

## ДОГОВІР № 22/11к - ТН

про технічний нагляд під час будівництва об'єкта

(ДК 021:2015:71520000-9 — Технічний нагляд з нагляду за виконанням будівельних робіт)

м. Кривий Ріг

«13» 10 2025р.

**ЗАМОВНИК:** Управління капітального будівництва виконкому Криворізької міської ради в особі заступника начальника управління Зельцера Дениса Юхимовича, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та Положення, з одного боку, та

**ВИКОНАВЕЦЬ:** фізична особа - підприємець Бихно Марина Володимирівна (далі – ФОП Бихно М.В.), платник єдиного податку, який діє на підставі свідоцтва про державну реєстрацію 2 227 000 0000 035132 та кваліфікаційного сертифікату Серія АТ №006926 Всеукраїнської громадської організації «Гільдія інженерів технічного нагляду за будівництвом об'єктів архітектури», з другого боку, (далі разом – Сторони),

керуючись Законом України «Про публічні закупівлі», зі змінами, та Постановою Кабінету Міністрів України від 12.10.2022 №1178 «Про затвердження особливостей здійснення публічних закупівель товарів, робіт і послуг для замовників, передбачених Законом України «Про публічні закупівлі», на період дії правового режиму воєнного стану в Україні та протягом 90 днів з дня його припинення або скасування», зі змінами, уклали цей договір (далі - Договір) про наступне.

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. ЗАМОВНИК доручає, а ВИКОНАВЕЦЬ зобов'язується за плату здійснити технічний нагляд під час будівництва об'єкта: **«Капітальний ремонт аварійних конструкцій житлового будинку за адресою: вул. Українська, 55, м.Кривий Ріг, Дніпропетровська обл. у зв'язку з пошкодженням внаслідок позапроектних впливів (заходи з ліквідації наслідків збройної агресії Російської Федерації в житловому фонді)».** (І черга) (далі – Технічний нагляд).

1.2. Технічний нагляд виконується згідно Порядку здійснення технічного нагляду під час будівництва об'єкта архітектури, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 11.07.2007 №903, зі змінами, та умов Договору.

### 2. СТРОКИ ЗДІЙСНЕННЯ ТЕХНІЧНОГО НАГЛЯДУ

2.1. Початок та закінчення Технічного нагляду визначені Календарним планом (додаток 1), який є невід'ємною частиною Договору.

2.2. Строк Технічного нагляду, передбачений Календарним планом, відповідає календарному графіку виконання будівельних робіт.

### 3. РОЗМІР І ПОРЯДОК ОПЛАТИ

3.1. Вартість Технічного нагляду становить **62 902,22 грн.** (шістдесят дві тисячі дев'ятсот дві гривні двадцять дві копійки) без ПДВ, з них бюджетні зобов'язання на 2025 рік за рахунок бюджету Криворізької міської територіальної громади - 62 902,22 грн.

3.2. Вартість Технічного нагляду :

3.2.1. Визначається Кошторисом, який складено з урахуванням Зміни 2 до Кошторисних норм України «Настанова з визначення вартості будівництва», затвердженої наказом Міністерства розвитку громад та територій України від 01.12.2022 № 244, і є невід'ємною частиною Договору (додаток 2).

3.2.2. Є складовою частиною кошторисної вартості об'єкта і врахована зведеним кошторисним розрахунком до проектної документації згідно Кошторисних норм України «Настанова з визначення вартості будівництва», затверджених наказом Міністерства розвитку громад та територій України від 01.11.2021 №281.

3.2.3. Коригується у випадку зміни кошторисної вартості фактично виконаних будівельних робіт. Коригування відсоткових показників вартості Технічного нагляду по відношенню до вартості виконаних будівельних робіт не здійснюється

3.2.4. Складається із сум оплати Технічного нагляду за окремі етапи виконаних будівельних робіт, прийнятих ЗАМОВНИКОМ, із додержанням встановленої Договором відсоткової ста-

вки. Загальна сума оплат Технічного нагляду за окремими етапами не може перевищувати загальної вартості, вказаної в п. 3.1 Договору.

3.3. Бюджетні зобов'язання беруться ЗАМОВНИКОМ в межах бюджетних асигнувань, бюджетні фінансові зобов'язання за спеціальним фондом бюджету - в межах відповідних фактичних надходжень до спеціального фонду бюджету.

3.4. Оплата здійснюється поетапно, відповідно до взятих бюджетних зобов'язань в межах бюджетних асигнувань (ст.49 Бюджетного кодексу України), виключно в межах відповідних фактичних надходжень (ст.48 Бюджетного кодексу України) на підставі Акту, підписаного в двосторонньому порядку, та виставленого рахунку.

3.5. Розрахунки здійснюються у національній валюті України в безготівковій формі шляхом перерахування коштів на поточний рахунок ВИКОНАВЦЯ протягом 10 (десяти) робочих днів з дати отримання ЗАМОВНИКОМ на свій рахунок бюджетних коштів на фінансування предмету цього Договору.

3.6. Вартість Технічного нагляду не є твердою і може коригуватися у бік зменшення по мірі уточнення (зменшення) складових вартості будівництва шляхом укладення додаткової угоди.

3.7. ЗАМОВНИК звільняється від будь-якої відповідальності за порушення передбачених Договором термінів здійснення розрахунків за Технічний нагляд, якщо такі порушення викликані відсутністю бюджетного фінансування чи його затримкою.

#### **4. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН**

##### **4.1. Обов'язки ВИКОНАВЦЯ :**

4.1.1. Якісно та у терміни, визначені Календарним планом, здійснювати Технічний нагляд із дотриманням норм законодавства України, та на умовах Договору.

4.1.2. На вимогу ЗАМОВНИКА оперативно інформувати про хід виконання Договору.

4.1.3. Забезпечити контроль якості і об'ємів будівництва.

4.1.4 Проводити перевірку:

- наявності документів, які підтверджують якісні характеристики конструкцій, виробів, матеріалів та обладнання, що використовуються;
- відповідності виконаних будівельно-монтажних робіт, матеріалів та обладнання проектним рішенням, вимогам державних стандартів, будівельних норм і правил, технічних умов та інших нормативних документів;
- відповідності обсягів та якості виконаних будівельно-монтажних робіт проектно-кошторисній документації;
- виконання підрядником вказівок і приписів, виданих за результатами Технічного нагляду, державного архітектурно - будівельного контролю та державного нагляду.

4.1.5. Вести облік прийнятих і оплачених обсягів будівництва, а також обсягів будівництва, виконаних із недоліками.

4.1.6. Проводити разом з Підрядниками огляд та оцінку результатів виконаного будівництва, у тому числі прихованих робіт, і конструктивних елементів.

4.1.7. Оформляти акти про недоліки, виявлені під час будівництва.

4.1.8. Брати участь у проведенні перевірок якості окремих конструкцій і вузлів, будівельно-монтажних робіт усіх видів, відповідності змонтованого спецобладнання, устаткування і механізмів технічним умовам.

4.1.9. Надавати ЗАМОВНИКУ акти здачі - приймання виконаного Технічного нагляду (далі – Акт) у 3- денний термін після перевірки акту здачі - приймання виконаного будівництва за формою № КБ-2В.

4.1.10. Терміново повідомити ЗАМОВНИКА про виникнення обставин, що перешкоджають належному виконанню договірних зобов'язань, якщо такі виникли.

4.1.11. Результати Технічного нагляду фіксувати у журналі відвідування об'єкта, оформленому ВИКОНАВЦЕМ у довільній формі, погодженій із ЗАМОВНИКОМ. Занесена до журналу інформація має бути підписана представниками ЗАМОВНИКА, ВИКОНАВЦЯ та Підрядника.

4.1.12. За необхідності здійснювати позапланові виїзди на об'єкт, за викликом ЗАМОВНИКА з'являтися на будівельний майданчик об'єкта протягом однієї години (виходячи з виробничої потреби).

4.1.13. Виконувати інші обов'язки, передбачені Договором та чинним законодавством України.

#### 4.2. ВИКОНАВЕЦЬ має право :

4.2.1. Отримати оплату за виконаний Технічний нагляд у порядку та на умовах, визначених Договором

#### 4.2.2. Вимагати від Підрядника :

- виконання будівельних робіт відповідно до проєктної документації, дотримання вимог будівельних норм та нормативних, нормативно-технічних документів, обов'язковість застосування яких встановлена законодавством України;
  - 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 проєктних рішень, недоліків (дефектів) та недоробок і повторного пред'явлення Послуг для їх приймання;
  - зупинення будівництва 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.
- 4.2.3. Ставити питання про проведення лабораторних та експертних оцінок відносно відповідності застосованих матеріалів сертифікатам якості.
- 4.2.4. Мати безперешкодний доступ до всіх видів робіт у межах об'єкта будівництва у будь-який час впродовж всього періоду будівництва.
- 4.2.5. Залучати до виконання Технічного нагляду інших Субвиконавців у межах обсягів фінансування, передбаченого Договором, залишаючись відповідальним у повному обсязі перед ЗАМОВНИКОМ за результати Технічного нагляду.

#### 4.3. Обов'язки ЗАМОВНИКА:

- 4.3.1. Неухильно дотримуватись вимог чинного законодавства України при організації процесу будівництва.
- 4.3.2. Надавати на вимогу ВИКОНАВЦя проєктно-кошторисну документацію, необхідну для виконання обов'язків за Договором.
- 4.3.3. Прийняти від ВИКОНАВЦя Технічний нагляд, здійснений належним чином..
- 4.3.4. Підписати Акти після перевірки достовірності та правильності оформлення.
- 4.3.5. Здійснити оплату Технічного нагляду відповідно до умов Договору.
- 4.3.6. Забезпечити спільно із Підрядником безперешкодний доступ ВИКОНАВЦя до будівельного майданчика для здійснення Технічного нагляду.

#### 4.4. ЗАМОВНИК має право:

- 4.4.1. Контролювати хід та якість Технічного нагляду.
- 4.4.2. Отримувати від Виконавця оперативну інформацію про хід будівельних робіт (письмова форма/електронний документ).
- 4.4.3. Розірвати Договір в односторонньому порядку у випадку прийняття відповідного рішення, письмово повідомивши ВИКОНАВЦя.
- 4.4.4. Ініціювати зменшення ціни в Договорі ( без зміни обсягу та якості Технічного нагляду) в залежності від реального фінансування видатків. У разі узгодження Сторони укладають відповідну додаткову угоду до Договору.

### **5. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН**

- 5.1. У випадку порушення своїх зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність, визначену цим Договором та чинним законодавством України. Суперечки, пов'язані з виконанням, зміною чи розірванням даного Договору і не врегульовані переговорами між сторонами, врегульовуються в судовому порядку згідно з чинним законодавством України.
- 5.2. Сторони не несуть відповідальність за порушення своїх зобов'язань за цим Договором, якщо воно сталося не з їх вини. Сторона вважається не винуватою, якщо вона доведе, що вжила всіх залежних від неї заходів для належного виконання зобов'язання.
- 5.3. Жодна із Сторін не несе відповідальність за невиконання чи неналежне виконання своїх зобов'язань по цьому Договору, якщо це невиконання, чи неналежне виконання, зумовлені дією обставин непереборної сили (форс-мажорних обставин). Сторона, для якої склались форс-мажорні обставини, зобов'язана не пізніше 10 календарних днів з дати настання таких

обставин повідомити у письмовій формі іншу Сторону. Наявність обставин непереборної сили підтверджується довідкою з торгово - промислової палати України.

## **6. ЗМІНА ІСТОТНИХ УМОВ ДОГОВОРУ**

6.1. Істотними умовами цього Договору є предмет (найменування, обсяг, якість), ціна та строк дії Договору.

6.2. Істотні умови Договору про закупівлю не можуть змінюватися після його підписання до виконання зобов'язань Сторонами в повному обсязі, крім випадків:

6.2.1. Зменшення обсягів закупівлі, зокрема з урахуванням фактичного обсягу видатків ЗАМОВНИКА. Сторони можуть внести зміни до договору у разі зменшення обсягів закупівлі, зокрема з урахуванням фактичного обсягу видатків ЗАМОВНИКА, а також у випадку зменшення об'єму робіт. В такому випадку ціна договору зменшується в залежності від зміни таких обсягів.

6.2.2. Покращення якості предмета закупівлі за умови, що таке покращення не призведе до збільшення суми, визначеної в договорі. Сторони можуть внести зміни до договору у випадку покращення якості за умови, що така зміна не призведе до зміни робіт, які виконуються та відповідає тендерній документації в частині встановлення вимог та функціональних характеристик до предмета закупівлі і є покращенням його якості. Підтвердженням можуть бути документи технічного характеру з відповідними висновками, наданими компетентними органами, що свідчать про покращення якості, яке не впливає на функціональні характеристики;

6.2.3. Продовження строку дії Договору про закупівлю та строку виконання зобов'язань щодо передачі товару, виконання робіт, надання послуг у разі виникнення документально підтверджених об'єктивних обставин, що спричинили таке продовження, у тому числі непереборної сили, затримки фінансування витрат ЗАМОВНИКА, за умови, що такі зміни не призведуть до збільшення суми, визначеної в Договорі про закупівлю. Форма документального підтвердження об'єктивних обставин визначатиметься ЗАМОВНИКОМ у момент виникнення об'єктивних обставин (виходячи з їх особливостей) з дотриманням чинного законодавства;

6.2.4. Узгодженої зміни ціни в Договорі в бік зменшення (без зміни обсягу та якості виконання робіт). Сторони можуть внести зміни до Договору у разі узгодженої зміни ціни в бік зменшення (без зміни обсягу та якості робіт);

6.2.5. Зміни ціни в Договорі про закупівлю у зв'язку із зміною ставок податків і зборів та/або зміною умов щодо надання пільг з оподаткування - пропорційно до зміни таких ставок та/або пільг з оподаткування. Сторони можуть внести зміни до Договору у разі зміни згідно із законодавством ставок податків і зборів та/або зміною умов щодо надання пільг з оподаткування, які мають бути включені до ціни договору, ціна змінюється пропорційно до змін таких ставок та/або зміною умов щодо надання пільг з оподаткування. Зміна ціни у зв'язку із зміною ставок податків і зборів та/або зміною умов щодо надання пільг з оподаткування може відбуватися як в бік збільшення, так і в бік зменшення, сума Договору може змінюватися в залежності від таких змін без зміни обсягу закупівлі. Відповідні зміни повинні бути підтверджені документом, який містить інформацію щодо зміни ставок податків і зборів, виданий відповідним органом, який має на це повноваження та/або довідкою в довільній формі від Підприємця з посиланням на чинні (введені в дію) нормативно-правові акти Держави;

6.2.6. Зміни умов у зв'язку із застосуванням положень частини шостої статті 41, а саме дія Договору про закупівлю може бути продовжена на строк, достатній для проведення процедури закупівлі на початку наступного року в обсязі, що не перевищує 20 відсотків суми, визначеної в початковому договорі про закупівлю, укладеному в попередньому році, якщо видатки на досягнення цієї цілі затверджено в установленому порядку.

## **7. ІНШІ УМОВИ**

7.1. Договір набуває чинності з моменту його підписання представниками Сторін і діє до **31.12.2025**, а в частині розрахунків – до повного виконання Сторонами своїх зобов'язань.

7.2. ВИКОНАВЕЦЬ підписанням Договору підтверджує свою спроможність виконати роботи за цим Договором відповідно до вимог чинного законодавства України, а саме, що він має всі необхідні сертифікати і дозволи, обладнання та матеріально-технічної бази.

7.3. Зміни у Договір можуть бути внесені за взаємною згодою Сторін, що оформлюється додатковою угодою до Договору.

7.4. При відсутності коштів на фінансування робіт терміни їх виконання підлягають уточненню шляхом коригування календарного плану та укладення відповідної додаткової угоди до Договору.

7.5. Додаткові угоди, що є невід'ємною частиною Договору, мають юридичну силу у разі, якщо вони викладені у письмовій формі та підписані уповноваженими представниками Сторін.

7.6. Договір може бути розірваний за згодою Сторін.

Одностороннє розірвання Договору можливе лише в випадках, передбачених Договором та законодавством України.

7.7. Усі правовідносини, що виникають у ході виконання умов Договору і не врегульовані ним, регламентуються нормами чинного законодавства України.

7.8. Договір складений українською мовою у 3-х автентичних примірниках, кожен з яких має однакову юридичну дію.

7.9. У випадках, не передбачених даним Договором, сторони керуються нормами чинного законодавства.

7.10. На момент укладення Договору ВИКОНАВЕЦЬ є платником єдиного податку.

7.11. ЗАМОВНИК не є платником податків.

7.12. В якості невід'ємних частин до Договору додаються :

- Кошторис вартості технічного нагляду;
- Календарний план .

## 7. ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ ТА РЕКВІЗИТИ СТОРІН

ЗАМОВНИК:

Управління капітального будівництва  
виконкому Криворізької міської ради  
50101 м. Кривий Ріг пл. Молодіжна,1  
**UA558201720344241049400054659**  
банк Державна казначейська служба України , м.  
Київ, ЄДРПОУ 36220643

ВИКОНАВЕЦЬ:

ФОП Бихно М.В.

50029, м. Кривий Ріг, вул.Захисників Азов-  
сталі, буд. 4, кв. 13  
Код ЄДРПОУ 2828408888  
МФО 305299  
IBAN UA963052990000026003040402754  
АТ КБ «ПРИВАТБАНК»  
Ел.адреса bmvtsv09@gmail.com  
Тел. (067) 284 72 92

ВІД ЗАМОВНИКА :



Зельцер Д.Ю.

ВІД ВИКОНАВЦЯ :



Бихно М.В.

Додаток 2  
до Договору №22/11к - ТН  
від 03.10. 2025 р.

Кошторис  
вартості технічного нагляду під час будівництва об'єкта

«Капітальний ремонт аварійних конструкцій житлового будинку за адресою:  
вул. Українська, 55, м.Кривий Ріг, Дніпропетровська обл. у зв'язку з пошкодженням  
внаслідок позапроектних впливів (заходи з ліквідації наслідків збройної агресії Російсь-  
кої Федерації в житловому фонді)». (І черга)

| Ч/ч      | Види робіт                                         | №№ кошторисів, кошторисних<br>розрахунків, збірки                                                                                                                             | Розрахунок<br>вартості ,<br>грн. | Вартість<br>грн. |
|----------|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|------------------|
|          |                                                    |                                                                                                                                                                               | (ПВ +ЗВВ) х_%                    |                  |
| 1        | Технічний нагляд<br>під час будівництва<br>об'єкта | Кошторисні норми України<br>«Настанова з визначення вартості<br>будівництва», Зміна 2 ( наказ Мініс-<br>терства розвитку громад та територій<br>України від 01.12.2022 № 244) | 4 193 481,00 х 1,5%              | 62 902,22        |
| ВСЬОГО : |                                                    |                                                                                                                                                                               |                                  | 62 902,22        |

Всього за кошторисом: *шістдесят дві тисячі дев'ятсот дві гривні двадцять дві копійки*

Сума прописом

Кошторис склав

/



Бихно М.В.

М.П.

Додаток 1  
до Договору №22/11к -ТН

від 03.10. 2025р.

## КАЛЕНДАРНИЙ ПЛАН

здійснення технічного нагляду під час будівництва об'єкта

**«Капітальний ремонт аварійних конструкцій житлового будинку за адресою:  
вул. Українська, 55, м.Кривий Ріг, Дніпропетровська обл. у зв'язку з пошкодженням вна-  
слідок позапроектних впливів (заходи з ліквідації наслідків збройної агресії Російської  
Федерації в житловому фонді)». (І черга)**

| Види робіт                                                     | Період виконання                    | Вартість, грн.   |
|----------------------------------------------------------------|-------------------------------------|------------------|
| Технічний нагляд<br>під час будівництва об'єкта<br>у 2025 році | жовтень 2025 р.-<br>грудень 2025 р. | 62 902,22        |
| <b>ВСЬОГО</b>                                                  |                                     | <b>62 902,22</b> |

ВІД ЗАМОВНИКА :



/ Зельцер Д.Ю.

(підпис)  
М.П.

ВІД ВИКОНАВЦЯ :



/ Бихно М.В.

(підпис)

М.П.

Ідентифікаційний  
код 2822408828