

**ДОГОВІР № 47**  
**підряду**

м. Житомир

« 28 » вересня 2020 року

**ЗАМОВНИК:** Управління капітального будівництва Житомирської міської ради, в особі начальника управління Глазунова В'ячеслава Володимировича, який діє на підставі Положення, з однієї сторони, та

**ПІДРЯДНИК:** Товариство з обмеженою відповідальністю «Управляюча компанія «КОМФОРТ-БУД», в особі директора Балакішієва Станіслава Закіровича, який діє на підставі Статуту з іншої сторони, разом надалі – Сторони, а окремо – Сторона, керуючись вимогами чинного законодавства України, у тому числі Закону України «Про публічні закупівлі», уклали цей Договір підряду (далі – Договір) про таке:

### **1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ**

**1.1.** За цим Договором Підрядник зобов'язується за завданням Замовника на свій ризик виконати та здати Замовнику в установлений Договором строк закінчені та якісні роботи по об'єкту: **«Реконструкція території благоустрою бульвару Нового в місті Житомирі»** (CPV ДК 021:2015 45454000-4 Реконструкція) з урахуванням ДСТУ Б.Д.1.1-1:2013 «Правила визначення вартості будівництва» (далі – Об'єкт будівництва, Об'єкт), а Замовник зобов'язується передати Підряднику дозвільну документацію, а також затверджену в установленому порядку проектну документацію, прийняти від Підрядника закінчені роботи належної якості та оплатити їх.

**1.2.** Термін виконання робіт – 7 (сім) місяців з дня укладання Договору.

**1.3.** Склад та обсяги робіт визначені на підставі проектно-кошторисної документації. Склад та обсяги робіт можуть бути переглянуті в процесі будівництва та /або у разі внесення змін до проектною документації.

**1.4.** Початок та закінчення будівельних робіт визначаються умовами Договору, чинним законодавством України та Календарним графіком виконання робіт, який є невід'ємною частиною Договору (Додаток 2).

**1.5.** Обсяги закупівлі робіт за Договором можуть бути зменшені (у тому числі залежно від реального фінансування видатків Замовника), що оформляється додатковою угодою до Договору.

### **2. ЦІНА ДОГОВОРУ**

**2.1.** Ціна Договору становить – **19110290,40 грн** (Дев'ятнадцять мільйонів сто десять тисяч двісті дев'яносто гривень 40 коп.), у тому числі ПДВ 20% - 3185048,40 грн (далі – Договірна ціна), з них у 2020 р. – 17781825,81 грн. Договірна ціна є невід'ємною частиною Договору (Додаток 1).

**2.2.** Договірна ціна є твердою.

**2.3.** Зміна Договірної ціни у випадку виникнення обставин, передбачених чинним законодавством України та Договором, оформлюється в письмовому вигляді шляхом укладання додаткової угоди, яка є невід'ємною частиною Договору, та викладення відповідного додатку до Договору у новій редакції.

**2.4.** Договірна ціна може коригуватись тільки за взаємною згодою Сторін, у випадку:

**а)** змін у проектно-кошторисній документації, що призведе до зміни обсягів робіт та вартісних показників;

**б)** ухвалення нових нормативних і законодавчих актів, які впливають на вартість робіт;

**в)** зміни ціни у зв'язку із зміною ставок податків і зборів, регульованих цін (тарифів) і нормативів, пропорційно до змін таких ставок, цін (тарифів);

**г)** зміни ціни у бік зменшення;

**д)** в інших випадках, передбачених Договором та чинним законодавством України, за взаємною згодою Сторін.

**2.5.** Якщо під час будівництва виникне потреба у виконанні додаткових робіт, не врахованих (не передбачених) проектною документацією, виконання яких потягне за собою

коригування Договірної ціни, Підрядник зобов'язаний протягом 10 (десяти) робочих днів з дня виявлення повідомити Замовника у спосіб, передбачений п. 11.2 Договору, про обставини, що призвели до необхідності виконання таких робіт, та подати Замовнику пропозиції з відповідними розрахунками.

**2.6.** Замовник розглядає зазначені у п. 2.5. Договору пропозиції, приймає рішення по суті та повідомляє про нього Підрядника.

**2.7.** Якщо Підрядник не повідомив Замовника у строки та у порядку, передбаченому п. 2.5. Договору, про необхідність виконання додаткових робіт, він не може вимагати від Замовника оплати виконаних додаткових робіт і відшкодування завданих йому збитків, якщо не доведе, що проведення таких робіт було необхідне в інтересах Замовника, зокрема, у зв'язку з тим, що зупинення робіт загрожувало знищенням або пошкодженням Об'єкта.

### **3. ФІНАНСУВАННЯ РОБІТ ТА ПОРЯДОК ПРОВЕДЕННЯ РОЗРАХУНКІВ ЗА ВИКОНАНІ РОБОТИ**

#### **3.1. Фінансування робіт**

**3.1.1.** Фінансування робіт Замовником здійснюється за рахунок коштів місцевого бюджету.

**3.1.2.** Укладаючи Договір Підрядник усвідомлює, що здійснення Замовником оплати за виконані Підрядником роботи залежить від надходження на реєстраційний рахунок Замовника бюджетних коштів, виділених під оплату бюджетного зобов'язання, взятого Замовником за цим Договором.

**3.1.3.** Оплата виконаних робіт здійснюється лише в межах бюджетних призначень при наявності на реєстраційному рахунку Замовника відповідних коштів та згідно з Планом фінансування робіт, який є невід'ємною частиною Договору (Додаток 3).

**3.1.4.** Сума зобов'язань за Договором підлягає коригуванню у разі зміни бюджетних призначень на відповідний рік і оформлюється додатковою угодою до Договору зі складанням уточненого Календарного графіку виконання робіт та Плану фінансування робіт.

**3.1.5.** Замовник зобов'язаний надати Підряднику План фінансування робіт, а у разі його коригування – уточнений план фінансування робіт, після чого Підрядник має право скоригувати Календарний графік виконання робіт відповідно до Плану фінансування робіт.

**3.1.6.** Фінансування робіт за Договором здійснюється з врахуванням вимог постанови Кабінету Міністрів України від 27.12.2001 № 1764 «Про затвердження Порядку державного фінансування капітального будівництва» (зі змінами та доповненнями) та постанови Кабінету Міністрів України від 04.12.2019 № 1070 «Деякі питання здійснення розпорядниками (одержувачами) бюджетних коштів попередньої оплати товарів, робіт і послуг, що закуповуються за бюджетні кошти».

#### **3.2. Порядок проведення розрахунків за виконані роботи**

**3.2.1.** Розрахунки за виконані роботи проводяться на підставі типових форм: № КБ-2в «Акт приймання виконаних будівельних робіт» та № КБ-3 «Довідка про вартість виконаних будівельних робіт та витрати», оформлених належним чином, підписаних уповноваженими представниками Сторін (у тому числі особою, яка здійснює технічний нагляд за будівництвом Об'єкта) та скріплених печатками Сторін. Розрахунки за виконані роботи здійснюються у національній валюті України.

**3.2.2.** Документи, зазначені у п. 3.2.1. Договору, а саме про виконані роботи та їх вартість, складаються і підписуються Підрядником та передаються Замовнику на паперових носіях для погодження та підписання до 20-го числа звітного місяця.

**3.2.3.** Замовник зобов'язаний протягом 10 (десяти) робочих днів з дня отримання перевірити та, у разі відсутності зауважень, підписати подані Підрядником документи, що підтверджують виконання робіт, або обґрунтувати причини відмови від їх підписання протягом 10 (десяти) робочих днів з дня отримання.

**3.2.4.** Замовник оплачує вартість виконаних робіт на підставі документів, зазначених у п. 3.2.1. Договору, протягом 15 (п'ятнадцяти) робочих днів з дня надходження коштів (відповідного бюджетного призначення) на реєстраційний рахунок Замовника.

**3.2.5.** У разі виявлення невідповідності робіт, пред'явлених Підрядником до оплати, встановленим Договором та чинним законодавством України вимогам, завищення їх обсягів або неправильного застосування кошторисних норм, поточних цін, розцінок та інших помилок, що вплинули на вартість виконаних робіт, Замовник має право за участю Підрядника скоригувати суму, що підлягає сплаті.

**3.2.6.** Замовник має право відмовитись від прийняття робіт до оплати за умови, якщо вони не відповідають вимогам затвердженої проектної документації на будівництво Об'єкта, Договірної ціни та/або чинного законодавства (Державних будівельних норм, правил, стандартів тощо). При цьому Замовник зобов'язаний обґрунтувати причини відмови від їх підписання протягом 10 (десяти) робочих днів з дня отримання відповідних документів.

**3.2.7.** У разі скорочення обсягу фінансування Замовника та/або несвоєчасного (з затримкою) надходження на реєстраційний рахунок Замовника бюджетних коштів, виділених для фінансування бюджетного зобов'язання за цим Договором, оплата Замовником виконаних робіт здійснюється протягом 10 (десяти) робочих днів з дня отримання Замовником бюджетного фінансування на свій реєстраційний рахунок.

**3.2.8.** За наявності відповідного фінансування Замовник має право надати Підряднику попередню оплату (аванс) на придбання і постачання матеріалів, конструкцій, виробів, необхідних для виконання робіт. Замовник визначає розмір авансу, який у будь-якому випадку не може перевищувати 30 % вартості річного обсягу робіт, передбаченого Календарним планом виконання робіт.

**3.2.9.** Попередня оплата (авансування) здійснюється Замовником шляхом спрямування бюджетних коштів на небюджетний рахунок Підрядника, відкритий на його ім'я в органах Казначейства у встановленому законодавством порядку, з подальшим використанням Підрядником зазначених коштів виключно з таких рахунків на цілі, визначені Договором.

**3.2.10.** Підрядник зобов'язується використати одержаний аванс на придбання і постачання необхідних для виконання робіт матеріалів, конструкцій, виробів протягом трьох місяців з дня одержання авансу та надати відповідні акти. По закінченні тримісячного терміну невикористані суми авансу Підрядник зобов'язаний повернути Замовнику.

**3.2.11.** Підрядник за 5 (п'ять) робочих днів до дня закінчення терміну, вказаного у п. 3.2.10. Договору, зобов'язаний надати Замовнику звіт про використання одержаного авансу.

**3.2.12.** Для організації оплати Замовником робіт за Договором, виконання яких заплановано в поточному році, Підрядник повинен виконати роботи та надати Замовнику документи, зазначені у п. 3.2.1. Договору, у строки, встановлені цим Договором, але у будь-якому випадку не пізніше 20 грудня поточного року. Документи, надані після зазначеної дати, Замовник має право до оплати не приймати. В цьому випадку витрати Підрядника Замовником не відшкодовуються.

**3.2.13.** Проміжні платежі за виконані роботи (за етапи, черги будівництва, пускові комплекси або окремі види робіт, конструктивні елементи тощо) здійснюються в межах не більш як 95 % їх загальної вартості за Договірною ціною.

**3.2.14.** Кінцеві розрахунки здійснюються протягом 15 (п'ятнадцяти) календарних днів після виконання і приймання всіх передбачених Договором робіт та реєстрації декларації про готовність об'єкта до експлуатації або видачі сертифіката (у випадках, коли проводиться реєстрація декларації або видача сертифіката).

## **4. ПОРЯДОК ВИКОНАННЯ РОБІТ**

### **4.1. Строки виконання робіт**

**4.1.1.** Підрядник повинен розпочати виконання робіт за Договором протягом 5 (п'яти) календарних днів з дня підписання Договору Сторонами або за домовленістю Сторін відповідно до узгодженого Календарного графіка виконання робіт, за умови надання йому Замовником проектної та дозвільної документації. Підрядник повинен завершити виконання робіт відповідно до Календарного графіка виконання робіт.

**4.1.2.** Якщо Підрядник своєчасно не розпочав роботу або виконує її настільки повільно, що закінчення її у строк стає очевидно неможливим, Замовник має право відмовитись від Договору та вимагати у Підрядника відшкодування збитків.

**4.1.3.** Підрядник зобов'язаний повідомити Замовника протягом 5 (п'яти) календарних днів у випадку, якщо сповільнення виконання робіт порівняно з графіком буде становити більше 5 (п'яти) календарних днів. Якщо порушення строків виконання робіт виникло з вини Підрядника, останній одночасно із уточненням Календарного графіка виконання робіт зобов'язаний розробити заходи з усунення затримання виконання робіт та надати їх Замовнику для ознайомлення.

**4.1.4.** Замовник має право вносити зміни у строки виконання робіт, приймати рішення про прискорення чи уповільнення темпів виконання робіт у разі збільшення або зменшення бюджетних призначень. Підрядник зобов'язаний враховувати ці зміни.

**4.1.5.** Строки виконання робіт можуть змінюватись шляхом укладання додаткової угоди до Договору (за умови, що такі зміни не призведуть до збільшення ціни Договору) у разі:

- а) настання обставин непереборної сили (з дотриманням вимог Розділу 8 Договору);
- б) відсутності фінансування видатків Замовника;
- в) внесення змін до проектної документації;
- г) необхідності виконання додаткових робіт при спорудженні Об'єкта;
- д) виникнення інших обставин, що можуть вплинути на строки виконання робіт.

## **4.2. Забезпечення робіт проектною документацією та матеріальними ресурсами**

**4.2.1.** Забезпечення робіт проектною документацією, її погодження та проведення її експертизи у встановленому чинним законодавством України порядку покладатись на Замовника.

**4.2.2.** Замовник зобов'язаний протягом 5 (п'яти) робочих днів після підписання Договору згідно актів (або інших документів, які зафіксують факт передачі та отримання) передати Підряднику проектну документацію у кількості, необхідній для виконання робіт. Додаткові примірники проектної документації можуть передаватися за домовленістю Сторін. Підрядник не має права передавати отриману від Замовника проектну документацію третім особам без письмової згоди Замовника.

**4.2.3.** Підрядник зобов'язаний до початку виконання робіт перевірити комплектність та відповідність проектної документації, отриманої від Замовника, установленим вимогам. У разі виявлення невідповідності проектної документації установленим вимогам Підрядник протягом 5 (п'яти) робочих днів з дня отримання проектної документації повідомляє про це Замовника.

**4.2.4.** Замовник має право в ході виконання робіт вносити зміни до проектної документації, змінювати склад і обсяги робіт. Підрядник зобов'язаний врахувати ці зміни, якщо вони передані йому Замовником не пізніше ніж за 10 (десять) календарних днів до виконання змінених робіт, за виключенням випадків, якщо Підрядник професійно неспроможний виконати ці роботи, про що Підрядник зобов'язаний повідомити Замовника протягом 10 (десяти) календарних днів після одержання змін. У такому випадку Підрядник має право залучити субпідрядника (за погодженням із Замовником) до виконання цих робіт.

**4.2.5.** Підрядник має право звертатись до Замовника з пропозиціями щодо внесення змін до проектної документації, а також щодо поліпшення проектних рішень. При цьому Підрядник зобов'язаний належним чином обґрунтувати необхідність внесення таких змін та надати технічні пропозиції.

**4.2.6.** Підрядник зобов'язаний протягом 15 (п'ятнадцяти) робочих днів з дня закінчення виконання робіт, розірвання чи визнання Договору недійсним повернути Замовнику проектну документацію.

**4.2.7.** Закупівлю, постачання, одержання, розвантаження, складування, збереження необхідних для виконання робіт матеріалів, устаткування та інших ресурсів здійснює Підрядник. Підрядник контролює та відповідає за кількість, якість і комплектність постачання цих ресурсів, на ньому лежить ризик їх випадкової втрати та пошкодження, і до моменту відшкодування їх вартості Замовником вони залишаються власністю Підрядника.

**4.2.8.** Роботи та матеріальні ресурси, що використовуються для їх виконання, повинні відповідати проектній документації, Договору та вимогам нормативно-правових актів і нормативних документів у галузі будівництва.

**4.2.9.** Підрядник зобов'язаний усувати недоліки в роботах, матеріалах, устаткуванні та в інших ресурсах, виявлені Замовником, відповідними державними органами, технічним та авторським наглядом у строки, визначені актами перевірок, вказівками та приписами цих осіб, та інформувати про це Замовника.

**4.2.10.** Підрядник несе відповідальність за невиконання або неналежне виконання робіт, спричинене недоліками матеріальних ресурсів, наведених у п. 4.2.7. Договору.

**4.2.11.** У разі якщо в процесі виконання робіт у Підрядника виникає необхідність демонтувати обладнання та/чи вилучити товарно-матеріальні цінності, які не підлягають подальшому використанню Підрядником за Договором, вони повинні бути передані Замовнику або відповідному балансоутримувачу/управителю/ОСББ/утримувачу (за погодженням із Замовником) згідно з актом прийому-передачі, який підписується уповноваженими особами Сторін. Замовник самостійно приймає рішення про можливість подальшого використання отриманих цінностей.

### **4.3. Залучення субпідрядників до виконання робіт**

**4.3.1.** Підрядник має право за попереднім письмовим погодженням із Замовником залучати до виконання окремих етапів робіт або їх частин інших осіб (субпідрядників), відповідаючи перед Замовником за результати їх роботи, і виступає перед Замовником як генеральний підрядник, а перед субпідрядниками – як замовник.

**4.3.2.** Субпідрядники, що залучаються до виконання робіт, повинні відповідати кваліфікаційним та іншим вимогам, передбаченим Договором (мати передбачені чинним законодавством України ліцензії (дозволи) на виконання робіт, передбачених договором субпідряду, досвід виконання аналогічних робіт та ресурси, достатні для їх виконання, тощо).

**4.3.3.** Для отримання погодження, зазначеного у п. 4.3.1. Договору, Підрядник повинен надати Замовнику: інформацію про особу, яку він планує залучити як субпідрядника (назва, місцезнаходження, номер телефону, електронну пошту, підтвердження відповідності кваліфікаційним вимогам, наведеним у п. 4.3.2. Договору, копії дозвільних документів на роботи, які буде виконувати субпідрядник, дані про робочу силу, яка буде залучена до виконання робіт на Об'єкті), іншу інформацію, яку Підрядник вважатиме за необхідне надати.

**4.3.4.** Замовник протягом 10 (десяти) робочих днів погоджує запропонованого(их) субпідрядника(ів) і має право відхилити залучення осіб (субпідрядників), які не відповідають кваліфікаційним вимогам, наведеним у п. 4.3.2. Договору. Підстави відхилення Замовник обґрунтовує письмово.

**4.3.5.** Підрядник координує виконання робіт субпідрядником(ами) на будівельному майданчику, створює умови та здійснює контроль за виконанням ним(и) договірних зобов'язань.

**4.3.6.** Підрядник несе відповідальність перед Замовником за невиконання та/або неналежне виконання робіт та взятих на себе зобов'язань субпідрядником(ами), а перед субпідрядником(ами) – за невиконання зобов'язань Замовником.

### **4.4. Залучення до виконання робіт робочої сили**

**4.4.1.** Для виконання робіт Підрядник зобов'язаний залучати робочу силу в необхідній кількості та відповідної кваліфікації.

**4.4.2.** Підрядник зобов'язаний забезпечити дотримання трудового законодавства, у тому числі, але не виключно, створення здорових і безпечних умов праці та відпочинку працівників (додержання правил і норм техніки безпеки, виробничої санітарії, гігієни праці, протипожежної охорони тощо), а також проведення відповідного їх інструктажу.

**4.4.3.** Замовник може вимагати від Підрядника відсторонення працівників від виконання робіт з обґрунтуванням такої вимоги у випадках: появи/роботи/присутності на будівельному майданчику у стані алкогольного, наркотичного та/або токсичного сп'яніння; порушень технологічної дисципліни; порушень правил і норм техніки безпеки; недостатньої кваліфікації тощо.

#### **4.5. Організація виконання робіт**

**4.5.1.** Підрядник зобов'язаний забезпечити виконання робіт згідно з Календарним графіком виконання робіт (Додаток 2).

**4.5.2.** Підрядник забезпечує охорону (огороження, освітлення тощо) місця виконання робіт, можливість доступу до нього Замовника, субпідрядників, залучених до виконання робіт згідно з умовами Договору.

**4.5.3.** До виконання основних робіт Підрядник приступає після проведення відповідних підготовчих заходів і робіт.

**4.5.4.** Підрядник зобов'язаний у визначеному Договором порядку інформувати Замовника про:

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

б) забезпечення виконання робіт матеріальними ресурсами;

в) залучення до виконання робіт робочої сили та субпідрядника(ів);

г) результати здійснення контролю за якістю виконуваних робіт, матеріальних ресурсів.

**4.5.5.** Підрядник несе повну відповідальність за достовірність інформації та/або документації, наданої ним Замовнику.

**4.5.6.** Підрядник забезпечує повне, якісне і своєчасне ведення виконавчої документації, передбаченої ДБН А.3.1-5:2016 «Організація будівельного виробництва» та іншими нормативними документами. Після завершення робіт Підрядник передає Замовнику виконавчу документацію по Об'єкту.

**4.5.7.** Підрядник повинен зберігати в місці виконання робіт один комплект проектної документації (разом із змінами до неї) та надавати її Замовнику на його вимогу для користування.

**4.5.8.** Уся поточна інформація про хід виконання робіт у визначених обсягах і порядку фіксується Підрядником у Загальному журналі робіт, який ведеться і подається Підрядником Замовнику. Відповідальність за ведення журналу покладається на особу, яка є уповноваженим представником Підрядника в місці виконання робіт.

**4.5.9.** Замовник у будь-який час може ознайомитись з порядком ведення виконавчої документації. Вимоги Замовника щодо виявлених порушень заносяться до Загального журналу робіт.

**4.5.10.** Підрядник несе відповідальність за дотримання всіх природоохоронних заходів, правил санітарної та протипожежної безпеки, правил охорони праці, експлуатації будівельної техніки, складування будівельних матеріалів і конструкцій, а також за техніку безпеки під час виконання будівельних робіт.

**4.5.11.** Підрядник відповідає за нещасні випадки під час виконання робіт за Договором, а також за шкоду, завдану з вини Підрядника, у тому числі завдану майну та/або немайновим правам фізичних та/або юридичних осіб.

**4.5.12.** Сторони за взаємною домовленістю проводять, у тому числі безпосередньо в місці виконання робіт, спільні наради з питань виконання ними умов Договору з метою вирішення питань, які виникатимуть в процесі виконання Договору, або вирішують ці питання у робочому порядку.

**4.5.13.** Підрядник зобов'язаний протягом 5 (п'яти) календарних днів після завершення виконання робіт звільнити місце виконання робіт (очистити від сміття, непотрібних матеріальних ресурсів, тимчасових споруд, приміщень тощо). Якщо Підрядник не виконає зазначені зобов'язання, Замовник має право після письмового попередження Підрядника (з зазначенням суті порушення та строків на їх усунення) звільнити місце виконання робіт своїми силами або із залученням третіх осіб. Витрати Замовника, пов'язані з виконанням зазначених робіт, компенсуються Підрядником.

#### **4.6. Ризики випадкового знищення або пошкодження Об'єкта**

**4.6.1.** Ризик випадкового знищення або пошкодження Об'єкта або його елементів до його прийняття Замовником несе Підрядник, крім випадків, коли це сталося внаслідок обставин, що залежали від Замовника.

**4.6.2.** Сторони зобов'язані вживати необхідних заходів для недопущення випадкового знищення або пошкодження Об'єкта або його елементів, а якщо таке пошкодження відбулося, приймати відповідні рішення та узгоджувати свої дії щодо усунення негативних наслідків.

**4.6.3.** У разі випадкового знищення або пошкодження Об'єкта або його елементів подальші дії Підрядника визначаються рішенням Замовника щодо доцільності та умов продовження робіт.

**4.6.4.** У разі випадкового пошкодження Об'єкта або його елементів Підрядник зобов'язаний негайно, але в будь-якому випадку не пізніше ніж протягом 2-х (двох) календарних днів після його виявлення, повідомити про це Замовника та усунути пошкодження. На вимогу Замовника Підрядник подає йому для погодження план заходів щодо усунення наслідків випадкового пошкодження Об'єкта або його елементів.

**4.6.5.** За попереднім письмовим погодженням із Замовником у порядку, передбаченому п. 4.3. Договору, Підрядник може залучати до усунення наслідків випадкового знищення або пошкодження Об'єкта або його елементів третіх осіб (субпідрядників).

#### **4.7. Порядок приймання-передачі закінчених робіт**

**4.7.1.** Приймання-передача виконаних робіт проводиться відповідно до умов Договору та чинних нормативно-правових актів України, які регламентують прийняття закінчених об'єктів в експлуатацію. Замовник приймає належним чином виконану Підрядником роботу за результатами контролю якості виконаних робіт та оформленої Підрядником виконавчої документації, актів на приховані роботи тощо.

**4.7.2.** Передача Підрядником виконаних ним робіт і приймання їх Замовником оформлюється до 20 числа поточного місяця актом про виконані роботи (форма № КБ-2В, № КБ-3) з обов'язковим попереднім оформленням та наданням замовнику виконавчої документації, актів на приховані роботи тощо.

**4.7.3.** Замовник протягом 10 (десяти) робочих днів із дня одержання документів, зазначених у п. 4.7.2. Договору, оглядає (перевіряє) результат пред'явленої Підрядником для приймання роботи, підписує відповідні акти та надає їх Підряднику.

**4.7.4.** Якщо під час приймання робіт Замовником будуть виявлені відступи від умов Договору (у тому числі відступи від проектно-кошторисної документації) або інші недоліки (дефекти), що виникли з вини Підрядника, Замовник у строк, передбачений п. 4.7.3. Договору, повинен письмово повідомити про це Підрядника, не підписуючи при цьому акти і не здійснюючи їх оплату до усунення Підрядником виявлених недоліків (дефектів). У такому повідомленні Замовник повинен вказати строк, протягом якого Підрядник зобов'язаний усунути виявлені недоліки (дефекти).

**4.7.5.** Підрядник зобов'язаний у визначений Замовником строк усунути виявлені недоліки (дефекти), допущені з його вини, і повторно повідомити Замовника про готовність до передачі закінчених робіт. Якщо Підрядник не бажає чи не може усунути такі недоліки, Замовник може попередньо повідомивши Підрядника, усунути їх своїми силами або із залученням третіх осіб. Витрати, пов'язані з усуненням недоліків Замовником, компенсуються Підрядником.

**4.7.6.** Якщо виявлені недоліки не можуть бути усунені Підрядником, Замовником або третьою особою Замовник має право відмовитися від прийняття таких робіт, вимагати відповідного зниження Договірної ціни та/або компенсації збитків.

**4.7.7.** Підписання Сторонами акта приймання-передачі є підставою для проведення розрахунків між Сторонами у порядку, передбаченому розділом 3 Договору.

## **5. ЯКІСТЬ ТА ПОРЯДОК КОНТРОЛЮ ЗА ЯКІСТЮ РОБІТ ТА МАТЕРІАЛЬНИХ РЕСУРСІВ. ГАРАНТІЙНІ ЗОБОВ'ЯЗАННЯ**

### **5.1. Якість робіт та матеріальних ресурсів.**

#### **Порядок контролю за якістю робіт і ресурсів**

**5.1.1.** Роботи та матеріальні ресурси, що використовуються для їх виконання, повинні відповідати вимогам нормативно-правових актів і нормативних документів у галузі будівництва, проектній документації та умовам Договору.

**5.1.2.** Підрядник гарантує відповідність якості поставлених ним будівельних матеріалів, конструкцій та інших ресурсів державним стандартам і наявність необхідних сертифікатів, технічних паспортів або інших документів, що засвідчують їхню якість, та надає їх завірені копії Замовнику.

**5.1.3.** З метою контролю за відповідністю робіт та матеріальних ресурсів установленим вимогам, з метою контролю за дотриманням проектних рішень та вимог державних стандартів, будівельних норм і правил, а також контролю за якістю та обсягами робіт, виконаних під час будівництва Об'єкта, Замовник забезпечує здійснення технічного нагляду за будівництвом у порядку, встановленому чинним законодавством України.

**5.1.4.** З метою контролю за відповідністю будівельних робіт проектній документації Замовник забезпечує здійснення авторського нагляду протягом усього строку виконання робіт шляхом укладення договору з відповідальним розробником проектної документації (генеральним проектувальником). Авторський нагляд здійснюється в порядку, встановленому чинним законодавством України.

**5.1.5.** Для здійснення авторського та технічного нагляду і контролю за виконанням робіт (будівництвом Об'єкта) Підрядник зобов'язаний на вимогу Замовника чи осіб, які відповідно до договорів здійснюють авторський та технічний нагляд, надавати необхідні інформацію та документи, доступ до місця виконання робіт на Об'єкті тощо.

**5.1.6.** Замовник здійснює контроль за ходом, якістю, вартістю та обсягами виконання робіт відповідно до частини 1 статті 849 Цивільного кодексу України та у порядку, передбаченому Договором.

**5.1.7.** Замовник та/або інша уповноважена ним особа мають право безперешкодного доступу до всіх частин, станів та етапів робіт в місці виконання робіт під час всього періоду виконання робіт. Представники Замовника мають право на:

**а)** здійснення контролю за дотриманням Підрядником вимог проектно-кошторисної документації та державних стандартів, будівельних норм і правил, умов Договору, а також контролю за якістю виконаних робіт та їх обсягами;

**б)** проведення перевірок наявності у Підрядника документів (дозволів, ліцензій, сертифікатів тощо), необхідних для виконання робіт;

**в)** проведення перевірок наявності та правильності ведення виконавчої документації;

**г)** проведення перевірок виконання Підрядником вказівок і приписів Замовника, відповідних контролюючих органів тощо;

**д)** інші дії, що впливають зі змісту Договору та суті контролю за якістю, вартістю та обсягом робіт і ресурсів.

**5.1.8.** Підрядник зобов'язаний складати акти на приховані роботи перед їх прихованням. Такі акти підписуються уповноваженими представниками Сторін у 2-х (двох) примірниках (по одному для кожної Сторони).

**5.1.9.** Підрядник у письмовій формі повідомляє Замовника про необхідність проведення проміжного приймання (випробування) робіт, обладнання, які підлягають прихованню, не пізніше ніж за 3 (три) робочі дні перед початком цього приймання (випробування).

**5.1.10.** Замовник має право вимагати проведення додаткових перевірок прихованих робіт, у прийманні яких він або його представник не брав участь. Підрядник за вказівкою Замовника, або особи, яка здійснює технічний нагляд, повинен за свій рахунок відкрити будь-яку частину прихованих робіт для конкретного випробування, після чого приховати її. Обумовлені цим додаткові витрати, якщо використані матеріали і виконані роботи не відповідають установленим вимогам, покриває Підрядник. Результати перевірок оформлюються актом приймання прихованих робіт за підписами Сторін.

**5.1.11.** У разі виявлення невідповідності виконаних робіт установленим вимогам Замовник приймає рішення про усунення Підрядником допущених недоліків (з обов'язковим зазначенням строків усунення) або про зупинення виконання робіт (в цілому або певного виду робіт).

**5.1.12.** Підрядник, який забезпечує постачання матеріальних ресурсів для виконання робіт, у разі виявлення невідповідності таких ресурсів встановленим нормативним вимогам зобов'язаний негайно за власний рахунок провести їх заміну. Підрядник зобов'язаний негайно усунути з місця виконання робіт матеріали, що не відповідають установленим вимогам.

**5.1.13.** Роботи, виконані з використанням матеріальних ресурсів, що не відповідають установленим вимогам, Замовником не оплачуються. У разі якщо Підрядник в обумовлені строки не усуне виявлені недоліки Замовник має право залучати для цього третіх осіб з компенсацією витрат на їх послуги/роботи за рахунок Підрядника. Крім того, ухилення (у тому числі, бездіяльність) Підрядника від усунення виявлених недоліків є підставою для розірвання Договору Замовником, який в такому випадку звільняється від обов'язку відшкодовувати Підряднику будь-які збитки.

## **5.2. Гарантійні строки якості закінчених робіт, експлуатації Об'єкта та порядок усунення виявлених недоліків (дефектів)**

**5.2.1.** Підрядник гарантує якість закінчених робіт і змонтованих конструкцій, досягнення показників, визначених у проектній документації, та можливість їх експлуатації протягом гарантійного строку.

**5.2.2.** Гарантійний строк якості виконаних будівельних робіт становить 3 (три) роки від дня введення Об'єкта в експлуатацію. Гарантійний строк експлуатації Об'єкта становить 10 (десять) років від дня його введення в експлуатацію за умов дотримання умов експлуатації будівель відповідно до технічної документації. Початком гарантійного строку вважається день введення Об'єкта в експлуатацію.

**5.2.3.** У разі дострокового припинення Договору або у разі, якщо 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.

**5.2.4.** Гарантійний строк продовжується на час, протягом якого Об'єкт не міг експлуатуватися внаслідок недоліків (дефектів), які виникли з вини Підрядника.

**5.2.5.** Підрядник протягом гарантійного строку експлуатації Об'єкта відповідає за недоліки (дефекти), що, серед іншого, призвели до руйнування, аварії тощо на Об'єкті, якщо Замовник об'єктивно не міг виявити ці недоліки (дефекти) при прийманні робіт.

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

**5.2.7.** У разі виявлення Замовником протягом гарантійного строку недоліків (дефектів) або відступів від умов Договору, яких Замовник не міг встановити при звичайному способі їхнього прийняття (приховані недоліки), у тому числі ті, що були умисно приховані Підрядником, Замовник зобов'язаний протягом 10 (десяти) робочих днів з дня виявлення цих недоліків (дефектів, відступів) повідомити про це Підрядника і запросити його для складення відповідного акту про порядок і строки усунення виявлених недоліків (дефектів, відступів). При ухиленні Підрядника від цих обов'язків Замовник має право залучити до цієї роботи іншого виконавця за рахунок Підрядника.

**5.2.8.** Якщо Підрядник відмовився взяти участь у складенні акту, передбаченого п. 5.2.7 Договору, Замовник має право скласти такий акт із залученням третіх осіб і надіслати його Підряднику. Акт, складений без участі Підрядника, надсилається йому для виконання протягом 5 (п'яти) робочих днів після складання.

**5.2.9.** Підрядник зобов'язаний за свій рахунок усунути залежні від нього недоліки (дефекти) тощо у строки та в порядку, визначених в акті про їх усунення. Якщо Підрядник не забезпечить виконання цієї вимоги чи буде порушувати строки її виконання, Замовник має право усунути виявлені недоліки (дефекти) своїми силами або із залученням третіх осіб,

попередньо повідомивши про це Підрядника. У такому випадку Підрядник зобов'язаний повністю компенсувати Замовнику витрати, пов'язані з усуненням зазначених недоліків (дефектів), та завдані його бездіяльністю збитки.

**5.2.10.** Відшкодування витрат на усунення Замовником та/або третіми особами недоліків, а також відшкодування збитків, завданих Підрядником Замовнику, здійснюється у такому порядку: Замовник надає Підряднику рахунок на суму таких витрат та/або збитків, а також відповідні підтверджуючі документи, а Підрядник зобов'язаний перерахувати Замовнику кошти, зазначені у рахунку, протягом 10 (десяти) робочих днів з дати отримання рахунку та підтверджуючих документів.

**5.2.11.** Якщо між Замовником та Підрядником виник спір щодо усунення недоліків (дефектів) або їх причин, на вимогу будь-якої Сторони може бути проведено незалежну експертизу. Фінансування витрат, пов'язаних з проведенням такої експертизи, покладається на Підрядника, крім випадків, коли за результатами експертизи буде встановлено відсутність порушень Підрядником умов Договору або причинного зв'язку між діями Підрядника та виявленими недоліками (дефектами). 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 обидві Сторони в рівних частинах.

**5.2.12.** У разі реорганізації Підрядника шляхом злиття або перетворення він зобов'язаний повідомити свого правонаступника про існування зобов'язань Підрядника щодо усунення недоліків (дефектів) тощо протягом гарантійного строку, передбаченого Договором. Якщо реорганізація Підрядника здійснюватиметься шляхом поділу або виділення Підрядник повинен покласти на одного з правонаступників свої зобов'язання щодо усунення недоліків (дефектів) тощо протягом гарантійного строку, передбаченого Договором. У разі невиконання Підрядником цього зобов'язання Замовник має право вимоги до всіх правонаступників Підрядника.

## **6. ПРАВА ТА ОBOB'ЯЗКИ СТОРІН**

### **6.1. Замовник має право:**

**6.1.1.** Вимагати від Підрядника своєчасного, повного та якісного виконання робіт, передбачених Договором, а також дотримання умов Договору.

**6.1.2.** Відмовитись від прийняття та оплати закінчених робіт (Об'єкта) у разі виявлення недоліків (дефектів), які виключають можливість їх (його) використання відповідно до мети, зазначеної у проектній документації та Договорі, і не можуть бути усунені Підрядником, Замовником або третьою особою.

**6.1.3.** Відмовитись від Договору та вимагати відшкодування збитків, якщо Підрядник своєчасно не розпочав роботи та/або виконує їх настільки повільно, що закінчення їх у строк, визначений Договором, стає очевидно неможливим.

**6.1.4.** Відмовитись від Договору в будь-який час до закінчення виконання робіт в порядку та відповідно до умов Договору.

**6.1.5.** Здійснювати у будь-який час, не втручаючись у господарську діяльність Підрядника, технічний і авторський нагляд та контроль за ходом, якістю, вартістю та обсягами виконання робіт.

**6.1.6.** Делегувати в установленому законом порядку повноваження щодо здійснення технічного й авторського нагляду і контролю третім особам або спеціалістам. Делегування Замовником своїх повноважень не позбавляє його права здійснювати контроль за ходом, якістю, вартістю та обсягами виконання робіт.

**6.1.7.** Вимагати від Підрядника безоплатного (за рахунок Підрядника) усунення всіх недоліків (недоробок, дефектів тощо), які виникли внаслідок допущених Підрядником порушень або з його вини, у строки, визначені Договором, чинним законодавством, Замовником чи уповноваженими Замовником особами.

**6.1.8.** Вимагати від Підрядника сплати визначених умовами Договору штрафних санкцій та у випадках, передбачених Договором, повернення відповідної частки сплачених Підряднику за Договором коштів.

**6.1.9.** Вимагати від Підрядника забезпечення під час виконання робіт за Договором дотримання на Об'єкті вимог чинного законодавства України щодо охорони праці, пожежної безпеки, техніки безпеки, а також за збереження Об'єкта протягом всього часу виконання робіт до передачі його Замовнику.

**6.1.10.** У випадку виявлення Замовником чи уповноваженими Замовником особами при будівництві Об'єкта недоліків (недоробок, дефектів, порушень тощо) заборонити Підряднику до усунення всіх цих недоліків (недоробок, дефектів, порушень тощо) подальше виконання робіт на Об'єкті у повному або відповідному частковому обсязі.

**6.1.11.** Ініціювати внесення змін до Договору, вимагати розірвання Договору, а також відшкодування збитків за наявності порушень Підрядником умов Договору.

**6.1.12.** Повернути Підряднику надані ним для підписання та/або погодження документи без здійснення оплати у разі неналежного оформлення таких документів (у тому числі, відсутність відтиску печатки, підписів, додатків тощо) для їх оформлення в установленому порядку.

**6.1.13.** Вчиняти інші дії, передбачені Договором, Цивільним та Господарським кодексами України та іншими актами чинного законодавства України.

## **6.2. Замовник зобов'язаний:**

**6.2.1.** Своєчасно, відповідно до умов Договору надати Підряднику місце виконання робіт, передати Підряднику проектну та дозвільну документацію на виконання робіт, передбачених Договором.

**6.2.2.** Прийняти від Підрядника виконані відповідно до умов Договору роботи та належним чином оформлені документи та своєчасно, відповідно до умов Договору здійснити фінансування робіт.

**6.2.3.** Своєчасно та відповідно до умов Договору попереджати Підрядника про всі зміни в обсягах і складі виконання робіт і проектній документації.

**6.2.4.** Забезпечити здійснення технічного та авторського нагляду протягом усього періоду виконання робіт в порядку, передбаченому Договором та чинним законодавством України.

**6.2.5.** Виконувати належним чином інші зобов'язання, передбачені Договором, Цивільним і Господарськими кодексами України та іншими актами чинного законодавства України.

## **6.3. Підрядник має право:**

**6.3.1.** Вимагати від Замовника прийняття виконаних робіт і здійснення сплати за виконані роботи у порядку та на умовах, передбачених Договором;

**6.3.2.** За умови порушення Замовником взятих на себе зобов'язань вимагати сплати визначених умовами Договору штрафних санкцій.

**6.3.3.** Вимагати розірвання Договору та відшкодування завданих з вини Замовника збитків у випадках та порядку, передбачених Договором.

**6.3.4.** Виконати роботи, передбачені Договором самостійно або у порядку, передбаченому Договором, і виключно за згодою Замовника залучати до виконання Договору третіх осіб (субпідрядників).

**6.3.5.** Ініціювати внесення змін до Договору.

**6.3.6.** Вчиняти інші дії, передбачені Договором, Цивільним та Господарським кодексами України та іншими актами чинного законодавства України.

## **6.4. Підрядник зобов'язаний:**

**6.4.1.** Виконати передбачені Договором роботи відповідно до проектно-кошторисної документації у строки та у порядку, встановлених Договором.

**6.4.2.** Своєчасно, у строки, визначені умовами Договору, чинним законодавством України, Замовником чи іншими, уповноваженими Замовником особами, та за свій рахунок усувати всі виявлені як при прийнятті виконаних робіт так і під час гарантійного строку експлуатації Об'єкта недоліки (недоробки, дефекти тощо).

**6.4.3.** Відшкодувати відповідно до законодавства та умов Договору завдані Замовнику збитки та/або сплатити Замовнику визначені умовами Договору штрафні санкції та, у

випадку вимоги, повернути Замовнику відповідну частку сплачених ним за Договором коштів.

**6.4.4.** Під час виконання робіт нести всю відповідальність за дотримання вимог чинного законодавства України щодо охорони праці, техніки безпеки та пожежної безпеки тощо, а також відповідати за збереження Об'єкта протягом всього часу виконання робіт за Договором.

**6.4.5.** Забезпечити ведення та передачу Замовнику виконавчої документації.

**6.4.6.** Забезпечувати будівництво Об'єкта необхідними матеріально-технічними (зокрема - будівельними матеріалами, устаткуванням, виробами і конструкціями), енергетичними ресурсами (вода, електроенергія тощо).

**6.4.7.** Здійснювати експертну перевірку, випробування робіт, матеріалів, конструкцій, виробів, устаткування тощо, які використовуються для виконання робіт, та повідомляти про це Замовника у визначені Договором строки.

**6.4.8.** На вимогу Замовника своєчасно подавати йому для перевірки виконані обсяги робіт, будівельні матеріали, вироби, конструкції, обладнання і устаткування, які використовуються при виконанні робіт за Договором, та всю необхідну для цього документацію.

**6.4.9.** Інформувати Замовника про хід виконання зобов'язань за Договором, обставини, що перешкоджають його виконанню, загрожують якості або придатності результату роботи, а також про заходи, необхідні для їх усунення.

**6.4.10.** У випадку залучення відповідних субпідрядників координувати діяльність цих субпідрядників при будівництві Об'єкта та відповідати за їх діяльність перед Замовником.

**6.4.11.** Вживати заходів щодо недопущення передачі проектної документації (примірників, копій) третім особам без згоди Замовника.

**6.4.12.** Нести відповідальність за поведінку, кваліфікацію та достатню кількість робітників та працівників, залучених до виконання Договору, дотримання трудової і технологічної дисципліни. Попереджувати порушення громадського порядку та чинного законодавства України.

**6.4.13.** Нести відповідальність за якість виконаних робіт, застосованих матеріалів тощо.

**6.4.14.** Забезпечити регулярне прибирання Об'єкта від сміття, що утворилося в процесі виконання робіт, та збереження естетичного стану Об'єкта.

**6.4.15.** Припинити виконання робіт на вимогу Замовника.

**6.4.16.** Виконувати отримані в ході виконання робіт вказівки Замовника, якщо такі не суперечать умовам Договору.

**6.4.17.** Виконувати належним чином інші зобов'язання, передбачені Договором, Цивільним і Господарським кодексами України та іншими актами чинного законодавства України.

## **7. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН ЗА ПОРУШЕННЯ ЗОБОВ'ЯЗАНЬ ЗА ДОГОВОРОМ ТА ПОРЯДОК УРЕГУЛЮВАННЯ СПОРІВ**

### **7.1. Відповідальність за порушення зобов'язань**

**7.1.1.** За порушення визначених Договором зобов'язань, а також за зміну або розірвання Договору в односторонньому порядку без відповідного обґрунтування та підстав Сторони несуть відповідальність, передбачену чинним законодавством України і Договором.

**7.1.2.** У разі порушення зобов'язань за цим Договором можуть настати такі правові наслідки: сплата штрафних санкцій (неустойки, штрафу, пені); відшкодування збитків. Штрафні санкції, встановлені Договором, можуть бути стягнені у повному розмірі незалежно від відшкодування збитків.

**7.1.3.** За кожен випадок порушення строків виконання зобов'язань за Договором, у тому числі порушення Підприємством строків початку виконання робіт, передачі результатів виконаних робіт Замовнику для приймання згідно з етапами Календарного графіку виконання робіт; порушення Підприємством строків усунення недоліків (у тому числі протягом гарантійного строку) тощо, з Підприємства стягується пеня у розмірі 0,1 відсотка вартості робіт, з яких допущено прострочення виконання, за кожний день прострочення, а за прострочення понад 30 (тридцять) календарних днів додатково стягується штраф у розмірі 7 (семи) відсотків вказаної вартості.

**7.1.4.** За порушення строків повернення Підрядником Замовнику отриманого авансу Підрядник зобов'язаний сплатити Замовнику пеню у розмірі 0,1 відсотка суми заборгованості по авансу за кожний день прострочення, а за прострочення понад 30 (тридцять) календарних днів додатково стягується штраф у розмірі 7 (семи) відсотків заборгованості по авансу.

**7.1.5.** За порушення строків та порядку надання відповідей, інформації, документів тощо, встановлених Договором, винна Сторона зобов'язана сплатити другій Стороні штраф у розмірі 50 грн за кожен день затримки (з врахуванням положень п. 11.3. Договору).

**7.1.6.** За порушення умов зобов'язання щодо якості та/або обсягів виконаних робіт, у тому числі у разі невідповідності виконаних робіт затвердженій проектній документації на будівництво Об'єкта і вимогам чинних нормативно-правових актів України у галузі будівництва (Державних будівельних норм, правил, стандартів тощо), з Підрядника стягується штраф у розмірі 20 (двадцяти) відсотків вартості неякісних та/або невиконаних робіт.

**7.1.7.** У разі допущення порушень умов Договору, за які Розділом 7 Договору передбачена відповідальність, Підрядник зобов'язаний сплатити Замовнику відповідні штрафні санкції у строк, який не перевищує 20 (двадцять) календарних днів з дня отримання відповідної претензії від Замовника.

**7.1.8.** У разі затримки бюджетного фінансування Замовник не несе відповідальності за несвоєчасну оплату виконаних Підрядником робіт, а здійснює її згідно з п. 3.2. Договору. Замовник звільняється від відповідальності за прострочення виконання грошового зобов'язання за Договором, якщо таке прострочення сталося внаслідок скорочення обсягу фінансування Замовника та/або несвоєчасного надходження на реєстраційний рахунок Замовника бюджетних коштів, виділених для фінансування бюджетного зобов'язання за цим Договором, та/або несвоєчасного здійснення платіжних операцій органами казначейської служби.

**7.1.9.** Сплата Сторонами визначених умовами Договору штрафних санкцій та відшкодування завданих збитків не звільняє Сторін від виконання зобов'язань, які вони взяли на себе за Договором.

**7.1.10.** Шкода, завдана майну третіх осіб у зв'язку з невиконанням або несвоєчасним виконанням Підрядником зобов'язань за Договором, відшкодовується Підрядником.

**7.1.11.** Сторона, яка порушила майнові права та/або законні інтереси іншої Сторони, зобов'язана поновити їх, не чекаючи пред'явлення їй претензії чи звернення постраждалою Стороною до суду.

## **7.2. Оперативно-господарські санкції**

**7.2.1.** Сторони погодили, що Замовник має право на застосування такої оперативно-господарської санкції як відмова від встановлення на майбутнє господарських відносин із Підрядником як стороною, яка порушує зобов'язання.

**7.2.2.** Оперативно-господарська санкція застосовується у разі Порушення Підрядником виконання зобов'язань (у тому числі за етапами), невиконання та/або неналежне виконання договірних зобов'язань не залежно від наявності вини Підрядника, а саме у разі:

**7.2.2.1.** Прострочення виконання зобов'язання на строк більше, ніж 20 (двадцять) календарних днів при виконанні робіт.

**7.2.2.2.** Відмова Замовника від прийняття зобов'язання у зв'язку з невідповідністю виконаного Підрядником зобов'язання умовам Договору та законодавству України.

**7.2.2.3.** Неповорнення Підрядником Замовнику авансового(их) платежу(ів) у випадках, передбачених Договором.

**7.2.2.4.** Неусунення недоліків у роботах, обладнанні, у тому числі прихованих недоліків, у порядку, передбаченому Договором.

**7.2.2.5.** Невідшкодування передбачених Договором збитків, завданих Замовнику, у зв'язку з нарахуванням Замовнику контролюючими органами або судом штрафних санкцій, що спричинено діями/бездіяльністю Підрядника згідно з передбаченим Договором порядком такого відшкодування.

**7.2.2.6.** Проведення Робіт не відповідно до затвердженої проектної документації без погодження Замовника.

**7.2.2.7.** Невиконання та/або неналежне виконання Підрядником гарантійних зобов'язань, передбачених Договором.

**7.2.2.8.** Виявлення в ході виконання Договору або протягом строку дії гарантійних зобов'язань факту подання Підрядником недостовірної інформації, підроблених документів, у тому числі при поданні документів, в яких зазначаються технічні характеристики обладнання, інших матеріальних ресурсів, правила їх експлуатації, протоколів випробувань тощо.

**7.2.3.** Строк прострочення виконання зобов'язання обчислюється сумарно на підставі положень Договору, у тому числі Календарного графіка виконання робіт.

**7.2.4.** Рішення про застосування оперативно-господарської санкції такої як відмова від встановлення на майбутнє господарських відносин із Підрядником як стороною, яка порушує зобов'язання, приймається Замовником самостійно, у позасудовому порядку та без обов'язкового попереднього пред'явлення претензії Підряднику.

**7.2.5.** У разі прийняття Замовником рішення про застосування оперативно-господарської санкції Замовник письмово повідомляє про її застосування Підрядника на його адресу місцезнаходження, зазначену у Договорі, та надсилає копію відповідного листа на електронну адресу Підрядника.

**7.2.6.** Термін, на який застосовується оперативно-господарська санкція, становить 12 (дванадцять) календарних місяців з дати направлення Замовником повідомлення Підряднику про її застосування.

**7.2.7.** Оперативно-господарські санкції можуть застосовуватися одночасно з відшкодуванням збитків та стягненням штрафних санкцій.

**7.2.8.** Застосування оперативно-господарської санкції може бути оскаржено у судовому порядку.

**7.2.9.** У разі застосування до Підрядника оперативно-господарської санкції відомості про таке застосування включаються Замовником до Публічного списку контрагентів, до яких застосовано оперативно-господарські санкції, який оприлюднюється на офіційному сайті Житомирської міської ради.

### **7.3. Порядок урегулювання спорів**

**7.3.1.** У випадку виникнення спорів або розбіжностей, пов'язаних з Договором, його укладанням та/або виконанням, Сторони зобов'язані докласти максимальних зусиль для їх вирішення у досудовому порядку, в тому числі шляхом проведення переговорів, пошуку взаємоприйнятних рішень, залучення професійних експертів, продовження строків врегулювання розбіжностей, внесення змін до умов Договору тощо.

**7.3.2.** У разі недосягнення Сторонами згоди спори та/або розбіжності вирішуються у судовому порядку. Судові спори розглядаються за місцезнаходженням Замовника, якщо інше не визначено Замовником.

## **8. ОБСТАВИНИ НЕПЕРЕБОРНОЇ СИЛИ**

**8.1.** Сторони звільняються від відповідальності за повне та/або часткове невиконання та/або неналежне виконання зобов'язань за Договором, якщо таке невиконання та/або неналежне виконання стало наслідком дії обставин непереборної сили (форс-мажорних обставин), які не існували під час укладання Договору та виникли поза волею Сторін. Обставинами непереборної сили можуть визнаватися техногенні аварії, стихійні лиха і природні явища, загальні страйки, війни і військові дії, повінь, терористичні акти, епідемії, епізоотії тощо, які офіційно визнані компетентними органами.

**8.2.** Доказом виникнення обставин непереборної сили та строку їх дії є відповідні документи, які видаються Торгівельно-промисловою палатою України або іншим компетентним органом.

**8.3.** Сторона, яка не може виконувати зобов'язання за цим Договором внаслідок дії обставин непереборної сили, повинна не пізніше ніж протягом 10 (десяти) робочих днів з моменту їх виникнення повідомити про це іншу Сторону у письмовій формі. Несвоєчасне

повідомлення про обставини непереборної сили позбавляє відповідну Сторону права посилається на них у майбутньому і не звільняє її від відповідальності за Договором.

**8.4.** Якщо такі обставини безпосередньо вплинули на виконання Сторонами своїх обов'язків за Договором, строк дії Договору за взаємною згодою Сторін переноситься на офіційно визнаний термін дії таких обставин.

**8.5.** У разі коли строк дії обставин непереборної сили становить більше ніж 30 (тридцять) календарних днів, кожна із Сторін в установленому розділом 9 Договору порядку має право розірвати цей Договір.

## **9. ВНЕСЕННЯ ЗМІН ДО ДОГОВОРУ ТА ПОРЯДОК ЙОГО РОЗІРВАННЯ**

**9.1.** Внесення змін та/або доповнень до Договору допускається лише за взаємною згодою Сторін або за ініціативи однієї Сторони у визначеному умовами Договору порядку. Перегляд та/або зміна умов Договору здійснюється з врахуванням вимог статті 41 Закону України «Про публічні закупівлі».

**9.2.** Будь-які зміни і доповнення до цього Договору мають силу, якщо вони вчинені в письмовій формі шляхом укладання відповідних додаткових угод, які будуть додаватися до тексту Договору як невід'ємні його частини, підписані Сторонами та скріплені печатками (за наявності), або вчинені й оформлені в письмовій формі відповідно до умов Договору.

**9.3.** У разі розірвання Договору за взаємною згодою Сторін у відповідній додатковій угоді до Договору про припинення цього Договору Сторони визначають порядок і строки приймання фактично та належним чином виконаних робіт, усунення недоліків, здійснення розрахунків тощо.

**9.4.** Замовник має право відмовитись від Договору та/або розірвати Договір з таких причин:

- а)** відсутність коштів для фінансування робіт;
- б)** виявлення недоцільності використання коштів для виконання робіт за Договором, у тому числі за обставин непереборної сили;
- в)** затримка з вини Підрядника початку виконання робіт понад строки, встановлені у п. 4.1.1. Договору;
- г)** відставання Підрядника від Календарного графіка виконання робіт більш ніж на 60 (шістдесят) календарних днів за відсутності порушення Замовником умов Договору;
- д)** Підрядник виконав роботи з істотними недоліками (дефектами) і не забезпечив їх усунення у визначений Замовником строк;
- е)** порушення Підрядником будівельних норм і правил та/або невідповідність виконаних робіт проектно-кошторисній документації;
- є)** Підрядник допустив недоліки (дефекти), які не можуть бути усунені Підрядником та/або які виключають можливість використання Об'єкта для вказаної у Договорі та проектній документації мети;
- ж)** несплата Підрядником штрафних санкцій протягом 20 (двадцяти) календарних днів з дня отримання відповідної претензії від Замовника.
- з)** банкрутство Підрядника. Під банкрутством Підрядника розуміється визнання його банкрутом господарським судом або порушення господарським судом справи про банкрутство Підрядника.

**9.5.** Підрядник має право ініціювати розірвання Договору у разі, якщо Замовник не забезпечує виконання своїх договірних зобов'язань щодо оплати виконаних робіт, строків передачі проектно-кошторисної документації тощо.

**9.6.** Сторона, яка прийняла рішення про зміну, розірвання або про відмову від Договору, повинна надіслати (у спосіб, передбачений п. 11.2. Договору) відповідне повідомлення іншій Стороні.

**9.7.** У разі якщо рішення про розірвання Договору приймається відповідно до умов пунктів 9.4. або 9.5. Договору, Договір вважається розірваним з дня одержання іншою Стороною повідомлення про таке рішення, але не пізніше ніж через нормативний строк пересилання поштових відправлень, затверджений наказом Міністерства інфраструктури України від 28.11.2013 №958.

**9.8.** Сторона, з ініціативи якої розривається Договір, зобов'язана компенсувати іншій Стороні витрати і збитки, зумовлені цими обставинами, за винятком випадків розірвання

Договору з вини іншої Сторони. У разі якщо підставою для розірвання Договору Замовником або для припинення виконання робіт є невиконання (несвоєчасне та або неналежне виконання) Підприємником зобов'язань за Договором, витрати та збитки Підприємнику Замовником не відшкодовуються.

**9.9.** Документи для здійснення кінцевих розрахунків при розірванні Договору пред'являються зацікавленою Стороною протягом 15 (п'ятнадцяти) робочих днів з моменту отримання повідомлення/рішення про розірвання Договору. Протягом 15 (п'ятнадцяти) робочих днів після отримання необхідних документів і розрахунків іншою Стороною проводиться оплата витрат і, у передбачених Договором випадках, збитків, зумовлених розірванням Договору.

**9.10.** Підприємець протягом 15 (п'ятнадцяти) робочих днів з моменту отримання повідомлення/рішення про розірвання Договору звільняє місце виконання робіт, повертає Замовнику залишки матеріальних цінностей, які Підприємець придбав за власні кошти і не може використати для виконання робіт по інших договорах, якщо Замовник погоджується оплатити Підприємнику вартість залишків матеріальних цінностей.

**9.11.** У разі розірвання Договору у зв'язку з оголошенням Підприємника банкрутом Підприємець зобов'язаний протягом 10 (десяти) календарних днів після прийняття відповідного рішення на підставі належним чином оформленого акту передати Замовнику виконані роботи, звільнити місце виконання робіт тощо.

**9.12.** Виникнення розбіжностей між Сторонами в питанні кінцевих розрахунків при розірванні Договору не може бути підставою для зволікання у звільненні місця виконання робіт і передачі залишків матеріальних цінностей.

## **10. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ**

**10.1.** Договір набирає чинності з моменту його підписання уповноваженими представниками Сторін та скріплення печатками (якщо Сторони використовують у своїй діяльності печатку) і діє до 31.12.2021 року, але в будь-якому випадку до повного виконання Сторонами своїх зобов'язань за Договором.

**10.2.** Закінчення строку дії Договору не звільняє Сторін від відповідальності за його порушення, яке мало місце під час дії Договору.

**10.3.** Договір вважається виконаним після введення Об'єкта в експлуатацію та закінчення всіх взаєморозрахунків між Сторонами за цим Договором, а в частині гарантійних зобов'язань Підприємника – після закінчення гарантійного строку, передбаченого Договором.

## **11. ІНШІ УМОВИ ДОГОВОРУ**

**11.1.** Договір укладено при повному розумінні Сторонами його умов та термінології українською мовою у 2-х (двох) оригінальних примірниках, по одному для кожної Сторони.

**11.2.** Документи, передбачені Договором, надсилаються Сторонами письмово електронним повідомленням/рекомендованим листом з повідомленням про вручення/кур'єром/листом з описом вкладення або в інший спосіб, що підтверджуватиме отримання другою Стороною цього документа.

**11.3.** Строки, передбачені Договором, можуть бути продовжені за взаємною згодою Сторін.

**11.4.** У разі передачі (на баланс, у користування, оперативне управління, господарське відання, оренду, власність тощо) Об'єкта третій особі така особа набуває права Замовника, передбачені цим Договором. У такому випадку додаткова угода до Договору не укладається, проте Замовник повинен направити Підприємнику повідомлення про передачу своїх прав за Договором з зазначенням підстав такої передачі.

**11.5.** Недійсність окремих положень Договору не тягне за собою недійсність Договору в цілому.

**11.6.** У випадках, не передбачених Договором, Сторони керуються чинним законодавством України.

**11.7.** У випадку реорганізації будь-якої зі Сторін правонаступник такої Сторони несе всі обов'язки та має всі права, які пов'язані та впливають з Договору.

**11.8.** Підприємець підтверджує, що має всі необхідні ліцензії (дозволи), які необхідні для виконання зобов'язань за Договором.

**11.9.** Підписуючи Договір Сторони дають згоду (дозвіл) на обробку та використання (оприлюднення та/або надання третім особам) їх персональних даних, а також на оприлюднення інформації про Договір, його умови та виконання, уповноважених представників Сторін та інших відомостей з метою та у порядку, передбачених Законом України «Про відкритість використання публічних коштів», Законом України «Про публічні закупівлі», Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», Законом України «Про доступ до публічної інформації» та ін.

## **12. ДОДАТКИ ДО ДОГОВОРУ**

**12.1.** Невід'ємною частиною Договору є:

1. Договірна ціна (Додаток 1);
2. Календарний графік виконання робіт (Додаток 2);
3. План фінансування робіт (Додаток 3).

## **13. МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ, БАНКІВСЬКІ РЕКВІЗИТИ, ПІДПИСИ СТОРІН**

**13.1.** У разі зміни місцезнаходження, юридичної та/або поштової адреси, банківських реквізитів, засобів зв'язку Сторін тощо, Сторона, місцезнаходження, юридична та/або поштова адреса, банківські реквізити, засоби зв'язку якої планується змінити, повинна своєчасно повідомити про це іншу Сторону, шляхом направлення листа, підписаного уповноваженою особою та головним бухгалтером і скріпленого печаткою (за наявності) відповідної Сторони. У протилежному випадку інша Сторона не несе відповідальності за неправильність та/або несвоєчасність оформлення розрахункових документів, проведення розрахунків за Договором тощо.

### **ЗАМОВНИК:**

Управління капітального будівництва  
Житомирської міської ради

10014, м. Житомир,  
майдан ім. С.П. Корольова, 4/2  
Код ЄДРПОУ 36072499

р/р UA11798201720344201026100028540

Державна казначейська служба України,  
м. Київ, МФО 820172  
тел./факс: (412) 44-57-16  
e-mail: [ukb@zt-rada.gov.ua](mailto:ukb@zt-rada.gov.ua)

### **ПІДРЯДНИК:**

Товариство з обмеженою  
відповідальністю «Управляюча  
компанія «КОМФОРТ-БУД»

10019, м. Житомир, вул. Комерційна, 4  
Код ЄДРПОУ 40223320

р/р UA118201720355329011700702281

Державна казначейська служба України,  
м. Київ, МФО 820172

р/р UA 813348510000000002600321317 в  
ПАТ «ПУМБ», МФО 334851

Тел./факс: (0412) 55-27-26

e-mail: [komfortbydyp@gmail.com](mailto:komfortbydyp@gmail.com)

Начальник управління



В.В. Глазунов



Директор

С.З. Балакішів

Додаток №1  
до Договору №47  
від 28.09.2020р

- 1 -

Програмний комплекс АВК - 5 (3.5.2) укр

Замовник Управління капітального будівництва Житомирської міської ради

(назва організації)

Підрядник ТОВ "УК "Комфорт-Буд"

(назва організації)

# ДОГОВІРНА ЦІНА

"Реконструкція території благоустрою бульвару Нового в місті Житомирі"

Вид договірної ціни: тверда.  
Визначена згідно з ДСТУ Б Д.1.1-1-2013

№ п/п	Об'рун-ування	Найменування витрат	Вартість, тис. грн.			
			всього	у тому числі		інших витрат
				будівельних робіт	інших витрат	
1	2	3	4	5	6	
		<b>Розділ I. Будівельні роботи</b>				
1	Розрахунок N1	Прямі витрати, в тому числі	14232,663	14232,663	-	
	Розрахунок N2	Заробітна плата	2348,932	2348,932	-	
	Розрахунок N3	Вартість матеріальних ресурсів	11447,662	11447,662	-	
	Розрахунок N4	Вартість експлуатації будівельних машин і механізмів	436,069	436,069	-	
2		Загальновибірочні витрати	1126,186	1126,186	-	
		<b>Разом</b>	15358,849	15358,849	-	
3	Розрахунок N9	Прибуток	349,963	349,963	-	
4	Розрахунок N10	Кошти на покриття адміністративних витрат будівельно-монтажних організацій	65,357	-	65,357	
		<b>Разом (пп. 1-10)</b>	15774,169	15708,812	65,357	
5	Розрахунок N13	Податки, збори, обов'язкові платежі, встановлені чинним законодавством і не враховані складовими вартості будівництва (без ПДВ)	-	-	-	
		<b>Разом по Розділу I</b>	15774,169	15708,812	65,357	
6		Податок на додану вартість	3154,8338	-	3154,8338	
		<b>Всього по Розділу I</b>	18929,0028	15708,812	3220,1908	
		<b>Розділ II. Устаткування</b>				
7	Розрахунок N14	Витрати підрядника, що пов'язані з устаткуванням	151,073	151,073	-	
		<b>Разом по Розділу II</b>	151,073	-	-	
8		Податок на додану вартість витрат підрядника, що пов'язані з устаткуванням	30,2146	-	30,2146	
		<b>Всього по Розділу II</b>	181,2876	-	-	
		<b>Всього договірної ціна (р. I + р. II)</b>	<b>19110,2904</b>			

Керівник підприємства (організації) замовника  
Керівник генеральної підрядної організації

Балакшієв С. З.

Додаток № 1.1.  
до Договору № 47  
від 28.09.2020

- 1 -

Замовник Управління капітального будівництва Житомирської міської ради

Підрядник ТОВ "УК "Комфорт-Буд"

(назва організації)  
(назва організації)

# ДОГОВІРНА ЦІНА

"Реконструкція території благоустрою бульвару Нового в місті Житомирі" (I-черга).

Вид договірної ціни: тверда.  
Визначена згідно з ДСТУ Б Д 1.1-1-2013

№ п/п	Обґрунтування	Найменування витрат	Вартість, тис. грн.			
			всього	у тому числі:		інших витрат
				будівельних робіт		
1	2	3	4	5	6	
1	Прямі витрати, в тому числі		9793,048	9793,048	-	
	Розрахунок N1 Заробітна плата		1875,769	1875,769	-	
	Розрахунок N2 Вартість матеріальних ресурсів		7495,884	7495,884	-	
	Розрахунок N3 Вартість експлуатації будівельних машин і механізмів		421,395	421,395	-	
2	Розрахунок N4 Загальноновиробничі витрати		915,696	915,696	-	
	<b>Разом</b>		10708,744	10708,744	-	
3	Прибуток		283,348	283,348	-	
4	Розрахунок N10 Кошти на покриття адміністративних витрат будівельно-монтажних організації		52,841	-	52,841	
	<b>Разом (пп. 1-10)</b>		11044,933	10992,092	52,841	
5	Розрахунок N13 Податки, збори, обов'язкові платежі, встановлені чинним законодавством і не враховані складовими вартості будівництва (без ПДВ)		-	-	-	
	<b>Разом договірна ціна крім ПДВ</b>		11044,933	10992,092	52,841	
	Податок на додану вартість		2208,9866	-	-	
6	<b>Всього договірна ціна</b>		<b>13253,9196</b>			<b>2208,9866</b>

Керівник підприємства (організації) замовника  
  
Пашунов

Керівник генеральної підприємчої організації  
  
Балакішів С. З.

Додаток Д1.2  
до Договору № 44  
18 ДЦ/ДЦ  
від 28.09.2020р

- 1 -

1 Програмний комплекс АВК - 5 (3.5.2) укр.

Замовник Управління капітального будівництва Житомирської міської ради

(назва організації)

Підрядник ТОВ "УК "Комфорт-Буд"

(назва організації)

## ДОГОВІРНА ЦІНА

"Реконструкція території благоустрою бульвару Нового в місті Житомирі" (II-черга),

Вид договірної ціни: тверда.  
Визначена згідно з ДСТУ Б Д.1.1-1-2013

№ п/п	Обґрунтування	Найменування витрат	Вартість, тис. грн.		
			всього	будівельних робіт	інших витрат
1	2	3	4	5	6
		<b>Розділ I. Будівельні роботи</b>			
1	Розрахунок N1	Прямі витрати, в тому числі	4439,615	4439,615	-
	Розрахунок N2	Заробітна плата	473,163	473,163	-
	Розрахунок N3	Вартість матеріальних ресурсів	3951,778	3951,778	-
2	Розрахунок N4	Вартість експлуатації будівельних машин і механізмів	14,674	14,674	-
		Загальновиборничі витрати	210,49	210,49	-
		<b>Разом</b>	4650,105	4650,105	-
3	Розрахунок N9	Прибуток	66,615	66,615	-
4	Розрахунок N10	Кошти на покриття адміністративних витрат будівельно-монтажних організацій	12,516	-	12,516
5	Розрахунок N13	<b>Разом (пп. 1-10)</b>	4729,236	4716,72	12,516
		Податки, збори, обов'язкові платежі, встановлені чинним законодавством і не враховані складовими вартості будівництва (без ПДВ)	-	-	-
6		<b>Разом по Розділу I</b>	4729,236	4716,72	12,516
		Податок на додану вартість	945,8472	-	945,8472
		<b>Всього по Розділу I</b>	5675,0832	4716,72	958,3632
		<b>Розділ II. Устаткування</b>			
7	Розрахунок N14	Витрати підрядника, що пов'язані з устаткуванням	151,073		
		<b>Разом по Розділу II</b>	151,073		
8		Податок на додану вартість витрат підрядника, що пов'язані з устаткуванням	30,2146	-	30,2146
		<b>Всього по Розділу II</b>	181,2876		
		<b>Всього договірна ціна (р.I + р.II)</b>	<b>5856,3708</b>		

Керівник підприємства  
(організації) замовника

Керівник генеральної  
підрядної організації

Балакішів С. З.



Найменування об'єкта будівництва та його адреса :

# Реконструкція території бульвару Нового в місті Житомирі

[illegible]

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Реконструкція території благоустрою бульвару Нового в місті Житомирі (II черга)	5856,3708	8787												
- Загальнобудівельні роботи (Інформаційні стенди, сходи, пандус)	249,157	614												
- Фонтан	8,575	2												
- Електроосвітлення, у тому числі:	1707,999	543												
Підсвітка інформаційних стендів і лавок на напругу 0,23кВ		442												
Зовнішнє електроосвітлення 0,23кВ		32												
Позамайданчикові мережі зовнішнього електроосвітлення 0,4кВ		69												
- Електросилове постачання, у тому числі:	80,614	158												
Кабельна лінія 0,4 кВ		97												
Кабельна лінія 0,23 кВ		37												
Встановлення ВП в ЗТП-578		24												
-Відеоспостереження, у тому числі:	234,008	315												
монтажні роботи системи відеонагляду		182												
придбання устаткування придбання обладнання системи відеонагляду														
пусконаладжувальні роботи системи відеонагляду		133												
- Благоустрій території, у тому числі:	2957,855	3356												
Покриття		1070												
МАФ		2286												
- Озеленення території	618,163	944												
Разом	19130,2904	22067												



С.З. Балакішів

В.В. Глазунов

Підрядник  
Директор  
ТОВ "УК "Комфорт-Буд"  
Затверджено "Замовник"  
Начальник  
Управління капітального будівництва  
Житомирської міської ради

Додаток 3  
до Договору № 47 від 28.09.2020

**План фінансування будівництва об'єкта:**

**«Реконструкція території благоустрою бульвару Нового в місті Житомирі»  
(СРV ДК 021:2015 45454000-4 Реконструкція)  
з урахуванням ДСТУ Б.Д.1.1-1:2013 «Правила визначення вартості будівництва»**

№ з.п	Термін	Одиниця виміру	Сума фінансування БМР	Примітка
1	2	3	5	6
	Всього	тис.грн	19110,29040	
1	2020 рік	тис.грн	17781,82581	
2	2021 рік	тис.грн	1328,46459	

**Замовник:**

Управління капітального будівництва  
Житомирської міської ради

**Підрядник:**

Товариство з обмеженою відповідальністю  
«Управляюча компанія «КОМФОРТ-БУД»

Начальник управління



В.В. Глазунов

Директор



С.З. Балакішів