипа Орлика, 8
код ЄДРПОУ 41024892

р/р UA533005280000026006000041935

в АТ «ОТП БАНК»

МФО 300528

Тел.: 0506261655, 0986261655

E-mail: bkkvartal5@gmail.com


Директор _____ Сахаров В.С.
М.П. _____
«06» _____ 2025 року

ВИКОНАВЕЦЬ:

Фізична особа-підприємець

Шологон Дмитро Андрійович

Україна, 76018, м. Івано-Франківськ

вул. Бельведерська 49/19

подат. номер 2157304519,

банк АТ «Райффайзен Банк Аваль»

р/р UA503003350000000026007539431 в

ТОВ Райффайзен Банк «Аваль»

МФО 300335

т. 0950920649


М.П. _____ Шологон Д.А.
«06» _____ 2025 року