

ДОГОВІР № 157  
підряду на реставрацію

м. Чернігів

04.10. 2016 р.

Товариство з обмеженою відповідальністю «ІНВЕСТИЦІЙНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ «ТИТАН» платник Єдиного податку податку за ставкою 5%, що здійснює господарську діяльність на підставі Статуту в особі директора Жилкова Валерія Івановича далі за текстом «Генпідрядник», з однієї сторони, та

Північне територіальне квартирно-експлуатаційне управління, в особі начальника управління Юрика Юрія Вікторовича, який діє на підставі Положення про Північне територіальне квартирно-експлуатаційне управління, далі за текстом «Замовник», з другої сторони, уклали цей господарський договір на підряду на капітальний ремонт (далі по тексту – договір) про наступне:

### 1. Предмет Договору

1.1. Замовник доручає, а Генпідрядник бере на себе зобов'язання своїми силами і засобами, із забезпеченням належної якості, відповідно до проектної документації, чинних нормативно-правових актів (Державних будівельних норм, правил, стандартів тощо) у галузі будівництва та умов Договору виконати роботи по об'єкту «Реставрація військової будівлі №15/1, поліклініки, м.Полтава, в/ч А3114 » (шифр 2015-03) (надалі - Об'єкт), сприяти введенню його в експлуатацію та передати Об'єкт Замовнику, а Замовник зобов'язується прийняти від Генпідрядника Об'єкт і закінчені роботи з реставрації та оплатити їх у визначеному Договором порядку. Власником результату виконаних робіт є Замовник.

1.2. Договір укладено на основі Цивільного кодексу України, Господарського кодексу України, Загальних умов укладання та виконання договорів підряду в капітальному будівництві (надалі – Загальні умови), затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 01.08.2005р. № 668 та інших чинних нормативно-правових актів України. Якщо між умовами Договору та положеннями вказаних нормативно-правових актів виникнуть розбіжності або суперечності, Сторони повинні керуватись вимогами і положеннями чинного законодавства України.

1.3. Підставою для укладання Договору є рішення затвердженого Титульного списку на капітальне будівництво (реконструкцію) військових об'єктів за КПКВ 2101020/2 на 2016 рік.

1.4. Стан Об'єкта, який за Договором Генпідрядник зобов'язується передати Замовнику, повинен відповідати затвердженій проектній документації на капітальний ремонт Об'єкта та вимогам чинних нормативно-правових актів (Державних будівельних норм, правил, стандартів тощо) у галузі будівництва.

### 2. Строки виконання робіт

2.1. Генпідрядник повинен розпочати виконання робіт за Договором протягом п'яти календарних днів з дня підписання Договору Сторонами і завершити виконання робіт, та передати його Замовнику відповідно до умов Договору не пізніше 31 грудня 2017 року. Місце виконання робіт: Полтавська область, м.Полтава, вулиця Майдан Незалежності, 1Б.

2.2. Генпідрядник за згодою Замовника може завершити виконання робіт і передати Об'єкт Замовнику достроково.

2.3. Перегляд строків виконання робіт і передачі його Замовнику може здійснюватися за згодою сторін за умови підписання Сторонами відповідної додаткової угоди до Договору (з обґрунтуванням обставин, що його спричинили).

2.4. Обставинами, які перешкоджають дотриманню визначених Договором строків виконання робіт, введення Об'єкта в експлуатацію та передачі Об'єкта Замовнику, які не залежать від Генпідрядника і дають останньому право вимагати від Замовника перегляду цих строків, можуть бути:

- обставини непереборної сили (форс-мажорні обставини);
- обставини, за які відповідає Замовник, зокрема: відсутність коштів на фінансування капітального ремонту Об'єкта, порушення умов фінансування капітального ремонту Об'єкта, незабезпечення капітального ремонту Об'єкта затвердженою проектною чи дозвільною документацією, затримка

у виконанні Замовником інших взятих ним на себе за Договором зобов'язань, необхідність виконання при реставрації Об'єкта додаткових робіт тощо;

- внесення змін до проектної документації;

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

2.5. Замовник може у разі необхідності прийняти рішення про уповільнення, зупинення або прискорення темпів виконання робіт з реставрації Об'єкта із внесенням відповідних змін у Договір, у тому числі до графіку виконання робіт, договірної ціни.

2.6. Даний договір вступає в силу з моменту підписання його сторонами і діє до моменту його кінцевого виконання.

### 3. Договірна ціна

3.1. Загальна договірна ціна з реставрації об'єкта складає **6 273 622,03** грн. (шість мільйонів двісті сімдесят три тисячі шістсот двадцять дві грн..03 коп) без ПДВ. Попередня оплата, яка здійснюється на підставі пункту 1 постанови КМ України №117 від «23» квітня 2014 р. у термін не більше трьох місяців у розмірі, що не перевищує 30% від загальної суми договору **1 882 086,00** грн. (один мільйон вісімсот вісімдесят дві тисячі вісімдесят шість грн. 00 коп.) без ПДВ .

Договірна ціна з реставрації Об'єкта на 2016 рік складає **976 602,44** грн. (дев'ятсот сімдесят шість тисяч шістсот дві грн. 44 коп.), без ПДВ. Попередня оплата, яка здійснюється на підставі пункту 1 постанови КМ України №117 від «23» квітня 2014 р. у термін не більше трьох місяців у розмірі, що не перевищує 30 % від загальної суми на 2016 рік - **292980,00** (двісті дев'яносто дві тисячі дев'ятсот вісімдесят грн. 00 коп.) без ПДВ .

Вказана договірна ціна є динамічною, визначається Генпідрядником на основі затвердженої проектно-кошторисної документації відповідно до вимог нормативних документів у сфері ціноутворення у будівництві і може бути уточнена згідно п. 3.2.

3.2. Уточнення договірної ціни може здійснюватися у разі:

- виникнення обставин непереборної сили;

- внесення змін до проектної документації, що викликають зміну обсягів робіт та вартісних показників;

- зміни законодавства з питань оподаткування, якщо це впливає на вартість робіт;

- істотного зростання цін на ресурси, які забезпечує Генпідрядник, рівня заробітної плати у реставрації, а також послуг, що надаються йому третіми особами згідно даних Міністерства регіонального розвитку та будівництва України на залишок не профінансованих робіт в разі отримання відповідного позитивного висновку уповноваженого органу відповідно до вимог чинного законодавства України.

3.3. Зміни договірної ціни у випадку виникнення обставин, зазначених у п.3.2., оформлюються додатковою угодою.

3.4. Генпідрядник 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 Генпідрядника.

### 4. Права та обов'язки сторін

4.1. Генпідрядник зобов'язаний

а) виконати роботи по реставрації Об'єкта та передати його Замовнику у визначений у пункті 2.1. 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 усувати всі виявлені як при прийнятті Об'єкта в експлуатацію і передачі Об'єкта Замовнику, 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) забезпечити страхування ризиків випадкового знищення або пошкодження Об'єкта капітального ремонту згідно з чинним законом;

е) 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 до передачі цього Об'єкта Замовнику;

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

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

і) у випадку залучення за погодженням із Замовником відповідних субпідрядників координувати діяльність цих субпідрядників при проведенні капітального ремонту Об'єкта та відповідати за їх діяльність перед Замовником;

к) забезпечувати реставрацію Об'єкта необхідними матеріально-технічними (зокрема – будівельними матеріалами, виробами і конструкціями), енергетичними і трудовими ресурсами.

л) інформувати Замовника про хід виконання зобов'язань за Договором, обставини, що перешкоджають його виконанню, а також про заходи, необхідні для їх усунення;

м) своєчасно, відповідно до умов Договору та вимог чинного законодавства у галузі реставрації здати Об'єкт Замовнику з виконанням всіх необхідних випробувань і перевірок та наданням відповідної документації. Датою введення об'єкта в експлуатацію є дата реєстрації Декларації про готовність об'єкта до експлуатації;

н) своєчасно, а також на вимогу Замовника подавати останньому для перевірки акти приймання виконаних будівельних робіт (форма КБ-2в) на Об'єкті, документи, які підтверджують ціну та якість будівельних матеріалів, виробів, конструкцій, обладнання і устаткування, які використовуються при виконанні робіт на Об'єкті, сам Об'єкт та всю необхідну для цього документацію;

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

#### 4.2. Генпідрядник має право:

а) за умови своєчасного виконання взятих на себе за договором зобов'язань вимагати від Замовника прийняття Об'єкта і здійснення за встановленим Договором порядком сплати капітального ремонту Об'єкта;

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

#### 4.3. Замовник зобов'язаний :

а) своєчасно, відповідно до умов Договору передати Об'єкт для проведення робіт з реставрації;

б) своєчасно, відповідно до умов Договору здійснювати фінансування робіт з реставрації Об'єкта;

в) за умови відповідності Об'єкта умовам Договору своєчасно і згідно з умовами Договору прийняти Об'єкт, що передається;

г) підтверджувати в установленому порядку обсяги виконаних робіт шляхом перевірки, підписання і акцептування актів приймання виконаних Генпідрядником будівельних робіт (форми КБ-2в) та довідок про вартість виконаних будівельних робіт та витрати (форми КБ-3);

д) негайно інформувати Генпідрядника про всі обставини, які можуть вплинути на строки виконання своїх обов'язків за Договором або суттєво ускладнюють виконання цих обов'язків чи роблять їх виконання зовсім неможливим;

ж) своєчасно призначити комісії з визначення готовності Об'єкта з відповідною підготовкою необхідної технічної документації (дозволів, висновків, актів випробувань, технічного паспорту тощо), за підготовку яких у відповідності до чинного законодавства і нормативно-правових актів (Державних будівельних норм тощо) у галузі реставрації відповідає замовник реставраційних робіт;

з) своєчасно попереджати Генпідрядника про всі зміни у обсягах і складі виконання робіт і проектній документації на капітальний ремонт Об'єкта;

забезпечити здійснення технічного нагляду протягом усього періоду реставраційних робіт об'єкта в порядку, встановленому законодавством;

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

4.4. Замовник має право:

а) вимагати від Генпідрядника своєчасного та якісного виконання робіт з реставрації Об'єкта, введення Об'єкта в експлуатацію і передачі Об'єкта відповідно до умов Договору і вимог чинного законодавства у галузі реставрації об'єктів житлового та іншого призначення;

б) вимагати від Генпідрядника відшкодування завданих збитків, зумовлених порушенням ним умов Договору;

в) 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 і передачі Об'єкта Замовнику, так і під час гарантійного строку експлуатації цього Об'єкта недоліків (недоробок, порушень), якщо ці недоліки (недоробки, порушення) виникли саме за вини Генпідрядника, а також сплати Генпідрядником визначеної умовами Договору неустойки та, у випадку вимоги, повернення відповідної частки сплачених Генпідряднику за Договором коштів;

г) за умови порушення Генпідрядником взятих ним на себе зобов'язань вимагати сплати визначеної умовами Договору неустойки та повернення відповідної частки сплачених Генпідряднику за Договором коштів;

д) вимагати від Генпідрядника під час виконання Робіт за Договором нести 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 неналежного виконання 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;

к) не втручаючись у господарську діяльність Генпідрядника, здійснювати контроль та технічний нагляд за ходом, якістю, вартістю та обсягами виконання робіт;

ж) у випадку виявлення Замовником чи уповноваженими Замовником особами при капітальному ремонті 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, або неналежного 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;

к) у будь-який час до закінчення виконання робіт відмовитися від Договору, виплативши при цьому Генпідряднику виконану частину робіт та відшкодувати збитки, завдані такою відмовою.

## **5. Ризики випадкового знищення або пошкодження об'єкта реставрації та їх страхування**

5.1. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта до його прийняття замовником здійснюється Генпідрядником відповідно до вимог закону, крім випадків, коли це сталося внаслідок обставин, що залежали від Замовника.

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

5.3. У разі випадкового знищення об'єкта, ризик якого несе Генпідрядник, його подальші дії визначаються рішенням Замовника щодо доцільності та умов продовження робіт з реставрації.

У разі випадкового пошкодження об'єкта, ризик якого несе Генпідрядник, він зобов'язаний негайно усунути пошкодження та повідомити про це Замовника. На вимогу Замовника Генпідрядник подає йому для погодження план заходів щодо усунення наслідків випадкового пошкодження об'єкта.

За погодженням із Замовником Генпідрядник може залучати до усунення наслідків випадкового знищення або пошкодження об'єкта третіх осіб.

5.4. Страхування комплексу робіт з реставрації здійснюється Генпідрядником відповідно до законодавства.

## о. забезпечення робіт на ресурсах проектною документацією та матеріальними ресурсами

6.1. Генпідрядник зобов'язаний відповідно до Договірної ціни забезпечувати реставрацію Об'єкта необхідними матеріально-технічними (зокрема – будівельними матеріалами, устаткуванням, виробами і конструкціями тощо) та енергетичними ресурсами. При цьому Генпідрядник відповідає за їх якість і відповідність вимогам, установленим нормативними документами та проектною документацією.

6.2. Замовник зобов'язаний у п'ятиденний термін після підписання Договору передати Генпідряднику проектну документацію та передати Об'єкт для проведення реставраційних робіт. Додаткові примірники проектної документації можуть передаватися за домовленістю Сторін.

### 7. Залучення до виконання робіт субпідрядників

7.1. Генпідрядник може залучати до виконання робіт інших осіб (субпідрядників).

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

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

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

### 8. Залучення до виконання робіт робочої сили

8.1. Для виконання робіт Генпідрядник може залучати робочу силу в необхідній кількості та відповідної кваліфікації.

8.2. 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.

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

### 9. Вимоги до організації виконання робіт

9.1. 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 та субпідрядників;

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

д) загрозу невиконання Договору з вини Замовника.

9.2. Генпідрядник повинен зберігати на будівельному майданчику один комплект проектної документації разом із змінами до неї та надавати її Замовнику на його прохання для користування. Генпідрядник у порядку, визначеному нормативними документами та договором підряду, веде і передає Замовнику після завершення робіт документи про виконання Договору.

9.3. Генпідрядник зобов'язаний протягом десяти днів після завершення виконання робіт звільнити Об'єкт (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.

9.4. Замовник і Генпідрядник за умови взаємної згоди між собою та наявності обґрунтування, яке повинно відповідати вимогам і положенням чинного законодавства України (Державних будівельних норм, правил, стандартів тощо) у галузі будівництва, мають право:

а) за умови виникнення визначених Державними будівельними нормами і Договором обставин приймати рішення щодо уточнених вартісних показників Договору;

б) змінювати термін виконання робіт і передачі Об'єкта за Договором замовнику.

## **10. Контроль за відповідністю робіт та матеріальних ресурсів встановленим вимогам, проектній документації та договору підряду**

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

10.2. З метою контролю за відповідністю робіт та матеріальних ресурсів установленим вимогам Замовник (відповідні посадові особи Замовника) забезпечує здійснення технічного нагляду та контроль за виконанням робіт з реставрації у порядку, встановленому законодавством, а також може проводити перевірку обсягів виконаних та прийнятих до оплати Робіт шляхом здійснення контрольних обмірів. Такі перевірки проводяться за участю Генпідрядника. Виявлені відхилення або завищення підлягають коригуванню (виключенню з прийнятих до оплати Замовником обсягів виконаних на Об'єкті робіт).

10.3. 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 підряду.

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

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

Генпідрядник, який 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.

10.4. Генпідрядник зобов'язаний повідомляти письмово Замовника про проведення на Об'єкті необхідних випробувань робіт, мереж, систем та устаткування за три робочих дні до їх проведення.

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

11.1. Приймання-передача закінчених робіт з реставрації Об'єкта проводиться відповідно до вимог Загальних умов та інших нормативних актів, які регламентують прийняття закінчених об'єктів в експлуатацію.

11.2. Передача виконаних робіт Генпідрядником і приймання їх Замовником оформлюється актом про виконані роботи (форма КБ2в) та довідкою про вартість виконаних підрядних робіт (форма КБ3).

11.3. Генпідрядник має право надати Замовнику проміжні акти про виконані роботи (форма КБ2в) та довідку про вартість виконаних підрядних робіт (форма КБ3) у звітному місяці, але не більше трьох довідок.

11.4. Недоліки у виконаних роботах, виявлені в процесі приймання закінчених робіт, які виникли з вини Генпідрядника, повинні бути усунуті Генпідрядником протягом строків, визначених комісією, що приймає об'єкт. 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.

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

## **12. Проведення розрахунків за виконані роботи**

12.1. Розрахунки за виконані роботи здійснюються в межах Договірної ціни та виділених коштів на оплату робіт.

12.2. Розрахунки за виконані роботи проводяться на підставі «Актив приймання виконаних будівельних робіт» за формою КБ-2в та «Довідок про вартість виконаних будівельних робіт (та витрати)» за формою КБ-3, в межах не більше як 95 відсотків їх загальної вартості за договір-

ною ціною. Документи про виконані роботи та їх вартість складаються і підписуються Генпідрядником та передаються Замовнику до 25 числа кожного місяця. Замовник протягом п'яти робочих днів повинен перевірити дані форми та оплатити їх.

12.3. Кінцеві розрахунки за виконані Генпідрядником за Договором роботи здійснюються згідно кошторисних призначень після виконання і прийняття всіх передбачених Договором робіт, прийняття Об'єкта в експлуатацію та передачі Об'єкта Замовнику у визначеному Договором порядку.

12.4. 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 з повідомленням Генпідрядника скоригувати суму, що підлягає сплаті.

12.5. У разі виявлення у розрахунках за виконані роботи (форми КБ-2в «Акт приймання виконаних будівельних робіт» та КБ-3 «Довідка про вартість виконаних будівельних робіт та витрати», які були відповідно оформлені та оплачені за попередні періоди) безперечних помилок та порушень чинного порядку визначення вартості капітального ремонту, загальна вартість виконаних підрядних робіт підлягає уточненню з моменту виявлених зазначених помилок.

12.6. Замовник має право відмовитись від прийняття робіт до оплати за умови, якщо вони не відповідають вимогам затвердженої проектної документації на капітальний ремонт Об'єкту, Договірної ціни та чинного законодавства (Державних будівельних норм, правил, стандартів тощо).

### **13. Гарантійні строки якості закінчених робіт (експлуатації об'єкта будівництва) та порядок усунення виявлених недоліків (дефектів)**

13.1. Генпідрядник гарантує якість закінчених робіт та можливість експлуатації Об'єкту протягом гарантійного строку.

13.2. Гарантійний строк експлуатації об'єкта реконструкції становить десять років від дня його прийняття Замовником. Початком гарантійного строку вважається день реєстрації Декларації про готовність об'єкта до експлуатації.

13.3. Генпідрядник протягом гарантійного строку експлуатації Об'єкта відповідає за дефекти, що призвели до руйнування, аварії, обвалу на Об'єкті, якщо Замовник об'єктивно не міг виявити ці дефекти при прийманні Об'єкта в експлуатацію чи протягом періоду гарантійного строку експлуатації Об'єкта.

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

13.5. У разі виявлення Замовником протягом гарантійного строку недоліків (дефектів) він повинен протягом 10 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 складенні акта, Замовник має право скласти такий акт самостійно і надіслати його Генпідряднику.

13.6. Генпідрядник зобов'язаний за свій рахунок усунути залежні від нього недоліки (дефекти), які виникли по його вині, 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.

### **14. Відповідальність Сторін за порушення зобов'язань за Договором та порядок урегулювання спорів**

14.1. 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.

14.2. Генпідрядник за несвоєчасне виконання взятих на себе за Договором зобов'язань, зокрема щодо дотримання строків виконання робіт і передачі Об'єкта Замовнику; якості робіт, що виконуються на Об'єкті 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 у розмірі 7% від суми невиконаних робіт, та відшкодовує завдані внаслідок цього Замовнику збитки понад сплати штрафу у повному обсязі.

14.3. Замовник за несвоєчасне виконання взятих ним на себе за Договором зобов'язань, зокрема щодо оплати за виконані роботи, сплачує Генпідряднику неустойку у розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України від суми несплачених Генпідряднику за Договором коштів чи вартості невиконаних ним за Договором зобов'язань за кожну добу прострочення виконання Замовником своїх зобов'язань із врахуванням змін розмірів облікових ставок за даними Національного банку України у період, за який нараховується неустойка.

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

14.5. Сторони зобов'язані докласти 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.

### **15. Внесення змін у Договір та його розірвання**

15.1. Внесення змін у Договір чи його розірвання допускається тільки за згодою Сторін або за ініціативи однієї Сторони у визначеному умовами Договору порядку.

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

15.3. Замовник має право розірвати Договір з таких причин:

15.3.1. Відсутність коштів для фінансування робіт;

15.3.2. Виявлення недоцільності використання коштів для виконання робіт за Договором, у тому числі за обставин непереборної сили, прорахунків у проекті;

15.3.3. Банкрутство Генпідрядника. Під банкрутством Генпідрядника слід розуміти визнання його банкрутом господарським судом, або порушення господарським судом справи про банкрутство Генпідрядника;

15.3.4. Затримка з вини Генпідрядника початку виконання робіт більш, ніж на 2 місяці від дати, визначеної умовами Договору;

15.3.5. Відставання Генпідрядника від графіка виконання робіт більш, ніж на 2 місяці;

15.3.6. Порушення Генпідрядником будівельних норм і правил, вимог проектної документації.

15.4. Генпідрядник має право розірвати Договір у разі, якщо:

15.4.1. Строк передачі будівельного майданчика, проектної документації порушений Замовником більш, ніж на 2 місяці.

15.5. Сторона, яка прийняла рішення про зміну або розірвання Договору, повинна надіслати відповідну пропозицію другій Стороні за 30 робочих днів. Сторона, яка одержала пропозицію про внесення змін у Договір або його розірвання протягом 20 днів повідомляє другу Сторону про своє рішення.

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

15.7. 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.

15.8. Сторона, з вини 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 15 днів з моменту прийняття рішення про розірвання Договору. Протягом 15 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.



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

### 16. Обставини непереборної сили (форс-мажорні обставини)

16.1. Жодна зі Сторін не буде нести відповідальність за повне або часткове невиконання взятих на себе за Договором обов'язків, якщо невиконання їх стало наслідком дії обставин непереборної сили (форс-мажорних обставин). Обставинами непереборної сили визначаються техногенні аварії, стихійні лиха і природні явища, загальні страйки, війни і військові дії, повільні, терористичні акти тощо, які визнані компетентними органами офіційно; а також – обмеженість та неналежне бюджетне фінансування, дії Уряду, введення законодавчих обмежень або прийняття законодавчих актів, що безпосередньо вплинули на належне виконання цього Договору, якщо їх неможливо було усунути діями Сторін.

16.2. 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.

### 17. Інші умови Договору

17.1. Договір складається на 9 аркушах у 3 (трьох) примірниках, що мають однакову юридичну силу, два – Замовнику, один – Генпідряднику.

17.2. Будь-які зміни або доповнення Договору та інших договірних документів вважаються дійсними, якщо вони оформлені в письмовій формі, підписані Сторонами та погоджені у Північному територіальному квартирно-експлуатаційному управлінні.

17.3. Договір вступає в силу з моменту його підписання Сторонами. Договір діє до 31 грудня 2017 року.

17.4. Невід'ємною частиною цього Договору є:

17.4.1. Додаток № 1 – Договірна ціна на будівництво на 2016-2017 рр.;

17.4.2. Додаток № 2 – Договірна ціна на будівництво на 2016 р.;

17.4.3. Додаток № 3 – План фінансування по об'єкту (по джерелам капітальних вкладень);

17.4.4. Додаток № 4 – План фінансування по об'єкту (по періодам поточного року);

17.4.5. Додаток № 5 – Календарний план виконання робіт.

17.5. Укладені між Сторонами додаткові угоди та додатки до Договору є його невід'ємними частинами.

### 18. Юридичні назви, адреси, банківські реквізити та підписи і печатки Сторін

ГЕНПІДРЯДНИК:

ЗАМОВНИК:

Товариство з обмеженою відповідальністю  
«ІНВЕСТИЦІЙНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПА-  
НІЯ «ТИТАН»

03056, м.Київ, пров.Політехнічний,3, офіс 59  
п/р 26000052666912 в Філія ПАТ КБ ПРИВАТ-

БАНК, м. Київ,

МФО 320649

Код ЄДРПОУ 40515069



директор

Жилков В.І.

Північне територіальне квартирно-  
експлуатаційне управління

14038, м. Чернігів,

вул. О. Молодчого, 17

тел. (04622) 3-14-52

р/р 35213098006652 (ЗФ)

р/р 35228298006652 (СФ)

в ГУДКСУ у Чернігівській області

МФО 820172

ЄДРПОУ 24982019

Довідка 1978/10/29-017



начальник Північного ТКЕУ

Юрик Ю.В.

Замовник Північне територіальне квартирно-експлуатаційне управління  
(назва організації)  
Підрядник ТОВ "ІБК "ТИТАН"  
(назва організації)

## ДОГОВІРНА ЦІНА

на будівництво Реставрація військової будівлі №15/1, поліклініка, м. Полтава в/ч А 3114 (шифр 2015-03), що здійснюється в 2016-2017 роках

Вид договірної ціни: динамічна.

Визначена згідно з ДСТУ Б Д.1.1-1-2013

Складена в поточних цінах станом на 25 серпня 2016 р.

№ п/п	Обґрунтування	Найменування витрат	Вартість, тис. грн.		
			всього	у тому числі:	
				будівельних робіт	інших витрат
1	2	3	4	5	6
1		Прямі витрати, в тому числі	4950,17961	4950,17961	-
	Розрахунок N1	Заробітна плата	1692,47028	1692,47028	-
	Розрахунок N2	Вартість матеріальних ресурсів	3160,9565	3160,9565	-
	Розрахунок N3	Вартість експлуатації будівельних машин і механізмів	96,75283	96,75283	-
2	Розрахунок N4	Загальновиробничі витрати	663,65726	663,65726	-
3	Розрахунок N5	Витрати на зведення (приспосовування) та розбирання титульних тимчасових будівель і споруд	-	-	-
4	Розрахунок N6	Кошти на додаткові витрати при виконанні будівельних робіт у зимовий період (на обсяги робіт, що плануються до виконання у зимовий період)	-	-	-
5	Розрахунок N7	Кошти на додаткові витрати при виконанні будівельних робіт у літній період (на обсяги робіт, що плануються до виконання у літній період)	-	-	-
6	Розрахунок N8	Інші супутні витрати	-	-	-
		<b>Разом</b>	<b>5613,83687</b>	<b>5613,83687</b>	<b>-</b>
7	Розрахунок N9	Прибуток	238,05635	238,05635	-
8	Розрахунок N10	Кошти на покриття адміністративних витрат будівельно-монтажних організацій	108,04771	-	108,04771
9	Розрахунок N11	Кошти на покриття ризику	-	-	-
10	Розрахунок N12	Кошти на покриття додаткових витрат, пов'язаних з інфляційними процесами	-	-	-
		<b>Разом (пп. 1-10)</b>	<b>5959,94093</b>	<b>5851,89322</b>	<b>108,04771</b>
11	Розрахунок N13	Податки, збори, обов'язкові платежі, встановлені чинним законодавством і не враховані складовими вартості будівництва	313,6811	-	313,6811
		<b>Разом договірна ціна</b>	<b>6273,62203</b>	<b>5851,89322</b>	<b>421,72881</b>

1	2	3	4	5	6
		Всього договірна ціна	6273,62203		

Керівник підприємства  
(організації замовника)



Жилков В.І.

Замовник Північне територіальне квартирно-експлуатаційне управління  
(назва організації)  
Підрядник ТОВ "ІБК "ТИТАН"  
(назва організації)

## ДОГОВІРНА ЦІНА

на будівництво Реставрація військової будівлі №15/1, поліклініка, м. Полтава в/ч А. 3114 (шифр 2015-03) , що здійснюється в 2016 році

Вид договірної ціни: динамічна.

Визначена згідно з ДСТУ Б Д.1.1-1-2013

Складена в поточних цінах станом на 25 серпня 2016 р.

№ п/п	Обґрунтування	Найменування витрат	Вартість , тис. грн.		
			всього	у тому числі:	
1	2	3	4	5	6
1		Прямі витрати, в тому числі	781,57225	781,57225	-
	Розрахунок N1	Заробітна плата	238,56146	238,56146	-
	Розрахунок N2	Вартість матеріальних ресурсів	535,14946	535,14946	-
	Розрахунок N3	Вартість експлуатації будівельних машин і механізмів	7,86133	7,86133	-
2	Розрахунок N4	Загальновиробничі витрати	96,01606	96,01606	-
3	Розрахунок N5	Витрати на зведення (пристосування) та розбирання титульних тимчасових будівель і споруд	-	-	-
4	Розрахунок N6	Кошти на додаткові витрати при виконанні будівельних робіт у зимовий період (на обсяги робіт, що плануються до виконання у зимовий період)	-	-	-
5	Розрахунок N7	Кошти на додаткові витрати при виконанні будівельних робіт у літній період (на обсяги робіт, що плануються до виконання у літній період)	-	-	-
6	Розрахунок N8	Інші супутні витрати	877,58831	877,58831	-
		<b>Разом</b>	34,51743	34,51743	-
7	Розрахунок N9	Прибуток	15,66658	-	15,66658
8	Розрахунок N10	Кошти на покриття адміністративних витрат будівельно-монтажних організацій	-	-	-
9	Розрахунок N11	Кошти на покриття ризику	-	-	-
10	Розрахунок N12	Кошти на покриття додаткових витрат, пов'язаних з інфляційними процесами	927,77232	912,10574	15,66658
		<b>Разом (пп. 1-10)</b>	48,83012	-	48,83012
11	Розрахунок N13	Податки, збори, обов'язкові платежі, встановлені чинним законодавством і не враховані складовими вартості будівництва	976,60244	912,10574	64,4967
		<b>Разом договірна ціна</b>			

Програмний комплекс АВК-5 (3.1.4)

1	2	3	4	5	6
		Всього договірна ціна	976,60244		

Керівник підприємства  
(організації) замовника



Жилков В.І.

Додаток №4  
до договору № 137  
укладеного 04.10.2016 року

ЗАТВЕРДЖУЮ  
Начальник Північного територіального  
квартирно-експлуатаційного управління

полковник *Ю.В.ЮРИК*

« 04 » 10 2016 року

План фінансування  
по об'єкту: «Реставрація військової будівлі №15/1, поліклініка, м. Полтава в/ч А 3114»,  
(шифр 2015-03) на 2016 рік

Періоди поточного року	Капітальні вкладення (тис. грн.)	
	Усього	На фінансування будівельно-монтажних робіт
1	2	3
січень	-	-
лютий	-	-
березень	-	-
I квартал	-	-
квітень	-	-
травень	-	-
червень	-	-
II квартал	-	-
липень	-	-
серпень	-	-
вересень	-	-
III квартал	-	-
жовтень	976,60244	912,10574
листопад	-	-
грудень	-	-
IV квартал	976,60244	912,10574
Усього на рік	976,60244	912,10574

Начальник відділу капітального будівництва  
та ремонту Північного ТКЕУ

підполковник *Ю.Я.Підгасцький*



Директор ТОВ «ІБК «ТІКЕУ»

*В.І.Жилков*  
В.І.Жилков

Додаток №3  
до договору №154  
укладеного 04.10.2016 року

ЗАТВЕРДЖУЮ  
Начальник Північного територіального  
квартирно-експлуатаційного управління  
полковник Ю.Б.ЮРИК  
«04» 2016 року



План фінансування  
по об'єкту: «Реставрація військової будівлі №15/1, поліклініка, м. Полтава в/ч А 3114», (шифр 2015-03)

(тис. грн.)

Джерела капітальних вкладень	Усього	За роками				
		2016 р.	2017 р.	2018 р.	20_р.	20_р.
1	2	3	4	5	6	7
Державний бюджет	6273,62203	976,60244	5297,01959			
Місцевий бюджет						
Кошти замовника (забудовника), у тому числі: - власні кошти - кредити банків та інші позики						
Кошти інших інвесторів						
<b>УСЬОГО</b>	<b>6273,62203</b>	<b>976,60244</b>	<b>5297,01959</b>			

Начальник відділу капітального будівництва та ремонту Північного ТКЕУ

підполковник

Директор ТОВ «ІБК «ТИТАН»



Ю.Я.Підгаєцький

В.І.Жилков

Календарний план по об'єкту:

"Реставрація військової будівлі №15/1, поліклініка, м. Полтава в/ч А 3114", (шифр 2015-03)

Складено згідно "Рекомендації зі складання додатків до договору підряду в капітальному будівництві", затверджених Мінрегіонбудом від 13.01.2009р. №2

Перелік видів робіт	Виконавці робіт	Обсяг робіт			2016 рік IV квартал	2017 рік III квартал
		Одиниця виміру	Кількість	Кошторисна вартість, тис. грн.		
1	2	3	4	5	6	7
Загальнобудівельні роботи : демонтажні роботи, покрівельні роботи, віконні прорізи	ТОВ "ІБК "ТИТАН"	м2	625,91	976,60244	25.12.-29.12	
Оздоблювальні роботи: внутрішні	ТОВ "ІБК "ТИТАН"	м2	3645,7	2161,88785		01.09-20.09
Оздоблювальні роботи: зовнішні.	ТОВ "ІБК "ТИТАН"	м2	2184	3065,758243		01.09-20.09
Внутрішні мережі водопостачання та електроосвітлення	ТОВ "ІБК "ТИТАН"	м.пог.	129,5	61,1323067		01.09-20.09
Зовнішні мережі: водопровід та каналізація	ТОВ "ІБК "ТИТАН"	м.пог.	6	8,24119		01.09-20.09

Примітка: виконання робіт згідно графіку можливе при умові своєчасного фінансування, в разі затримки фінансування терміни будуть відповідно перенесені

Підрядник \_\_\_\_\_ Директор ТОВ "ІБК "ТИТАН" ЖИЛКОВ В.І.

Начальник Північного ТКЕУ ЮРИК Ю.В.

