

ОБСЛУГОВУЮЧИЙ КООПЕРАТИВ «ЖИТЛОВО-БУДІВЕЛЬНИЙ КООПЕРАТИВ «ФЕМІЛІ ЛАЙТ», місцезнаходження: Україна, 79491, Львівська обл., Львівський район, селище Брюховичі, вул. Ясна, буд. 49, ідентифікаційний код юридичної особи: 45743982, надалі по тексту – **«Замовник»**, в особі **Голови Кооперативу Платка Олега Ігоровича**, що діє на підставі Статуту та Протоколу №19/11/24 Установчих зборів засновників (членів) Кооперативу від 19 листопада 2024 року, далі іменується **«Замовник»**, з однієї сторони, та

ФІЗИЧНА ОСОБА-ПІДПРИЄМЕЦЬ СЕМОТЮК ПЕТРО ІЛІЧ, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб – платників податків 2983815595, що діє на підставі Номеру запису в ЄДР 2 415 000 0000 076282, надалі іменується **«Виконавець»** з іншої сторони, надалі іменується **«Сторони»**, а окремо – **«Сторона»**, уклали даний Договір про нижчезазначене:

1. ВИЗНАЧЕННЯ ТЕРМІНІВ

- 1.1. «Виконавець»** – сторона Договору, що зареєстрована та діє згідно з чинним законодавства України та забезпечує здійснення технічного нагляду за будівництвом Об'єкта будівництва.
- 1.2. «Замовник»** – сторона Договору, що є юридичною особою, яка зареєстрована та діє згідно з чинним законодавства України, наділена частиною функцій замовника при проектуванні, будівництві та введенні в експлуатацію Об'єкта будівництва згідно з чинним законодавством України.
- 1.3. «Зведений звіт»** – документ, погодженої Замовником форми, що надається Виконавцем за результатами здійсненого технічного нагляду не пізніше ніж останнього календарного дня поточного місяця та містить зведену інформацію з врахуванням відомостей Поточних звітів та розроблену загальну базу помилок/ недоліків/ невідповідностей в процесі будівництва Об'єкта із консолідованими рекомендаціями щодо їх усунення/ мінімізації.
- 1.4. «Об'єкт будівництва»** або **«Об'єкт»** – це **«Нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими комерційними приміщеннями, закладом дошкільної освіти, підземним паркінгом та трансформаторною підстанцією зі знесенням існуючих нежитлових приміщень по вул. Ясна, 49 в смт. Брюховичі, Львівського району, Львівської області»** згідно з містобудівними умовами та обмеженнями забудови земельної ділянки, затверджених у встановленому порядку.
- 1.5. «Поточний звіт»** – документ, погодженої Замовником форми, що надається Виконавцем Замовнику за результатами здійсненого технічного нагляду не рідше ніж один раз на календарний тиждень або у випадку виявлення Виконавцем невідповідностей, порушень чи недоліків при будівництві Об'єкта та містить інформацію про виконання учасниками будівництва Об'єкта вимог щодо якості робіт/ матеріалів/ обладнання, дотримання ними процедур закриття робіт/ ведення відповідної документації, виконання календарних графіків та критичних строків реалізації спорудження Об'єкта будівництва.
- 1.6. «Технічний нагляд»** – надання Виконавцем в порядку та на умовах згідно з цим Договором за дорученням Замовника послуг щодо контролю за дотриманням безпосередніми виконавцями робіт проектних рішень та вимог державних стандартів, будівельних норм і правил, а також контролю за якістю виконаних робіт та їх обсягами під час будівництва або зміни (у тому числі шляхом знесення) Об'єкта будівництва.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

- 2.1.** За цим Договором Замовник доручає, а Виконавець зобов'язується здійснювати технічний нагляд за виконанням підготовчих та/ або будівельних робіт при спорудженні Об'єкта будівництва, а Замовник своєчасно оплачувати надані та прийняті Замовником послуги, зокрема, але не виключно:
- 2.1.1.** контроль за виконанням графіку будівництва та поставки матеріалів;
- 2.1.2.** участь в роботі тендерного комітету, аналіз бази учасників рекомендації щодо застосування матеріалів;
- 2.1.3.** попередній аналіз проектної документації на предмет відповідності нормам ДБН, чинного законодавства та вимогам Замовника;
- 2.1.4.** аналіз та рекомендації щодо використання трудових та інших ресурсів;
- 2.1.5.** технічний нагляд в процесі будівництва, за виконанням будівельно-монтажних робіт, за монтажем обладнання;
- 2.1.6.** нагляд за якістю поставлених та/ або використаних матеріалів і виконаних робіт, перевірка відповідності виконаних робіт узгодженим проектним рішенням, перевірка обсягів робіт;
- 2.1.7.** перевірка виконавчої документації безпосередніх виконавців робіт, участь у підписанні актів виконаних робіт, в т.ч. актів прихованих робіт;



2.1.8. контроль пусконаладжувальних робіт, контроль приладами на Об'єкті (перевірка бетону, перевірка вологості матеріалів тощо);

2.1.9. всі інші послуги щодо здійснення технічного нагляду, передбачені умовами цього Договору.

2.2. Технічний нагляд здійснюється Виконавцем протягом всього періоду будівництва Об'єкту та розпочинається з моменту письмового повідомлення Замовника про необхідність надання послуг з технічного нагляду на Об'єктів будівництва та видачі відповідного наказу про призначення особи (групи осіб), відповідальної за здійснення технічного нагляду, до моменту належного введення в експлуатацію Об'єкта будівництва у встановленому чинним законодавством порядку або припинення надання послуг з ініціативи Сторін в порядку згідно з цим Договором.

2.3. Виконавець забезпечує здійснення технічного нагляду виключно особами, що мають виданий відповідно до діючого законодавства України та чинний кваліфікаційний сертифікат, про що Виконавцем протягом 3 (трьох) робочих днів з моменту отримання відповідного письмового повідомлення Замовника про необхідність надання послуг з технічного нагляду видається відповідний наказ про призначення особи (групи осіб), відповідальної за здійснення технічного нагляду, 3 (три) примірники якого із нотаріально завіреними копіями відповідного кваліфікаційного сертифіката передаються Замовнику.

2.4. У випадку необхідності зміни особи (групи осіб), відповідальної за здійснення технічного нагляду, Виконавець завчасно, не менше ніж за 10 (десять) календарних днів до запланованої дати заміни такої особи направляє Замовнику для погодження відповідне повідомлення про такий намір з копіями документів, що підтверджують право новообраної особи здійснювати технічний нагляд, а також протягом 3 (трьох) робочих днів з моменту прийняття наказу про призначення новообраної особи (групи осіб), відповідальної за здійснення технічного нагляду, направляє 3 (три) примірники із нотаріально завіреними копіями відповідного кваліфікаційного сертифіката Замовнику за умови відповідного погодження останнього.

2.5. У випадку необхідності надання послуг та/або виконання робіт, що не охоплюються умовами цього Договору, зокрема виконання інженерно-вишукувальних робіт, геодезичних робіт, лабораторних досліджень якості будівельних матеріалів та виробів, ведення звітності на іноземній мові тощо, Сторони укладають окремий договір про надання послуг або виконання робіт у встановленому чинним законодавством порядку.

3. ЦІНА ДОГОВОРУ ТА ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ

3.1. Загальна вартість послуг з технічного нагляду становить суму всіх наданих послуг згідно з підписаними Сторонами актами приймання-передачі наданих послуг, вартість яких розраховується відповідно до Додатку (Додатків) до цього Договору.

3.2. Вартість послуг з технічного нагляду за одну годину роботи з розрахунку на одну залучену Виконавцем особу, призначену відповідальною за здійснення технічного нагляду, визначається згідно з Додатком (Додатками) до цього Договору.

3.3. Замовник зобов'язаний протягом 3 (трьох) робочих днів з моменту підписання даного договору оплатити Виконавцю авансовий платіж у розмірі **70 500,00 (сімдесят тисяч п'ятсот гривень 00 копійок) грн.**

В подальшому розрахунки між Сторонами проводитимуться після отримання від Виконавця Акта приймання-передачі наданих послуг за календарний місяць, в якому були надані послуги з технічного нагляду, розглянути цей акт, і, в разі відсутності зауважень (заперечень), підписати акт і один примірник повернути Виконавцю або скласти і надіслати на адресу Виконавця мотивовану відмову від його підписання.

3.4. Розрахунки по даному Договору здійснюються в безготівковому порядку протягом 5 (п'яти) банківських днів з моменту підписання Сторонами Акту приймання-передачі наданих послуг.

3.5. У вартість послуг з технічного нагляду не входять витрати на оренду побутового (технічного) приміщення для особи (групи осіб), відповідальної за здійснення технічного нагляду, витрати на підключення побутового (технічного) приміщення до мережі Інтернет, витрати на забезпечення електроживленням побутового (технічного) приміщення, що розподіляються між Сторонами в окремому порядку.

4. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

4.1. Виконавець зобов'язаний:

— здійснювати технічний нагляд протягом усього періоду будівництва Об'єкта з врахуванням строків надання послуг згідно з цим Договором та забезпечити постійну присутність власних кваліфікованих представників згідно з п. 2.2. цього Договору під час постачання товарів, виконанні робіт чи наданні послуг на Об'єкті будівництва;

— проводити перевірку наявності документів, які підтверджують якісні характеристики конструкцій, виробів, матеріалів та обладнання, що використовуються під час будівництва Об'єкта, зокрема, але не

виключно технічні паспорти, сертифікати, документи, що відображають результати лабораторних випробувань тощо;

– перевіряти відповідність виконаних будівельно-монтажних робіт, конструкцій, виробів, матеріалів та обладнання проектним рішенням, вимогам державних стандартів, будівельних норм і правил, технічних умов, нормам охорони праці, вимогам пожежної безпеки та інших нормативних документів;

– контролювати відповідність строків, обсягів та якості будівельно-монтажних робіт проектній документації, календарному графіку будівництва (виконання будівельних робіт);

– візувати акти приймання виконаних будівельних робіт (типова форма № КБ-2в) в підтвердження відповідності виконаних фізичних обсягів робіт та вартості матеріалів;

– проводити разом з підрядником/ генеральним підрядником огляд та оцінку результатів виконаних робіт, у тому числі прихованих, і конструктивних елементів;

– повідомляти підрядника/ генерального підрядника про невідповідність виробів, матеріалів та обладнання вимогам нормативних документів та/ або проектній документації;

– брати участь в контрольних обмірах, що проводяться, в перевірках органами державного нагляду, відомчими інспекціями, представляти для цього необхідні документи, а також самостійно проводити контрольні обміри виконаних робіт;

– здійснювати контроль за веденням загального журналу виконання робіт на будівництві встановленого зразка, проводити вибірково фотофіксацію процесу будівництва, в т.ч. прихованих робіт;

– брати участь спільно з Замовником та проектною організацією в розгляді пропозицій підрядників/ генерального підрядника та/ або Замовника по підвищенню якості, зниженню вартості і скороченню термінів виконуваних робіт;

– здійснювати фіксацію об'ємів виконаних робіт, а також проводити звірку таких об'ємів робіт з проектною документацією, аналізувати об'єми потужностей, трудового та інших ресурсів на предмет їх достатності для виконання робіт згідно з календарним графіком будівництва (виконання робіт);

– здійснювати вхідний та поточний контроль якості сировини, матеріалів, обладнання, устаткування, приладів тощо, що використовуються чи застосовуються під час виконання робіт на Об'єкті будівництва;

– на кожному етапі виконання будівельних робіт проводити фіксацію об'ємів земельних робіт згідно з картою руху земельних мас;

– підтверджувати кількість візитів, проведених особами, відповідальними за здійснення авторського нагляду, на Об'єкті будівництва шляхом підписання журналів авторського нагляду та подальшого інформування Замовника в Поточних звітах, а також візувати акти приймання-передачі послуг по авторському нагляду;

– своєчасно надавати Замовнику Поточний та Зведений звіти, в яких відображати інформацію за результатами здійснення технічного нагляду на Об'єкті будівництва;

– на вимогу Замовника приймати участь у виробничих нарадах, що проводяться Замовником по Об'єкту будівництва, технічний нагляд на якому здійснюється Виконавцем.

– входити до складу тендерного комітету Замовника та, за попереднім повідомленням Замовника, приймати участь в його засіданнях по Об'єкту будівництва, технічний нагляд на якому здійснюється Виконавцем.

– сприяти Замовнику в оформленні документів на фінансування, підготовці звітів про виконання або виконувати інші зобов'язання, за домовленістю з Замовником;

– негайно повідомляти Замовника, підрядника/ генерального підрядника про будь-яку виявлену невідповідність в процесі здійснення технічного нагляду на Об'єкті будівництва згідно з вищевизначеними зобов'язаннями;

– виконувати інші зобов'язання, які у відповідності з цим Договором або законодавством покладаються на Виконавця.

4.2. Виконавець має право:

– з метою належного та ефективного здійснення технічного нагляду ознайомитися з положеннями проектної документації, календарним графіком будівництва (виконання будівельних робіт);

– отримати оплату за здійснення технічного нагляду згідно з умовами цього Договору;

– вимагати від залучених Замовником до будівництва Об'єкту підрядників виконання робіт відповідно до проектної документації та інших нормативних документів відносно порядку виконання та приймання робіт;

– зупиняти роботи у випадках застосування матеріалів, конструкцій та виробів неналежної якості, чи які не відповідають нормативним документам;

– ставити питання про проведення лабораторних та експертних оцінок відносно відповідності застосованих матеріалів сертифікатам якості;

- зупиняти роботи до оформлення актів на приховані роботи та в разі виявлення місць можливого виникнення недоліків будівельно-монтажних робіт;
- зупинити будівельно-монтажні роботи у разі виявлення понаднормативної деформації об'єкта або загрози обвалу конструкцій та вжиття невідкладних заходів для запобігання виникненню аварії.

4.3. Замовник зобов'язаний:

- надати Виконавцю затверджену Замовником проектну документацію, необхідну для виконання ним обов'язків за цим Договором, та всі зміни до такої документації, які з'явилися під час будівництва Об'єкту для користування на період будівництва, а також календарний графік будівництва (виконання робіт), про що Сторонами підписується відповідний акт приймання-передачі;
- надати Виконавцю договір з підрядною організацією та договірну ціну, кошториси, технологічні карти та інші документи, що необхідні для належного виконання договірних зобов'язань Виконавцем;
- надати Виконавцю один екземпляр зауважень підрядної будівельної організації до проектної документації або офіційне повідомлення підрядника про їх відсутність;
- надати Виконавцю всю необхідну інформацію, пов'язану з виконанням цього Договору;
- попередити Виконавця про виконання прихованих будівельно-монтажних робіт на Об'єкті за два дні до їх виконання для їх огляду, перевірки і підписання своєчасно актів на приховані роботи;
- надати Виконавцю для перевірки акти виконаних робіт за формою КБ-2в, накладні на вартість матеріалів, а також розрахунки загальновиробничих та інших витрат;
- прийняти та підписати акти приймання-передачі наданих послуг по технічному нагляду, та всі надані Виконавцем документи (в т.ч. Поточні та Зведені звіти) щодо здійснення ним технічного нагляду у відповідності з цим Договором, а після контролю за достовірністю актів приймання-передачі підписати та повернути один примірник Виконавцю протягом 3 (трьох) робочих днів з моменту їх одержання;
- не перешкоджати Виконавцю в реалізації його права здійснювати у порядку та на умовах, визначених цим Договором, контролю за відповідністю проектній документації обсягу та якості виконаних робіт на будівництві.
- провести оплату виконаних робіт відповідно до умов даного Договору.

4.4. Замовник має право:

- на власний розсуд, з дотриманням вимог законодавства, організувати процес будівництва Об'єкту;
- самостійно обирати підрядні організації, матеріали для будівництва, зовнішнього та внутрішнього оздоблення;
- отримувати від Виконавця інформацію про хід виконання будівництва Об'єкту, виявлені при цьому невідповідності, недоліки та порушення;
- Замовник та Виконавець повинні дотримуватися конфіденційності інформації, отриманої однією Стороною від іншої.

5. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН ЗА ПОРУШЕННЯ УМОВ ДОГОВОРУ

- 5.1. У випадку порушення зобов'язань, що виникають з цього Договору винна Сторона несе відповідальність, визначену цим Договором та (або) чинним законодавством України.
- 5.2. Порушенням Договору є його невиконання або неналежне виконання, тобто виконання з порушенням умов, визначених змістом цього Договору.
- 5.3. Сторона не несе відповідальності за порушення Договору, якщо воно сталося не з її вини (за форс-мажорних обставин).
- 5.4. Сторона вважається невинуватою і не несе відповідальності за порушення Договору, якщо вона доведе, що вжила всіх залежних від неї заходів щодо належного виконання умов цього Договору.
- 5.5. Всі майнові претензії Сторони зобов'язуються вирішувати за взаємною згодою. Для розгляду суперечностей сторони можуть залучати консультаційні організації.
- 5.6. Виконавець несе відповідальність за наявність дозвільних документів, необхідних для здійснення технічного нагляду за виконанням робіт.
- 5.7. У випадку невиконання договірних зобов'язань Виконавцем протягом календарного місяця (відсутність відвідувань Об'єкта будівництва або ненадання Поточних та/ або Зведених звітів тощо), Замовник також вправі застосувати оперативну-господарську санкцію шляхом односторонньої відмови від виконання зобов'язань та вимагати повернення сплачених коштів за період, в якому були допущені такі порушення Виконавцем.
- 5.8. У випадку надання послуги неналежної якості (похибки, помилки), що призвело до заподіяння Замовнику шкоди чи додаткових витрат на будівництві, Виконавець зобов'язаний усунути недоліки та сплатити штраф в розмірі 20% від вартості місячної оплати послуг.

6. ПРИЗУПИНЕННЯ РОБІТ І РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ

6.1. Призупинення робіт і розірвання Договору є крайньою мірою розв'язання конфліктів і проблем, що виникли між сторонами. Сторона, яка приймає рішення про призупинення робіт і розірвання Договору, зобов'язана письмово повідомити про це іншу Сторону та обґрунтувати причини.

6.2. Рішення про призупинення робіт і розірвання Договору вступає в дію в десятиденний термін від дня передачі іншій Стороні повідомлення про таке рішення.

6.3. Замовник має право розірвати Договір при таких обставинах:

- а) відсутність у Замовника коштів для фінансування будівництва Об'єкту;
- б) виявлення недоцільності або неможливості інвестування коштів у Об'єкт, у тому числі через обставини непереборної сили, за рішенням контролюючих органів;
- в) прийняття рішення про припинення будівництва, в тому числі шляхом консервації або ліквідації незавершеного будівництва.
- г) суттєвого порушення Виконавцем своїх зобов'язань, що створює передумови для затримки будівництва у встановлені терміни більше, ніж на один місяць.

6.4. Розірвання Договору можливе за згодою сторін. Розірвання Договору в односторонньому порядку здійснюється не раніше ніж через 10 днів після отримання другою стороною письмового повідомлення про намір розірвати Договір з обґрунтуванням причин.

6.5. Замовник має право призупинити надання послуг за умови відсутності коштів для фінансування будівництва Об'єкту у поточному році.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Сторони звільняються від відповідальності за невиконання умов договору, якщо це стало наслідком дії форс-мажорних обставин, до яких відносяться: стихійні явища, пожежі, військові дії, масові безпорядки, законні або незаконні дії органів державної влади чи управління та їх структурних підрозділів, які безпосередньо впливають на виконання умов Договору. Сторони зобов'язані вживати всіх можливих заходів для виходу із форс-мажору.

7.2. Форс-мажор автоматично змінює строк виконання зобов'язань на весь час його дії та ліквідації наслідків.

8. ТЕРМІН ДІЇ ДОГОВОРУ ТА ІНШІ УМОВИ

8.1. Договір вступає в силу з моменту підписання його тексту та усіх додатків і діє до моменту повного виконання сторонами своїх зобов'язань.

8.2. Прийняття рішень про зміну умов Договору оформляється шляхом підписання додаткових договорів на рівні осіб, що підписали Договір.

8.3. Всі суперечки і розбіжності, що виникають між Сторонами при виконанні даного Договору або у зв'язку з ним, вирішуються шляхом переговорів між Сторонами.

8.4. У випадку неможливості вирішення суперечок і розбіжностей шляхом переговорів, вони підлягають розгляду в Господарському суді у встановленому чинним законодавством України порядку.

8.5. Усі виправлення за текстом цього Договору мають юридичну силу лише за взаємним їх посвідченням уповноваженими представниками Сторін у кожному окремому випадку.

8.6. Усі додатки, доповнення та зміни до даного Договору є його невід'ємними частинами.

8.7. Даний Договір складено у трьох оригінальних примірниках, два - для Замовника і один - для Виконавця.

8.8. Даний Договір включає в себе Додатки, які підписуються сторонами одночасно з підписанням цього Договору та складають його невід'ємну частину.

8.8.1. Додаток №1 «Копшторис на здійснення технічного нагляду».

9. РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН

ЗАМОВНИК:

ОБСЛУГОВУЮЧИЙ КООПЕРАТИВ
«ЖИТЛОВО-БУДІВЕЛЬНИЙ
КООПЕРАТИВ «ФЕМІЛІ ЛАЙТ»

Юридична адреса: 79491, Львівська обл., Львівський
р-н, селище Брюховичі, вул. Існа, буд. 40
код ЄДРПОУ 45743980
UA213220010000026009200000798
в АТ "Універсал Банк"



Голова Кооперативу _____ /Григорук О. І./

ВИКОНАВЕЦЬ:

Фізична особа-підприємець

Семотюк Петро Ілліч

79025, м. Львів, вул. Папоротна 7/8;

реєстраційний номер облікової картки платника
податків за даними Державного реєстру фізичних
осіб – платників податків 2983815595;

IBAN: 383510050000026005519318500

Номер запису в ЄДР 2 415 000 0000 076282

e-mail: semotuykr@ukr.net

тел. моб.: +380673130936

_____/Семотюк П.І./

КОШТОРИС

Об'єкт: «Нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими комерційними приміщеннями, закладом дошкільної освіти, підземним паркінгом та трансформаторною підстанцією зі знесенням існуючих нежитлових приміщень по вул. Ясна, 49 в смт. Брюховичі, Львівського району, Львівської області».

Виконавець: ФОП Семотюк П.І..

ЗАМОВНИК:
ОБСЛУГОВУЮЧИЙ КООПЕРАТИВ
«ЖИТАОВО-БУДІВЕЛЬНИЙ
КООПЕРАТИВ «ФЕМІЛІ ЛАЙТ»
Юридична адреса: 79491, Львівська обл., Львівський
р-н, селище Брюховичі, вул. Ясна, буд. 49
код ЄДРПОУ 45743982
UA2132200100000260092000008
в АТ "Універсал Банк"

Платко О. І./

Фізична особа-підприємець
Семотюк Петро Ілліч
79025, м. Львів, вул. Папоротна 7/8;
реєстраційний номер облікової картки платника
податків за даними Державного реєстру фізичних
осіб – платників податків 2983815595;
IBAN: 383510050000026005519318500
МФО 351005;
Номер запису в ЄДР 2 415 000 0000 076282
e-mail: semotyukp@ukr.net
тел. моб.: +380673130936

/Семотюк П.И./