

**Договір
про здійснення технічного нагляду у будівництві**

м. Івано-Франківськ
(місце укладення договору)

№ 2-08/05/2025
(номер договору)

від «08» травня 2025 р.
(дата укладення договору)

ОБСЛУГОВУЮЧИЙ КООПЕРАТИВ «ЖБК «ПРОСТІР» (45498677)

(найменування юридичної особи/ ПІБ фізичної особи-підприємця або фізичної особи)

в особі Голови Правління – Никифорука В. І., який діє на підставі Статуту (далі – «Замовник»),
(посада, ПІБ)

з однієї сторони, та інженер технічного нагляду Тутка Андрій Олегович (кваліфікаційний сертифікат Серія АТ № 011823) (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
нового будівництва, реконструкції, реставрації, капітального ремонту

об'єкта Нове будівництво багатоквартирних житлових будинків з приміщеннями громадського призначення на вул. Польовій, 2 у м. Івано-Франківську
(назва об'єкта будівництва)

за адресою: Івано-Франківська обл., м. Івано-Франківськ, вул. Польова, 2 (далі – Об'єкт), а Замовник зобов'язується прийняти і оплатити їх у строки та у порядку, що визначені Договором.

Перелік послуг (функцій) Виконавця, узгоджений Сторонами з урахуванням вимог законодавства та умов Замовника, визначено у Додатку 1 (Перелік послуг (функцій) Виконавця), який є невід'ємною частиною цього Договору.

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

2. Строки надання Послуг

2.1. Надання Послуг Виконавцем здійснюється з моменту підписання Договору (або впродовж 3 календарних днів з дня виконання Замовником зобов'язань щодо: передачі затвердженої Замовником в установленому порядку проектної документації, дозвільної та іншої документації, необхідної для здійснення технічного нагляду; надання доступу до будівельного майданчика та відкриття фінансування, і завершиться після завершення будівельно-монтажних робіт при спорудженні об'єкту та підписанні Сторонами акту здачі-приймання виконаних робіт.

3. Ціна Послуг за Договором

3.1. Вартість за виконання робіт по веденню технічного нагляду за будівництвом визначається згідно окремої додаткової угоди.

4. Порядок розрахунків за Договором

4.1. Для приймання наданих Послуг та проведення розрахунків Виконавець надає Замовнику Акт приймання наданих Послуг.

4.2. За відсутності зауважень, Замовник повертає Виконавцю підписаний і засвідчений печаткою (за наявності) примірник Акта приймання наданих послуг зі здійснення технічного нагляду. Якщо

Замовник не поверне Виконавцю примірник такого Акта або не надасть письмові обґрунтовані зауваження, то Акт приймання наданих послуг зі здійснення технічного нагляду вважається підписаним Замовником, а Послуги – прийнятими.

5. Права та обов'язки Замовника

5.1. Замовник має право:

5.1.1. Отримувати від Виконавця в установлені строки Послуги, передбачені Договором (Додаток 1).

5.1.2. Отримувати від Виконавця в разі потреби перелік ключового персоналу, якщо такий який залучається до надання Послуг, та інформацію про зміни у складі ключового персоналу.

5.1.3. Вимагати та отримувати від Виконавця регулярну і повну інформацію про хід виконання умов Договору та надання Послуг (письмова форма/електронний документ).

5.1.4. Перевіряти, не втручаючись в господарську діяльність Виконавця, хід, строки та якість надання Послуг, отримувати від нього всю необхідну інформацію для проведення такої перевірки.

5.1.5. Відмовитись від прийняття Послуг, якщо надані 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.

5.1.6. Достроково розірвати Договір у випадках і в порядку, визначених цим Договором та законодавством.

5.2. Замовник зобов'язаний:

5.2.1. Передати Виконавцю документацію, необхідну для виконання Договору, у тому числі проектну документацію на будівництво.

5.2.2. Забезпечити спільно із Підрядником безперешкодний доступ Виконавця до будівельного майданчика для здійснення технічного нагляду.

5.2.3. Прийняти і оплатити надані Виконавцем Послуги за Договором.

5.2.4. Виконувати інші обов'язки, передбачені цим Договором та законодавством.

6. Права та обов'язки Виконавця

6.1. Виконавець має право:

6.1.1. Отримати від Замовника документацію, необхідну для виконання Договору. Приймання-передача документації здійснюється Сторонами на підставі акта у формі, узгодженій Сторонами, із зазначенням назв документів, кількості примірників і дати передачі.

6.1.2. На безперешкодний доступ до всіх видів робіт у будь-який час впродовж всього періоду виконання робіт на Об'єкті.

6.1.3. В межах повноважень, необхідних для надання Послуг відповідно до цього Договору, здійснювати перевірку, огляд об'єктів, робіт та документації в обсягах, необхідних для здійснення технічного нагляду.

6.1.4. Вимагати від Підрядника:

— виконання будівельних робіт відповідно до проектної документації, дотримання вимог будівельних норм та нормативних, нормативно-технічних документів, обов'язкових застосування яких встановлена законодавством, щодо порядку виконання і прийняття робіт;

— 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 робіт до оформлення актів огляду прихованих робіт, у разі виявлення їх неякісного виконання та/або застосування конструкцій, матеріалів, деталей та виробів, які не відповідають вимогам які не відповідають вимогам будівельних норм та нормативних документів, обов'язкових застосування яких встановлена законодавством.

6.1.5. Залучати до надання Послуг інших Субвиконавців в межах обсягів фінансування, передбаченого Договором, залишаючись відповідальним у повному обсязі перед Замовником за результати їхньої роботи.

6.1.6. Отримувати від Замовника вчасно та у повному обсязі оплату за надані Послуги.

6.1.7. Отримати від Замовника остаточний розрахунок за надані Послуги, передбачені Договором, у разі завершення або дострокового розірвання цього Договору.

6.2. Виконавець зобов'язаний:

6.2.1. Надавати послуги зі здійснення технічного нагляду за будівництвом Об'єкта відповідно до законодавства, на умовах, встановлених цим Договором, згідно Переліку послуг (функцій) Виконавця, визначеного у Додатку 1.

6.2.2. Доручати виконання окремих видів робіт (послуг) особам, які мають чинні кваліфікаційні сертифікати інженерів технічного нагляду, та документи про страхування професійної відповідальності таких осіб з урахуванням їх кваліфікаційної категорії.

6.2.3. Надавати Замовнику за потреби Перелік ключового персоналу Виконавця, який залучається до надання Послуг, та інформувати Замовника про зміни у складі ключового персоналу.

6.2.4. Брати участь у нарадах, що проводяться Замовником та/або Підрядником чи Інженером-консультантом (у разі його залучення) і стосуються надання Послуг згідно з умовами цього Договору.

6.2.5. Забезпечити облік, зберігання та передачу Замовнику документації, яку Виконавець надає Замовнику, на підставі акта у формі, узгодженій Сторонами, із зазначенням назв документів, кількості примірників і дати передачі.

6.2.6. Надавати Замовнику інформацію про хід виконання Договору. Під час виникнення обставин, що перешкоджають своєчасному виконанню зобов'язань за Договором, негайно інформувати Замовника про такі обставини і причини їх виникнення.

6.2.7. За необхідності на вимогу Замовника здійснювати позапланові виїзди на Об'єкт.

6.2.8. Надати Замовнику підсумковий Звіт про надання Послуг за цим Договором.

6.2.9. Виконувати інші обов'язки, передбачені цим Договором та законодавством.

7. Відповідальність Сторін і порядок вирішення спорів

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

7.2. У разі невиконання та/або неналежного виконання зобов'язань за цим Договором настає відповідальність визначена чинним законодавством України.

7.3. 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.

7.4. 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 (в тому числі факти повітряних тривог, відключення електропостачання, обмеження/заборона доступу до об'єкта, обмеження транспортного сполучення, повне або часткове руйнування об'єкта), блокада, страйк, дії органів влади, а також інші обставини, визначені Законом України «Про торгово-промислові палати в Україні» як форс-мажорні).

7.5. Сторона, виконання зобов'язань якої за Договором неможливе через настання обставин непереборної сили, обумовлених у пункті 7.4, повинна впродовж 3 (трьох) календарних днів після настання обставин непереборної сили письмово повідомити іншу Сторону про настання або припинення таких обставин у письмовій формі.

7.6. 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 зобов'язань за Договором.

7.7. Усі спори, що виникають під час тлумачення та виконання умов Договору або пов'язані із ним, вирішуються Сторонами шляхом переговорів.

7.8. Для усунення розбіжностей, за якими не досягнуто згоди, Сторони можуть залучати професійних експертів, арбітрів, медіаторів, ад'юдикаторів.

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

7.10. У разі застосування під час виконання умов Договору міжнародних звичаїв та рекомендацій міжнародних організацій, Сторони можуть застосовувати механізми врегулювання спорів, передбачені такими звичаями та рекомендаціями, у частині, що не суперечить законодавству, що не обмежує право Сторін на звернення до суду.

7.11. Страхування ризиків під час надання Послуг і професійної (цивільно-правової) відповідальності персоналу Виконавця умовами Договору не передбачається.

8. Строк дії Договору

8.1. Цей Договір набирає чинності з дати його підписання і діє до завершення будівельно-монтажних робіт при спорудженні об'єкта та підписанні Сторонами акту здачі-приймання виконаних робіт.

8.2. Строк дії Договору може бути змінено виключно за взаємною згодою Сторін шляхом підписання Сторонами додаткової угоди, яка є невід'ємною частиною Договору.

8.3. Закінчення строку дії Договору не звільняє Сторони від відповідальності за його порушення, які мали місце під час виконання Сторонами умов цього Договору.

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

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

9. Конфіденційність

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

9.2. 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.

9.3. 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.

9.4. З документацією, що має конфіденційний характер, можуть бути ознайомлені лише уповноважені особи Сторін, які безпосередньо пов'язані з наданням Послуг за цим Договором.

9.5. Сторони зобов'язуються прийняти і здійснити всі необхідні заходи щодо запобігання оприлюдненню, розголошенню, ознайомленню третіх осіб з інформацією, отриманою в зв'язку з виконанням цього Договору, без згоди іншої Сторони, крім випадків, передбачених законодавством.

10. Антикорупційні застереження

10.1. Під час виконання умов Договору Сторони зобов'язані:

- вживати заходів щодо недопущення виникнення реального, потенційного конфлікту інтересів;
- не вчиняти дій та не приймати рішень в умовах реального конфлікту інтересів;
- вживати заходів щодо врегулювання реального чи потенційного конфлікту інтересів.

10.2. Сторони цим запевняють та гарантують одна одній, що:

— Сторона дотримується вимог антикорупційного законодавства, що на неї поширюються, та впровадила відповідні заходи і процедури з метою дотримання антикорупційного законодавства;

— Сторона та жодна з її афілійованих осіб, що діють від імені цієї Сторони, під час виконання своїх зобов'язань за цим Договором не здійснюватиме будь-яких пропозицій, не надаватиме повноважень та клопотань щодо виконання або отримання неналежної/ неправомірної вигоди або переваги у зв'язку з цим Договором, а так само не отримуватиме їх. Також Сторона застосовувала всіх можливих розумних заходів щодо запобігання вчинення таких дій субпідрядниками, агентами, будь-якою іншою третьою особою, залученою Стороною до реалізації проекту;

— Сторона не використовуватиме кошти та/або майно, отримані за цим Договором, з метою фінансування або підтримання будь-якої діяльності, що може порушити антикорупційне законодавство.

10.3. У випадку порушення Стороною вищезазначених запевнень та гарантій така Сторона зобов'язується відшкодувати іншій Стороні усі збитки, спричинені таким порушенням.

11. Обставини непереборної сили

11.1. Під обставинами непереборної сили у цьому Договорі розуміються випадки та непереборна сила, перелік яких визначений статтею 14¹ Закону України «Про торгово-промислові палати в Україні».

11.2. Сторони звільняються від відповідальності за невиконання, або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором, у разі виникнення обставин непереборної сили, які не існували під час укладання цього Договору та виникли поза волею Сторін.

11.3. Сторона, що не може виконувати зобов'язання за цим Договором унаслідок дії обставин непереборної сили, повинна не пізніше ніж протягом двох днів з моменту отримання документів, що підтверджують форс-мажор, повідомити про це іншу Сторону у письмовій формі шляхом направлення рекомендованого листа на адресу Сторони.

11.4. Доказом виникнення обставин непереборної сили та строку їх дії є відповідне підтвердження (документ виданий уповноваженим органом відповідно до законодавства, є достатнім підтвердженням наявності і тривалості дії непереборної сили).

11.5. У разі, коли строк дії обставин непереборної сили продовжується більше ніж 20 календарних днів, кожна зі Сторін в установленому порядку має право розірвати цей Договір.

12. Інші умови Договору

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

12.2. Під час укладання та виконання Договору Сторони можуть використовувати міжнародні звичаї та рекомендації міжнародних організацій у частині, що не суперечить законодавству України.

12.3. Перелік додатків, необхідних для виконання Договору, а також їх зміст визначаються Сторонами за взаємною згодою. Усі додаткові угоди і додатки до Договору, підписані уповноваженими представниками Сторін, є його невід'ємними частинами.

12.4. 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.

12.5. Після підписання Договору всі попередні переговори за ним, листування, попередні договори, протоколи про наміри та будь-які інші письмові домовленості Сторін з питань, що так чи інакше стосуються Договору, втрачають юридичну силу, але можуть враховуватись під час тлумаченні умов Договору.

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

12.7. Сторони зобов'язуються письмово повідомляти одна одну у випадку прийняття рішення про ліквідацію, реорганізацію або банкрутство однієї із Сторін у строк не пізніше 7 (семи) календарних днів з дати прийняття такого рішення. У ті ж строки Сторони повідомляють одна одну про зміну місцезнаходження, статусу платника податків, зміни електронної адреси, поштової, юридичної адреси або банківських реквізитів. У разі неповідомлення про визначені обставини у вказаних порядку і строки, Сторона відшкодовує іншій Стороні всі збитки, що виникнуть в останньої у зв'язку з цим.

12.8. Договір укладений українською мовою у двох оригінальних примірниках, які мають однакову юридичну силу для кожної Сторони. Договір може бути укладено двома мовами. У разі розбіжностей у змісті Договору перевага надається тексту, укладеному українською мовою.

12.9. 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).

12.10. Договір може бути розірваний достроково за взаємною згодою Сторін. Сторона, яка прийняла рішення про дострокове розірвання цього договору повинна письмово повідомити про це іншу Сторону не менше ніж за 20 днів до орієнтовної дати розірвання Договору.

12.11. Фізичні особи, уповноважені на підписання/виконання цього Договору, керуючись Законом України «Про захист персональних даних» надають згоду (дозвіл) на збирання, обробку, безстрокове зберігання та передачу (поширення) третім особам своїх персональних даних у випадках, передбачених чинним законодавством України.

12.12. Істотні умови Договору не можуть змінюватися після його підписання до виконання зобов'язань Сторонами в повному обсязі, крім випадків визначених цим Договором та відповідно до законодавства у сфері публічних закупівель.

13. Перелік додатків до Договору

13.1. Невід'ємною частиною цього Договору є:

- Додаток 1 Перелік послуг (функцій) Виконавця;

14. Місцезнаходження, реквізити та підписи Сторін

Замовник:

ОБСЛУГОВУЮЧИЙ КООПЕРАТИВ

«ЖБК «ПРОСТІР»

76009, м. Івано-Франківськ,

Б-р Південний, буд. 41

ЄДРПОУ 45498677

р/р UA 48 325268 0000026001172295001

в АТ АКБ «Львів»

МФО 325268

Керівник



Грицифорук В. І.

Виконавець:

Тутка Андрій Олегович

76014, м. Івано-Франківськ,

вул. Заклинських 13/13

РНОКПП 2869700534



О. Тутка/

Перелік послуг (функцій) Виконавця

За Договором про здійснення технічного нагляду № 2-08/05/2025 від 08 травня 2025 р. Виконавець надає Замовнику такі послуги (здійснює такі функції):

1. проведення перевірок:
 - 1.1 наявності документів, які підтверджують якісні характеристики конструкцій, виробів, матеріалів та обладнання, що використовуються під час будівництва Об'єкта, у т.ч. документів, що відображають результати лабораторних випробувань тощо;
 - 1.2 відповідності виконаних будівельних робіт, конструкцій, виробів, матеріалів та обладнання проектним рішенням, технічним умовам, вимогам будівельних норм та інших нормативних документів, обов'язковість застосування яких встановлена законодавством;
 - 1.3 відповідності обсягів та якості виконаних будівельних робіт проектній документації;
 - 1.4 виконання Підприємством вказівок і приписів, виданих за результатами технічного нагляду, державного архітектурно-будівельного контролю та державного нагляду;
2. ведення обліку обсягів прийнятих і оплачених будівельних робіт, а також робіт, виконаних з недоліками;
3. проведення разом з Підприємством огляду та оцінки результатів виконаних робіт, у тому числі прихованих, і конструктивних елементів;
4. інформування Підприємства про невідповідність виробів, матеріалів та обладнання вимогам нормативних документів;
5. оформлення актів робіт, виконаних з недоліками;
6. участь у проведенні перевірок:
 - 6.1 якості окремих конструкцій і вузлів, будівельних робіт усіх видів, відповідності змонтованого спецобладнання, устаткування і механізмів технічним умовам при прийнятті Об'єкта в експлуатацію;
 - 6.2 органами державного нагляду та архітектурно-будівельного контролю;
7. вимагання (за потреби) від Підприємства:
 - 7.1 виконання робіт відповідно до проектно-кошторисної та іншої технічної документації, дотримання вимог нормативних документів щодо порядку виконання і прийняття робіт;
 - 7.2 проведення лабораторних випробувань матеріалів і конструкцій щодо їх відповідності сертифікатам якості, а обладнання – технічним (технологічним) паспортам та своєчасного повідомлення їм про такі випробування;
 - 7.3 усунення відхилень від проектних рішень, недоліків (дефектів) та недоробок і повторного пред'явлення робіт для здійснення технічного нагляду;

- 7.4. зупинення виконання робіт:
- у разі застосування матеріалів, деталей, конструкцій та виробів, які не відповідають вимогам нормативних документів;
 - до оформлення актів огляду прихованих робіт;
 - у разі виявлення понаднормативної деформації об'єкта або загрози обвалу конструкцій та вжиття невідкладних заходів для запобігання виникненню аварії;
8. у разі виявлення відхилень від проектних рішень, допущених під час будівництва Об'єкта, та відмови Підрядника їх усунути, повідомлення про це Замовника і відповідного органу державного архітектурно-будівельного контролю для вжиття заходів відповідно до законодавства;
9. фіксація зауважень технічного нагляду в загальному журналі виконання робіт, забезпечення в частині, що стосується Виконавця, участі у веденні іншої виконавчої документації на Об'єкті;
10. перевірка в межах функцій, визначених Договором, візування та подання Замовнику актів приймання виконаних будівельних робіт на Об'єкті, які підписані, завірені та надані Підрядником;
11. виконання інших функцій, пов'язаних з технічним наглядом на Об'єкті, передбачених цим Договором та законодавством.

Замовник
Керівник Никифоров В. І.
М.П.
(за наявності)
«08» травня 2025 року



Виконавець
Інженер технічного нагляду Тутка А. О.
М.П.
(за наявності)
«08» травня 2025 року

