

# ДОГОВІР № 17

На поточний ремонт вбудованого адмінприміщення Житомирської районної ради  
в м. Житомир по вул. Перемоги, 48а

" 28 " 11 2016 року

смт. Новоуївинське

Товариство з обмеженою відповідальністю "НовоуївинськБуд-1", що на далі іменується "Виконавець", в особі директора Скородинського Сергія Івановича, який діє на підставі Статуту товариства, з одного боку і

Житомирська районна рада, що іменується на далі "Замовник", в особі голови районної ради Крутія Сергія Григоровича, який діє на підставі Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" з другого боку, уклали цей договір про наведене нижче:

## 1. Предмет договору

1.1. "Замовник" доручає, а "Виконавець" бере на себе обов'язок виконати «Поточний ремонт вбудованого адмінприміщення Житомирської районної ради в м. Житомир по вул. Перемоги, 48а» надалі (об'єкт), згідно кошторисної документації.

1.2. Договір укладено на основі Цивільного кодексу України, Господарського кодексу України та інших чинних нормативно-правових актів України. Якщо між умовами Договору та положенням вказаних нормативно-правових актів виникнуть розбіжності або суперечності, Сторони повинні керуватись вимогами і положеннями чинного законодавства України.

1.3. Організація виконання **Робіт на Об'єкті**, забезпечення охорони праці і техніки безпеки при виконанні робіт на об'єкті, забезпечення будівництва (ремонту) необхідними матеріально-технічними (зокрема – будівельними матеріалами, виробами і конструкціями тощо), енергетичними і трудовими ресурсами, ризик знищення або пошкодження об'єкта під час його спорудження і робіт, які при цьому виконуються, відповідальність за наслідки дії цих ризиків та їх страхування покладаються на «Виконавця».

## 2. Договірна ціна

2.1. Договірна ціна будівельних робіт, доручених "Виконавцю" по цьому договору, складає: **54379,20 (п'ятдесят чотири тисячі триста сімдесят дев'ять гривень 20 копійок)** на підставі складеної кошторисної документації, в тому числі ПДВ складає **9063,20 (дев'ять тисяч шістдесят три гривні 20 копійок)**.

Вказана договірна ціна будівельних робіт визначена "Виконавцем" на основі кошторисної документації згідно "Правил визначення вартості будівництва" (ДСТУ Б Д.1.1-1:2013), є твердою і незмінною.

2.2. Уточнення Договірної вартості будівельних робіт за взаємною згодою Сторін може здійснюватися у наступних випадках, зокрема:

- «Замовник» в процесі виконання будівельних робіт змінює проектні рішення, які викликають зміну обсягів робіт та вартісних показників;

- прийняття нових законодавчих і нормативних актів, які впливають на вартість робіт.

Крім того, уточнення **Договірної ціни** за взаємною згодою сторін може здійснюватись за умови, що під час будівельних робіт на об'єкті істотно зростають (у розмірі, визначеному сторонами) після укладання договору підряду ціни на ресурси, які забезпечує «Виконавець», а також послуг, що надаються йому третіми особами.

2.3. Зміни договірної ціни обґрунтовуються відповідними розрахунками і оформлюються додатковою угодою до Договору, для чого Сторони оформлюють наступні документи:

- акт обстеження обсягів робіт;

- локальний виконавчий кошторис;

- протокол погодження договірної ціни.

## 3. Строки початку та закінчення робіт

3.1. «Виконавець» повинен **розпочати** виконання ремонтно-будівельних робіт об'єкта протягом п'яти календарних днів з дня підписання Договору Сторонами і **завершити** виконання Робіт та передати Об'єкт «Замовнику» у відповідності до положень і умов Договору в термін (строк) не пізніше – **31 грудня 2016 року**.

3.2. «Виконавець» може закінчити виконання робіт та передати Об'єкт «Замовнику» достроково.

3.3. Обставинами, які перешкоджають дотриманню визначених Договором термінів (строків) виконання робіт, які не залежать від «Виконавця» і дають останньому право вимагати від «Замовника» перегляду цих термінів, є наступні:

- обставини непереборної сили (форс-мажорні);

- обставини, за які відповідає «Замовник», зокрема: відсутність коштів на фінансування будівельних робіт Об'єкта.

3.4. Терміни (строки) виконання будівельних робіт Об'єкта та передача його «Замовнику» переносяться на час дії обставин, що не залежать від волі і дії Сторін (наприклад – на час дії обставин непереборної сили), із врахуванням часу, який буде потрібен для відновлення робіт. Можливе перенесення цих термінів (строків) на більш сприятливий час (за умови обов'язкового погодження цього із «Замовником»).

#### **4. Права та обов'язки сторін**

4.1. «Виконавець» зобов'язаний і має право:

а) виконати будівельні роботи Об'єкта і передати його «Замовнику» відповідно кошторисній і виконавчій документації з обов'язковим дотриманням усіх викладених у Договорі умов і положень;

б) за умови своєчасного виконання «Виконавцем» взятих ним за Договором зобов'язань вимагати від «Замовника» прийняття Об'єкта і здійснення за встановленим Договором порядком сплати за виконані будівельні роботи Об'єкта;

в) своєчасно, у визначені чинним законодавством та умовами Договору, за свій рахунок усувати (доробляти, виправляти) всі виявлені, як при прийнятті Об'єкта так і під час гарантійного терміну (строку) експлуатації цього Об'єкта, недоліки (недоробки, порушення);

г) відшкодувати «Замовнику» всі завдані «Виконавцем» збитки у повному обсязі, якщо ці збитки виникли саме з вини «Виконавця»;

д) призупинити або відмовитись від виконання робіт у разі порушення «Замовником» умов Договору, з обов'язковим письмовим повідомленням «Замовника»;

е) під час виконання робіт за Договором нести всю відповідальність за дотримання на об'єкті вимог чинного законодавства України і нормативно-правових актів України щодо охорони праці, техніки та пожежної безпеки;

ж) за умови несвоєчасного виконання «Замовником» взятих за Договором зобов'язань вимагати сплатити «Замовником» «Виконавцю» визначеної умовами Договору пені (неустойки);

з) за умови неналежного виконання «Замовником» взятих ним на себе за Договором зобов'язань вимагати розірвання Договору і відшкодування завданих «Виконавцю» з вини «Замовника» збитків;

і) інформувати «Замовника» про хід виконання умов Договору, проблеми і загрози, які виникли при цьому та про необхідні заходи з їх розв'язання і усунення;

к) забезпечувати зберігання придбаних матеріальних засобів на власній приватній території і своєчасно доставляти їх, на вимогу, своїм власним транспортом на об'єкт;

й) забезпечувати страхування ризиків при будівельних роботах Об'єкта згідно з чинним законодавством.

4.2. «Замовник» зобов'язаний і має право:

а) вимагати від «Виконавця» своєчасного, у визначені з «Замовником» терміни (строки) та за рахунок (кошт) «Виконавця» усунення (дороблення, виправлення) «Виконавцем» всіх виявлених недоліків (недоробок, порушень) тощо;

б) вимагати від «Виконавця» відшкодування всіх завданих ним при виконанні (невиконанні) умов і положень Договору збитків у повному обсязі, якщо ці збитки виникли саме з його вини;

в) вимагати від «Виконавця» нести під час виконання робіт за Договором всю відповідальність за дотримання на Об'єкті вимог чинного законодавства України і нормативно-правових актів України щодо охорони праці, техніки безпеки, пожежної безпеки та відповідальності за збереження Об'єкта і виконаних на ньому робіт;

г) не втручаючись у господарську діяльність «Виконавця», здійснювати контроль та технічний нагляд за якістю виконання робіт та будівельних матеріалів, виробів, конструкцій, обладнання і устаткування, які використовуються при виконанні робіт, відповідності робіт і вказаних матеріально-технічних ресурсів вимогам і положенням чинних нормативно-правових актів у галузі будівництва, а також – затвердженої кошторисної документації на Об'єкт;

д) у випадку виявлення «Замовником» недоліків (недоробок, порушень) при будівельних роботах на Об'єкті, забороняти «Виконавцю», до усунення (дороблення, виправлення) всіх цих недоліків, подальше виконання робіт на об'єкті у повному або відповідному частковому обсязі;

е) своєчасно підтверджувати в установленому порядку обсяги виконаних робіт, їх вартість і витрати матеріально-технічних ресурсів на виконання робіт шляхом перевірки та підписання актів прийняття виконаних «Виконавцем» робіт (форма КБ-2в) та довідок про вартість виконаних робіт і витрат (форма КБ-3);

ж) своєчасно попереджати «Виконавця» про всі зміни у обсягах і складі виконання робіт і кошторисній документації на виконання будівельних робіт на об'єкті;

з) у разі не виконання «Виконавцем» своїх обов'язків, призупинити роботи або розірвати Договір з обов'язковим письмовим повідомленням «Виконавця»;

і) при необхідності, узгодити та надати «Виконавцю» місце підключення до енергоносіїв та водопостачання на об'єкті;

к) на період виконання робіт забезпечити:

- робочий склад «Виконавця» побутовим приміщенням;

- охороною ділянки будівельного майданчика та матеріалів.

## **5. Вимоги до організації робіт**

5.1. «Замовник» зобов'язаний вимагати від «Виконавця» своєчасного та якісного виконання будівельних робіт Об'єкта і передачі його «Замовнику» у відповідності до вимог і положень Договору, зокрема – у відповідності затвердженій «Замовником» проектно-кошторисної документації на об'єкт.

5.2. «Виконавець» зобов'язаний у визначеному Договором порядку інформувати «Замовника» про:

- хід виконання робіт;
- забезпечення виконання робіт матеріальними ресурсами;
- залучення до виконання робіт робочої сили та субпідрядників;
- результати здійснення контролю за якістю виконуваних робіт, матеріальних ресурсів;
- загрозу не виконання договору з вини «Замовника».

5.3. «Виконавець» зобов'язаний звільнити будівельний майданчик (фронт робіт) після завершення робіт (очистити сміття, непотрібних матеріальних ресурсів, тимчасових споруд, приміщень тощо).

5.4. Роботи будуть виконуватись в приміщенні будівлі, що експлуатується.

## **6. Порядок здійснення контролю за якістю ресурсів та гарантія якості робіт**

6.1. Контроль за якістю ресурсів та робіт, їх відповідністю затвердженій кошторисній документації на Об'єкт, вимогам чинних нормативно-правових актів (Державних будівельних норм, правил, стандартів тощо) та технічний нагляд на об'єкті здійснюють відповідні посадові особи «Замовника», які також можуть проводити перевірку обсягів виконаних та прийнятих до оплати робіт шляхом здійснення контрольних обмірів. Такі перевірки проводяться з участю «Виконавця». Виявлені відхилення або завищення підлягають коригуванню (виключно з прийнятих до оплати «Замовником» обсягів виконаних на об'єкті робіт).

6.2. «Виконавець» гарантує досягнення показників і якості проведених будівельних робіт згідно кошторисної документації на об'єкт та Державно-будівельними нормами, правилами і стандартами.

6.3. «Виконавець» відповідає за виявлені «Замовником» дефекти, якщо не буде доведено, що ці дефекти сталися внаслідок: природного зносу об'єкта або його частини чи неправильної його експлуатації, неналежного ремонту об'єкта тощо, тобто – не з вини «Виконавця».

## **7. Порядок розрахунків за виконані роботи**

7.1. Розрахунки за виконані будівельні роботи здійснюються в межах Договірної ціни на Об'єкт.

7.2. Розрахунки за виконані будівельні роботи здійснюються на підставі «Акту прийняття виконаних робіт» за формою КБ-2в та «Довідок про вартість виконаних робіт» за формою КБ-3 шляхом перерахування на рахунок «Виконавця» коштів у повному обсязі згідно форми КБ-3.

7.3. «Замовник» зобов'язаний підписати поданий йому «Виконавцем» на перевірку Акт прийняття виконаних робіт або обґрунтувати причини відмови від його підписання протягом п'яти робочих днів з дня його одержання. Оплата прийнятих робіт здійснюється протягом трьох робочих (банківських) днів з дня підписання Акту виконаних робіт та Довідки КБ-3.

7.4. «Замовник» має право відмовитись від прийняття робіт до оплати за умови, якщо їх склад, якість і вартість не відповідають вимогам і положенням Договору, затвердженій кошторисній документації на Об'єкт, взаємно погодженому розрахунку Договірної ціни та чинного законодавства і діючих нормативно-правових актів (Державних будівельних норм, правил, стандартів тощо).

7.5. У випадку, коли «Замовник» постачає будівельні матеріали для виконання робіт та передає їх встановленим чином «Виконавцю», їх вартість буде враховуватись, і договірна ціна будівельних робіт зменшиться відповідно.

7.6. «Виконавець» зобов'язується вести облік отриманих будівельних матеріалів і щомісячно звітувати перед «Замовником» за їх використання.

## **8. Відповідальність сторін за порушення умов договору.**

8.1. За невиконання визначених Договором зобов'язань і умов та за зміну або розірвання Договору в односторонньому порядку без відповідного обґрунтування Сторони несуть відповідальність, яка встановлена чинним законодавством України і Договором. Порушенням зобов'язання є його невиконання або неналежне виконання, тобто виконання з порушенням умов, визначених змістом зобов'язання.

8.2. Сплата стороною або відшкодування збитків, завданих порушенням Договору, не звільняє її від обов'язку виконати цей Договір в натурі, якщо інше прямо не передбачено чинним в Україні законодавством.

8.3. При невиконанні умов договору і розриву договору з вини «Замовника», останній сплачує «Виконавцю» вартість фактично виконаних робіт, а також компенсує збитки, вчинені «Виконавцем» в наслідок розірвання договору. «Виконавець» складає акт припинення робіт.

8.4. За порушення умов зобов'язання щодо якості (комплектності) товарів (робіт, послуг) стягується штраф у розмірі 20 % вартості неякісних (некомплектних) товарів (робіт, послуг).

8.5. За порушення строків (термінів) виконання Договору з «Виконавця» стягується пеня (неустойка) в розмірі 0,1 % вартості товарів (робіт, послуг), з яких допущено прострочення виконання за кожний день прострочення, а за прострочення понад 30 днів додатково стягується штраф у розмірі 7 % вказаної вартості.

8.6. «Замовник» за несвоєчасну оплату наданої та належним чином прийнятої продукції (робіт, послуг) сплачує «Виконавцю» пеню (неустойку) у розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України від вартості продукції (робіт, послуг), з оплати якої допущено прострочення за кожний день прострочення, але не більше шестимісячного строку давності.

8.7. Недоліки (порушення, недоробки) у роботах або будівельних матеріалах, виробач, конструкторів, обладнанні і устаткуванні, які використовуються для будівельних робіт об'єкта, мають бути усунені «Виконавцем» за його кошти.

## **9. Порядок врегулювання спорів**

9.1. У разі виникнення між Сторонами спорів з приводу виконання ними зобов'язань, які були покладені на них за Договором, чи інших питань, Сторони зобов'язані докласти максимальних зусиль для вирішення конфліктних ситуацій шляхом переговорів, пошуку взаємоприйнятних рішень тощо. Для вирішення розбіжностей, щодо яких Сторонами не досягнуто згоди, Сторони мають право залучити професійних експертів та подавати відповідні позови до судів.

9.2. У разі реорганізації кожної чи всіх Сторін права та обов'язки, які були покладені на них за Договором, переходять до їхніх правонаступників.

## **10. Порядок внесення змін до договору та його розірвання**

10.1. Зміна або розірвання Договору можуть здійснюватися за згодою Сторін або за ініціативи однієї Сторони у визначеному чинним законодавством чи умовами Договору порядку або за відповідними рішенням суду та за умови:

а) відсутності коштів для проведення будівельних робіт у «Замовника»;

б) банкрутства «Виконавця», при цьому під банкрутством «Виконавця» слід розуміти визнання «Виконавця» банкрутом господарським судом або порушення господарським судом справи про банкрутство «Виконавця»;

в) затримки з вини «Виконавця» початку виконання робіт на термін (строк) більше ніж 2 місяці від встановленої договором дати;

г) неодноразове порушення «Виконавцем» при будівельних роботах на Об'єкті вимог і положень чинного законодавства зокрема нормативно-правових актів у галузі будівництва, а також – затвердженої «Замовником» кошторисної документації на спорудження Об'єкта та з інших причин.

10.2. «Виконавець» може розірвати Договір, якщо «Замовником» не здійснюється оплата виконаних будівельних робіт терміном (строком) більше ніж 1 місяць.

10.3. Сторона, яка прийняла рішення про розірвання Договору, повинна письмово попередити за 10 робочих днів про це іншу сторону.

10.4. Сторона, з вини якої розривається Договір, зобов'язана компенсувати іншій стороні витрати і збитки, зумовлені розірванням Договору, за винятком випадків розірвання Договору з вини іншої сторони. Документи і розрахунки для здійснення кінцевих розрахунків при розірванні Договору пред'являються зацікавленою стороною протягом 10 днів з моменту прийняття рішення про розірвання Договору. Протягом 10 днів після отримання необхідних документів і розрахунків іншою Стороною повинна бути здійснена оплата витрат і збитків, зумовлених розірванням Договору.

За цей час «Виконавець» повинен передати «Замовнику» Об'єкт і залишки матеріальних цінностей, які придбав за власні кошти, і не може через розірвання Договору використати для виконання робіт, а «Замовник» погоджується оплатити «Виконавцю» вартість залишків цих матеріальних цінностей.

## **11. Обставини непереборної сили (форс-мажорні обставини)**

11.1. Жодна із сторін не буде нести відповідальності за повне або часткове невиконання взятих на себе за Договором обов'язків, якщо невиконання їх стало наслідком дії обставин непереборної сили (тобто – форсмажорних обставин). Під дією обставин непереборної сили розуміється дія тих обставин, дія яких і протидія яким не належить до їх обставин.

Обставинами непереборної сили визначаються: техногенні аварії, стихійні лиха і природні явища, загальні страйки, війни і військові дії, терористичні акти тощо, які визнані компетентними органами офіційно; або прийняття законодавчих актів, які безпосередньо вплинули на належне виконання Сторонами взятих ними на себе за Договором зобов'язань і протидіяти яким Сторони можливості не мали.

11.2. Якщо обставини непереборної сили безпосередньо вплинули на виконання Сторонами взятих ними на себе за Договором зобов'язань у обумовлені Договором терміни (строки) ці терміни (строки) за взаємною згодою Сторін можуть переноситися на офіційний термін дії відповідних обставин.

## 12. Інші умови Договору

12.1. Всі зміни та доповнення до цього Договору вносяться в період його дії шляхом укладання додаткових угод.

12.2. Цей Договір набуває чинності з моменту його підписання і діє до повного виконання Сторонами своїх зобов'язань за цим Договором, але в будь-якому разі до 31.12.2016 року.

12.3. Зміни та доповнення, додаткові угоди та додатки до цього Договору є його невід'ємною частиною і мають юридичну силу у разі, якщо вони викладені у письмовій формі та підписані уповноваженими на те представниками Сторін.

12.4. Договір складений українською мовою в двох примірниках – по одному для кожної із Сторін і вступає в дію з моменту його підписання.

12.5. Додатки до Договору є його невід'ємною частиною.

### Додатки:

- зведений кошторисний розрахунок – 2 арк.
- дефектний акт – 2 арк.
- договірна ціна – 2 арк.
- локальний кошторис – 4 арк.
- відомість ресурсів – 2 арк.
- розрахунок загальновиборничих витрат – 1 арк.

## Юридичні назви, адреси, банківські реквізити, підписи та печатки сторін:

### **ЗАМОВНИК**

Житомирська районна рада  
10003, м. Житомир,  
вул. Лесі Українки, 1  
Р/р 35417001034663  
ГУДКСУ в Житомирській області  
МФО 811039  
ЄДРПОУ 13577066

### **ВИКОНАВЕЦЬ**

ТОВ "НовогуївинськБуд-1"  
12441, смт. Новогуївинське,  
вул. Моторна, 1  
Житомирського району,  
Р/р 26005015211564  
Ф-я ВАТ «Укрексімбанк» м. Житомир  
МФО 311324  
код 25306467

Голова  
Районної ради



С.Г. Крутий

Директор  
ТОВ "НовогуївинськБуд-1"



С.Скородинський

