Д О Г О В І Р №

будівельного підряду по об’єкту

**«Нове будівництво захисної споруди цивільного захисту на території комунального закладу «Вишневий заклад дошкільної освіти «Орлятко» Вишневої міської ради Бучанського району Київської області, за адресою: Київська область, Києво-Святошинський район, м.Вишневе, вулиця Святошинська, 35»**

м. Київ від «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2024 р.

**Замовник:  Комунальне підприємство «Головне управління комунального господарства» Вишневої міської ради Бучанського району Київської області** в особі \_\_\_\_\_\_, який діє на підставі \_\_\_\_\_\_\_\_\_, з однієї Сторони, і

**Підрядник: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** в особі директора **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** який діє на підставі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, з другої Сторони (надалі - Сторони), уклали цей Договір про наступне:

## І. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Підрядник зобов’язується своїми силами і засобами та на свій ризик, в межах Договірної ціни, що наведена в розділі ІІІ Договору, виконати роботи з ДК 021:2015: 45210000-2 — Будівництво будівель («Нове будівництво захисної споруди цивільного захисту на території комунального закладу «Вишневий заклад дошкільної освіти «Орлятко» Вишневої міської ради Бучанського району Київської області, за адресою: Київська область, Києво-Святошинський район, м.Вишневе, вулиця Святошинська, 35») (надалі - Об’єкт) за завданням Замовника та у встановлений строк здати виконання робіт Замовнику, а Замовник зобов’язується надати Підряднику будівельний майданчик (фронт робіт), передати дозвільну документацію, прийняти від Підрядника закінчені роботи (об’єкт будівництва) та оплатити їх.

1.2. Роботи виконуються Підрядником згідно проектно-кошторисної документації та тендерної документації в межах ціни цього Договору.

1.3. Підрядник повинен виконати передбачені цим Договором роботи, якість яких відповідає державним стандартам, будівельним нормам, іншим нормативно-правовим актам, умовам тендерної та проектно-кошторисної документації на Об'єкт.

**ІІ. СТРОКИ ВИКОНАННЯ РОБІТ**

2.1. Строки виконання робіт – до 31.12.2025, якщо інше не встановлено Календарним графіком виконання робіт (додаток № 2, який є невід'ємною частиною цього Договору), в якому зазначаються дати початку та закінчення всіх основних видів робіт та Об’єкта будівництва в цілому, передбачених даним Договором. Календарний графік виконання робіт складає Підрядник та передає його Замовнику для узгодження під час підписання Договору.

Календарне планування будівельних робіт виконується з максимально можливим їх суміщенням, з забезпеченням безперервної технологічної послідовності та врахування термінів завершення окремих етапів або будівництва в цілому, з дотриманням вимог законодавства, нормативних актів та документів.

Розподіл робіт на етапи та комплекси виконання визначається з урахуванням прогнозних чинників ризику, індивідуальних властивостей об’єкту та умов будівництва (конструктивні рішення, заглибленість, висотність, геологія, погодні умови: низька/висока температура повітря, атмосферні опади, тощо). Комплекс робіт, передбачений графіком повинен відповідати сезонності будівельних робіт, в яких вплив чинників ризику можливо звести до мінімуму.

До календарного графіка виконання робіт Підрядник надає копію наказу про призначення та закріплення на Об’єкті відповідальної особи (виконроба) або витяг з наказу, засвідчені в установленому порядку.

2.2. Місце виконання робіт: Київська область, Києво-Святошинський район, м.Вишневе, вулиця Святошинська, 35.

2.3. Підрядник приступає до виконання робіт за Договором протягом десяти днів з дня підписання Договору при наявності дозвільної документації (за потреби) згідно чинного законодавства та незалежно від отримання авансу.

## 2.4. У разі виникнення документально підтверджених об’єктивних обставин, Підрядник може ставити перед Замовником питання про перегляд строків у таких випадках:

## - виникнення обставин непереборної сили;

- невиконання чи неналежне виконання Замовником своїх зобов’язань;

- внесення змін до кошторисної документації;

- дії третіх осіб, які унеможливлюють належне виконання робіт, за винятком випадків, коли ці дії зумовлені залежними від Підрядника обставинами;

- виникнення інших обставин, що можуть вплинути на строки виконання робіт.

2.5. Замовник може прийняти рішення про уповільнення темпів виконання робіт, їх зупинення або прискорення, про що вносяться відповідні зміни до даного Договору.

## ІІІ. ДОГОВІРНА ЦІНА

3.1. Ціна цього Договору становить **\_\_\_\_\_\_\_\_\_, у тому числі ПДВ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (Додаток № 1 до цього Договору).

3.2. Договірна ціна має бути складена відповідно до діючих національних стандартів, будівельних норм, інших нормативно-правових актів України у будівництві.

3.3. В складі договірної ціни Підрядник надає Замовнику наступну документацію:

- локальні кошториси – 1 прим.

- підсумкову відомість ресурсів – 1 прим.

- розрахунок загальновиробничих витрат до локальних кошторисів - 1 прим.

- розрахунок вартості експлуатації будівельних машин і механізмів (форма Т2, тощо) з економічним обґрунтуванням змін у вигляді порівняльного складу ресурсів кошторисних  норм та/або вартості оренди машино-години орендованої будівельної техніки – 1 прим.

- розрахунки до документа "Договірна ціна" – 1 прим.

- розрахунок показників загальновиробничих та адміністративних витрат, виходячи зі структури цих витрат за попередній період з урахуванням потужностей Підрядника, або довідку у довільній формі, якщо у попередньому періоді фінансова діяльність не проводилась – 1 прим.

- розрахунок чи довідку про розмір кошторисної заробітної плати на об’єкті будівництва– 1 прим.

3.4.Ціна цього Договору може бути зменшена за взаємною згодою Сторін.

3.5.Ціна цього Договору є динамічною.

3.6.Вартість будівництва визначається з урахуванням Кошторисних норм України «Настанова з визначення вартості будівництва», затверджених наказом Міністерства розвитку громад та територій України № 281 від 01.11.2021 «Про затвердження кошторисних норм України у будівництві», проектно-кошторисної документації, тендерної документації, тендерної пропозиції учасника процедури закупівлі та вимог чинного законодавства.

3.7. Підрядник не може вимагати уточнення ціни Договору у зв’язку із зростанням цін на ресурси, що використовуються для виконання робіт, або у зв’язку із залученням до виконання робіт субпідрядників. Вартість виконуваних субпідрядником робіт є складовою частиною загальної вартості робіт по об’єкту згідно Договірної ціни.

3.8. Уточнення договірної ціни відбувається відповідно до умов Договору за взаємною згодою Сторін з урахуванням вимог Кошторисних норм України «Настанова з визначення вартості будівництва», затверджених наказом Міністерства розвитку громад та територій України № 281 від 01.11.2021 «Про затвердження кошторисних норм України у будівництві».

3.9. Показники загальновиробничих та адміністративних витрат уточнюються відповідно до умов Договору за взаємною згодою Сторін з урахуванням вимог Кошторисних норм України «Настанова з визначення вартості будівництва», затверджених наказом Міністерства розвитку громад та територій України № 281 від 01.11.2021 «Про затвердження кошторисних норм України у будівництві».

3.10. Визначення прибутку для підрядних організацій відбувається відповідно до вимог Кошторисних норм України «Настанова з визначення вартості будівництва», затверджених наказом Міністерства розвитку громад та територій України № 281 від 01.11.2021 «Про затвердження кошторисних норм України у будівництві».

**ІV. ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ ЗА ДОГОВОРОМ**

4.1. Розрахунки проводяться шляхом поетапної оплати Замовником по факту виконаних робіт, при умові надходження коштів з джерел фінансування на даний Об’єкт.

4.2. Відповідно до абзацу 2 п.19 Порядку державного фінансування капітального будівництва, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 27.12.2001р. № 1764 (із змінами), згідно п.2 постанови Кабінету Міністрів України від 04.12.2019 р. № 1070 (із змінами) Замовник може перерахувати Підряднику аванс/попередню оплату в розмірі, що не повинна перевищувати 30% вартості річного обсягу робіт у термін не пізніше ніж 3 (три) місяці з дати укладання Договору, який спрямовується на небюджетні рахунки, відкриті на ім’я Підрядника в органах Казначейства у встановленому законодавством порядку, з подальшим використанням зазначених коштів виключно з таких рахунків на цілі, визначені цим Договором.

Підрядник зобов’язується використати одержаний аванс/попередню оплату на придбання і постачання необхідних для виконання робіт матеріалів, конструкцій, виробів / роботи і послуги протягом шести місяців після одержання авансу, але не пізніше 24 грудня, у разі отримання авансу в останні місяці бюджетного року. Для звітності витрачених коштів авансу Підрядник повинен надати Замовнику Акти приймання виконаних будівельних робіт КБ-2в, КБ-3, за вказаний період, або повернути суму авансу/попередньої оплати, в повному обсязі, на розрахунковий рахунок Замовника.

4.3. Розрахунки за виконані роботи здійснюються на підставі ч. 1 ст. 49 Бюджетного кодексу України на підставі актів форми КБ-2в, КБ-3, підписаних уповноваженими представниками Сторін протягом 20 календарних днів. У разі затримки бюджетного фінансування розрахунки за виконані роботи здійснюються протягом 10 банківських днів з дати отримання Замовником бюджетного фінансування закупівлі на свій реєстраційний рахунок. Бюджетні зобов’язання за Договором виникають у разі наявності та в межах відповідних бюджетних асигнувань.

4.4. Розбіжності, що виникли при підписанні Акти приймання виконаних будівельних робіт, вирішуються у встановленому законодавством порядку.

4.5. Рівень середньомісячної заробітної плати уточнюється відповідно до умов Договору за взаємною згодою Сторін з урахуванням вимог Кошторисних норм України «Настанова з визначення вартості будівництва», затверджених наказом Міністерства розвитку громад та територій України № 281 від 01.11.2021 «Про затвердження кошторисних норм України у будівництві».

4.6. Вартість матеріальних ресурсів уточнюється відповідно до умов Договору за взаємною згодою Сторін з урахуванням вимог Кошторисних норм України «Настанова з визначення вартості будівництва», затверджених наказом Міністерства розвитку громад та територій України № 281 від 01.11.2021 «Про затвердження кошторисних норм України у будівництві».

4.7. Розрахунки за обсяги виконаних робіт, вартість експлуатації будівельних машин та механізмів виконуються відповідно до Кошторисних норм України «Настанова з визначення вартості будівництва», затверджених наказом Міністерства розвитку громад та територій України № 281 від 01.11.2021 «Про затвердження кошторисних норм України у будівництві».

4.8. Вартість експлуатації будівельних машин та механізмів за одиницю часу їх застосування уточнюється відповідно до умов Договору за взаємною згодою Сторін з урахуванням вимог Кошторисних норм України «Настанова з визначення вартості будівництва», затверджених наказом Міністерства розвитку громад та територій України № 281 від 01.11.2021 «Про затвердження кошторисних норм України у будівництві».

4.9. Кошти на покриття додаткових витрат, пов’язаних з інфляційними процесами, використовуються з урахуванням правил Кошторисних норм України «Настанова з визначення вартості будівництва», затверджених наказом Міністерства розвитку громад та територій України № 281 від 01.11.2021 «Про затвердження кошторисних норм України у будівництві».

4.10. У разі руйнування або пошкодження Об'єкта внаслідок непереборної сили до спливу встановленого цим Договором строку здачі Об'єкта, а також у разі неможливості завершити будівництво (будівельні роботи) з інших причин, що не залежать від Замовника, Підрядник не має права вимагати від Замовника плату за роботу або оплату витрат.

**V. ПРАВА ТА ОБОВ`ЯЗКИ ЗАМОВНИКА**

**5.1. Замовник зобов’язаний:**

5.1.1. Надати Підряднику будівельний майданчик (фронт робіт), передати дозвільну та іншу договірну документацію;

5.1.2. Прийняти в установленому порядку та оплатити виконані роботи при надходженні коштів з джерел фінансування;

5.1.3. Приймати виконані роботи згідно з Акти приймання виконаних будівельних робіт, підписаним у встановленому цим Договором порядку;

5.1.4. Сприяти Підряднику в порядку, встановленому цим Договором, у виконанні робіт;

5.1.5. Забезпечити здійснення технічного нагляду протягом усього періоду виконання робіт в порядку, встановленому законодавством України;

5.1.6. Негайно повідомити Підрядника про виявлені недоліки в роботі;

5.1.7. Сплатити неустойку, відшкодувати збитки та моральну шкоду в разі невиконання або неналежного виконання ним зобов'язань за цим Договором, якщо він не доведе, що порушення Договору сталося не з його вини.

**5.2. Замовник має право:**

5.2.1. Достроково розірвати цей Договір у разі невиконання зобов’язань Підрядником, повідомивши про це його у місячний строк за наявності об’єктивних доказових причин такого розірвання;

5.2.2. Здійснювати у будь-який час, не втручаючись у господарську діяльність Підрядника, технічний нагляд і контроль за ходом, якістю, вартістю та обсягами виконаних робіт;

5.2.3. В разі виявлення Замовником порушень Підрядником умов цього Договору (в тому числі виконання робіт не у відповідності з документацією на виконання робіт, державними будівельними нормами, іншими нормативно - правовими актами України) - в письмовій формі вимагати їх усунення (в тому числі з призупиненням виконання робіт до усунення порушень умов цього Договору або без такого призупинення);

5.2.4. Зменшувати обсяг робіт та загальну вартість цього Договору залежно від реального фінансування видатків. У такому разі Сторони вносять відповідні зміни до цього Договору;

5.2.5. 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;

5.2.6. Вносити зміни 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 відсотків договірної ціни і не впливає на характер робіт, визначених у Договорі;

5.2.7. Вимагати безоплатного виправлення недоліків, що виникли внаслідок допущених Підрядником порушень. У такому разі збитки, завдані Замовнику, відшкодовуються Підрядником, у тому числі за рахунок відповідного зниження договірної ціни;

5.2.8. Відмовитися від Договору та вимагати відшкодування збитків, якщо Підрядник своєчасно не розпочав роботи або виконує їх настільки повільно, що закінчення їх у строк, визначений Договором, стає неможливим;

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

5.2.10. Повернути Акти приймання виконаних будівельних робіт Підряднику без здійснення оплати в разі неналежного оформлення документів, зазначених в пп.4.3 розділу IV цього Договору та у випадках, передбачених у розділі XIII цього Договору;

5.2.11. Надавати Підряднику Акти про невиконання Підрядником умов Договору та/або передбачених ним положень нормативних документів, складений у довільній формі, з метою: усунення недоліків виконаних робіт або в процесі їх виконання, надання документації, передбаченої діючими нормативними документами та будівельними нормами, виконання умов Договору та/або передбачених ним положень нормативних документів.

**VI. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ ПІДРЯДНИКА**

**6.1. Підрядник зобов’язаний:**

6.1.1. Мати ліцензію на право виконання тих видів підрядних робіт, які відповідно до законодавства України підлягають ліцензуванню. Підрядник гарантує наявність відповідних ліцензій у субпідрядників на ті види робіт, які передбачені цим Договором та підлягають ліцензуванню відповідно до законодавства України;

6.1.2. Забезпечити виконання робіт у строки, встановлені цим Договором, зокрема календарним графіком виконання робіт;

6.1.3. Підрядник повинен виконати передбачені цим Договором роботи, якість яких відповідає державним стандартам, будівельним нормам іншим нормативно-правовим актам та проектно-кошторисній документації на Об’єкт;

6.1.4. До початку або під час виконання робіт перевірити проектно-кошторисну документацію на відповідність видів та обсягів робіт діючим будівельним нормам, стандартам та іншим нормативно-правовим актам, а також до фактичного стану будівельного майданчика. У разі виявлення такої невідповідності, не приступаючи до виконання робіт, терміново повідомити Замовника про виявлені факти;

6.1.5. Одержати встановлені законодавством дозволи на виконання робіт (в разі необхідності);

6.1.6. Координувати діяльність субпідрядників на будівельному майданчику;

6.1.7. Виконувати рішення Замовника про внесення змін і доповнень в документацію на виконання робіт і в обсяги робіт, якщо вони представлені не менш ніж за 5 (п’ять) робочих днів до виконання цих робіт і прийняті відповідно до закону і цього Договору;

6.1.8. Забезпечувати охорону місця виконання підрядних робіт, забезпечувати його освітлення, огорожу, дотримання санітарних і протипожежних вимог, правил техніки безпеки та охорони праці при проведенні робіт, складуванні, зберіганні і використанні матеріалів, техніки і обладнання;

6.1.9. Здійснювати за свій рахунок матеріально - технічне забезпечення виконання робіт; здійснювати замовлення, приймання, розвантаження, постачання, складування, зберігання, подачу до місця виконання підрядних робіт необхідних для виконання робіт матеріалів, конструкцій, виробів, інженерного обладнання, устаткування; нести ризики їх випадкової втрати і випадкового пошкодження до моменту здачі об'єкта в експлуатацію;

6.1.10. Виконувати роботи відповідно до документації на виконання робіт, державних стандартів, норм та правил; використовувати матеріали, вироби і конструкції, якість яких відповідає державним стандартам і технічним умовам, іншим законодавчим актам України, умовами цього Договору; надати сертифікати відповідності на ті матеріали, вироби і конструкції, які підлягають обов'язковій сертифікації відповідно до чинного законодавства України;

6.1.11. За необхідності, узгодити з органами державного нагляду порядок ведення робіт на Об'єкті і забезпечити дотримання його на будівельному майданчику;

6.1.12. Забезпечувати представникам Замовника та/або особам які здійснюють технічний нагляд вільний доступ в будь-який час на будівельний майданчик і можливість здійснення технічного нагляду і контролю за ходом, якістю, вартістю та обсягами виконання робіт;

6.1.13. Забезпечувати повне, якісне і своєчасне ведення виконавчої документації, передбаченої діючими нормативно - правовими актами України, державними стандартами, нормами та правилами;

6.1.14. Усувати в установлений Замовником термін недоліки виконаних підрядних робіт, виявлені в процесі перевірок і випробувань;

6.1.15. Повернути документацію на виконання робіт Замовнику протягом 10 (десяти) робочих днів з моменту завершення робіт або з моменту дострокового розірвання цього Договору. Передача або інше розголошення третім особам інформації, що міститься в документації на виконання робіт, без попередньої письмової згоди Замовника забороняється;

6.1.16. Протягом 10 (десяти) робочих днів з моменту завершення робіт вивезти з будівельного майданчика техніку, невикористані матеріали, відходи, будівельне сміття, знести тимчасові споруди;

6.1.17. Вживати всіх заходів щодо збереження переданого йому майна Замовника і нести відповідальність за втрату або пошкодження цього майна;

6.1.18. Підрядник зобов'язаний до початку робіт надати Замовнику довідку про відповідальних працівників Підрядника (виконробів) на Об'єкті (з додатком копій наказів про призначення цих працівників, підписами цих працівників);

6.1.19. Вжити заходів до недопущення передачі без згоди Замовника проектно-кошторисної документації (примірників, копій) третім особам;

6.1.20. Забезпечити ведення та передачу Замовнику в установленому порядку документів про виконання Договору;

6.1.21. Своєчасно усувати недоліки робіт, допущені з його вини;

6.1.22. Інформувати в установленому порядку Замовника про обставини, що перешкоджають виконанню умов Договору, а також про заходи, необхідні для їх усунення;

6.1.23. У будь-який час на вимогу Замовника надавати усі відомості про хід виконання Договору, а також надавати необхідні документи. Строк надання інформації на вимогу Замовника становить 5 днів з дня отримання запиту;

6.1.24. Сплатити неустойку, відшкодувати збитки та моральну шкоду в разі невиконання або неналежного виконання ним зобов'язань за цим Договором, якщо він не доведе, що порушення Договору сталося не з його вини;

6.1.25. Усувати порушення, вказані в Актах про невиконання Підрядником умов Договору та/або передбачених ним положень нормативних документів;

6.1.26. Передати будівельний майданчик та Об’єкт в обсязі виконаних робіт Замовнику до закінчення терміну дії Договору або перед його розірванням, в іншому випадку Договір буде діяти до виконання цієї умови.

**6.2. Підрядник має право:**

6.2.1.Своєчасно та в повному обсязі отримувати плату за виконані роботи;

6.2.2. На дострокове виконання робіт за письмовим погодженням Замовника або за умови повідомлення Замовника за місяць до бажаної дати розірвання договору;

6.2.3. У разі невиконання зобов’язань Замовником Підрядник має право достроково розірвати цей Договір, повідомивши про це Замовника у місячний строк;

6.2.4. Залучати за згодою Замовника до виконання Договору третіх осіб (субпідрядників);

6.2.5. Відмовитись від Договору з відшкодуванням збитків у разі, коли використання матеріальних ресурсів, забезпечення якими здійснює Замовник, або додержання його вказівок стосовно способу виконання робіт загрожує життю чи здоров'ю людей чи призводить до порушень екологічних, санітарних правил, правил безпеки та інших встановлених законодавством вимог;

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

**VII. РИЗИКИ ВИПАДКОВОГО ЗНИЩЕННЯ АБО ПОШКОДЖЕННЯ**

**ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА ТА ЇХ СТРАХУВАННЯ**

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

7.2. У разі випадкового пошкодження Об'єкта до передачі його Замовнику Підрядник зобов'язаний протягом 5 (п’яти) календарних днів повідомити про це Замовника та негайно власними силами усунути пошкодження. З цією метою Підрядник подає Замовнику для погодження план заходів щодо усунення наслідків випадкового пошкодження Об'єкта. За погодженням із Замовником Підрядник може залучати до усунення наслідків випадкового пошкодження Об'єкта третіх осіб.

7.3. Страхування ризику знищення або пошкодження Об'єкта не передбачається умовами даного Договору.

7.4. Підрядник відповідає за охорону будівельного майданчика, його освітлення та огородження, забезпечує в період виконання робіт необхідні протипожежні заходи, умови режиму на Об’єкті та додержання вимог щодо техніки безпеки та охорони навколишнього природного середовища, безпеку праці, техногенну безпеку, складання будівельних матеріалів та розміщення техніки. Зазначені заходи здійснюються Підрядником власними силами та власний рахунок.

## VIII. МАТЕРІАЛЬНО-ТЕХНІЧНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ

8.1. Постачання, складування та зберігання матеріалів, конструкцій, виробів, устаткування, а також надання послуг, які споживаються до моменту введення об’єкта в експлуатацію, забезпечується Підрядником власними силами та за його власний рахунок.

## IX. ЗАЛУЧЕННЯ СУБПІДРЯДНИХ ОРГАНІЗАЦІЙ

9.1. Підрядник має право за згодою Замовника залучати для виконання робіт субпідрядні організації. Укладання субпідрядних договорів не створює будь-яких правових відносин між Замовником і субпідрядниками. Підрядник відповідає за результати роботи субпідрядників і виступає перед Замовником як генеральний підрядник, а перед субпідрядниками - як замовник.

9.2. Замовник і субпідрядник не мають права пред’являти один одному вимоги, пов’язані з порушенням договорів, укладених кожним з них з Підрядником, якщо інше не встановлено законом.

9.3. Оплата робіт, виконаних субпідрядниками, проводиться на підставі складених ними та підписаних Підрядником документів про прийняття виконаних робіт та їх вартість і може проводитися безпосередньо Підрядником або Замовником, якщо це передбачено договором субпідряду.

Якщо оплату робіт, виконаних субпідрядником, проводить Замовник, Підрядник, крім документів про обсяги та вартість виконаних робіт, подає Замовнику документ про розподіл загальної суми коштів за виконані роботи між ним та субпідрядником.

## Х. ВЕДЕННЯ ВИКОНАВЧОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

10.1. Підрядник забезпечує своєчасне і в повному обсязі ведення виконавчої документації, передбаченої будівельними нормами і правилами та іншими нормативно-правовими актами, визначає осіб, відповідальних за її ведення.

## ХІ. КОНТРОЛЬ ЯКОСТІ РОБІТ І МАТЕРІАЛЬНИХ РЕСУРСІВ

11.1. Роботи та матеріальні ресурси, що використовуються для їх виконання, повинні відповідати державним стандартам, будівельним нормам, іншим нормативно-правовим актам і нормативним документам у галузі будівництва, проектно-кошторисній документації та Договору.

11.2. З метою контролю за відповідністю робіт, матеріальних ресурсів установленим технічним вимогам Замовник забезпечує здійснення технічного нагляду за будівництвом самостійно або шляхом укладення відповідних договорів у порядку, встановленому законодавством.

11.3. Замовник здійснює контроль за ходом, якістю, вартістю та обсягами виконання робіт у порядку, встановленому чинним законодавством та Договором.

11.4. З метою контролю за відповідністю будівельно-монтажних робіт проектній документації Замовник забезпечує здійснення авторського нагляду протягом усього періоду будівництва шляхом укладення договору з відповідальним розробником проектної документації (генеральним проектувальником). Авторський нагляд під час будівництва Об'єкта здійснюється в порядку, встановленому законодавством.

11.5. Для здійснення авторського та технічного нагляду, а також виконання функцій   
Замовника з контролю за виконанням робіт, Підрядник зобов'язаний на вимогу Замовника надавати йому необхідні інформацію та документи.

11.6. У разі виникнення між сторонами суперечностей щодо відповідності виконаних робіт та матеріальних ресурсів, що використовувались для їх виконання, проектній документації та або вимогам нормативно-правових актів у сфері будівництва, Підрядник за дорученням Замовника має за власний рахунок провести будівельно-технічну експертизу (дослідження) з метою усунення таких суперечностей.

**ХІІ. ОРГАНІЗАЦІЯ ВИКОНАННЯ РОБІТ**

12.1. Будівельний майданчик та об’єкт будівництва, в тому числі виконані роботи, які прийняті та/або оплачені Замовником, знаходяться на відповідальному зберіганні Підрядника до моменту передачі Об'єкта Замовнику. Підрядник відповідає за збереження виконаних робіт, в тому числі виконаних робіт, які прийняті та/або оплачені Замовником до моменту передачі будівельного майданчика та Об'єкта Замовнику.

12.2. Підрядник зобов’язаний виконати та здати Замовнику весь комплекс закінчених робіт, що забезпечують автономне функціонування за призначенням окремих споруд конструкцій або їх частин (весь комплекс робіт ділянки фасаду, дороги тощо). Забороняється здавання Підрядником Замовнику проміжних етапів робіт, що не забезпечують автономне функціонування за призначенням окремих споруд конструкцій або їх частин.

**ХІІІ. ОФОРМЛЕННЯ ТА ПРИЙМАННЯ ДОКУМЕНТАЦІЇ З ВИКОНАНИХ РОБІТ**

13.1. Для забезпечення оперативного та своєчасного вирішення поточних питань у період здачі-приймання документації з виконаних робіт наказом Підрядника призначаються постійні виконавці і відповідальні особи, які безпосередньо відповідають за оформлення та здачу Актів приймання виконаних будівельних робіт і виконавчої документації.

13.2. Строк подання документації з виконаних робіт від Підрядника до Замовника – до 20 числа звітного місяця. Строк внесення виправлень, доповнень і уточнень, необхідність в яких може виникнути в процесі роботи, становить два робочі дні від дати надання документів. У випадку надання з Актом приймання виконаних будівельних робіт неповного комплекту документів з виконаних робіт або не усунення виявлених помилок протягом 2-х днів, такий Акти приймання виконаних будівельних робіт у поточному місяці до оплати не приймається.

13.3. Підрядник надає Замовнику не пізніше 20 числа звітного місяця в друкованому та електронному вигляді (програмний комплекс АВК, тощо) наступну документацію з виконаних робіт:

- акти приймання виконаних будівельних робіт (форма КБ-2в);

- довідка про вартість виконаних будівельних робіт та витрати (примірна форма КБ-3);

- підсумкові відомості ресурсів (сортування матеріалів якої виконано за найменуванням з посиланням у примітці на номер видаткової накладної, калькуляції, акту надання послуг, договорів оренди, тощо);

- виконавчу документацію на виконаний обсяг робіт, паспорти на обладнання та ін..

13.4. Акти приймання виконаних будівельних робіт (форма КБ-2в) надаються Підрядником Замовнику.

13.5. Приймання і перевірка документації з виконаних робіт Замовником лише за наявності всіх погоджень, підтверджуючих розрахунків, пакета документів, передбачених нормативними документами.

**XIV. ПРИЙМАННЯ-ПЕРЕДАЧА ЗАКІНЧЕНИХ РОБІТ (ОБ’ЄКТА БУДІВНИЦТВА)**

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

14.2. Передача виконаних робіт (об'єкта будівництва) Підрядником і приймання їх Замовником оформлюється Актом приймання виконаних будівельних робіт.

14.3. У разі виявлення в процесі приймання-передачі закінчених робіт (об'єкта будівництва) недоліків, допущених з вини Підрядника, він у визначений Замовником строк зобов'язаний усунути їх і повторно повідомити Замовника про готовність до передачі закінчених робіт (об'єкта будівництва). Якщо Підрядник не бажає чи не може усунути такі недоліки, Замовник може у порядку, передбаченому цим Договором, попередньо повідомивши Підрядника, усунути їх своїми силами або із залученням третіх осіб. Витрати, пов'язані з усуненням недоліків Замовником або третьою особою, компенсуються Підрядником.

14.4. Якщо виявлені недоліки не можуть бути усунені Підрядником, Замовником або третьою особою, Замовник має право відмовитися від прийняття таких робіт або вимагати відповідного зниження договірної ціни чи компенсації збитків.

14.5. Підрядник має передати будівельний майданчик та Об’єкт в обсязі виконаних робіт Замовнику до закінчення терміну дії Договору або перед його розірванням, в іншому випадку Договір буде діяти до виконання цієї умови.

**XV. ГАРАНТІЙНІ СТРОКИ ЯКОСТІ ЗАКІНЧЕНИХ РОБІТ**

**(ЕКСПЛУАТАЦІЇ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА) ТА ПОРЯДОК**

**УСУНЕННЯ ВИЯВЛЕНИХ НЕДОЛІКІВ (ДЕФЕКТІВ)**

15.1. Підрядник гарантує якість закінчених робіт і змонтованих конструкцій, досягнення показників, визначених у проектній документації, та можливість їх експлуатації протягом гарантійного строку. Гарантійний строк експлуатації Об'єкта становить десять років від дня його прийняття Замовником.

15.2. Початком гарантійного строку вважається день підписання Акту приймання виконаних будівельних робіт. Гарантійний строк продовжується на час, протягом якого Об'єкт не міг експлуатуватися внаслідок недоліків, відповідальність за які несе Підрядник.

15.3. Підрядник відповідає за дефекти, виявлені у межах гарантійного строку, якщо він не доведе, що вони сталися внаслідок: природного зносу Об'єкта або його частини; неправильної його експлуатації або неналежного ремонту Об'єкта, який здійснено самим Замовником або власником об’єкту або третьою особою, яка експлуатує об'єкт на законних підставах, інших незалежних від Підрядника обставин.

15.4. У разі виявлення впродовж гарантійного строку експлуатації Об’єкта недоліків, відповідальність за які несе Підрядник, Замовник або власник об’єкту або третя особа, яка експлуатує об'єкт на законних підставах) зобов’язаний протягом 5-денного терміну повідомити про це Підрядника і запросити його для складання відповідного Акта про порядок і строки усунення виявлених недоліків (дефектів) у довільній формі.

15.5. У випадку відмови Підрядника взяти участь у складанні вищевказаного Акта, Замовник, власник об’єкту або третя особа, яка експлуатує об'єкт на законних підставах має право зробити це за участю третьої сторони (експертної організацції) і надати Акт Підряднику для усунення ним недоліків. Якщо Підрядник не забезпечить усунення встановлених недоліків (письмово відмовиться від усунення недоліків) у визначені Актом терміни, Замовник, власник об’єкту або третя особа, яка експлуатує об'єкт на законних підставах може зробити це в односторонньому порядку або запросити іншого виконавця із компенсацією витрат на виконання робіт за рахунок Підрядника.

## XVI. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

16.1. У разі невиконання або неналежного виконання своїх зобов’язань за Договором Сторони несуть відповідальність, передбачену законодавством та цим Договором.

16.2. Оскільки роботи виконуються із залученням бюджетних коштів, відповідальність Сторін за порушення зобов'язань за цим Договором та порядок урегулювання спорів визначаються з дотриманням вимог актів законодавства, що регулюють ці питання.

16.3. У разі невиконання або несвоєчасного виконання зобов’язань при виконанні робіт Підрядник сплачує Замовнику штрафні санкції у розмірі:

- за порушення строків виконання зобов’язання, зокрема строків виконання окремих робіт або об’єкта в цілому згідно календарного графіку, стягується пеня у розмірі 0,01 % вартості робіт, з яких допущено прострочення виконання за кожний день прострочення.

16.4. Замовник не несе відповідальності за ненадходження коштів з джерел фінансування.

16.5. Підрядник несе відповідальність за порушення правил охорони праці і пожежної та техногенної безпеки згідно чинного законодавства.

16.6. За порушення господарських зобов'язань за цим Договором до Сторін можуть застосовуватися такі оперативно-господарські санкції:

1) одностороння відмова від виконання свого зобов'язання управненою Стороною, із звільненням її від відповідальності за це - у разі порушення зобов'язання другою Стороною;

2) відмова від оплати за зобов'язанням, яке виконано неналежним чином або достроково виконано боржником без згоди другої Сторони;

3) відмова управненої Сторони зобов’язання від прийняття подальшого виконання зобов'язання, порушеного другою Стороною;

4) встановлення в односторонньому порядку на майбутнє додаткових гарантій належного виконання зобов'язань Стороною, яка порушила зобов'язання: зміна порядку оплати робіт, переведення платника на попередню оплату робіт або на оплату після перевірки їх якості тощо;

5) відмова від встановлення на майбутнє господарських відносин із Стороною, яка порушує зобов'язання.

16.6. Оперативно-господарські санкції застосовуються незалежно від вини Сторони, яка порушила господарське зобов'язання за цим Договором.

16.7. У разі порушення (невиконання, неналежного виконання) другою Стороною будь-якого одного чи будь-яких декількох зобов’язань, передбачених цим Договором, управнена Сторона має право застосувати до другої Сторони будь-яку одну або декілька одночасно, або одночасно всі оперативно-господарські санкції, передбачені п. 16.8. цього Договору.

Оперативно-господарські санкції застосовуються Стороною, яка потерпіла від правопорушення, у позасудовому порядку та без попереднього пред'явлення претензії порушнику зобов'язання.

16.8. Про застосування оперативно-господарської санкції (однієї, декількох одночасно чи одночасно усіх, передбачених цим Договором) управнена Сторона письмово повідомляє другу Сторону. Письмове повідомлення про застосування оперативно-господарської санкції передається під розписку представнику Сторони щодо якої застосовується оперативно-господарська санкція або направляється рекомендованим цінним листом (з описом вкладення та повідомленням про вручення) на адресу фактичного місцезнаходження Сторони, зазначену в цьому Договорі, або направляється у вигляді скан-копії на електронну адресу Сторони, зазначену в цьому Договорі.

16.9. У разі застосування оперативно-господарської санкції, передбаченої підпунктом 1 пункту 16.6. цього Договору, цей Договір вважається розірваним через 10 (десять) календарних днів з дня направлення управненою Стороною письмового повідомлення в будь-який спосіб, передбачений у пункті 16.11. цього Договору.

**XVII. ОБСТАВИНИ НЕПЕРЕБОРНОЇ СИЛИ**

17.1. Сторони звільняються від відповідальності за невиконання або неналежне виконання зобов’язань за цим Договором у разі виникнення обставин непереборної сили, які не існували під час укладання Договору та виникли поза волею Сторін (аварія, катастрофа, стихійне лихо, епідемія, епізоотія, війна тощо).

17.2. Сторона, що не може виконувати зобов’язання за цим Договором унаслідок дій обставин непереборної сили, повинна не пізніше ніж протягом 15-ти днів з моменту їх виникнення повідомити про це іншу Сторону у письмовій формі.

17.3. Доказом виникнення обставин непереборної сили та строку їх дії є відповідні документи, що видаються уповноваженими органами державної влади та засвідчують факт настання відповідних обставин непереборної сили.

17.4. У разі коли строк дії обставин непереборної сили продовжується більше ніж 90 днів, кожна із Сторін в установленому порядку має право розірвати цей Договір. У разі попередньої оплати Підрядник повертає Замовнику кошти протягом трьох днів з дня розірвання цього Договору.

## XVIII. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

18.1. У випадку виникнення спорів або розбіжностей Сторони зобов’язуються вирішувати їх шляхом взаємних переговорів та консультацій.

18.2. У разі недосягнення Сторонами згоди спори (розбіжності) вирішуються у судовому порядку.

18.3. У разі необхідності відшкодування збитків або застосування інших санкцій Сторона права і законні інтереси якої порушено, з метою вирішення спору звертається до порушника з письмовою претензією, якщо інше не встановлено законом. Претензія розглядається в десятиденний строк з дня її одержання. У разі коли Сторона, що порушила майнові права або законні інтереси іншої Сторони протягом десяти днів не дасть відповіді на претензію або відмовиться повністю або частково її задовольнити, Сторона, права або законні інтереси якої порушено, має право передати спір на вирішення господарського суду.

18.4. Для усунення розбіжностей, за якими не досягнуто згоди, Сторони можуть залучати професійних експертів, а також на вимогу будь-якої із Сторін має бути призначена експертиза. Сторона-ініціатор проведення експертизи зобов’язується повідомити листом іншу Сторону про призначення експертизи, додавши копію договору з експертною організацією на проведення експертизи. Наступного дня після отримання експертного висновку Сторона-ініціатор проведення експертизи зобов’язана листом повідомити іншу Сторону про її результати та надати копію експертного висновку. Фінансування витрат, пов’язаних з проведенням такої експертизи, покладається на Підрядника, крім випадків, коли за результатами експертизи буде встановлено відсутність порушень ним умов Договору.

## XІX. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ

19.1. Цей Договір набирає чинності з моменту підписання і діє до 31.12.2025 року або до передачі об'єкта будівництва Замовнику, а у випадку невиконання Сторонами зобов’язань, передбачених Договором – діє до повного виконання Сторонами своїх зобов’язань.

19.2. Цей Договір укладається і підписується у двох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з якого зберігаються у Замовника, а інший - у Підрядника.

## XX. ІНШІ УМОВИ

20.1. Внесення змін у Договір чи його розірвання допускається тільки за згодою Сторін, якщо інше не встановлено законом та цим Договором. У разі відсутності такої згоди заінтересована Сторона має право звернутися до суду. Внесення змін у Договір оформлюється додатковою угодою. Укладені між Сторонами додаткові угоди до Договору є його невід’ємними частинами.

20.2. Істотні умови Договору не можуть змінюватися після його підписання до виконання зобов’язань Сторонами в повному обсязі, крім випадків, передбачених Договором, Законом України «Про публічні закупівлі», та «Особливостями здійснення публічних закупівель товарів, робіт і послуг для замовників, передбачених Законом України “Про публічні закупівлі”, на період дії правового режиму воєнного стану в Україні та протягом 90 днів з дня його припинення або скасування», затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 12 жовтня 2022 р. № 1178:

1) зменшення обсягів закупівлі, зокрема з урахуванням фактичного обсягу видатків замовника;

2) погодження зміни ціни за одиницю товару в договорі про закупівлю у разі коливання ціни такого товару на ринку, що відбулося з моменту укладення договору про закупівлю або останнього внесення змін до договору про закупівлю в частині зміни ціни за одиницю товару. Зміна ціни за одиницю товару здійснюється пропорційно коливанню ціни такого товару на ринку (відсоток збільшення ціни за одиницю товару не може перевищувати відсоток коливання (збільшення) ціни такого товару на ринку) за умови документального підтвердження такого коливання та не повинна призвести до збільшення суми, визначеної в договорі про закупівлю на момент його укладення;

3) покращення якості предмета закупівлі за умови, що таке покращення не призведе до збільшення суми, визначеної в договорі про закупівлю;

4) продовження строку дії договору про закупівлю та строку виконання зобов’язань щодо передачі товару, виконання робіт, надання послуг у разі виникнення документально підтверджених об’єктивних обставин, що спричинили таке продовження, у тому числі обставин непереборної сили, затримки фінансування витрат замовника, за умови, що такі зміни не призведуть до збільшення суми, визначеної в договорі про закупівлю;

5) погодження зміни ціни в договорі про закупівлю в бік зменшення (без зміни кількості (обсягу) та якості товарів, робіт і послуг);

6) зміни ціни в договорі про закупівлю у зв’язку з зміною ставок податків і зборів та/або зміною умов щодо надання пільг з оподаткування - пропорційно до зміни таких ставок та/або пільг з оподаткування, а також у зв’язку з зміною системи оподаткування пропорційно до зміни податкового навантаження внаслідок зміни системи оподаткування;

7) зміни встановленого згідно із законодавством органами державної статистики індексу споживчих цін, зміни курсу іноземної валюти, зміни біржових котирувань або показників Platts, ARGUS, регульованих цін (тарифів), нормативів, середньозважених цін на електроенергію на ринку “на добу наперед”, що застосовуються в договорі про закупівлю, у разі встановлення в договорі про закупівлю порядку зміни ціни;

8) зміни умов у зв’язку із застосуванням положень частини шостої статті 41 Закону України «Про публічні закупівлі»;

9) зменшення обсягів закупівлі та/або ціни згідно з договорами про закупівлю робіт з будівництва об’єктів нерухомого майна відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 25 квітня 2023 р. № 382 “Про реалізацію експериментального проекту щодо відновлення населених пунктів, які постраждали внаслідок збройної агресії Російської Федерації” (Офіційний вісник України, 2023 р., № 46, ст. 2466), якщо розроблення проектної документації покладено на підрядника, після проведення експертизи та затвердження проектної документації в установленому законодавством порядку.

20.3. Сторона Договору, яка вважає за необхідне внести зміни у Договір чи розірвати його, повинна надіслати відповідну пропозицію другій Стороні. Сторона Договору, яка одержала пропозицію про внесення змін у Договір або розірвання його, у двадцятиденний строк повідомляє другу Сторону про своє рішення.

20.4. У разі коли Сторони не досягли згоди щодо внесення змін у Договір або розірвання його чи у разі неодержання відповіді в установлений строк з урахуванням часу поштового обігу, заінтересована Сторона може звернутись до суду.

20.5. При вирішенні інших питань, не обумовлених Договором, Сторони керуються чинним законодавством України.

20.6. Жодна Сторона не має права передавати іншим свої права і обов’язки за Договором без письмової згоди іншої Сторони.

20.7. Всі зміни та доповнення до Договору дійсні лише за умови, що вони виконані в письмовій формі та підписані обома Сторонами.

20.8. Після підписання Договору усі попередні переговори, угоди та протоколи про наміри між Сторонами із питань, що так чи інакше стосуються даного Договору, втрачають юридичну силу.

20.9. Сторони зобов’язані за взаємною згодою розірвати даний Договір при настанні таких обставин:

- суттєве порушення договірних зобов’язань Підрядником, що створює передумови для невиконання замовлення у встановлені строки;

- банкрутство Підрядника;

- виявлення недоцільності або неможливості інвестування коштів у Об’єкт.

20.10. Замовник є бюджетною, неприбутковою установою.

20.11. Підрядник має статус платника податку на прибуток підприємств на загальних підставах відповідно до Податкового кодексу України.

**XXI. ДОДАТКИ ДО ДОГОВОРУ**

21.1. Додатками до цього Договору є:

* Додаток № 1 – Договірна ціна;
* Додаток № 2 – Календарний графік виконання робіт.

**XXII. МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ ТА РЕКВІЗИТИ СТОРІН**

**"ЗАМОВНИК" "ПІДРЯДНИК"**

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
|  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| ***Від імені Замовника*** | ***Від імені Підрядника*** |
|  |  |
| *М.П.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_* | *М.П. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_* |