



Пример договора о выполнении строительных работ

ДОГОВІР ПІДРЯДУ

м. _____ «__» _____ 201_ року

(1) _____, зареєстроване за адресою _____, ідентифікаційний код юридичної особи (код ЄДРПОУ): _____ (надалі – «Замовник»), в особі _____, що діє на підставі Статуту та Протоколу загальних зборів співвласників багатоквартирного житлового будинку від _____ № _____, з однієї сторони,

та

(2) _____, зареєстроване за адресою _____, ідентифікаційний код юридичної особи (код ЄДРПОУ): _____ (надалі – «Підрядник»), в особі _____, що діє на підставі Статуту, з другої сторони
кожен окремо – «Сторона», а разом – «Сторони», уклали цей Договір підряду (надалі - «Договір») про наступне.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. За цим договором Підрядник зобов'язується виконати будівельні роботи для здійснення капітального ремонту багатоквартирного житлового будинку, що знаходиться в м. _____, по вул. _____ (надалі – «Об'єкт») та здати цей Об'єкт Замовнику у встановлений строк, а Замовник зобов'язується прийняти Об'єкт, виконані роботи і оплатити їх в порядку, визначеному цим Договором.

1.2. За цим Договором Підрядник зобов'язується виконати наступні роботи:

1.2.1. розробити за завданням Замовника проектну-кошторисну документацію з урахуванням мінімальних вимог до енергетичної ефективності будівель та сертифікації енергетичної ефективності будівель у відповідності до Закону України «Про енергетичну ефективність будівель» та погодити її із Замовником;

1.2.2. виконати будівельні роботи із капітального ремонту Об'єкту у відповідності до проектно-кошторисної документації, погодженої Замовником.

1.3. Детальний перелік робіт, що мають бути виконані, а також їх ціна та строки виконання визначаються Сторонами шляхом укладення Додаткових угод, що є невід'ємними частинами цього Договору.

1.4. Якість виконаних робіт має відповідати вимогам, що ставляться до такого виду робіт чинним законодавством, державними будівельними нормами та стандартами України.

1.5. Для виконання робіт, передбачених п. 1.2 цього Договору, Підрядник має право залучати



субпідрядників.

2. ЦІНА ДОГОВОРУ

- 2.1.** Ціна цього Договору становить сукупну вартість усіх робіт, проведених під час його виконання, та остаточно визначається Додатковою угодою до цього Договору
- 2.2.** Ціна підготовки проектно-кошторисної документації становить _____ грн. (_____ гривень), в тому числі ПДВ _____ грн. (_____ гривень)
- 2.3.** Вартість будівельних робіт визначається на підставі погодженої Замовником проектно-кошторисної документації з урахуванням чинних ДСТУ та ДБН та вимог законодавства України
- 2.4.** Вартість будівельних робіт за цим Договором є твердою та включає всі можливі витрати (в т.ч. будь-які допоміжні роботи, послуги, матеріали тощо) Підрядника, необхідні для виконання повного комплексу робіт за Договором.
- 2.5.** Підрядник може вимагати зміни ціни Договору у наступних випадках:
- 2.5.1. виникнення обставин непереборної сили;
- 2.5.2. внесення змін до проектно-кошторисної документації на вимогу Замовника після її затвердження і початку виконання будівельних робіт;
- 2.5.3. зміни законодавства з питань оподаткування, якщо це впливає на вартість робіт;
- 2.5.4. істотного зростання (на понад 10 відсотків) після укладення Договору цін на ресурси, які забезпечує Підрядник, а також послуг, що надаються йому третіми особами.
- 2.6.** Договірна ціна може коригуватися тільки за взаємною згодою Сторін. У разі підвищення Підрядником договірної ціни, не передбаченого цим Договором, всі пов'язані з цим витрати несе Підрядник
- 2.7.** Розбіжності, що виникли у питаннях зміни ціни Договору, вирішуються у встановленому законодавством та цим Договором порядку

3. СТРОКИ ВИКОНАННЯ РОБІТ

- 3.1.** Строк підготовки проектно-кошторисної документації складає (_____) календарних днів з укладення цього Договору.
- 3.2.** Строк виконання будівельних робіт встановлюється відповідно до календарного плану-графіку виконання робіт, який затверджується Додатковою угодою до цього Договору. Дати початку та закінчення окремих видів робіт, передбачених цим Договором, визначаються в календарному плані-графіку виконання робіт.
- 3.3.** Строки виконання будівельних робіт можуть бути змінені з внесенням відповідних змін до Договору у разі:
- 3.3.1. виникнення обставин непереборної сили;
- 3.3.2. невиконання або неналежного виконання Замовником своїх зобов'язань (порушення умов фінансування, несвоєчасне надання будівельного майданчика (фронту робіт), ресурсів, погодження проектно-кошторисної документації тощо);
- 3.3.3. внесення змін до проектно-кошторисної документації;
- 3.3.4. дій третіх осіб, що унеможливають належне виконання робіт, за винятком випадків, коли ці дії зумовлені залежними від Підрядника обставинами;
- 3.3.5. виникнення інших обставин, що можуть обґрунтовано вплинути на строки виконання робіт (будівництва об'єкта).
- 3.4.** Датою закінчення виконання певних робіт за цим Договором вважається дата їх прийняття Замовником за Актами приймання-передачі (форма КБ-2в та довідка КБ-3).



3.5. Датою закінчення всього комплексу робіт за цим Договором вважається дата прийняття Об'єкта в експлуатацію згідно з чинним законодавством України.

4. ОРГАНІЗАЦІЯ БУДІВЕЛЬНИХ РОБІТ

4.1. Підрядник зобов'язаний забезпечити виконання робіт на Об'єкті відповідно до ДБН А.3.1-5-2016 «Організація будівельного виробництва» та згідно з щотижневим календарним планом-графіком виконання робіт.

4.2. На письмовий запит Замовника, Підрядник зобов'язаний протягом ___ (_____) робочих днів від дати отримання запиту письмово надати Замовнику інформацію про:

4.2.1. хід виконання робіт, у тому числі про відхилення від графіка їх виконання (причини, заходи щодо усунення відхилення тощо);

4.2.2. забезпечення виконання робіт матеріальними ресурсами;

4.2.3. залучення до виконання робіт робочої сили та субпідрядників;

4.2.4. результати здійснення контролю за якістю виконуваних робіт, матеріальних ресурсів.

Обсяг інформації має бути достатнім для аналізу стану виконання робіт, виявлення наявних проблем, вжиття Замовником заходів, необхідних для їх усунення.

4.3. Персонал Підрядника

4.3.1. З метою виконання своїх зобов'язань, передбачених умовами Договору, Підрядник залучає для виконання робіт таких технічних спеціалістів, кваліфікація, досвід і компетенція яких дозволяє їм здійснювати відповідний нагляд за дорученими їм завданнями, а також кваліфіковану робочу силу, необхідну для відповідного і своєчасного виконання робіт

4.3.2. Підрядник протягом ___ (_____) календарних днів після підписання цього Договору призначає своїм наказом відповідальну особу – Керівника об'єкта, яка буде присутньою на Об'єкті протягом всього періоду виконання робіт, та передає копію наказу Замовнику

4.3.3. Збір і перевезення персоналу Підрядника, в тому числі забезпечення необхідних транспортних засобів, матеріальне забезпечення (проживання, харчування, засоби побуту, санітарні умови тощо) персоналу Підрядника, є обов'язком останнього і здійснюється за його рахунок

4.4. Підрядник не може використовувати матеріальні ресурси та не може виконувати роботи у способи, що загрожують життю та здоров'ю людей, чи призводять до порушення екологічних, санітарних правил, правил безпеки, інших встановлених законодавством вимог, та несе відповідальність за їх недотримання.

4.5. Підрядник відповідає за дотримання при виконанні робіт, передбачених цим Договором, чинних в Україні нормативно-правових актів з охорони праці, екологічних, санітарних, протипожежних правил, інших вимог законодавства, за дотримання належного протипожежного, санітарного і технічного стану місця виконання робіт, прилеглих площ (територій). Підрядник відповідає за нещасні випадки під час виконання робіт за цим Договором, а також за шкоду, завдану з вини Підрядника. Шкода, завдана з вини Підрядника (залучених ним субпідрядних організацій) особистим немайновим правам фізичної особи, а також шкода, завдана майну фізичної чи юридичної особи, відшкодовується Підрядником та/або залученою субпідрядною організацією відповідно до чинного законодавства.

4.6. Підрядник зобов'язаний вказувати всю відповідну інформацію в реєстраційному журналі Об'єкта. Інформація обов'язково повинна вказуватися Керівником об'єкта кожного дня (чисельність працівників на Об'єкті, кількість робочих годин, роботи, виконані відповідно до кошторису, погодні умови на Об'єкті, поставка матеріалів, відвідування Об'єкта тощо).

4.7. Підрядник зобов'язаний самостійно та за власний рахунок виконати усі дії (подати усі повідомлення, отримати усі дозволи та документи тощо), необхідні для початку виконання будівельних робіт та введення Об'єкта в експлуатацію у порядку, визначеному чинним законодавством України.

4.8. Підрядник зобов'язаний письмово повідомляти Замовника про перевірки Об'єкта органами державної влади протягом ___ (_____) робочих днів з дати отримання повідомлення про перевірку або з дати початку перевірки, а також у письмовій формі надавати інформацію про результати перевірок,



заплановані заходи з виконання приписів або усунення виявлених недоліків протягом ____ (_____) робочих днів після проведення перевірки, одержання офіційних документів, що стосуються виконання робіт, передбачених цим Договором.

5. ПОРЯДОК ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ РОБІТ РЕСУРСАМИ ТА ПОСЛУГАМИ

5.1. Забезпечення матеріальними та іншими ресурсами, необхідними для виконання робіт, здійснює Підрядник, який відповідає за їх збереження, якість і відповідність проектній документації та умовам Договору.

5.1.1. Підрядник зобов'язаний здійснювати контроль якості, кількості та комплектності поставки матеріалів, конструкцій та виробів, на ньому лежить ризик їх випадкової втрати та випадкового пошкодження до моменту здачі всіх робіт за Договором незалежно від того, хто надав матеріал, конструкції та вироби для виконання робіт.

5.1.2. Підрядник самостійно (без залучення Замовника) відповідає за належну якість наданих ним матеріалів і устаткування, а також за надання матеріалів або устаткування, не обтяженого правами третіх осіб.

5.2. У випадках, передбачених законодавством України, Підрядник зобов'язаний використовувати виключно матеріали, конструкції та вироби, відносно яких виконані необхідні процедури підтвердження відповідності та одержані документи, що відображають результати лабораторних випробувань.

5.2.1. Підрядник, протягом __ (____) робочих днів з моменту відповідної вимоги, зобов'язаний надати Замовнику оригінали документів (сертифікати відповідності, свідоцтва про визнання відповідності, документи, що відображають результати лабораторних випробувань) на матеріали та (або) конструкції та (або) вироби, що використовуються або будуть використовуватись Підрядником при виконанні робіт, передбачених Договором

5.2.2. У разі порушення Підрядником положень п. 5.2.1. цього Договору, Замовник має право видати Підряднику письмове розпорядження про припинення робіт, виконання яких здійснюється з використанням вказаних матеріалів, конструкцій та виробів (без надання відповідних документів, визначених у п. 5.2.1. цього Договору), та відмовитись від оплати вказаних робіт, конструкцій та матеріалів до надання Підрядником вказаних документів. При цьому Підрядник не звільняється від відповідальності за порушення строків виконання робіт, передбачених Договором

5.3. У разі якщо Замовнику стане відомо, що Підрядником виконано роботи із використанням матеріалів та/або конструкцій, та/або виробів, відносно яких не було виконано процедур підтвердження відповідності, відповідно до чинного законодавства України та/або цього Договору, та/або не було отримано документів, що відображають результати лабораторних випробувань, Замовник має право відмовитись від оплати вказаних робіт та вимагати від Підрядника за своїм вибором:

5.3.1. безоплатного знищення результатів робіт з подальшим виконанням цих робіт з використанням матеріалів та/або конструкцій, та/або виробів, відносно яких виконано процедури Підтвердження відповідності та/або отримано документи, що відображають результати лабораторних випробувань;
або

5.3.2. стягнення з Підрядника витрат, пов'язаних із виконанням п. 5.3.1. цього Договору.

5.4. У разі виявлення невідповідності матеріальних ресурсів встановленим вимогам, Підрядник зобов'язаний негайно провести заміну цих ресурсів. Замовник, в разі виникнення обґрунтованого сумніву щодо якості обладнання та матеріалів, які Підрядник планує встановити або використовувати на Об'єкті, має право вимагати від Підрядника надання зразків цього обладнання та (або) матеріалів. Витрати, пов'язані із наданням таких зразків, покладаються на Підрядника.

5.5. Протягом __ (____) робочих днів з моменту початку будівельних робіт, Замовник зобов'язується надати Підряднику можливість користуватись електроенергією, холодною водою та каналізацією, шляхом надання відповідних точок підключення в межах Об'єкту, а Підрядник повинен



- 5.5.1. організувати і підготувати централізований доступ (головний розподільник) до електрики та холодної води за погодженням із Замовником і встановити технічний облік на вказані ресурси;
 - 5.5.2. при доступі до системи каналізації, дотримуватись відповідних правил і вимог на Об'єкті;
 - 5.5.3. усувати аварійні ситуації, які виникли з вини Підрядника, за власний кошт;
 - 5.5.4. підтримувати технічні комунікації Об'єкта в належному стані.
- 5.6.** Всі заходи, пов'язані із підключенням до інженерних мереж Об'єкта та встановленням необхідних приладів обліку, Підрядник здійснює самостійно та за рахунок власних коштів. Підрядник відшкодовує Замовнику вартість використаних ним, під час виконання ремонтних робіт, ресурсів електроенергії, води та водовідведення за рахунок своєї винагороди за цим Договором.

6. ПОРЯДОК ЗАЛУЧЕННЯ СУБПІРЯДНИКІВ

- 6.1.** Підрядник має право залучати до виконання робіт субпідрядників на умовах Договору, залишаючись відповідальним перед Замовником за результат їхньої роботи
- 6.2.** Субпідрядники, що залучаються до виконання робіт, повинні:
- 6.2.1. мати ліцензію (дозвіл) на виконання будівельних робіт, якщо така вимога передбачена чинним законодавством України;
 - 6.2.2. мати фахівців, технічних спеціалістів та робітників з досвідом виконання аналогічних будівельних робіт;
 - 6.2.3. мати ресурси (матеріальні, технічні, фінансові), достатні для виконання робіт тощо.
- 6.3.** Підрядник, при укладенні договорів із субпідрядними організаціями, покладає на залучені субпідрядні організації зобов'язання щодо дотримання ними при виконанні робіт чинних в Україні нормативно-правових актів з охорони праці, екологічних, санітарних, протипожежних правил, інших вимог законодавства, а також відповідальність за порушення субпідрядними організаціями вимог цих нормативно-правових актів, правил тощо.

7. КОНТРОЛЬ ЗА ЯКІСТЮ БУДІВЕЛЬНИХ РОБІТ ТА МАТЕРІАЛІВ

- 7.1.** З метою забезпечення контролю за відповідністю робіт, матеріальних ресурсів установленим вимогам, Замовник має право здійснювати технічний нагляд за виконанням робіт самостійно або доручити цю роботу спеціалізованій організації за окремим договором.
- 7.2.** Підрядник створює всі умови, необхідні для проведення технічного нагляду. На вимогу відповідних уповноважених осіб Замовника, Підрядник зобов'язаний надавати їм всю інформацію та документи, що необхідні для здійснення технічного нагляду.
- 7.3.** Представники Підрядника, в тому числі відповідний фахівець з технічного нагляду, мають право на:
- 7.3.1. здійснення контролю за дотриманням Підрядником проектної документації та вимог державних стандартів, будівельних норм і правил умовам цього Договору, а також контролю за якістю виконаних робіт та їх обсягам;
 - 7.3.2. проведення перевірок щодо наявності у Підрядника (субпідрядників) документів (дозволів, ліцензій, сертифікатів тощо), необхідних для виконання робіт;
 - 7.3.3. проведення перевірок щодо виконання Підрядником вказівок і приписів уповноважених державних органів, а також проектної організації, що здійснює нагляд;
 - 7.3.4. проведення перевірок щодо ведення документації про виконання Договору;
 - 7.3.5. інші повноваження, що впливають із змісту обов'язків з технічного нагляду.
- 7.4.** Контроль за обсягами та якістю робіт (обладнання тощо), які підлягають прихованню
- 7.4.1. Сторони зобов'язані складати акти на приховані роботи перед їх прихованням. Такі акти підписуються уповноваженими представниками Сторін у 2 (двох) примірниках та надаються по одному



примірнику кожній із Сторін. Жодні роботи, що підлягають прихованню, не повинні бути приховані без згоди представника Замовника, відображеної у акті.

7.4.2. Підрядник у письмовій формі повідомляє Замовника та/або його представника з технічного нагляду про необхідність проведення проміжного приймання (випробування) робіт, обладнання, які підлягають прихованню, не пізніше ніж за __ (____) робочі дні перед початком цього приймання (випробування)

7.4.3. Якщо приховання робіт відбудеться без згоди Замовника та/або присутнього фахівця з технічного нагляду або Замовник чи його фахівець з технічного нагляду не були поінформовані про це, чи були поінформовані із запізненням, Підрядник за вказівкою осіб, що здійснюють технічний нагляд, повинен за свій рахунок відкрити будь-яку частину прихованих робіт для здійснення контролю (випробування), після чого приховати її

7.5. У разі виявлення невідповідності виконаних робіт установленим вимогам, Замовник або представник із технічного нагляду має право прийняти рішення про зупинення робіт, у разі виявлення порушення Підрядником або субпідрядниками технології виконання робіт, а також інших положень чинних будівельних норм та правил, умов Договору, проектної документації при виконанні робіт.

7.5.1. Підрядник зобов'язаний негайно зупинити виконання робіт (в тому числі робіт, що виконуються субпідрядниками), у разі отримання від Замовника або фахівця із технічного нагляду відповідної письмової вимоги із зазначенням виду робіт, що підлягають негайному зупиненню, та посиланням на відповідні норми чинних будівельних норм та правил. Підрядник відновлює виконання зупинених робіт після усунення причин, що стали підставою для прийняття рішення про зупинення виконання робіт.

8. ПРИЙМАННЯ-ПЕРЕДАЧА РОБІТ ТА ВИПРАВЛЕННЯ НЕДОЛІКІВ

8.1. Факт виконання та вартість виконаних робіт підтверджується підписаними Сторонами Актами приймання виконаних підрядних робіт (форма КБ-2в та довідка КБ-3)(далі – Акти) складеними відповідно до Правил визначення вартості будівництва ДСТУ Б Д.1.1-1:2013.

8.2. Після закінчення виконання робіт за цим Договором, Підрядник повідомляє про це Замовника, готує Акти та передає їх для підписання Замовнику у письмовому вигляді та на електронному носії.

8.3. Після одержання повідомлення Підрядника про готовність до передачі закінчених робіт (Об'єкта будівництва), Замовник зобов'язаний негайно розпочати їх приймання.

8.4. Протягом __ (_____) робочих днів з моменту отримання Актів, Замовник зобов'язаний розглянути та підписати їх в разі відсутності зауважень, або в такий саме строк направити Виконавцю мотивовану відмову від їх підписання.

8.5. Якщо у встановлені цим Договором строки Підрядник не отримує підписаний Замовником Акт або його мотивовану відмову, послуги вважаються прийнятими Замовником.

8.6. Прийняття виконаних робіт здійснюється Замовником за умови належного виконання робіт та надання Підрядником виконавчої документації та документів, що підтверджують якість матеріальних ресурсів, використаних при виконанні робіт (якщо наявність сертифікатів, протоколів є обов'язковою згідно з чинним законодавством України) та іншої документації щодо таких робіт, передбаченої проектною документацією, Договором та/або законодавством.

8.7. У разі виявлення неналежного виконання робіт, заниження або завищення їх обсягів та інших помилок, що вплинули на якість або вартість виконаних робіт, ненадання необхідних документів, Замовник має право відмовитись від підписання наданих документів.

8.8. Роботи з недоліками. виправлення недоліків

8.8.1. Роботами з недоліками вважаються роботи, виконані: неякісно, тобто з порушенням чинних в Україні будівельних норм та правил; з відхиленням від умов цього Договору; з використанням матеріальних ресурсів, що не відповідають чинним нормам або вимогам Замовника, зазначеним в Договорі.



8.8.2. У разі виявлення в процесі приймання-передачі закінчених робіт недоліків, що виникли з вини Підрядника, останній в узгоджений із Замовником строк зобов'язаний усунути їх і повторно повідомити Замовника про готовність закінчених робіт до передачі. За порушення визначених строків усунення недоліків більш ніж на __ (_____) календарних днів, Підрядник сплачує штраф у розмірі 20% від вартості невиконаних робіт. У разі виявлення у роботах недоліків, які не можуть бути усунені Підрядником, Замовник має право відмовитися від прийняття таких робіт. Підрядник зобов'язаний відшкодувати завдані Замовнику збитки.

8.8.3. Фінансування витрат, пов'язаних з проведенням експертизи щодо недоліків у роботах, матеріальних ресурсах покладається на Підрядника, крім випадків, коли за результатами експертизи буде встановлено відсутність порушень умов Договору Підрядником або причинного зв'язку між діями Підрядника та виявленими недоліками. У такому випадку витрати, пов'язані з проведенням експертизи, фінансує Сторона, яка вимагала її проведення, а якщо експертизу проведено за згодою Сторін, такі витрати покладаються на Підрядника та Замовника в рівних частинах.

8.8.4. Відшкодування документально підтвердженої вартості витрат на усунення недоліків, які сплачені Замовником, чи третіми особами, може здійснюватися шляхом утримання Замовником цих коштів з сум, що належать до виплати Підряднику за належно виконані роботи.

8.8.5. Якщо нормативно-правовими актами передбачено проведення попередніх випробувань закінчених робіт або таке випробування викликане характером цих робіт, їх приймання-передача проводиться у разі позитивного результату попереднього випробування.

8.9. Приймання-передача Документації

8.9.1. Разом з Актами Підрядник надає Замовникові проектно-кошторисну документацію та виконавчу документацію (надалі – Документація). У разі ненадання або невідповідності такої Документації чинним нормам Закону, Замовник має право відкласти підписання Актів.

8.9.2. Передача Підрядником Замовникові Документації здійснюється під час погодження сторонами Акта, за яким приймається відповідна робота.

9. ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ ЗА ДОГОВОРОМ

9.1. До початку виконання робіт Замовник перераховує Підряднику аванс у розмірі _____ грн. (_____ гривень).

9.2. Замовник проводить часткову оплату виконаних за Договором робіт шляхом здійснення проміжних платежів за фактично виконану роботу на підставі підписаних Сторонами Актів відповідно до Правил визначення вартості будівництва ДСТУ Б Д.1.1-1:2013.

9.3. Остаточний розрахунок за виконані в цілому роботи здійснюється Замовником протягом ____ (_____) календарних днів після виконання і приймання всіх передбачених Договором робіт та прийняття Об'єкта до експлуатації відповідно до чинного законодавства. Розрахунок за виконані роботи здійснюється на підставі підписаних сторонами Актів відповідно до Правил визначення вартості будівництва ДСТУ Б Д.1.1-1:2013.

9.4. При погодженні вартості будівельних робіт Замовник перевіряє показники матеріально-технічних ресурсів. При виявленні завищених показників Замовник має право відкласти підписання Актів до досягнення взаємної згоди Сторін з цього питання.

9.5. Поточні та остаточний розрахунки за виконані роботи Замовник здійснює на підставі Актів, підписаних уповноваженими представниками Сторін.

9.6. Розбіжності, що виникли при підписанні Актів, вирішуються у встановленому законодавством та цим Договором порядку.



10. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

10.1. Замовник зобов'язаний:

10.1.1. Надати Підряднику та субпідрядникам доступ до всіх приміщень будівлі та її інженерних систем.

10.1.2. Надавати Підряднику вихідні дані, необхідні для виконання ним взятих на себе зобов'язань, протягом ____ (_____) календарних днів з дня підписання цього Договору. У разі зміни вихідних даних Замовник зобов'язаний негайно, але не пізніше ____ (_____) календарних днів з моменту виникнення таких змін, сповістити про це Підрядника шляхом надсилання повідомлення на електронну адресу, вказану у цьому Договорі. У разі зміни вихідних даних Сторони за необхідності та за взаємною згодою вносять зміни до умов Договору.

10.1.3. Своєчасно та в повному обсязі оплачувати якісно виконані роботи відповідно до умов цього Договору.

10.1.4. Приймати якісно виконані роботи відповідно до умов цього Договору.

10.1.5. Негайно повідомляти Підрядника про виявлені недоліки в роботі.

10.1.6. Виконувати належним чином інші зобов'язання, передбачені цим Договором, Цивільним та Господарським кодексами України, іншими нормативно-правовими актами, що регулюють відносини у сфері будівництва.

10.2. Замовник має право:

10.2.1. Вимагати від Підрядника належного та добросовісного виконання робіт за цим Договором;

10.2.2. Ініціювати внесення змін у проектну та кошторисну документацію до початку робіт або під час їх виконання за умови, що вартість додаткових робіт, викликаних такими змінами, не перевищує 10 (десять) відсотків договірної ціни і не впливає на характер робіт, визначених у Договорі;

10.2.3. Відмовитися від прийняття та оплати виконаних робіт у разі виявлення недоліків, які виключають можливість їх використання відповідно до мети, зазначеної у проектній документації та Договорі, і не можуть бути усунені Підрядником, Замовником або третьою особою;

10.2.4. Призначати Підрядникові строки для усунення недоліків, виявлених під час виконання робіт, а у випадку невиконання цієї вимоги у визначений строк – ініціювати розірвання Договору;

10.2.5. Відмовитися від Договору, якщо Підрядник своєчасно не розпочав виконувати роботи, або виконує їх настільки повільно, що закінчення їх у строк, визначений Договором, стає неможливим;

10.2.6. Ініціювати внесення змін у Договір, вимагати розірвання Договору та відшкодування збитків за наявності істотних порушень Підрядником умов Договору;

10.2.7. Мати інші права визначаються відповідно до положень Господарського кодексу України та Цивільного кодексу України, інших нормативно-правових актів, що регулюють відносини у сфері будівництва.

10.3. Підрядник зобов'язаний:

10.3.1. Організувати самостійно та/або із залученням субпідрядників виконання робіт, передбачених цим Договором.

10.3.2. Одержати встановлені законом дозволи на виконання окремих видів робіт;

10.3.3. Передати Замовникові на затвердження проектно-кошторисну документацію в порядку та на умовах, визначених цим Договором та не передавати без згоди Замовника цю документацію третім особам.

10.3.4. Забезпечити якісне виконання робіт у встановлений цим Договором строк та відповідно до затвердженого календарного графіку будівельних робіт.

10.3.5. Забезпечити своєчасне усунення недоліків робіт, допущених з вини субпідрядників.



10.3.6. Інформувати в установленому порядку Замовника про хід виконання зобов'язань за Договором, обставини, що перешкоджають виконанню умов Договору, а також про заходи, необхідні для їх усунення.

10.3.7. Після завершення виконання робіт, забезпечити спільно із Замовником введення об'єкта в експлуатацію.

10.3.8. Забезпечити своєчасне і якісне ведення виконавчої документації, журналу виконання робіт у відповідності до встановленого порядку.

10.3.9. Прийняти до виконання зміни та доповнення до робочого проекту, що внесені субпідрядником, який займається розробкою проектної документації, за погодженням із Замовником, якщо ці зміни внесені не пізніше ____ (_____) календарних днів до початку виконання робіт.

10.3.10. Виконувати належним чином інші зобов'язання, передбачені цим Договором, Цивільним та Господарським кодексами України, іншими нормативно-правовими актами, що регулюють відносини у сфері будівництва.

10.4. Підрядник має право:

10.4.1. Залучати за згодою Замовника до виконання Договору підряду третіх осіб (субпідрядників).

10.4.2. Своєчасно та в повному обсязі отримувати плату за якісно виконані роботи.

10.4.3. На дострокове виконання зобов'язань, якщо це не суперечить чинному законодавству України.

10.4.4. Відмовитися від цього Договору і вимагати відшкодування збитків у разі внесення до проектної та кошторисної документації змін, що потребують виконання додаткових робіт, вартість яких перевищує 10 (десять) відсотків договірної ціни.

10.4.5. На відшкодування завданих йому збитків відповідно до законодавства та Договору

10.4.6. Зупиняти роботи у разі невиконання Замовником своїх зобов'язань за Договором, що призвело до ускладнення або до неможливості проведення Підрядником робіт.

10.4.7. Вимагати від Замовника підвищення договірної ціни на будівельні роботи у разі істотного зростання після укладення Договору підряду цін на ресурси, відповідальність за забезпечення якими покладено на підрядника, а також цін на послуги, що надавалися йому третіми особами, а у разі відмови Замовника - розірвання Договору в установленому порядку.

10.4.8. За необхідності ініціювати внесення змін до Договору

10.4.9. Інші права визначаються відповідно до положень Господарського кодексу України та Цивільного кодексу України, інших нормативно-правових актів, що регулюють відносини у сфері будівництва.

11. ГАРАНТІЇ СТОРІН

11.2. Загальний гарантійний строк на всі виконані Підрядником та прийняті Замовником роботи встановлюється згідно з чинним законодавством України та становить 10 (десять) років. Перебіг гарантійного строку починається з моменту прийняття Об'єкта в експлуатацію в установленому порядку.

11.3. В разі дострокового припинення Договору або в разі якщо за Договором будуть виконані не всі роботи, передбачені Договором, гарантійний строк починається з моменту такого дострокового припинення Договору або з моменту погодження сторонами зменшення кількості робіт, що виконуються за Договором, відповідно.

11.4. Гарантійний строк продовжується на час, протягом якого результати закінчених робіт не могли експлуатуватися внаслідок виявлених недоліків, відповідальність за які несе Підрядник.

11.5. Протягом гарантійного строку Замовник має право пред'являти Підряднику вимоги, пов'язані з порушенням останнім умов цього Договору, дефектами, недоліками, виявленими у результатах робіт.



11.6. Всі дефекти, недоліки, виявлені протягом гарантійного строку, Підрядник (або його правонаступник) зобов'язаний усунути власними силами та за свій рахунок.

11.7. У разі виявлення Замовником недоліків, дефектів протягом гарантійного строку, він зобов'язаний повідомити про це Підрядника і запросити його для складення відповідного акта про порядок і строки усунення виявлених недоліків, дефектів. Якщо Підрядник не направить своїх повноважних представників для складення такого акта у визначений Замовником термін, це вважатиметься відмовою Підрядника взяти участь у складенні акта. У такому випадку Замовник має право скласти такий акт із залученням незалежних фахівців та надіслати його Підряднику. Складений таким чином акт буде вважатися беззаперечно прийнятим Підрядником.

11.8. Підрядник зобов'язаний усунути виявлені недоліки, дефекти в порядку і у строки, визначені актом про їх усунення. У разі якщо Підрядник не усуне виявлені недоліки, дефекти до закінчення строків, встановлених у акті про їх усунення, Замовник може усунути їх своїми силами або із залученням третіх осіб. У такому разі Підрядник зобов'язаний повністю компенсувати Замовнику витрати, пов'язані з усуненням зазначених недоліків, дефектів, та завдані збитки.

11.9. Відшкодування витратів на усунення недоліків Замовником та/або третіми особами, а також відшкодування збитків здійснюється в наступному порядку: Замовник надає Підряднику рахунок на суму таких витратів та/або на суму збитків, а також відповідні підтверджувальні документи, а Підрядник повинен перерахувати Замовнику кошти, визначені у рахунку, протягом ____ (_____) робочих днів з дати отримання рахунку та підтверджувальних документів.

11.10. Підрядник (його правонаступник) не відповідає за недоліки, що виникли внаслідок природного зносу або неправильної експлуатації результатів робіт.

11.11. Якщо між Замовником з однієї сторони і Підрядником з іншої сторони виникне спір щодо усунення недоліків або їх причин, на вимогу будь-якої Сторони може бути проведено незалежну експертизу.

11.12. Підрядник гарантує звільнення Замовника від усіх претензій, вимог, судових позовів і т.п. з боку третіх осіб, які можуть виникнути внаслідок невиконання або неналежного виконання Підрядником, субпідрядниками, постачальниками своїх зобов'язань під час виконання робіт або транспортування вантажів, а у випадку їх виникнення – оплачує позивачу, встановлену рішенням суду, вартість спричиненої шкоди, у тому числі завданих збитків.

11.13. У разі реорганізації Підрядника шляхом злиття або перетворення, він зобов'язаний повідомити свого правонаступника про існування зобов'язань Підрядника щодо усунення недоліків протягом гарантійного строку.

11.14. Якщо реорганізація Підрядника здійснюється шляхом поділу або виділу, Підрядник повинен покласти на одного з правонаступників свої зобов'язання щодо усунення недоліків протягом гарантійного строку. У разі невиконання Підрядником цього зобов'язання, Замовник має право вимоги до всіх правонаступників Підрядника.

11.15. Підрядник гарантує, що будівельні роботи виконані із дотриманням мінімальних вимоги до енергетичної ефективності будівель, визначені чинним законодавством України.

11.16. Замовник гарантує здійснення енергетичної сертифікації Об'єкту у відповідності до чинного законодавства України.

11.17. Кожна із Сторін гарантує збереження таємниці конфіденційної інформації та/або комерційної таємниці іншої Сторони, яка була отримана під час виконання і реалізації цього Договору, та зобов'язується не надавати до неї доступу та/або не повідомляти її третім особам без письмової згоди іншої Сторони за цим Договором. У разі порушення умов конфіденційності, винна Сторона відшкодовує іншій Стороні завдані збитки.

12. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

12.1. У разі невиконання або неналежного виконання своїх зобов'язань за Договором Сторони несуть відповідальність, передбачену чинним законодавством України та цим Договором.



- 12.2.** Підрядник несе відповідальність перед Замовником за дії субпідрядників, які були ним залучені для виконання цього Договору.
- 12.3.** За порушення строків виконання Підрядником своїх зобов'язань стягується пеня у розмірі 0,1 відсотка вартості робіт, з яких допущено прострочення виконання, за кожний день прострочення, а за прострочення понад ____ (____) календарних днів додатково стягується штраф у розмірі ____% (____ відсотків) вказаної вартості.
- 12.4.** За порушення Підрядником зобов'язань щодо якості виконання робіт, Підрядник сплачує Замовникові штраф у розмірі ____% (____ відсотків) вартості неякісно виконаних робіт.
- 12.5.** За порушення Замовником строків оплати стягується пеня у розмірі 0,1 відсотка від суми заборгованості за кожний день прострочення, а за прострочення понад ____ (____) календарних днів додатково стягується штраф у розмірі ____% (____ відсотків) вказаної вартості.
- 12.6.** Збитки, завдані Замовникові невиконанням або неналежним виконанням Договору, підлягають відшкодуванню Підрядником, крім випадків, передбачених п. 13 цього Договору.
- 12.7.** Сплата штрафних санкцій не звільняє Сторони від виконання своїх зобов'язань за Договором.
- 12.8.** Закінчення строку дії Договору не звільняє Сторони від відповідальності за його порушення, яке мало місце під час дії Договору.

13. ФОРС-МАЖОР

- 13.1.** Сторони звільняються від відповідальності за часткове або повне невиконання своїх зобов'язань за Договором, якщо це сталося внаслідок дії непереборної сили (форс-мажор), в тому числі: повінь, землетрус та інші стихійні природні лиха, якщо ці обставини безпосередньо впливають на виконання цього Договору. Строки виконання Сторонами своїх зобов'язань продовжуються на час існування обставин форс-мажор. Виконавець не отримує права на продовження строку виконання робіт та не звільняється від відповідальності, якщо страйки, інші подібні дії зумовлені тим, що він або його субпідрядники не виконали своїх зобов'язань перед працівниками або їх об'єднаннями.
- 13.2.** Сторона, яка не може виконати свої зобов'язання за Договором внаслідок обставин форс-мажор, повинна письмово повідомити дві інші Сторони про виникнення таких обставин протягом ____ (____) календарних днів з дати їх виникнення. Повідомлення повинно містити відомості про дату виникнення, характер обставин та їх можливі наслідки.
- 13.3.** Несвоєчасне повідомлення про обставини форс-мажор позбавляє Сторону права посилатися на них як на підставу (причину) невиконання своїх зобов'язань за цим Договором.
- 13.4.** Обставини, які звільняють Сторони від відповідальності, повинні бути підтверджені відповідною Торгово-промисловою палатою, відповідним органом державної влади або місцевого самоврядування.
- 13.5.** Про закінчення існування обставин форс-мажор Сторона, яка порушила зобов'язання, повинна письмово повідомити другу Сторону протягом ____ (____) календарних днів з дати закінчення їх існування.
- 13.6.** Якщо обставини форс-мажор триватимуть довше ніж ____ (____) тижні, кожна із Сторін має право відмовитися від цього Договору без застосування до неї штрафних санкцій.

14. ПОРЯДОК ВРЕГУЛЮВАННЯ СПОРІВ

- 14.1.** Усі спори, що виникають з цього Договору або пов'язані із ним, вирішуються шляхом переговорів між Сторонами.
- 14.2.** Якщо відповідний спір неможливо вирішити шляхом переговорів, він вирішується в судовому порядку за встановленою підвідомчістю та підсудністю такого спору відповідно до чинного в Україні законодавства.



15. ДІЯ ДОГОВОРУ ТА ВНЕСЕННЯ ЗМІН ДО ДОГОВОРУ

15.1. Цей Договір набирає чинності з дати його укладення і діє до _____, а в частині фінансових зобов'язань до повного розрахунку і повного та належного виконання Сторонами своїх зобов'язань за цим Договором.

15.2. Договір може бути змінений тільки за згодою Сторін, про що укладаються відповідні додаткові угоди, які стають невід'ємними частинами цього Договору. Під зміною Договору Сторони розуміють викладення його умов у новій редакції або внесення доповнень до цього Договору.

15.3. Договір може бути припинений за письмовою згодою Сторін. У документі (договорі, угоді тощо) про припинення цього Договору Сторони визначають порядок і строки приймання фактично належно виконаних робіт, усунення недоліків, здійснення розрахунків тощо.

15.4. Припинення Договору внаслідок односторонньої відмови однієї із Сторін від Договору (надалі – припинення Договору в односторонньому порядку) здійснюється лише у випадках та на умовах, передбачених цим Договором.

15.5. Замовник має право відмовитись від Договору у випадках:

15.5.1. визнання Підрядника неплатоспроможним за рішенням суду;

15.5.2. якщо Підрядник протягом ____ (_____) календарних днів після настання строку, встановленого в календарному плані - графіку виконання робіт, не розпочав виконання робіт (крім випадків, коли така затримка залежатиме від невиконання Замовником його зобов'язань за Договором);

15.5.3. якщо Підрядник прострочив виконання робіт за Договором, що призведе до відставання від календарного плану-графіку, більше, ніж на ____ (_____) календарних днів (крім випадків, коли таке прострочення залежатиме від невиконання Замовником його зобов'язань за Договором).

15.6. У випадку порушення Підрядником умов Договору Замовник вправі протягом ____ (_____) календарних днів з моменту отримання Підрядником відповідного повідомлення про відмову від Договору, отримати від Підрядника всю проектну документацію та іншу Документацію, а також суму перерахованих Підряднику коштів, за виключенням коштів за фактично виконані та здані Замовнику роботи.

15.7. Протягом ____ (_____) робочих днів з дати припинення Договору незалежно від причин:

15.7.1. Підрядник зобов'язаний припинити виконання робіт, виходячи з принципу мінімізації ризиків, виникнення небезпеки для людей та/або довкілля, а також збитків Замовника.

15.7.2. Підрядник повинен надати Замовнику:

15.7.2.1. інформацію щодо субпідрядних організацій, постачальників, що були залучені Виконавцем для виконання робіт. Інформація має містити: назву та код ЄДРПОУ відповідної організації та вид робіт, що виконувалися нею та/або перелік матеріалів, що нею поставлялися;

15.7.2.2. виконавчу документацію, визначену Договором, проектною документацією та/або законодавством, на роботи, виконані Виконавцем.

15.7.3. Сторони зобов'язані розпочати звірку взаємних зобов'язань, що виникли на підставі цього Договору щодо розрахунків та обсягу виконаних робіт;

15.8. За результатами звірки, що проводиться у разі припинення Договору, Сторони зобов'язані підписати документи, які, зокрема, визначають: (1) обсяги та вартість фактично належно виконаних робіт; (2) обсяги, строки та порядок виконання робіт, необхідність виконання яких встановлена під час звірки взаємних зобов'язань, (3) розмір суми коштів, належних до сплати Підряднику та повернення Замовнику, строки та порядок їх перерахування.

15.9. Замовник перераховує Підряднику належні йому кошти у розмірі, в порядку та у строки, встановлені відповідним документом, підписаним Сторонами за результатами звірки.

15.10. У разі, якщо Підрядник більш ніж на ____ (_____) робочі дні прострочує виконання своїх зобов'язань, передбачених пунктом 15.7. цього Договору, Замовник має право самостійно визначити розмір суми коштів, належних до сплати Підряднику, виходячи з: вартості фактично належно



виконаних робіт; вартості робіт, виконаних з недоліками; сум авансових платежів; накопиченої суми грошового забезпечення; сум штрафних санкцій, які Замовник має право стягнути згідно з цим Договором, а також розміру збитків, які були завдані Замовнику з вини Підрядника.

15.10.1. Замовник зобов'язаний надати Підряднику письмовий розрахунок суми коштів, належних до сплати, а також копії документів, що обґрунтовують розрахунок. Кошти, належні до сплати Підряднику, Замовник перераховує протягом ____ (_____) робочих днів з дати отримання Підрядником вказаного вище розрахунку та копій документів.

15.10.2. Якщо сума авансових платежів та/або вартість матеріальних ресурсів, переданих Замовником Підряднику, перевищує вартість фактично належно виконаних робіт, Підрядник зобов'язаний повернути Замовнику різницю протягом ____ (_____) робочих днів з дати отримання Підрядником відповідної вимоги Замовника та копій документів, а також перерахувати суми обґрунтованих штрафних санкцій та/або збитків, на які Замовник має право згідно з цим Договором.

15.11. Замовник має право не прийняти та не оплатити роботи, виконані Підрядником без попередньої письмової згоди Замовника на їх виконання після настання дати, з якої Договір вважається припиненим, крім робіт, технологічний процес виконання яких неможливо припинити до завершення певного етапу виконання.

16. ІНШІ УМОВИ

16.1. У правовідносинах, що виникають за цим Договором, забороняється застосовувати без письмової згоди іншої Сторони відступлення права вимоги та (або) перевід боргу на третім особам. Сторона, яка здійснить без письмової згоди іншої Сторони таку дію зобов'язана сплатити на користь іншої Сторони неустойку у розмірі такого права вимоги (боргу).

16.2. Сторони несуть повну відповідальність за правильність вказаних ними у цьому Договорі реквізитів та зобов'язуються своєчасно у письмовій формі повідомляти іншу Сторону про їх зміну.

16.3. Усі зміни до цього Договору оформлюються у вигляді Додаткових угод та набувають чинності з дня їх підписання Сторонами.

16.4. Усі правовідносини, що виникають у зв'язку з виконанням умов Договору, і не врегульовані ним, регламентуються нормами чинного законодавства України.

16.5. Кожна Сторона підтверджує, що два примірники цього Договору підписані від її імені особою, яка має право вчиняти юридичні дії від імені відповідної юридичної особи. Жодна із Сторін не може посилатися у спорі з другою Стороною на обмеження представництва особи, яка підписала цей Договір від її імені, або на недостовірність відомостей щодо представництва.

16.6. Цей Договір складений при повному розумінні Сторонами його умов та термінології українською та англійською мовами у двох автентичних примірниках, які мають однакову юридичну силу, - по одному примірнику для кожної із Сторін.

16.7. Сторони підтверджують, що одночасно з укладенням цього Договору вони передали одна одній копії наступних документів, завірені належним чином:

16.7.1. свідоцтво про державну реєстрацію та/або інший документ, що підтверджує державну реєстрацію юридичної особи;

16.7.2. документи, що підтверджують повноваження осіб на підписання цього Договору.

16.8. Сторони підтверджують, що одночасно з укладенням цього Договору, крім документів, зазначених в п. 16.13 цього Договору, Підрядник також передав Замовнику копії наступних документів, завірені належним чином:

16.8.1. ліцензія/дозвіл або інший документ, що підтверджує право Підрядника на виконання робіт за Договором.

16.8.2. дозвіл на виконання робіт підвищеної небезпеки щодо виконання робіт за Договором.



МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ І РЕКВІЗИТИ СТОРІН

ПІДРЯДНИК:

ЗАМОВНИК:

ПІДПИСИ СТОРІН
