

**ДОГОВІР ПІДРЯДУ № ____
на виконання будівельних робіт**

м. Київ

« ____ » _____ року

Комунальне підприємство з утримання та експлуатації житлового фонду спеціального призначення «Спецжитлофонд» в особі голови тендерного комітету Муржака Ігоря Олександровича, що діє на підставі Наказу КП «Спецжитлофонд» від 08.08.2017 № 117 «Про внесення змін до складу тендерного комітету» та наказу КП «Спецжитлофонд» від 26.07.2016 № 105, що діє на підставі (далі - Замовник), з однієї сторони, та

_____ в особі _____, що діє на підставі _____ (далі – Підрядник), з іншої сторони, разом далі іменовані Сторони, а кожна окремо – Сторона, уклали цей договір (далі – Договір) про таке:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Замовник доручає, а Підрядник забезпечує відповідно до проектної документації та умов Договору виконання будівельних робіт з реконструкції будинку на бульварі Кольцова, 24-а у Святошинському районі (далі – Роботи), а Замовник зобов'язується прийняти та оплатити належним чином виконані Роботи в порядку та на умовах, передбачених цим Договором.

1.2. Об'єктом будівництва (виконання Робіт) є реконструкція будинку на бульварі Кольцова, 24-а у Святошинському районі (далі – Об'єкт).

1.3. Основні параметри об'єкта виконання Робіт:

- загальна площа квартир у будинку – 18936,0 м²;
- загальна площа вбудованих нежитлових приміщень - 2022,0 м²,

1.4. Склад та обсяги Робіт, визначені технічним завданням, документацією конкурсних торгів, проектною документацією, затвердженою в установленому порядку, які можуть бути переглянуті в процесі виконання Робіт у разі внесення змін до проектної документації та можуть бути зменшені залежного від реального фінансування видатків.

1.5. Замовник діє на підставі розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 04.09.2012 № 1540 «Про реконструкцію житлового будинку на бульварі Кольцова, 24-а у Святошинському районі» (зі змінами).

II. СТРОКИ ВИКОНАННЯ РОБІТ

2.1. Строк виконання Робіт: з місяця ____ року, по місяць ____ року.

Невід'ємною частиною договору є Календарний графік виконання робіт (Додаток № 1), в якому визначаються дати початку та закінчення всіх видів (етапів, комплексів) робіт, передбачених Договором.

Датою закінчення виконання Робіт вважається дата їх прийняття Замовником. Виконання Робіт може бути закінчено достроково тільки за згодою Замовника.

2.2. Строки виконання Робіт можуть бути змінені в разі:

- виникнення документально підтверджених об'єктивних обставин, що спричинили таке продовження, у тому числі форс-мажорних обставин;
- невиконання або неналежне виконання Замовником своїх зобов'язань (порушення умов фінансування, несвоєчасне надання фронту робіт, проектної документації, ресурсів тощо);
- дій третіх осіб, що унеможливають належне виконання Робіт, за винятком випадків, коли ці дії зумовлені залежними від Підрядника обставинами;
- виникнення інших обставин, що можуть вплинути на строки виконання Робіт;

2.3. Замовник може приймати рішення про уповільнення темпів виконання Робіт, їх зупинення або прискорення з внесенням відповідних змін у Договір.

III. ДОГОВІРНА ЦІНА

3.1. Договірна ціна цього Договору є динамічною та визначається на основі приблизного кошторису (Договірної ціни – Додаток № 2), що є невід’ємною частиною цього Договору і складає:

_____ грн. (_____ грн.						
коп.),	крім	того	ПДВ	20	%	-
_____ грн. (_____ грн.		_____ грн.		коп.).	Всього	_____ грн.
(_____ грн.		_____ коп.).				

3.2. Динамічна договірна ціна підлягає зміні у таких випадках:

- Замовник змінює в процесі виконання Робіт проектні рішення, що призводить до зміни обсягів Робіт та вартісних показників;
- виникають обставини непереборної сили – надзвичайні обставини та події, які не можуть бути передбачені Сторонами під час укладення Договору;
- при встановленні меншої ціни на вказані Роботи згідно з висновком про вартість виконаних Робіт та/або висновком комплексної державної експертизи та/або іншими документами відповідних компетентних та уповноважених органів;
- у випадках передбачених Законом України «Про публічні закупівлі».

3.3. У разі виникнення підстав для зміни та уточнення договірної ціни, Підрядник повідомляє про них Замовника та надає Замовнику пропозиції з відповідними розрахунками. Замовник протягом 10 (десяти) календарних днів з дня отримання таких пропозицій з відповідними обґрунтованими розрахунками, розглядає такі пропозиції, приймає рішення по суті та повідомляє про нього Підрядника.

3.4. Якщо під час виконання Робіт виникла потреба у виконанні додаткових робіт, не врахованих проектною документацією, забезпечення якою покладено на Замовника, і у зв'язку з цим у відповідному підвищенні договірної ціни, Підрядник зобов'язаний протягом 5-ти календарних днів повідомити Замовника про обставини, що призвели до виконання таких робіт, та подати Замовнику пропозиції з відповідними розрахунками. Замовник протягом 10-ти календарних днів розглядає зазначені пропозиції, приймає рішення по суті та повідомляє про нього Підрядника.

Підрядник зобов'язаний зупинити виконання додаткових робіт у разі неодержання відповіді на своє повідомлення. Завдані Підряднику збитки, пов'язані із зупиненням виконання додаткових робіт, Замовником не відшкодовуються.

Якщо Підрядник не повідомив Замовника в установленому порядку про необхідність виконання додаткових робіт і відповідного підвищення договірної ціни, він не може вимагати від Замовника оплати виконаних додаткових робіт і відшкодування завданих йому збитків.

3.5. Підрядник не може вимагати уточнення договірної ціни у зв'язку із зростанням цін на ресурси, що використовуються для виконання Робіт, у разі, коли строки виконання цих Робіт порушені з вини Підрядника. У таких випадках ціни на ресурси, якщо інше не передбачено Договором, визначаються відповідно до цін, що діяли на зазначену в Договорі дату закінчення робіт. Додаткові витрати на виконання Робіт, пов'язані із зростанням цін на ресурси після зазначеної дати, компенсуються Підрядником.

IV. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

4.1. Замовник має право:

4.1.1. Відмовитися від прийняття виконаних Робіт у разі виявлення недоліків, 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;

4.1.2. Здійснювати у будь-який час, не втручаючись у господарську діяльність Підрядника (субпідрядника), технічний нагляд і контроль за ходом, якістю, вартістю та обсягами виконання Робіт;

4.1.3. Делегувати в установленому законодавством порядку повноваження щодо здійснення технічного нагляду і контролю третій особі, зокрема спеціалізованій організації (консультаційній, проектній, інжиніринговій тощо) або спеціалісту з визначенням у договорі їх повноважень. Делегування Замовником своїх повноважень не звільняє його від відповідальності перед Підрядником за невиконання або неналежне виконання договірних зобов'язань, а також не позбавляє права здійснювати контроль за ходом, якістю, вартістю та обсягами виконання Робіт;

4.1.4. Вносити зміни у проектну документацію до початку виконання Робіт або під час їх виконання за умови, що вартість додаткових робіт, викликаних такими змінами, не перевищує договірної ціни і не впливає на характер Робіт, визначених у Договорі;

4.1.5. Вимагати безоплатного виправлення недоліків, що виникли внаслідок допущених Підрядником порушень, або виправити їх своїми силами, якщо інше не передбачено Договором. У такому разі збитки, завдані Замовнику, відшкодовуються Підрядником, у тому числі за рахунок відповідного зниження договірної ціни;

4.1.6. 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;

4.1.7. Відмовитися від Договору в будь-який час до закінчення виконання Робіт, оплативши Підряднику виконану частину Робіт;

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

4.1.9. Вимагати відшкодування завданих йому збитків, зумовлених порушенням Договору, якщо Договором або законом не передбачено інше.

4.1.10. Достроково розірвати цей Договір у разі невиконання зобов'язань Підрядником, повідомивши про це його у строк один місяць до бажаної дати розірвання Договору.

4.1.11. Здійснювати попередню оплату виконання Робіт з урахуванням норм чинного законодавства України та положень цього Договору.

4.1.12. Проводити за участю уповноважених представників Підрядника наради щодо виконання будівельних Робіт за цим Договором. На виконання цього пункту Замовник надсилає за 1 (один) день до проведення наради відповідне повідомлення Підряднику.

4.2. Замовник зобов'язаний:

4.2.1. Надати Підряднику фронт робіт, передати дозвільну та проектну документацію;

4.2.2. Сприяти Підряднику у виконанні Робіт;

4.2.3. Прийняти в установленому порядку та оплатити виконані Роботи з урахуванням вимог розділу XI цього договору;

4.2.4. негайно повідомити Підрядника про виявлені недоліки в Роботі;

4.2.5. Забезпечити здійснення технічного нагляду протягом усього періоду виконання Робіт в порядку, встановленому законодавством.

4.3. Підрядник має право:

4.3.1. залучати за письмовою згодою Замовника до виконання Договору третіх осіб (субпідрядників);

4.3.2. Ініціювати внесення змін у Договір згідно розділу XVI цього Договору.

4.3.3. Зупиняти виконання Робіт у разі невиконання Замовником своїх зобов'язань за Договором, що призвело до ускладнення або до неможливості проведення Підрядником Робіт.

4.4. Підрядник зобов'язаний:

4.4.1. Виконати з використанням власних ресурсів, механізмів та обладнання у встановлені строки Роботи відповідно до проектної документації;

4.4.2. Одержати встановлені законодавством дозволи на виконання окремих видів Робіт;

4.4.3. Здійснювати експертну перевірку, випробовування Робіт, конструкцій виробів, устаткування тощо, які використовуються для виконання Робіт, та повідомляти про це Замовника;

4.4.4. Своєчасно попередити Замовника про те, що додержання його вказівок стосовно способу виконання Робіт загрожує їх якості або придатності, та про наявність інших обставин, які можуть викликати таку загрозу;

4.4.5. Передати Замовнику у порядку, передбаченому законодавством та Договором, виконані Роботи та виконавчу документацію погоджену з експлуатуючими організаціями (ПАТ «Київенерго», ПАТ АК «Київводоканал», ПАТ «Укртелеком», ПАТ «Київгаз», Управління ГУ ДСНС України в м. Києві, санітарно-епідеміологічна станція в м. Києві, Управління інженерної інфраструктури м. Києва та інші);

4.4.6. Вжити заходів до недопущення передачі без згоди Замовника проектної документації (примірників, копій) третім особам;

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

4.4.8. Координувати діяльність субпідрядників на майданчику;

4.4.9. Своєчасно усувати недоліки Робіт, допущені з його вини;

4.4.10. Відшкодувати відповідно до законодавства України та Договору завдані Замовнику збитки;

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

4.4.12. Здійснювати коригування актів при встановлені іншої ціни на вказані Роботи згідно з висновком про вартість виконаних робіт та/або висновком комплексної державної експертизи та/або іншими документами відповідних компетентних та уповноважених органів.

4.4.13. Направити уповноважених представників для участі в нарадах після отримання відповідного письмового повідомлення Замовника.

4.4.14. Безумовно повернути кошти Замовнику в сумі виявленого контролюючими органами завищення обсягів та вартості виконаних Робіт.

V. ПОРЯДОК ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ РОБІТ ПРОЕКТНОЮ ДОКУМЕНТАЦІЄЮ

5.1. Проектна документація розробляється та затверджується відповідно до регіональних і місцевих правил забудови, ДСТУ, Державних будівельних норм та інших нормативних документів.

5.2. Забезпечення проектною документацією, її погодження з уповноваженими державними органами та органами місцевого самоврядування, а також проведення в установленому порядку експертизи цієї документації здійснюється Замовником.

5.3. Замовник забезпечує Підрядника проектною документацією протягом установленого Договором строку у двох примірниках. Додаткові примірники проектної документації передаються за домовленістю Сторін.

5.4. Передача некомплектної проектної документації, а також проектної документації, що не відповідає регіональним і місцевим правилам забудови, ДСТУ, Державним будівельним нормам та іншим нормативним документам не дозволяється.

5.5. Підрядник зобов'язаний до початку виконання Робіт перевірити комплектність та відповідність проектної документації установленим вимогам. У разі виявлення невідповідності проектної документації установленим вимогам Підрядник повідомляє про це Замовника.

5.6. Замовник укладає договір про здійснення авторського нагляду за дотриманням вимог проектної документації з її розробником.

5.7. Підрядник може звертатися до Замовника з пропозиціями щодо внесення змін до проектної документації.

5.8. Замовник може вносити зміни до проектної документації за умови, що вони не призведуть до підвищення договірної ціни і до зміни характеру Робіт. Внесення змін до проектної документації, що призведуть до підвищення договірної ціни допускається тільки за згодою Підрядника.

5.9. Сторона, яка одержала від іншої Сторони інформацію (технічну, комерційну та іншу), що захищається законом, а також інформацію, яка може розглядатися як комерційна таємниця, не має права повідомляти її третім особам без згоди іншої Сторони.

5.10. Авторські права на проектну документацію охороняються відповідно до законодавства України.

VI. ПОРЯДОК ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ РОБІТ РЕСУРСАМИ ТА ПОСЛУГАМИ

6.1. Забезпечення Робіт матеріалами, устаткуванням (обладнанням) здійснює Підрядник.

6.2. Підрядник відповідає за якість матеріалів, устаткування (обладнання) і відповідність вимогам, установленим нормативними документами та проектною документацією.

6.3. Підрядник до 15 числа поточного місяця надає відомість ресурсів, необхідних для виконання Робіт по об'єкту на наступний місяць. Замовник протягом 10 календарних днів після одержання пропозиції Підрядника погоджує або відмовляє у залученні запропонованих ресурсів з обґрунтуванням причин такої відмови. Замовник залишає за собою право рекомендувати постачальну організацію, яка має вигідніші умови постачання ресурсів.

6.4. Підрядник, відповідно до Договору забезпечує постачання матеріальних ресурсів для виконання Робіт, у разі виявлення невідповідності таких ресурсів встановленим вимогам зобов'язаний негайно провести їх заміну.

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

VII. ПОРЯДОК ЗАЛУЧЕННЯ ДО ВИКОНАННЯ РОБІТ СУБПІДРЯДНИКІВ ТА РОБОЧОЇ СИЛИ

7.1. Підрядник може залучати до виконання Робіт інших осіб (субпідрядників). Підрядник відповідає за результати роботи субпідрядників і виступає перед Замовником як Підрядник, а перед субпідрядниками - як Замовник.

7.2. Підрядник несе відповідальність перед субпідрядниками за невиконання або неналежне виконання Замовником своїх зобов'язань за Договором, а перед Замовником - за невиконання зобов'язань субпідрядниками.

Підрядник координує виконання Робіт субпідрядниками на об'єкті виконання Робіт, створює умови та здійснює контроль за виконанням ними договірних зобов'язань.

Замовник і субпідрядник не можуть пред'являти один до одного претензії, пов'язані з порушенням умов договорів, укладених кожним з них з Підрядником.

7.3. Підрядник погоджує із Замовником питання про залучення до виконання Робіт субпідрядників. Замовник може відмовити у такому погодженні з письмовим обґрунтуванням свого рішення.

Субпідрядники, що залучаються до виконання Робіт, повинні відповідати таким вимогам:

- мати ліцензію (дозвіл) на виконання відповідних Робіт;
- мати ресурси (технічні, фінансові та інші), достатні для виконання Робіт;
- мати досвід виконання аналогічних Робіт.

Залучення субпідрядників здійснюється Підрядником за письмовим погодженням із Замовником. Погодження залучення субпідрядників Замовником здійснюється на основі інформації Підрядника, яка надається Замовнику за 30 календарних днів до початку виконання субпідрядником Робіт. Замовник має право протягом 10 календарних днів після одержання пропозиції Підрядника погодити або відмовити у залученні запропонованого субпідрядника з обґрунтуванням причин такої відмови. Замовник залишає за собою право рекомендувати субпідрядну організацію, яка має відповідні кваліфікаційні вимоги та виконує роботи на об'єктах Замовника. Якщо Замовник не зробить цього у визначений час, кандидатура субпідрядника вважається узгодженою.

7.4. Для виконання Робіт Підрядник залучає робочу силу в необхідній кількості та відповідної кваліфікації.

7.5. Підрядник 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.

7.6. Замовник може вимагати від Підрядника відсторонення працівників від виконання будівництва з обґрунтуванням такої вимоги.

VIII. ОРГАНІЗАЦІЯ ВИКОНАННЯ РОБІТ

8.1. Фронт робіт надається Підряднику Замовником і оформлюється відповідним актом. Організація виконання Робіт повинна відповідати проектній документації, склад і зміст якої визначається нормативними документами.

8.2. Підрядник забезпечує охорону (огороження, освітлення тощо) майданчика (фронт робіт), можливість доступу до нього Замовника, субпідрядників, залучених до виконання Робіт згідно з умовами Договору, до прийняття закінчених робіт Замовником.

8.3. Підрядник зобов'язаний інформувати Замовника про:

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

- забезпечення виконання Робіт матеріальними ресурсами;

- залучення до виконання Робіт робочої сили та субпідрядників;

- результати здійснення контролю за якістю виконуваних Робіт, матеріальних ресурсів;

8.4. Підрядник повинен зберігати на майданчику один комплект проектної документації разом із змінами до неї та надавати її Замовнику на його прохання для користування.

8.5. Підрядник зобов'язаний звільнити протягом 30-ти календарних днів фронт робіт після виконання Робіт (очистити від сміття, тимчасових споруд, приміщень тощо). Якщо Підрядник не виконає зазначені зобов'язання, Замовник після попередження Підрядника може звільнити фронт робіт своїми силами або із залученням третіх осіб. Витрати Замовника, пов'язані з виконанням зазначених Робіт, компенсуються Підрядником.

8.6. Підрядник забезпечує виконання Робіт згідно з Календарним графіком виконання робіт.

IX. КОНТРОЛЬ ЗА ВІДПОВІДНІСТЮ РОБІТ ВСТАНОВЛЕНИМ ВИМОГАМ, ПРОЕКТНІЙ ДОКУМЕНТАЦІЇ ТА ДОГОВОРУ

9.1. Виконувані Роботи повинні відповідати Державним стандартам, будівельним нормам, іншим нормативним документам, проектній документації.

9.2. З метою забезпечення контролю за відповідністю Робіт, установленим вимогам Замовник здійснює технічний нагляд та контроль за виконанням Робіт.

9.3. З метою контролю за відповідністю Робіт проектній документації Замовник забезпечує здійснення авторського нагляду протягом усього періоду виконання Робіт, шляхом укладення договору з відповідальним розробником проектної документації (генеральним проектувальником).

9.4. Здійснення технічного нагляду та контролю за виконанням Робіт Замовник може доручити спеціалізованій (консультаційній, проектній, інжиніринговій) організації або спеціалісту з визначенням їх повноважень у Договорі.

9.5. Технічний нагляд і контроль за виконанням Робіт забезпечується шляхом:

- проведення експертизи відповідності Робіт установленим вимогам, у тому числі із залученням незалежних експертів;

- участі в експертизах (перевірках, випробуваннях) відповідності Робіт установленим вимогам;

- проведення перевірок наявності у Підрядника документів (дозволів, ліцензій, сертифікатів, паспортів тощо), необхідних для виконання Робіт;

- перевірки ведення документації про виконання Договору та виконання Підрядником вказівок і приписів уповноважених державних органів і проектної організації, що здійснює авторський нагляд стосовно якості виконаних Робіт і матеріальних ресурсів.

9.6. Для здійснення авторського та технічного нагляду і контролю за виконанням Робіт Підрядник зобов'язаний на вимогу Замовника чи осіб, які відповідно до договорів здійснюють авторський та технічний нагляд, надавати необхідні інформацію та документи.

9.7. У разі виявлення невідповідності виконаних Робіт установленим вимогам, Замовник приймає рішення про усунення Підрядником допущених недоліків або про зупинення виконання Робіт.

X. ФІНАНСУВАННЯ РОБІТ

10.1. Фінансування Робіт здійснюється за рахунок коштів залучених у встановленому законодавством порядку.

XI. ПРОВЕДЕННЯ РОЗРАХУНКІВ ЗА ВИКОНАНІ РОБОТИ

11.1. Розрахунки за виконані Роботи проводяться на підставі документів про обсяги виконаних робіт та їх вартість (Акт приймання виконаних будівельних робіт (Примірна форма № КБ-2в), Довідка про вартість виконаних будівельних робіт та витрати (Примірна форма № КБ-3) з урахуванням вимог розділу XI цього Договору.

11.2. Документи про обсяги виконаних робіт та їх вартість, зазначені у п. 11.1. цього Договору, складаються і підписуються Підрядником та передаються Замовнику до 18 числа поточного місяця. Замовник перевіряє ці документи протягом 10 календарних днів та в разі відсутності зауважень підписує їх. Після підписання відповідних документів Замовник зобов'язаний оплатити виконанні Роботи.

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 Підрядника скоригувати суму, що підлягає сплаті.

11.3. Розрахунки здійснюються на підставі:

- Актів приймання виконаних будівельних робіт (Примірна форма № КБ-2в);
- Довідки про вартість виконаних будівельних робіт та витрати (Примірна форма № КБ-3).

11.4. Оплата виконаних Робіт здійснюється Замовником шляхом перерахування грошових коштів у національній валюті (гривні) на розрахунковий рахунок Підрядника, вказаний у розділі XXI цього Договору, протягом _____ (_____) календарних днів, після підписання Сторонами документів вказаних у п. 11.3. цього Договору.

11.5. Оплата робіт, виконаних субпідрядниками, проводиться на підставі складених ними та підписаних Підрядником документів про прийняття виконаних робіт та їх вартість проводиться безпосередньо Підрядником.

11.6. Кінцеві розрахунки між Замовником та Підрядником здійснюються у двотижневий термін після виконання і приймання всіх передбачених Договором Робіт та реєстрації декларації Акта про готовність об'єкта до експлуатації або видачі сертифіката, в тому числі щодо пускових комплексів та черг.

XII. ПОРЯДОК ПРИЙМАННЯ-ПЕРЕДАЧІ ВИКОНАНИХ РОБІТ

12.1. Приймання-передача виконаних Робіт проводиться у порядку встановленому чинним законодавством України, шляхом підписання та скріплення печатками Сторін документів вказаних в п. 11.3. цього Договору у відповідності до п. 11.2. цього Договору.

12.2. У разі виявлення в процесі приймання-передачі виконаних Робіт недоліків, допущених з вини Підрядника, він у визначений Замовником строк зобов'язаний усунути їх. Якщо Підрядник не бажає чи не може усунути такі недоліки, Замовник може у порядку, передбаченому Договором, попередньо повідомивши Підрядника, усунути їх своїми силами або із залученням третіх осіб. Витрати, пов'язані з усуненням виявлених недоліків компенсуються Підрядником.

ХІІІ. ГАРАНТІЙНІ СТРОКИ ЯКОСТІ ЗАКІНЧЕНИХ РОБІТ ТА ПОРЯДОК УСУНЕННЯ НЕДОЛІКІВ (ДЕФЕКТІВ)

13.1. Підрядник гарантує досягнення об'єктом Робіт показників, визначених у проектній документації, та можливість експлуатації об'єкта відповідно до Договору протягом десяти років після прийняття об'єкта Zamovnikom.

Підрядник гарантує відповідність проектній документації таких Робіт та конструкцій.

13.2. Початком гарантійних строків вважається день прийняття Zamovnikom всіх Робіт за цим Договором.

13.3. У разі виявлення Zamovnikom протягом гарантійних строків недоліків (дефектів) у закінченому будівництвом об'єкті і змонтованих конструкціях він повідомляє про них Підрядника.

Гарантійні строки продовжуються на час, протягом якого закінчений будівництвом об'єкт і змонтовані конструкції не могли експлуатуватися внаслідок виявлених недоліків (дефектів), відповідальність за які несе Підрядник.

13.4. Підрядник відповідає за недоліки (дефекти), виявлені в закінченому будівництвом об'єкті і змонтованих конструкціях протягом гарантійних строків, якщо він не доведе, що недоліки виникли внаслідок:

- неналежної підготовки проектної документації, якщо відповідно до Договору обов'язок щодо забезпечення будівництва проектною документацією було покладено на Zamovника;

- природного зносу результату закінченого будівництвом об'єкта, змонтованих конструкцій;

- неправильної експлуатації або неправильності інструкцій щодо експлуатації змонтованих конструкцій та/або об'єкта будівництва, розроблених самим Zamovником або залученими ним третіми особами;

- неналежного ремонту змонтованих конструкцій, об'єкта будівництва, проведеного самим Zamovником або залученими ним третіми особами;

- інших незалежних від Підрядника обставин.

13.5. У разі виявлення Zamovnikom недоліків (дефектів) протягом гарантійних строків, він зобов'язаний повідомити про це Підрядника і запросити його для складення відповідного акта про порядок і строки усунення виявлених недоліків (дефектів).

Якщо Підрядник відмовився взяти участь у складенні акта, замовник має право скласти такий акт із залученням незалежних експертів і надіслати його Підряднику.

13.6. Підрядник зобов'язаний усунути виявлені недоліки (дефекти).

У разі відмови Підрядника усунути виявлені недоліки (дефекти) Zamovник може усунути їх своїми силами або із залученням третіх осіб. У такому разі Підрядник зобов'язаний повністю компенсувати Zamovнику витрати, пов'язані з усуненням зазначених недоліків, та завдані збитки.

13.7. Якщо між Zamovником і 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 умов Договору Підрядником 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.

ХІV. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН ЗА ПОРУШЕННЯ ЗОБОВ'ЯЗАНЬ ЗА ДОГОВОРОМ ТА ПОРЯДОК ВРЕГУЛЮВАННЯ СПОРІВ

14.1. Порушення зобов'язань за Договором є підставою для застосування господарських санкцій, передбачених чинним законодавством України та цим Договором.

14.2. У разі, якщо Підрядником порушено господарське зобов'язання, штрафні санкції застосовуються у таких розмірах:

- за порушення умов зобов'язання щодо якості Робіт стягується штраф у розмірі 20 % (двадцяти відсотків) вартості неякісних Робіт;

- за порушення строків виконання Робіт стягується пеня у розмірі 0,1 % (нуль цілих одна десята 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) вартості невиконаних Робіт.

14.3. Застосування господарських санкцій до Сторони, яка порушила зобов'язання за Договором, не звільняє її від виконання зобов'язань.

14.4. За невиконання зобов'язань Договору розмір неустойки (штрафу, пені), підлягає стягненню у повному розмірі незалежно від відшкодування збитків.

Сторони зобов'язані докладати зусиль до вирішення конфліктних ситуацій шляхом переговорів, пошуку взаємоприйнятних рішень. Для усунення розбіжностей, за якими не досягнуто згоди, сторони можуть залучати професійних експертів (медіаторів).

14.5. Сторона, що порушила майнові права або законні інтереси іншої Сторони, зобов'язана поновити їх, не чекаючи пред'явлення їй претензії чи звернення до суду.

14.6. У разі необхідності відшкодування збитків або застосування інших санкцій Сторона, права або законні інтереси якої порушено, з метою вирішення спору має право звернутися до порушника з письмовою претензією, якщо інше не встановлено законом.

Претензія розглядається в десятиденний строк з дня її одержання, якщо інший строк не встановлено законодавчими актами. Обґрунтовані вимоги заявника порушник зобов'язаний задовольнити.

XV. ОБСТАВИНИ НЕПЕРЕБОРНОЇ СИЛИ

15.1. 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).

15.2. Сторона, що не може виконувати зобов'язання за цим Договором унаслідок дії обставин непереборної сили, повинна не пізніше ніж протягом десяти календарних днів з моменту їх виникнення повідомити про це іншу Сторону у письмовій формі.

15.3. Доказом виникнення обставин непереборної сили та строку їх дії є відповідні документи, які видаються Торгово-промисловою палатою України або іншим уповноваженим органом.

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

XVI. ВНЕСЕННЯ ЗМІН У ДОГОВІР ТА ЙОГО РОЗІРВАННЯ

16.1. Зміна або розірвання Договору здійснюються відповідно до вимог статті 188 Господарського кодексу України, з урахуванням положень цього Договору та з урахуванням вимог іншого законодавства України.

16.2. Зміна Договору здійснюється шляхом зміни або доповнення його умов за ініціативою будь-якої Сторони на підставі додаткової угоди. Додаткова угода є невід'ємною частиною цього Договору. Якщо зміна умов Договору зумовлена обставинами, що залежать від діяльності однієї із Сторін, а інша Сторона внаслідок цього понесе збитки, вона має право на їх відшкодування у встановленому порядку.

16.3. Внесення змін у Договір чи його розірвання допускається тільки за згодою Сторін. У разі відсутності такої згоди заінтересована Сторона має право звернутися до суду.

16.4. Сторона Договору, яка вважає за необхідне внести зміни у Договір чи розірвати його, повинна надіслати відповідну пропозицію другій Стороні.

16.5. Сторона Договору, яка одержала пропозицію про внесення змін у Договір або розірвання його, у двадцятиденний строк повідомляє другу Сторону про своє рішення.

16.6. Замовник має право розірвати Договір, надіславши повідомлення Підряднику, у разі прийняття рішення про припинення будівництва, в тому числі шляхом консервації або ліквідації незавершеного будівництва; прийняття судом рішення про визнання Підрядника банкрутом.

16.7. Замовник має право розірвати Договір, якщо Підрядник:

- не розпочав виконання Робіт протягом 7 (семи) календарних днів з дня, коли він повинен згідно з Договором розпочати їх виконання;
- допустив відставання від темпів виконання Робіт передбачених Календарним графіком виконання робіт на 15 (п'ятнадцять) календарних днів;
- виконав Роботи з істотними недоліками і не забезпечив їх усунення у визначений Замовником строк;
- допустив недоліки (дефекти), які виключають можливість використання об'єкта відповідно до вказаної в Договорі мети та не можуть бути усунені Підрядником.

16.8. Підрядник має право ініціювати розірвання Договору у разі, якщо Замовник:

- не забезпечує виконання своїх договірних зобов'язань щодо передачі фронту Робіт, проектної документації або устаткування і це не дозволяє Підряднику виконувати договірні зобов'язання;
- не приймає рішення щодо усунення залежних від нього обставин, які загрожують міцності або придатності Робіт, їх відповідності проектній документації протягом 15 (п'ятнадцяти) календарних днів з дня звернення Підрядника із вказаним питанням.

16.9. У разі розірвання Договору в зв'язку з припиненням будівництва Замовник має прийняти та оплатити Підряднику Роботи, належним чином виконані до моменту розірвання Договору.

16.10. У разі розірвання Договору в зв'язку з оголошенням Підрядника банкрутом та за обставинами, визначеними в п. 16.6. цього договору, Підрядник протягом 15 (п'ятнадцяти) календарних днів після прийняття відповідного рішення за документами передбаченими у п. 11.3. цього Договору передасть Замовнику виконані Роботи, належне Замовнику устаткування, а також належні Підряднику та необхідні для подальшого виконання Робіт устаткування, тимчасові споруди та приміщення, опалубку, будівельні машини та механізми тощо. Підрядник протягом 30 (тридцяти) календарних днів відшкодує Замовнику його витрати та збитки, зумовлені розірванням Договору, сплатить пред'явлені штрафні санкції за порушення договірних зобов'язань.

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

16.12. Якщо судовим рішенням у Договір внесено зміни або його розірвано, він вважається зміненим або розірваним з дня набрання чинності відповідним рішенням, якщо інше не встановлено рішенням суду.

XVII. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ

17.1. Цей Договір набирає чинності з моменту підписання і діє до _____, але в будь-якому випадку до повного виконання Сторонами зобов'язань за цим Договором.

17.2. Цей Договір укладається і підписується у двох примірниках, що мають однакову юридичну силу.

XVIII. АНТИКОРУПЦІЙНЕ ЗАСТЕРЕЖЕННЯ

18.1. Під час виконання своїх зобов'язань за цим Договором Сторони, їх афілійовані особи, працівники або посередники не виплачують, не пропонують виплатити і не дозволяють виплату будь-яких коштів або передачу цінностей прямо або опосередковано будь-яким особам для впливу на дії чи рішення цих осіб з метою отримання неправомірних переваг чи на інші неправомірні цілі.

Під час виконання своїх зобов'язань за цим Договором Сторони, їх афілійовані особи, працівники або посередники не здійснюють дії, що кваліфікуються законодавством України, як давання/одержання хабара, комерційний підкуп, а також дії, що порушують вимоги

законодавства України та міжнародних актів щодо протидії легалізації (відмивання) доходів, одержаних злочинним шляхом.

Кожна з Сторін цього Договору відмовляється від стимулювання будь-яким чином працівників іншої Сторони, у тому числі шляхом надання коштів, подарунків, безоплатного виконання для них Робіт (послуг) та іншими, не зазначеними в цьому пункті способами, що ставить працівника в певну залежність, і спрямованого на забезпечення виконання цим працівником будь-яких дій на користь стимулюючої Сторони.

18.2. У разі виникнення у Сторони підозр, що відбулося або може відбутися порушення будь-яких антикорупційних умов, Сторона зобов'язується повідомити про це іншу Сторону в письмовій формі. Після письмового повідомлення відповідна Сторона має право призупинити виконання зобов'язань за цим Договором до отримання підтвердження, що порушення не відбулося або не відбудеться.

У письмовому повідомленні Сторона зобов'язана зазначити факти або надати матеріали, які достовірно підтверджують або дають підставу припускати, що відбулося або може відбутися порушення будь-яких положень антикорупційних умов Сторонами, їх афілійованими особами, працівниками або посередниками, що виражається в діях, які кваліфікуються законодавством України як давання/одержання хабара, комерційний підкуп, а також діях, які порушують вимоги законодавства України та міжнародних актів щодо протидії легалізації (відмивання) доходів, одержаних злочинним шляхом.

18.3. Сторони цього Договору визнають проведення процедур щодо запобігання корупції і контролюють їх дотримання. Сторони докладають зусиль для мінімізації ризиків ділових відносин з користувачами, які можуть бути залучені в корупційну діяльність, а також надають сприяння один одному з метою запобігання корупції. Сторони забезпечують реалізацію процедур проведення перевірок з метою запобігання ризиків залучення Сторін у корупційну діяльність.

18.4. Сторони гарантують належний розгляд представлених у рамках виконання цього Договору фактів з дотриманням принципів конфіденційності та застосуванням ефективних заходів щодо усунення труднощів та запобігання можливим конфліктним ситуаціям.

18.5. Сторони гарантують повну конфіденційність під час виконання антикорупційних умов цього Договору, а також відсутність негативних наслідків як для Сторони Договору в цілому, так і для конкретних працівників Сторони Договору, які повідомили про факти порушень.

18.6. Зазначене у цьому розділі антикорупційне застереження є істотною умовою цього Договору відповідно до частини першої статті 638 Цивільного кодексу України.

XIX. ІНШІ УМОВИ

19.1. Усі слова по Договору використовуються у їх звичайному значенні або в спеціальному значенні, як вони визначені в нормативно-правових актах України.

19.2. Замовник є платником податку на прибуток на загальних умовах.

19.3. Підрядник є платником податку на прибуток на загальних умовах.

19.4. У зв'язку із зміною порядку адміністрування податку на додану вартість та реєстрації податкових накладних, Сторони зобов'язуються дотримуватися вимог Податкового кодексу України з адміністрування ПДВ, в тому числі вимоги щодо складання, оформлення та порядку своєчасної реєстрації податкових накладних в Єдиному реєстрі податкових накладних.

19.5. Якщо в результаті невиконання або неналежного виконання однією зі Сторін зобов'язань, зазначених у п. 19.4. Договору, інша Сторона позбувається права на формування податкового кредиту ПДВ (у тому числі по податковим накладним, не зареєстрованим в ЄРПН, або зареєстрованим з порушенням вимог) та / або позбавлена інших прав, наданих ПК України у зв'язку з формуванням податкового кредиту ПДВ, така потерпіла Сторона має право застосувати до іншої Сторони штраф у розмірі суми ПДВ у податковій накладній, податковий кредит по якій неможливо сформувати.

19.6. Сума штрафу, зазначеного в п. 19.5. Договору, виплачується протягом 30 (тридцяти) календарних днів з дати отримання письмової претензії однієї із Сторін, яка

позбулася через дії / бездіяльність іншої Сторони можливості формування податкового кредиту ПДВ, із суми платежу з господарської операції, в рамках якої виписувалася (або повинна була/ бути виписана) незареєстрована / невірно зареєстрована / недійсна податкова накладна.

19.7. Про всі зміни в реквізитах Сторони зобов'язані сповіщати шляхом направлення письмового повідомлення або факсограмою з підтвердженням отримання Стороною один одного в строк не пізніше 3 (трьох) календарних днів з дати їх зміни. Вказані зміни не потребують укладання додаткових договорів. Усі дії, здійснені Сторонами до надходження повідомлень про зміну зазначених раніше адрес і банківських рахунків, інших реквізитів, з використанням раніше наданих, вважаються здійсненими належним чином і зараховуються в рахунок виконання обов'язків за Договором.

19.8. Будь-які зміни та доповнення до цього Договору можуть бути здійснені Сторонами у порядку та за наявності підстав передбачених Законом України «Про публічні закупівлі».

19.9. Усі Додатки, доповнення, виправлення до Договору є його невід'ємною частиною та мають юридичну силу за умови, що вони виконані в письмовій формі й підписані належним чином уповноваженими на це представниками Сторін.

XX. ДОДАТКИ ДО ДОГОВОРУ

20.1. Невід'ємною частиною цього Договору є:

Додаток № 1 – Календарний графік виконання робіт;

Додаток № 2 – Договірна ціна.

XXI. МІСЦЕ ЗНАХОДЖЕННЯ ТА БАНКІВСЬКІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН

ЗАМОВНИК

КП «Спецжитлофонд»
вул. Оболонська, 34, м. Київ 04071
р/р

МФО
код ЄДРПОУ 31454734
т. (044) 425-87-03

платник податку на прибуток на загальних
підставах

Голова тендерного комітету

_____ І. Муржак
_____ р.
м.п.

ПІДРЯДНИК

платник податку на прибуток на загальних
підставах

Директор

_____ р.
м.п.