

м.Житомир

01.10.2018 року

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

**ГЕНПІДРЯДНИК:** Товариство з обмеженою відповідальністю «Управляюча компанія «КОМФОРТ-БУД», в особі директора Балакішієва Станіслава Закіровича, який діє на підставі Статуту, з іншої сторони, при подальшому спільному найменуванні – Сторони, керуючись вимогами чинного законодавства уклали цей договір про наступне:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ ПІДРЯДУ

1.1. Замовник доручає, а Генпідрядник на свій ризик забезпечує виконання будівельно-монтажних робіт з будівництва відповідно до проектно-кошторисної документації та умов Договору.

1.2. Предметом Договору підряду є виконання робіт по об'єкту «Реконструкція території благоустрою з влаштуванням громадської інтернет-бібліотеки «Велесова книга» на Бульварі Польському».

1.3. Обсяги закупівлі робіт можуть бути зменшені залежно від реального фінансування видатків Замовника.

## 2. ЯКІСТЬ РОБІТ ТА ПОРЯДОК ЗДІЙСНЕННЯ ЗАМОВНИКОМ КОНТРОЛЮ ЗА ВІДПОВІДНІСТЮ РОБІТ ТА МАТЕРІАЛЬНИХ РЕСУРСІВ ВСТАНОВЛЕНИМ ВИМОГАМ, ПРОЕКТНІЙ ДОКУМЕНТАЦІЇ ТА ДОГОВОРУ ПІДРЯДУ.

2.1. 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.

2.2. З метою контролю за відповідністю робіт та матеріальних ресурсів встановленим вимогам Замовник забезпечує здійснення технічного нагляду за будівництвом у порядку, встановленому законодавством.

2.3. З метою контролю за відповідністю будівельно-монтажних робіт проектній документації Замовник (відповідні посадові особи Замовника) забезпечує здійснення авторського нагляду протягом усього періоду капітального ремонту шляхом укладення договору з відповідальним розробником проектної документації (генеральним проектувальником).

Авторський нагляд здійснюється в порядку, встановленому законодавством.

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

2.5. Для здійснення авторського та технічного нагляду і контролю за виконанням робіт (будівництвом об'єкта) Генпідрядник зобов'язаний на вимогу Замовника чи осіб, які відповідно до договорів здійснюють авторський та технічний нагляд, надавати необхідні інформацію та документи, що передбачені чинним законодавством.

2.6. У разі виявлення невідповідності виконаних робіт встановленим вимогам Замовник приймає рішення про усунення Генпідрядником допущених недоліків або про зупинення виконання робіт.

2.7. Генпідрядник, що забезпечує постачання матеріальних ресурсів для виконання робіт, у разі виявлення невідповідності таких ресурсів встановленим нормативним вимогам зобов'язаний негайно провести їх заміну.

Роботи, виконані з використанням матеріальних ресурсів, що не відповідають встановленим вимогам, Замовником не оплачуються.

2.8. Всі зворотні матеріали, які виникають під час виконання демонтажних робіт, оформлюються відповідним актом.

### 3. ЦІНА ДОГОВОРУ

3.1. Загальна сума договору становить - **941131,20 грн.** (дев'ятсот сорок одна тисяча сто тридцять одна гривня 20 копійок), в тому числі ПДВ 20% – **156855,20 грн.** (сто п'ятдесят шість тисяч вісімсот п'ятдесят п'ять гривень 20 копійок). Ціна договору є твердою.

3.2. Зміни Договірної ціни у випадку виникнення обставин передбачених законодавством оформлюються додатковою угодою.

3.3. Договірна ціна може коригуватися тільки за взаємною згодою Сторін. Договірна ціна робіт підлягає коригуванню у зв'язку із (може змінюватись, якщо):

- а) змінами у проектно-кошторисній документації;
- б) ухваленням 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) зміна ціни відбувається в бік зменшення;
- д) продовження строку дії договору та виконання зобов'язань щодо передання товару, виконання робіт, надання послуг у разі виникнення документально підтверджених об'єктивних обставин, що спричинили таке продовження, у тому числі непереборної сили, затримки фінансування витрат замовника, за умови, що такі зміни не призведуть до збільшення суми, визначеної в договорі;
- е) в інших випадках, передбачених Договором та діючим законодавством України за згодою сторін.

3.4. Договірна ціна може бути зменшена за взаємною згодою Сторін.

3.5. Якщо під час будівництва виникне потреба у виконанні додаткових робіт, не врахованих проектною документацією, Генпідрядник зобов'язаний повідомити Замовника про обставини, що призвели до виконання таких робіт, та подати Замовнику пропозиції з відповідними розрахунками. Замовник, розглядає зазначені пропозиції, приймає рішення по суті та повідомляє про нього Генпідрядника. Якщо Генпідрядник не повідомив Замовника в установленому порядку 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 будівництва.

## 4. ФІНАНСУВАННЯ РОБІТ РЕКОНСТРУКЦІЇ ОБ'ЄКТА ТА ПОРЯДОК ЗДІЙСНЕННЯ ОПЛАТИ ЗА ВИКОНАНІ РОБОТИ.

### 4.1. Фінансування робіт.

4.1.1. Фінансування робіт залежить від реального надходження коштів з бюджету. Сума зобов'язань за Договором підлягає коригуванню у разі зміни бюджетних призначень на відповідний рік і оформлюється додатковою угодою зі складанням уточненого графіку виконаних робіт та плану фінансування.

4.1.2. Оплата виконаних робіт буде здійснюватись лише в межах бюджетних призначень при наявності на казначейському рахунку відповідних коштів та згідно з планом фінансування робіт, який обов'язково узгоджується та підписується Сторонами і тільки за цієї умови є невід'ємною складовою Договору.

Замовник зобов'язаний надати Генпідряднику план фінансування робіт, а у разі його коригування - уточнений план фінансування робіт, після чого Генпідрядник має право скоригувати календарний графік виконання робіт відповідно до плану фінансування.

4.1.3. Бюджетні зобов'язання та інші зобов'язання замовника по даному договору виникають у разі наявності бюджетних призначень на відповідний рік, а бюджетні фінансові зобов'язання – в межах фактичних надходжень коштів на реєстраційний рахунок Замовника.

4.1.4. Оплата платіжних доручень Замовника здійснюється згідно Порядку казначейського обслуговування місцевих бюджетів, затвердженого наказом Міністерства

фінансів України № 938 від 23.08.2012 та постанови Національного банку України від 21.01.2004 №22 «Про затвердження Інструкції про безготівкові розрахунки в Україні в національній валюті», та інших нормативних документів.

#### **4.2. Порядок здійснення оплати за виконані роботи**

4.2.1. Розрахунки за виконані роботи проводяться на підставі типових форм:

№ КБ-2в «Акт приймання виконаних будівельних робіт»;

№ КБ-3 «Довідка про вартість виконаних будівельних робіт та витрати».

4.2.2. Документи про виконані роботи та їх вартість складаються і підписуються Генпідрядником та передаються Замовнику.

4.2.3. За наявності відповідного фінансування Замовник може надавати Підряднику аванс для виконання робіт відповідно до постанови Кабінету Міністрів України № 117 від 23.04.2014. Розмір авансу не може перевищувати 30% вартості від річного обсягу робіт. Генпідрядник зобов'язується використати та прозвітувати за одержаний аванс не пізніше 25.12.2018 року та надати відповідні акти виконаних робіт. По закінченні вказаного терміну, невикористані суми авансу, повертаються Замовнику.

4.2.4. Одержаний аванс Генпідрядник зобов'язується використати на придбання і постачання необхідних для виконання робіт матеріалів, конструкцій, виробів.

4.2.5. У разі виявлення невідповідності робіт, пред'явлених до оплати, встановленим вимогам, завищення їх обсягів або неправильного застосування кошторисних норм, поточних цін, розцінок та інших помилок, що вплинули на ціну виконаних робіт, Замовник має право за участю Генпідрядника скоригувати суму, що підлягає сплаті.

4.2.6. 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 чинного законодавства (Державних будівельних норм, правил, стандартів тощо).

4.2.7. Проміжні платежі за виконані роботи здійснюються в межах не більш як 95% їх загальної вартості за договірною ціною. Кінцеві розрахунки здійснюються у двотижневий термін після виконання і приймання всіх передбачених Договором робіт та отримання декларації про введення в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкту.

### **5. ВИКОНАННЯ РОБІТ: ТЕРМІН ТА ПОРЯДОК ПРИЙМАННЯ-ПЕРЕДАЧІ ЗАКІНЧЕНИХ РОБІТ. ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ РОБІТ ПРОЕКТНОЮ ДОКУМЕНТАЦІЄЮ ТА МАТЕРІАЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ. ЗАЛУЧЕННЯ ДО ВИКОНАННЯ РОБІТ СУБПІДРЯДНИКІВ ТА РОБОЧОЇ СИЛИ. ВИМОГИ ДО ОРГАНІЗАЦІЇ ВИКОНАННЯ РОБІТ. ГАРАНТІЙНІ СТРОКИ ЯКОСТІ ЗАКІНЧЕНИХ РОБІТ (ЕКСПЛУАТАЦІЇ ОБ'ЄКТА) ТА ПОРЯДОК УСУНЕННЯ ВИЯВЛЕНИХ НЕДОЛІКІВ (ДЕФЕКТІВ). РИЗИКИ ВИПАДКОВОГО ЗНИЩЕННЯ АБО ПОШКОДЖЕННЯ ОБ'ЄКТА.**

#### **5.1. Термін виконання робіт**

5.1.1. Генпідрядник повинен розпочати виконання робіт за Договором протягом п'яти календарних днів з дня підписання Договору Сторонами за умови надання проектної і дозвільної документації та завершити до 31 грудня 2018 року.

5.1.2. Якщо генпідрядник своєчасно не розпочав роботу або виконує її настільки повільно, що закінчення її у строк стає явно неможливим, замовник має право відмовитися від договору підряду та вимагати відшкодування збитків (п. 2 ст. 849 Цивільного кодексу України).

5.1.3. Перегляд термінів виконання робіт може здійснюватися за умови підписання Сторонами відповідної додаткової угоди до Договору у разі виникнення документально підтверджених об'єктивних обставин, що спричинили таке продовження, у тому числі форс-мажорних обставин, затримки фінансування витрат замовника за умови, що такі зміни не призведуть до збільшення суми, визначеної у договорі.

5.1.4. Обставинами, які перешкоджають дотриманню визначених Договором термінів виконання Робіт, прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом Об'єкта, які не залежать від Генпідрядника і дають останньому право вимагати від Замовника перегляду цих термінів у разі, якщо Генпідрядник без затримки письмово сповістив Замовника про їх появу можуть бути:

- обставини непереборної сили (форс-мажорні обставини);
- обставини, за які відповідає Замовник, зокрема: відсутність коштів на фінансування Об'єкта, порушення умов фінансування Об'єкта, незабезпечення Об'єкта затвердженою проектною чи дозвільною документацією, затримка у виконанні Замовником інших взятих ним на себе за Договором зобов'язань, необхідність виконання при спорудженні Об'єкта додаткових робіт тощо;
- внесення змін до проектної документації;
- виникнення інших обставин, які можуть вплинути на терміни виконання робіт.

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

5.2.1. Приймання-передача виконаних робіт проводиться відповідно до чинних нормативних актів, які регламентують прийняття закінчених об'єктів в експлуатацію.

5.2.2. Якщо при здійсненні робіт виникнуть зауваження до стану (якості) цього Об'єкта, Сторони зобов'язані скласти акт з переліком і кількісним визначенням виявлених недоліків (недоробок і порушень) та строків їх усунення. Якщо Генпідрядник відмовиться взяти участь у складанні чи підписанні вказаного акту, Замовник має право скласти цей акт за участю незалежних компетентних експертів. Визначені у цьому акті зауваження щодо недоліків, недоробок або порушень (якщо такі будуть виявлені) та терміни їх усунення (виправлення) будуть обов'язковими до виконання Генпідрядником, а також будуть підставами для накладення на Генпідрядника відповідних штрафних санкцій, виплати Генпідрядником Замовнику визначеної Договором неустойки та відшкодування завданих Замовнику внаслідок порушення Договору збитків.

5.2.3. Передача виконаних робіт Генпідрядником і приймання їх Замовником оформлюється до 25 числа поточного місяця актом про виконані роботи ( форма №КБ-2В, №КБ-3) з обов'язковим попереднім оформленням виконавчої технічної документації, актів на приховані роботи, виконавчих схем, тощо.

5.2.4. Недоліки у виконаних роботах, виявлені в процесі приймання-передачі закінчених робіт, які виникли з вини Генпідрядника, повинні бути усунуті Генпідрядником протягом строків, визначених за домовленістю сторін. Якщо Генпідрядник не бажає чи не може усунути такі недоліки, Замовник може, попередньо повідомивши Генпідрядника, усунути їх своїми силами або із залученням третіх осіб. Витрати, пов'язані з усуненням недоліків Замовником, компенсуються Генпідрядником.

5.2.5. Якщо виявлені недоліки не можуть бути усунені Генпідрядником, Замовником або третьою особою, Замовник має право відмовитися від прийняття робіт або вимагати відповідного зниження Договірної ціни чи компенсації збитків.

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

5.3.1. Забезпечення робіт проектною документацією, її погодження у встановленому законодавством порядку покладається на Замовника.

5.3.2. Замовник зобов'язаний у п'ятиденний термін після підписання Договору згідно актів передати Генпідряднику проектну документацію. Додаткові примірники проектної документації можуть передаватися за домовленістю Сторін.

5.3.3. Закупівлю, одержання, складування, збереження необхідних для виконання робіт матеріалів, устаткування і інших ресурсів здійснює Генпідрядник. Він 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 Генпідрядника.

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

5.3.5. Генпідрядник зобов'язаний повідомляти письмово Замовника про проведення поточних перевірок та випробовувань конструкцій, виробів, устаткування тощо, які використовуються при будівництві до їх проведення, та надавати інформацію про результати, вжиті заходи з усунення виявлених недоліків протягом 2х днів після одержання від Замовника відповідного запиту.

5.3.6. Генпідрядник зобов'язаний усувати недоліки в роботах, матеріалах, устаткуванні, виявлені Замовником, відповідними державними органами, архітектурним наглядом в строки, визначені актами перевірок, вказівок та приписів, та інформувати Замовника.

#### **5.4. Залучення до виконання робіт Субпідрядників**

5.4.1. Генпідрядник за погодженням з Замовником може залучати до виконання робіт інших осіб (субпідрядників).

5.4.2. Генпідрядник несе відповідальність перед Замовником за невиконання зобов'язань субпідрядниками.

5.4.3. Генпідрядник координує виконання робіт субпідрядниками на будівельному майданчику, створює умови та здійснює контроль за виконанням ними договірних зобов'язань.

5.4.4. Субпідрядники, що залучаються до виконання робіт, повинні відповідати кваліфікаційним та іншим вимогам, передбаченим Договором (мати ліцензію (дозвіл) на виконання робіт, визначених договором субпідряду, досвід виконання аналогічних робіт та ресурси, достатні для їх виконання, тощо).

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

5.5.1. Для виконання робіт Генпідрядник зобов'язаний залучати робочу силу в необхідній кількості та відповідної кваліфікації.

5.5.2. Генпідрядник повинен забезпечити дотримання трудового законодавства, зокрема 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.

5.5.3. Замовник може вимагати від Генпідрядника відсторонення працівників від виконання робіт з обґрунтуванням такої вимоги.

#### **5.6. Вимоги до організації виконання робіт**

5.6.1. Генпідрядник забезпечує охорону (огороження, освітлення тощо) будівельного майданчика, можливість доступу до нього Замовника, субпідрядників, залучених до виконання робіт згідно з умовами Договору.

5.6.2. Генпідрядник 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;

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

5.6.3. Генпідрядник повинен зберігати на будівельному майданчику один комплект проектної документації (разом із змінами до неї) та надавати її Замовнику на його вимогу для користування. Генпідрядник у порядку, визначеному нормативними документами та договором підряду, веде і передає Замовнику після завершення робіт виконавчу документацію.

5.6.4. Генпідрядник зобов'язаний протягом 5 днів після завершення виконання робіт звільнити будівельний майданчик (очистити від сміття, непотрібних матеріальних ресурсів, тимчасових споруд, приміщень тощо). Якщо Генпідрядник не виконає зазначені зобов'язання, Замовник після письмового попередження Генпідрядника може звільнити будівельний майданчик своїми силами або із залученням третіх осіб. Витрати Замовника, пов'язані з виконанням зазначених робіт, компенсуються Генпідрядником.

5.6.5. Замовник і Генпідрядник за умови взаємної згоди між собою та наявності обґрунтування, яке повинно відповідати вимогам і положенням чинного законодавства України, мають право змінювати термін виконання Робіт.

5.6.6. Генпідрядник забезпечує повне, якісне і своєчасне ведення виконавчої документації передбаченої ДБН А.3.1-5-2016 «Організація будівельного виробництва» та іншими нормативними документами.

5.6.7. Уся поточна інформація про хід виконання робіт у визначених обсягах і порядку фіксується Генпідрядником у журналі виконання робіт, який ведеться і подається субпідрядником Генпідряднику, Генпідрядником – Замовнику. Відповідальність за ведення журналу покладається на особу, яка є уповноваженим представником Генпідрядника на будівельному майданчику.

5.6.8. Замовник у будь-який час може ознайомитись з порядком ведення документації. Вимоги Замовника щодо виявлених порушень заносяться до журналу обліку виконання робіт.

5.6.9. Генпідрядник несе повну відповідальність згідно чинного законодавства за достовірність наданої ним вищевказаної документації.

## **5.7. Гарантійні строки якості закінчених робіт (експлуатації та порядок усунення виявлених недоліків (дефектів))**

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

5.7.2. Гарантійний строк експлуатації Об'єкта становить десять років від дня його введення в експлуатацію за умови дотримання умов експлуатації будівель згідно технічної документації. Початком гарантійного строку вважається день введення Об'єкта в експлуатацію.

5.7.3. Генпідрядник протягом гарантійного строку експлуатації Об'єкта відповідає за дефекти, що призвели до руйнування, аварії тощо на Об'єкті, якщо Замовник об'єктивно не міг виявити ці дефекти при прийманні робіт.

5.7.4. Гарантійний строк продовжується на час, протягом якого Об'єкт не міг експлуатуватися внаслідок недоліків, які виникли за вини Генпідрядника.

5.7.5. У разі виявлення Замовником протягом гарантійного строку недоліків (дефектів) він повинен протягом 5-ти днів після виявлення цих недоліків (дефектів) повідомити про це Генпідрядника і запросити його для складення відповідного акта про порядок і строки усунення виявлених недоліків (дефектів).

Якщо Генпідрядник відмовиться взяти участь у складанні акту, Замовник має право скласти такий акт із залученням третіх осіб і надіслати його Генпідряднику. Акт, складений без участі Генпідрядника, надсилається йому для виконання протягом 2 днів після складання.

5.7.6. Генпідрядник зобов'язаний за свій рахунок усунути залежні від нього недоліки (дефекти) в строки та в порядку, визначеному в акті про їх усунення. Якщо Генпідрядник не забезпечить виконання цієї вимоги чи буде порушувати строки її виконання, Замовник може усунути виявлені недоліки (дефекти) своїми силами або із залученням третіх осіб, попередньо повідомивши про це Генпідрядника. У такому разі Генпідрядник зобов'язаний повністю компенсувати Замовнику витрати, пов'язані з усуненням зазначених недоліків (дефектів), та завдані збитки.

## 5.8. Ризики випадкового знищення або пошкодження об'єкта

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

5.8.2. 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.

5.8.3. У разі випадкового знищення Об'єкта або його елементів подальші дії Генпідрядника визначаються рішенням Замовника щодо доцільності та умов продовження робіт.

5.8.4. У разі випадкового пошкодження Об'єкта або його елементів Генпідрядник зобов'язаний негайно повідомити про це Замовника. На вимогу Замовника Генпідрядник подає йому для погодження план заходів щодо усунення наслідків випадкового пошкодження Об'єкта або його елементів. За погодженням із Замовником Генпідрядник може залучати до усунення наслідків випадкового знищення або пошкодження Об'єкта або його елементів третіх осіб.

## 6. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

### 6.1. Замовник має право:

- а) вимагати від Генпідрядника своєчасного та якісного виконання робіт з Об'єкта;
- б) вимагати від Генпідрядника усунення за його рахунок, у визначені чинним законодавством, Замовником чи уповноваженими Замовником особами строки всіх виявлених як при прийнятті Об'єкта в експлуатацію так і під час гарантійного строку експлуатації цього Об'єкта недоліків (недоробок, порушень), якщо ці недоліки (недоробки, порушення) виникли саме з вини Генпідрядника, а також сплати Генпідрядником визначеної умовами Договору пені (неустойки) та, у випадку вимоги, повернення відповідної частки сплачених Генпідряднику за Договором коштів;
- в) вимагати від Генпідрядника відшкодування завданих збитків, зумовлених порушенням ним умов Договору;
- г) за умови несвоєчасного виконання Генпідрядником взятих на себе зобов'язань вимагати сплати визначеної умовами Договору пені (неустойки) та повернення відповідної частки сплачених Генпідряднику за Договором коштів;
- д) вимагати від Генпідрядника нести під час виконання Робіт за Договором відповідальність за 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;
- е) за умови істотного невиконання Генпідрядником взятих на себе за Договором зобов'язань відмовитися зі свого боку від виконання умов Договору та вимагати відшкодування понесених при цьому збитків у повному обсязі понад сплати неустойки;
- ж) не втручаючись у господарську діяльність Генпідрядника, здійснювати контроль та технічний нагляд за ходом, якістю, вартістю та обсягами виконання робіт;
- з) у випадку виявлення Замовником чи уповноваженими Замовником особами при будівництві Об'єкта недоліків (недоробок, порушень) забороняти Генпідряднику до усунення всіх цих недоліків (недоробок, порушень) подальше виконання Робіт на Об'єкті у повному або відповідному частковому обсязі;
- і) за умови несвоєчасного усунення виявлених на Об'єкті недоліків (недоробок, порушень) у визначені Замовником чи уповноваженими Замовником особами строки доручити усунення цих недоліків (недоробок, порушень) за рахунок Генпідрядника іншій особі та вимагати від Генпідрядника відшкодування відповідних збитків;

й) за умови неналежного виконання умов договору у будь-який час до закінчення виконання робіт відмовитися від Договору, виплативши при цьому Генпідряднику виконану частину робіт та відшкодувати збитки, завдані такою відмовою.

к) відмовитися від Договору в будь-який час до закінчення будівництва об'єкта, повідомивши про це його у 10-денний строк та оплативши Генпідряднику виконану частину робіт.

#### **6.2. Замовник зобов'язаний:**

а) своєчасно, відповідно до умов Договору надати будівельний майданчик під спорудження Об'єкта, передати Генпідряднику проектну та дозвільну документацію на будівництво Об'єкта;

б) своєчасно, відповідно до умов Договору здійснювати фінансування робіт;

в) своєчасно попереджати Генпідрядника про всі зміни у обсягах і складі виконання Робіт і проектній документації на будівництво Об'єкта;

г) виконувати належним чином інші зобов'язання, передбачені Договором, Цивільним і Господарськими кодексами України, Загальними умовами укладення та виконання договорів підряду в капітальному будівництві, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 01.08.2005р. № 668 (зі змінами) та іншими актами законодавства;

д) за умови відповідності Об'єкта проектній документації та умовам Договору своєчасно і згідно з умовами Договору прийняти виконані роботи;

е) підтверджувати в установленому порядку обсяги виконаних робіт шляхом перевірки, підписання актів прийняття виконаних Генпідрядником робіт (форми № КБ-2в) та довідок про вартість виконаних робіт і витрат (форми № КБ-3) після оформлення виконавчої технічної документації;

ж) забезпечити здійснення технічного нагляду протягом усього періоду виконання робіт в порядку, встановленому законодавством.

#### **6.3. Генпідрядник має право:**

а) вимагати від Замовника прийняття виконаних робіт і здійснення за встановленим Договором порядку сплати за будівництво Об'єкта;

б) за умови порушення Замовником взятих за Договором на себе зобов'язань вимагати сплати визначеної умовами Договору неустойки;

в) за умови неналежного виконання Замовником взятих на себе за Договором зобов'язань вимагати розірвання Договору та відшкодування завданих з вини Замовника збитків відповідно до законодавства та умов Договору;

г) виконати Роботи на Об'єкті самостійно або з залученням за відповідним погодженням із Замовником необхідних субпідрядників;

д) у випадку залучення за погодженням із Замовником відповідних субпідрядників координувати діяльність цих субпідрядників при будівництві Об'єкта та відповідати за їх діяльність перед Замовником.

#### **6.4. Генпідрядник зобов'язаний:**

а) приступити до виконання робіт, збудувати Об'єкт у визначений у пункті 5.1.1. Договору строк, а також з обов'язковим дотриманням усіх викладених у Договорі умов;

б) своєчасно, у строки, визначені чинним законодавством, умовами Договору, Замовником чи іншими, уповноваженими Замовником особами, та за свій рахунок усунути всі виявлені як при прийнятті виконаних робіт так і під час гарантійного строку експлуатації цього Об'єкта, недоліки (недоробки, порушення);

в) відшкодувати відповідно до законодавства та умов Договору завдані Замовнику збитки;

г) у випадку порушення взятих на себе зобов'язань сплатити Замовнику визначену умовами Договору неустойку та, у випадку вимоги, повернути Замовнику відповідну частку сплачених ним Генпідряднику за Договором коштів;

д) під час виконання робіт нести всю відповідальність за дотримання на Об'єкті вимог чинного законодавства України щодо охорони праці, техніки безпеки та пожежної безпеки і



відповідати за збереження Об'єкта протягом всього часу виконання на Об'єкті робіт за Договором;

е) забезпечити ведення та передачу Замовнику в установленому порядку документів про виконання Договору;

ж) забезпечувати будівництво Об'єкта необхідними матеріально-технічними (зокрема - будівельними матеріалами, устаткуванням, виробами і конструкціями), енергетичними ресурсами (вода, електроенергія тощо);

з) здійснювати експертну перевірку, випробування робіт, матеріалів, конструкцій, виробів, устаткування тощо, які використовуються для виконання робіт, та повідомляти про це Замовника у визначені Договором підряду строки;

і) своєчасно на вимогу Замовника подавати останньому для перевірки виконані обсяги робіт на Об'єкті, будівельні матеріали, виробы, конструкції, обладнання і устаткування, які використовуються при виконанні робіт на Об'єкті та всю необхідну для цього документацію;

к) 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;

л) виконувати належним чином інші зобов'язання, передбачені Договором, Цивільним і Господарським кодексами України, Загальними умовами та іншими актами законодавства.

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

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

7.2. Генпідрядник за несвоєчасне виконання взятих на себе за Договором зобов'язань, зокрема щодо строків початку виконання робіт, порушення графіку виконання робіт і передачі виконаних робіт Замовнику; якості робіт, що виконуються на Об'єкті, відповідності їх затвердженій проектній документації на будівництво Об'єкта і вимогам чинних нормативно-правових актів України (Державних будівельних норм, правил, стандартів тощо) у галузі будівництва та інших зобов'язань за Договором, сплачує Замовнику штраф згідно положень ст. 231 Господарського кодексу України (із врахуванням змін розміру облікової ставки за даними Національного банку України у період, за який нараховується штраф), та відшкодовує завдані внаслідок цього Замовнику збитки понад суму штрафу у повному обсязі.

У разі несвоєчасного повернення Генпідрядником отриманого авансу, Генпідрядник сплачує Замовнику пеню у розмірі 0,1% від суми заборгованості по авансу, але не більше облікової ставки НБУ за кожний день затримки.

7.3. Сторони домовились, що погоджений розмір збитків, який підлягає відшкодуванню Управлінням капітального будівництва Житомирської міської ради за несвоєчасність розрахунків, не може бути більшим за суму заборгованості.

7.4. Сплата Сторонами визначеної умовами Договору неустойки та відшкодування завданих збитків не звільняє Сторони від виконання зобов'язань, які вони взяли на себе за Договором.

7.5. Сторони зобов'язані докладати максимальних зусиль для вирішення спорів у досудовому порядку, в тому числі шляхом проведення переговорів, пошуку взаємоприйнятних рішень, залучення професійних експертів, продовження строків врегулювання розбіжностей, внесення змін в умови Договору тощо. Для захисту своїх майнових прав та законних інтересів Сторони можуть звертатися з відповідними позовами до суду.

## **8. ОБСТАВИНИ НЕПЕРЕБОРНОЇ СИЛИ**

8.1. Сторони звільняються від відповідальності за повне або часткове невиконання взятих на себе за Договором обов'язків, якщо невиконання їх стало наслідком дії обставин непереборної сили (форс-мажорних обставин), які не існували під час укладення договору та

виникли поза волею сторін. Обставинами непереборної сили визначаються техногенні аварії, стихійні лиха і природні явища, загальні страйки, війни і військові дії, повінь, терористичні акти тощо, які визнані компетентними органами офіційно.

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

## **9. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ. ВНЕСЕННЯ ЗМІН У ДОГОВІР ТА ПОРЯДОК ЙОГО РОЗІРВАННЯ**

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

9.2. Внесення змін у Договір допускається тільки за згодою Сторін або за ініціативи однієї Сторони у визначеному умовами Договору порядку.

9.3. Внесення змін у Договір оформлюється додатковою угодою, яка є невід'ємною частиною Договору.

9.4. Замовник має право 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) банкрутство Генпідрядника. Під банкрутством Генпідрядника слід розуміти визнання його банкрутом господарським судом, або порушення господарським судом справи про банкрутство Генпідрядника;

г) затримка з вини Генпідрядника початку виконання робіт понад строки встановлені п. п. 5.1.1. Договору;

д) відставання Генпідрядника від графіка виконання робіт більш ніж на 2 місяці;

е) порушення Генпідрядником будівельних норм і правил, вимог проектної документації.

ж) виконав роботи з істотними недоліками і не забезпечив їх усунення у визначений Замовником строк;

9.5. Генпідрядник має право ініціювати розірвання Договору у разі якщо Замовник: не забезпечує виконання своїх договірних зобов'язань щодо строків передачі будівельного майданчика, проектної документації та оплати виконаних робіт.

9.6. Сторона, яка прийняла рішення про зміну або розірвання Договору, повинна надіслати відповідне повідомлення другій Стороні.

9.7. У разі якщо рішення про розірвання Договору приймається відповідно до умов пункту 9.4 або 9.5., Договір вважається розірваним з дня одержання іншою Стороною повідомлення про таке рішення.

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. Документи для здійснення кінцевих розрахунків при розірванні Договору пред'являються зацікавленою Стороною протягом 20 днів з моменту прийняття рішення про розірвання Договору. Протягом 10 днів після отримання необхідних документів і розрахунків іншою Стороною проводиться оплата витрат і збитків, зумовлених розірванням Договору.

У той же строк Генпідрядник передає Замовнику будівельний майданчик, а також залишки матеріальних цінностей, які Генпідрядник придбав за власні кошти і не може використати для виконання робіт по інших договорах, якщо Замовник погоджується оплатити Генпідряднику вартість залишків матеріальних цінностей.

9.9. Виникнення розбіжностей між Сторонами в питанні кінцевих розрахунків при розірванні договору не може бути підставою для зволікання передачі будівельного майданчика і залишків матеріальних цінностей.

## 10. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ

10.1. Договір набирає чинності з моменту його підписання Сторонами та діє до 31.12.2018 року, але у будь-якому разі до повного виконання сторонами своїх зобов'язань.

10.2. Договір складається у 2 (двох) примірниках, що мають однакову юридичну силу.

## 11. ІНШІ УМОВИ ДОГОВОРУ

11.1. Договір укладено згідно Цивільного кодексу України, Господарського кодексу України, Загальних умов укладення та виконання договорів підряду в капітальному будівництві, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 01.08.2005р. №668 (зі змінами), Порядку прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 13.04.2011р. №461 та інших чинних нормативно-правових актів України (Державних будівельних норм, правил, стандартів тощо). Якщо між умовами Договору та положеннями вказаних нормативно-правових актів виникнуть розбіжності або суперечності, Сторони повинні керуватись вимогами і положеннями чинного законодавства України.

11.2. Будь-які зміни або доповнення Договору та інших договірних документів вважаються дійсними, якщо вони оформлені в письмовій формі та підписані повноважними представниками Сторін.

11.3. У разі реорганізації Сторін (однієї зі Сторін) права та обов'язки, які були покладені на них за Договором, переходять до їхніх правонаступників.

## 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).

Додатки до Договору набувають чинності у якості договірних документів разом з Договором тільки за умови єдиного узгодження і підписання їх Сторонами.

**Товариство з обмеженою відповідальністю Управляюча компанія "Комфорт-Буд"**  
10003, м. Житомир, вул. Ольжича, 9 оф. 16  
код за ЄДРПОУ 40223320  
р/р 2600321317 в ПАТ «ПУМБ», м. Київ  
МФО 334851  
ПІН 402233206258  
тел.. 0412-55-27-26

Директор



С.З. Балакішів

**Управління капітального будівництва Житомирської міської ради**  
10014 м. Житомир  
м-н ім. С.П.Корольова, 4/2  
р/р 35429128028540

в ГУДКСУ в Житомирській обл.,  
МФО 811039, код 36072499  
тел.(0412) 44-57-16

Начальник УКБ  
Житомирської міської ради



В.В. Ізвужов

*Додаток Б:1*  
81 ДЦ ДД  
*до договору № 44*  
*від 01.11.2018р*

Замовник Управління капітального будівництва Житомирської міської ради  
(назва організації)  
Підрядник ТОВ УК "Комфорт-Буд"  
(назва організації)

**ДОГОВІРНА ЦІНА**  
**Реконструкція території благоустрою з влаштуванням громадської інтернет-бібліотеки "Велесова книга"**  
**на Бульварі Польському (в м. Житомирі),**  
**що здійснюється в 2018 році**

Вид договірної ціни: тверда.  
Визначена згідно з ДСТУ Б Д.1.1-1-2013  
Складена в поточних цінах станом на «      » 2018 р.

| № п/п                              | Обрунгування   | 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   | 253,872             | 253,872           | -            |
|                                    | Розрахунок N2  | Заробітна плата   | 39,06               | 39,06             | -            |
|                                    | Розрахунок N3  | Вартість матеріальних ресурсів  | 205,056             | 205,056           | -            |
| 2                                  | Розрахунок N4  | Вартість експлуатації будівельних машин і механізмів  | 9,756               | 9,756             | -            |
|                                    |                | Загальновиборничі витрати   | 14,132              | 14,132            | -            |
|                                    |                | <b>Разом</b>  | 268,004             | 268,004           | -            |
| 3                                  | Розрахунок N9  | Прибуток  | 6,697               | 6,697             | -            |
| 4                                  | Розрахунок N10 | Кошти на покриття адміністративних витрат будівельно-монтажних організації  | 1,249               | -                 | 1,249        |
|                                    |                | <b>Разом (пп. 1-10)</b>   | 275,95              | 274,701           | 1,249        |
| 5                                  | Розрахунок N13 | Податки, збори, обов'язкові платежі, встановлені чинним законодавством і не враховані складовими вартості будівництва (без ПДВ) | -                   | -                 | -            |
| 6                                  |                | <b>Разом по Розділу I</b>   | 275,95              | 274,701           | 1,249        |
|                                    |                | Податок на додану вартість  | 55,19               | -                 | 55,19        |
|                                    |                | <b>Всього по Розділу I</b>  | 331,14              | 274,701           | 56,439       |
| <b>Розділ II. Устаткування</b>     |                |   |                     |                   |              |
| 7                                  | Розрахунок N14 | Витрати підрядника, що пов'язані з устаткуванням  | 508,326             | -                 | -            |
|                                    |                | <b>Разом по Розділу II</b>  | 508,326             | -                 | -            |
| 8                                  |                | Податок на додану вартість витрат підрядника, що пов'язані з устаткуванням  | 101,6652            | -                 | 101,6652     |
|                                    |                | <b>Всього по Розділу II</b>   | 609,9912            | -                 | 101,6652     |
|                                    |                | <b>Всього договірна ціна (р. I + р. II)</b>   | 941,1312            | -                 | 101,6652     |



Керівник підприємства (організації) замовника  
Глазунов В. В.  
Керівник генеральної підрядної організації

### КАЛЕНДАРНИЙ ГРАФІК ВИКОНАННЯ РОБІТ

Реконструкція території благоустрою з влаштуванням громадської інтернет-бібліотеки "Велесова книга" на Бульварі Польському (в м. Житомирі)

| Перелік видів робіт                                     | Обсяг робіт, передбачений до виконання |             |
|---|--|-------------|
|   | Листопад                               |             |
|   | 5-15                                   | 16-30       |
| 1   | 6                                      | 8           |
| Загальнобудівельні роботи                               | 294,827                                | 861         |
| Електрообладнання та електроосвітлення. Монтажні роботи | 11,154                                 | 44          |
| Обладнання  | 609,594                                |             |
| Зовнішні мережі 0,23 кВ                                 | 25,556                                 | 166         |
| <b>Підсумок</b>   | <b>941,1312</b>                        | <b>1071</b> |

Замовник  
Начальник

Управління капітального будівництва  
Житомирської міської ради



Підрядчик  
Директор

ТОВ "УК "Комфорт-Буд"

В. В. Глазунов

С. З. Балакішієв

Додаток 3  
до Договору № 44 від 01.11.2018

**План фінансування робіт по об'єкту:  
«Реконструкція території благоустрою з влаштуванням громадської інтернет-бібліотеки «Велесова книга» на Бульварі Польському».**

| № з.п | Термін   | Одиниця виміру | Сума фінансування БМР | Примітка |
|-------|----------|----------------|-----------------------|----------|
| 1     | 2        | 3              | 5                     | 6        |
| 1     | 2018 рік | тис. грн.      | 941,13120             |          |

Товариство з обмеженою  
відповідальністю  
Управліюча компанія "Комфорт-Буд"



Директор

С.З. Балакішів

Управління капітального будівництва  
Житомирської міської ради



Начальник управління

В.В. Глазунов