

м. Трускавець

19.05.2025 року

Валігура Леонід Архипович, інженер технічного нагляду, що діє відповідно до кваліфікаційного сертифікату відповідальної особи Серії АТ012186, рішення про видачу 112 від 30.04.2025 р. Орган, що видав Всеукраїнська громадська організація «Гільдія інженерів технічного нагляду за будівництвом об'єктів архітектури (далі за текстом – «Виконавець»), з однієї сторони, та Товариство з обмеженою відповідальністю «ЕкоПарк девелопмент» (далі за текстом – «Замовник»), в особі директора Руслани Ігорівни Кісак, яка діє на підставі Статуту, з іншої сторони,

які разом іменуються «Сторони», а кожна окремо – «Сторона», уклали цей договір (далі – «Договір») про наступне:

1. Предмет Договору

1.1. Цим Договором Виконавець бере на себе зобов'язання за дорученням Замовника здійснювати функції технічного нагляду на будівництві об'єкта у відповідності до умов Договору, протягом усього періоду будівельних робіт з будівництва Об'єкта: «Нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з підземним паркінгом та вбудованими приміщеннями комерційного призначення, вул. П. Сагайдачного, б/н, м. Трускавець, Трускавецька територіальна громада, Дрогобицький район, Львівська обл.», забезпечення будівництва та виконання будівельно-монтажних робіт з метою здійснення контролю за дотриманням проєктних рішень та вимог державних стандартів, будівельних норм і правил, а також контролю за якістю та обсягами робіт, виконаних під час реконструкції Об'єкта (далі – Роботи).

1.1.1. Виконавець виконує роботи з технічного нагляду на об'єкті: «Нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з підземним паркінгом та вбудованими приміщеннями комерційного призначення, вул. П. Сагайдачного, б/н, м. Трускавець, Трускавецька територіальна громада, Дрогобицький район, Львівська обл.» Місцезнаходження об'єкта будівництва: м. Трускавець, вул. П. Сагайдачного, 2, Дрогобицький район, Львівська обл. 82200

1.1.2. До робіт із технічного нагляду на Об'єкті належать:

а) Здійснення технічного нагляду будівельних робіт, що керується Порядком здійснення технічного нагляду під час будівництва об'єкта архітектури, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 11.07.2007 № 903 (далі – Постанова), положеннями державних будівельних норм та інших нормативно-правових актів у галузі будівництва. В частині, не врегульованій Постановою, державними будівельними нормами, іншими нормативно-правовими актами у галузі будівництва Виконавець самостійно визначає процедуру і способи здійснення технічного нагляду, а також форму фіксації його результатів.

б) Здійснення контролю за обсягами прийнятих і оплачених будівельно-монтажних робіт, за формами КБ-2в (акт приймання виконаних будівельних робіт, що складається за формою № КБ-2в, затвердженою згідно з додатком № 36 до Кошторисних норм України у будівництві «Настанова з визначення вартості будівництва», затверджених наказом Міністерства розвитку громад та територій України від 01.11.2021 № 281) та КБ-3 (довідка про вартість виконаних будівельних робіт та витрати, що складається за формою № КБ-3, затвердженою згідно з додатком № 37 до Кошторисних норм України у будівництві «Настанова з визначення вартості будівництва», затверджених наказом Міністерства розвитку громад та територій України від 01.11.2021 № 281).

в) Проведення разом з Підрядником огляду результатів виконаних робіт. Зокрема прихованих, і конструктивних елементів;

г) Взяття участі у проведенні перевірки:

- робочою комісією якості окремих конструкцій та вузлів, будівельно-монтажних робіт усіх видів, відповідності змонтованого устаткування і механізмів технічним умовам;

- органами державного нагляду та архітектурно-будівельною інспекцією.

У разі виявлення недоліків при використанні функцій, вказаних в цьому пункті, відхилень від проектних рішень, допущених при будівництві Об'єкта, та відмови Підрядника їх усунути, Виконавець повідомляє про це Замовнику, та лишає за собою право у випадку істотних відхилень повідомити відповідний орган державної архітектурно-будівельної інспекції про такі істотні відхилення для вжиття заходів відповідно до чинного законодавства України.

2. Ціна та порядок оплати робіт за Договором

2.1. Загальна вартість робіт з технічного нагляду за цим Договором є твердою і становить 20 000 грн (дванадцять тисяч гривень).

2.2. Оплату вартості робіт Виконавця Замовник здійснює із урахуванням положень Календарного графіка. При цьому оплата вартості Робіт проводиться Замовником на користь Виконавця тільки після прийняття ним проектних, будівельно-монтажних та інших робіт, пов'язаних з будівництвом Об'єкту від Підрядника на підставі перевірених (погоджених, підписаних) Виконавцем та підписаних Замовником і такими виконавцями проектних, будівельно-монтажних та інших робіт, пов'язаних з будівництвом Об'єкту, актів виконаних робіт в тому числі, але не виключно актів виконаних робіт за формою КБ-2в та довідок про вартість виконаних робіт за формою КБ-3. Обсяг цих робіт і ресурсів (матеріалів, сировини, устаткування, тощо), використаних Підрядником при виконанні робіт не повинен перевищувати та відрізнятися від переліку видів будівельно-монтажних робіт і виробників ресурсів (матеріалів, сировини, тощо) та устаткування, вказаних у проектно-кошторисній документації.

2.3. Приймання та передача робіт від Виконавця до Замовника за цим Договором оформлюється Актом виконаних робіт (далі – Акт).

2.4. Виконавець готує, підписує та скріплює своєю печаткою Акт у двох примірниках та направляє (передає) його протягом трьох робочих днів Замовнику (його уповноваженому представнику), Замовник, отримавши Акт, підписує та скріплює його своєю печаткою, і не пізніше п'яти робочих днів з дня отримання Акта направляє (передає) оформлений зі свого боку Акт Виконавцю.

2.5. У разі невиконання робіт Виконавцем, або виконання їх неналежним чином, Замовник має право не підписувати Акт та не скріплювати своєю печаткою Акт. У цьому разі Замовник зобов'язаний не пізніше п'ятого робочого дня з дня фактичного виконання робіт надати (направити) Виконавцю письмову обґрунтовану відмову у прийнятті робіт.

2.6. Підписання та скріплення печаткою Замовника Акта є підтвердженням прийняття Замовником робіт у повному обсязі та відсутності претензій з його боку до Виконавця щодо виконаних робіт.

2.7. Протягом семи робочих днів з дня підписання Сторонами Акта Замовник оплачує Виконавцю платіж у розмірі, визначеному в такому Акті та рахунку.

2.8. Вартість робіт вважається сплаченою з моменту надходження коштів на поточний рахунок Виконавця.

2.9. У випадку, якщо Замовником у строк (термін), встановлений у п.п. 2.4 і 2.5. цього Договору не буде підписано Акт і не буде надано Виконавцю обґрунтовану відмову у прийманні робіт, то такий Акт вважається підписаним в односторонньому порядку, роботи такими, що виконані належним чином та в обсязі, визначеному в Акті, і Замовник зобов'язаний їх оплатити у повному обсязі.

2.10. Оплата по даному Договору буде здійснюватися за рахунок коштів Білоцерківської міської ради.

3. Права та обов'язки Сторін

3.1. Виконавець має право:

3.1.1. Самостійно приймати рішення в межах своєї компетенції щодо належного виконання покладених на нього обов'язків;

3.1.2.Зупинити виконання будівельних робіт у разі невиконання Замовником своїх зобов'язань за цим Договором, що призвело до ускладнення або неможливості виконання робіт;

3.1.3.При виконанні робіт вимагати від Замовника:

- виконання робіт відповідно до проектно-кошторисної та іншої документації, дотримання вимог нормативних документів щодо порядку виконання і прийняття робіт;
- зупиняти роботи у разі застосування Підрядником матеріалів, деталей, конструкцій та виробів, які не відповідають вимогам нормативних документів і проектно-кошторисній документації;
- проведення лабораторних випробувань і конструкцій щодо їх відповідності сертифікатам якості, а обладнання технічним (технологічним) паспортам та своєчасного повідомлення Замовника і Виконавця про такі випробування і їх результати;
- усунення відхилень від прийнятних рішень, недоліків (дефектів) та недоробок і повторного пред'явлення робіт для здійснення технічного нагляду;
- зупиняти виконання робіт до оформлення актів огляду прихованих робіт та будівельно-монтажних робіт у разі виявлення понаднормативної деформації Об'єкта або загрози обвалу конструкцій та вжиття невідкладних заходів для запобігання виникненню аварії;
- у разі виявлення відхилень від проектних рішень, допущених під час будівництва Об'єкта та відмови осіб, які допустили такі відхилення, їх усунути, повідомляти про це Замовнику і у разі істотних відхилень – відповідному органу державного архітектурно-будівельного контролю для вжиття заходів відповідно до чинного законодавства України.

3.1.4. У будь-який момент в односторонньому порядку відмовитись від виконання зобов'язання виконати роботи (їх частину), якщо:

- Замовник не надав (не забезпечив надання) Виконавцю усіх необхідних документів (інформації) для належного виконання робіт (їх частини);
- Замовник вчинив інше діяння (дію, бездіяльність), що ускладнює або унеможлиблює виконання робіт (їх частини), чи якщо таке діяння вчинив Підрядник;

3.1.5. Вимагати від Замовника забезпечити створення належних організаційних та інших необхідних умов для здійснення Виконавцем делегованих функцій;

3.1.6. Вимагати від Замовника підписати Акт та оплати вартість робіт за таким Актом;

3.1.7. Вчиняти інші дії згідно з цим Договором та чинним законодавством України.

3.2. Виконавець зобов'язаний:

3.2.1. Виконати роботи відповідно до умов цього Договору;

3.2.2. Негайно письмово інформувати Замовника про результати перевірок та виявлені недоліки в роботі Підрядника щодо реконструкції Об'єкта;

3.2.3. Після фактичного виконання робіт (їх частини) підготувати, підписати та скріпити своєю печаткою Акт у двох примірниках та направити (передати) його Замовнику згідно з цим Договором.

3.2.4. Організувати нагляд за реконструкцією Об'єкту, здійснювати контроль за якістю виконаних Підрядником робіт та проведенням взаєморозрахунків, готувати та подавати Замовнику оперативну інформацію щодо виконання робіт на Об'єкті;

3.2.5. При виконанні робіт проводити перевірку:

- наявності документів, які підтверджують якісні характеристики конструкцій, виробів, матеріалів та обладнання, що використовується під час роботи на Об'єкті;
- відповідності виконаних будівельно-монтажних робіт, конструкцій, виробів, матеріалів та обладнання проектним рішенням, вимогам державних стандартів, будівельних норм і правил, технічних умов та іншим нормативним документам;
- відповідності якості виконаних будівельно-монтажних робіт відповідно до проектно-кошторисної документації;
- виконання Підрядником вказівок і приписів, виданих за результатами технічного нагляду, державного архітектурно-будівельного контролю та державного нагляду.

3.2.6. Перевіряти та узгоджувати Акти виконаних робіт (форма № КБ-2в) та довідки (форма № КБ-3) між Замовником та Виконавцем;

3.2.7. Здійснювати контроль за обсягами прийнятих та сплачених будівельно-монтажних

робіт, виконаних з недоліками;

3.2.8. Забезпечити контроль правильності складання наявної технічної і виконавчої документації на Об'єкті та відповідність вартості матеріальних ресурсів, що використовуються під час виконання робіт Підрядником;

3.2.9. У разі виявлення відхилень від проєктних рішень, допущених Підрядником під час виконання робіт на Об'єкті та відмови Підрядника їх усунути, повідомити про це Замовника та відповідні контролюючі органи і відповідну інспекцію державного архітектурно-будівельного контролю для вжиття заходів відповідно до чинного законодавства України;

3.2.10. Приймати участь у підготовці звітів, листів та інших матеріалів до Національної Академії наук України, міністерств та інших органів державної влади, органів місцевого самоврядування, підприємств, установ і організацій, що стосується питань реалізації будівництва (реконструкції, ремонту) Об'єкту;

3.2.11. Не розголошувати конфіденційну інформацію щодо Замовника, отриману під час виконання робіт, крім випадків, визначених законодавством України;

3.2.12. У разі виникнення обставин, що унеможливають, або ускладнюють виконання робіт, інформувати про це Замовника у найкоротший термін.

3.3. Замовник має право:

3.3.1. Вимагати від Виконавця належного виконання покладених на нього функцій, відповідно до умов цього Договору;

3.3.2. Отримувати від Виконавця інформацію про хід виконання робіт з будівництва Об'єкту;

3.3.3. Вимагати усунення недоліків, допущених Виконавцем в процесі виконання робіт;

3.3.4. Відмовитися від прийняття виконаних робіт при наявності суттєвих недоліків у роботах;

3.3.5. Вимагати від Виконавця безоплатного виправлення недоліків, допущених з його вини при виконанні зобов'язань за цим Договором;

3.3.6. Згідно з чинним законодавством України притягувати Виконавця до відповідальності в разі порушення ним умов цього Договору;

3.3.7. Вчиняти інші дії згідно з цим Договором та чинним законодавством України.

3.4. Замовник зобов'язаний:

3.4.1. Забезпечити створення належних організаційних та інших необхідних умов для виконання Виконавцем покладених на нього функцій, робочим місцем за місцезнаходженням Об'єкту та умовами, необхідними для виконання функцій за цим Договором, копіювальною, комп'ютерною технікою тощо;

3.4.2. Забезпечити доступ Виконавця у своїй присутності до Об'єкту для виконання покладених на нього функцій технічного нагляду за будівництвом Об'єкту;

3.4.3. Прийняти в установленому порядку виконані Виконавцем роботи та своєчасно оплатити їх вартість на умовах цього Договору;

3.4.4. Забезпечити Виконавця інформацією та розпорядчими документами, необхідними для виконання умов цього Договору;

3.4.5. Надати Виконавцю один екземпляр затвердженої проєктно-кошторисної документації, необхідної для виконання ним обов'язків за цим Договором;

3.4.6. негайно після укладення цього Договору проінформувати Підрядника, про виконання функцій технічного нагляду за будівництвом Об'єкту Виконавцем;

3.4.7. Підписати та оплатити подані Виконавцем попередньо перевірені, та узгоджені Акти виконаних робіт, в тому числі, але не виключно, акти виконаних робіт за формою КБ-2в та довідки про вартість виконаних робіт за формою КБ-3;

3.4.8. Не перешкоджати Виконавцю в реалізації його права здійснювати у порядку та на умовах, визначених цим Договором, контроль за відповідністю проєктній документації обсягу та якості виконаних робіт на будівництві Об'єкту;

3.4.9. У разі виконання обставин, що можуть унеможливити або ускладнити виконання робіт (їх частини), проінформувати про це Виконавця у найкоротший термін.

4. Строки дії Договору

4.1. Цей Договір набирає чинності з дати його підписання уповноваженими особами

Сторін і діє 31 грудня 2027 року (включно), а в частині виконання зобов'язань Сторонами – до повного їх виконання.

4.2. Виконання робіт Виконавцем здійснюється протягом дії цього Договору.

4.3. Строки виконання робіт зупиняються на період дії форс-мажорних обставин. Після закінчення дії вказаних обставин строки виконання робіт продовжуються.

4.4. За письмовою згодою Сторін строки, вказані в цьому розділі цього Договору можуть бути змінені. Такі зміни оформлюються додатковою угодою до цього Договору, яка після її підписання представниками та скріплення печатками Сторін стає невід'ємною частиною цього Договору.

5. Відповідальність Сторін

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

5.2. Сторони не несуть відповідальність за невиконання або не належне виконання своїх зобов'язань, якщо доведуть, що таке невиконання сталося не з їх вини.

5.3. Виконавець несе відповідальність за відповідність обсягів, кількості та якості виконаних Підрядником робіт діючим державним будівельним нормам, стандартам та вимогам чинного законодавства України.

5.4. За недостовірність наданих Виконавцю документів (інформації) відповідальність несе Замовник. Положення першого речення цього пункту застосовується також до випадків, коли недостовірність документів (інформації) буде встановлено після завершення будівництва (реконструкції, ремонту) Об'єкта.

5.5. Сторони не несуть відповідальності за порушення цього Договору, якщо таке порушення обумовлено дією форс-мажорних обставин. Під форс-мажорними обставинами у цьому Договорі розуміються обставини, які не залежать від волі Сторін, не могли бути передбачені ними при укладанні цього Договору та виникнення яких Сторони не могли попередити. До таких обставин належать: стихійні та інші лиха (бурі, циклони, повені, землетруси тощо), війни та військові дії, народні заворушення та безпорядки, введення надзвичайного стану, видання (прийняття) державними та іншими органами, організаціями актів (рішень) тощо. Підтвердженням настання форс-мажорних обставин є відповідна довідка чи інший письмовий документ, що виданий уповноваженим органом (установою).

5.6. Сторона не може посилається на дію форс-мажорних обставин у спорі з іншою Стороною, якщо вона знала, або могла знати про їх настання та письмово не повідомила іншу Сторону про це у найкоротший строк, але не пізніше семи днів з дня, коли вона дізналась, або могла дізнатися про настання вказаних обставин.

6. Антикорупційні застереження

6.1. Під час виконання своїх зобов'язань за цим Договором Сторони, їхні афілійовані особи, працівники або уповноважені представники не виплачують, не пропонують виплатити і не дозволяють виплату будь-яких грошових коштів або цінностей, прямо або опосередковано, будь-яким особам для впливу на дії чи рішення цих осіб з метою отримання яких-небудь неправомірних переваг чи досягнення інших неправомірних цілей.

6.2. Під час виконання своїх зобов'язань за цим Договором Сторони, їхні афілійовані особи, працівники або уповноважені представники не вчиняють дії, що можуть кваліфікуватися як надання/отримання грошових коштів або іншого майна, переваг, пільг, нематеріальних активів, будь-яких інших переваг нематеріального чи не грошового характеру, які обіцяють, пропонують, надають або одержують без законних на те підстав, а також дії, що порушують вимоги чинного законодавства та міжнародних актів про протидію легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом.

6.3. Кожна із Сторін цього Договору відмовляється від стимулювання будь-яким чином представників іншої Сторони, у тому числі шляхом надання грошових сум, подарунків, безоплатного виконання робіт чи надання послуг тощо, не перерахованими у цьому пункті

способами, що ставлять представника в певну залежність і спрямовані на забезпечення виконання цим представником будь-яких дій на користь стимулюючої його Сторони.

6.4. Сторони можуть в односторонньому порядку відмовитися від виконання своїх зобов'язань за Договором та/або розірвати Договір у разі порушення іншою Стороною будь-яких зобов'язань, передбачених у пунктах 6.1-6.3 цього антикорупційного застереження.

7. Порядок вирішення спорів та інші умови Договору

7.1. Усі спори, що виникають з цього Договору між Сторонами вирішуються із застосуванням заходів досудового врегулювання спору, а саме в установленому Законом порядку. Зацікавлена Сторона повинна направити іншій Стороні претензію.

7.2. Зміни та доповнення до цього Договору можуть бути внесені за взаємною згодою Сторін шляхом укладення відповідної додаткової угоди до цього Договору.

7.3. При зверненні однієї Сторони цього Договору до іншої Сторони з позовом про стягнення пені строк позовної давності є необмеженим.

7.4. Виконавець має право ініціювати зміни до цього Договору, в тому числі щодо зміни договірної ціни.

7.5. У разі розірвання цього Договору з ініціативи Замовника, сплачені ним Виконавцю кошти не повертаються. Сплачені Замовником кошти не повертаються також у разі встановлення факту (обставин) надання Виконавцю недостовірних документів (інформації).

7.6. Договір може бути розірваний за домовленістю Сторін або з інших підстав, визначених законодавством України та цим Договором.

7.7. Договір складено українською мовою у двох примірниках, що мають рівну юридичну силу.

8. Реквізити Сторін

ЗАМОВНИК

Товариство з обмеженою відповідальністю
«ЕкоПарк девелопмент»

Місцезнаходження:

М. Трускавець, вул. П. Сагайдачного, 2
Дрогобицький район, Львівська обл, 82200
КОД ЄДРПОУ: 22411011



ВИКОНАВЕЦЬ

Валігура Леонід Архипович
м. Трускавець, вул. Стебницька
буд. № 62 кв. № 20
Львівська обл. 82200
