

ДОГОВІР ГЕНЕРАЛЬНОГО ПІДРЯДУ № 05/Н-2020

м. Херсон

«05» листопада 2020 року

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕЛЕГЕЯ», що іменується далі «Замовник», ідентифікаційний код юридичної особи 38151870, місцезнаходження: Україна, 73000, м.Херсон, Карантинний острів, буд.1, в особі директора Чернишенко В.Б., який діє на підставі Статуту, з однією Сторони, і

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «Д.І.С. БУД», що іменується далі «Генпідрядник», ідентифікаційний код юридичної особи 40587730, місцезнаходження: Україна, 73021, м.Херсон, вул. Патона, 4, в особі директора Козирева П. О., який діє на підставі Статуту, з іншої сторони, надалі разом іменовані «Сторони», укласти Договір генерального підряду про нижченаведене:

1. ТЕРМІНИ

В цьому Договорі терміни вживаються в такому значенні:

Об'єкт – багатоповерховий житловий будинок з вбудованими об'єктами соціально-культурного призначення, по вул. Українській у межах проспекту Ушакова та вул. 295-ї Стрілецької дивізії у м. Херсоні, згідно з містобудівними умовами і обмеженнями, проекту будівництва «Будівництво багатоповерхового житлового будинку з вбудованими об'єктами соціально-культурного призначення по вул. Українській, в межах просп. Ушакова та вул. 295-й Стрілецької дивізії у місті Херсоні» та іншими вихідними даними, який планується бути побудованим на земельній ділянці. Характеристики та параметри Об'єкта визначаються проектною документацією.

Замовник – ТОВ «Елегія», є платником податку на загальних підставах, форма оподаткування по прибутку стандартна, без пільг.

Генпідрядник – ТОВ «Д.І.С. БУД», є платником податку на загальних підставах, форма оподаткування по прибутку стандартна, без пільг.

Проектна документація – належним чином оформлена та затверджена Замовником документація, яка складається з креслень, графічних і текстових матеріалів, інженерних і кошторисних розрахунків, якими визначаються містобудівні, об'ємно-планувальні, архітектурні, конструктивні, технічні, технологічні рішення, а також кошториси Об'єкту. Склад та зміст проектно-кошторисної документації Об'єкту будівництва на всіх стадіях проектування визначаються згідно з будівельними нормами і мають бути достатніми для оцінки проектних рішень та їх реалізації.

Кошторисна документація – документація, що визначає перелік та ціну робіт, або частини робіт, що виконуються відповідно до цього Договору. Кошторисна документація на будівельні роботи виготовляється на підставі Проектної документації. На інші роботи, що виконуються в межах цього Договору, Кошторисна документація виготовляється в порядку, що визначається Сторонами. До Кошторисної документації відносяться, приблизні кошториси, локальні кошториси, договірні ціни, додаткові угоди до цього Договору щодо визначення ціни робіт (частини робіт), інші документи, що визначають перелік та ціну робіт (частини робіт).

Проектно-кошторисна документація – сукупність Проектної та Кошторисної документації.

Будівельні роботи - монтажні, будівельні, пусконаладжувальні та інші роботи, пов'язані з будівництвом Об'єкту та визначені Сторонами у Проектно-кошторисній документації.

Роботи – Будівельні роботи, роботи щодо прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом Об'єкту та інші роботи.

Етапи робіт – технологічно закінчений комплекс/частина будівельно-монтажних робіт з будівництва Об'єкту, що виконується відповідно до Графіка виконання робіт (Додаток № __), після закінчення якого проводиться повний розрахунок за виконані роботи.

Фронт Робіт – частина(и) Об'єкту, або Об'єкт, які надаються Генпідряднику для виконання доручених Робіт і є придатними за обсягами та умовами праці.

Гарантійний термін експлуатації – термін, протягом якого Генпідрядник відповідає перед Замовником за відповідність якості виконаних робіт з діючими будівельними нормами і правилами, проекту, умов Договору.

Нормальна експлуатація – експлуатація виробів відповідно до чинної експлуатаційної документації.

Замовник

Генпідрядник

Уповноважені особи – особи, уповноважені діяти від імені Сторін на підставі Статуту, представники Сторін, повноваження яких підтверджуються відповідною довіреністю, виданою Стороною.

Документи про виконання Договору – документи про хід виконання цього Договору, відповідність робіт і матеріальних ресурсів нормативним вимогам та здійснення контролю за виконанням договірних зобов'язань (журнали виконання робіт, акти та довідки про виконані роботи, акти на приховані роботи та конструкції, паспорти, сертифікати, акти на випробування, журнали авторського нагляду, матеріали перевірок тощо).

Характер будівництва – нове будівництво (продовження та завершення будівництва Об'єкту).

Будівництво – безперервний комплексний процес створення Об'єкту, що включає в себе здійснення Генпідрядником відповідно до цього Договору безперервного комплексу будівельних робіт, робіт щодо прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом Об'єкту відповідно до характеру будівництва.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

2.1. Генпідрядник зобов'язується в порядку та Строки, передбачені цим Договором, відповідно до Проектно-кошторисної документації (Додаток № 1) здійснити Будівництво Об'єкту, а Замовник зобов'язується в порядку та строки, передбачені цим Договором надати Генпідрядникові фронт робіт (будівельний майданчик), передати дозвільну документацію, а також затверджену в установленому порядку проектну документацію та здійснювати всі залежні від нього організаційні та правові дії, необхідні для Будівництва, приймати виконані Роботи, прийняти закінчений будівництвом Об'єкт та оплатити Роботи Генпідряднику. Передача проектної-кошторисної, дозвільної документації, будівельного майданчика, приймання-передача виконаних етапів робіт, прийняття закінченого будівництвом Об'єкту Сторони оформлюють шляхом підписання Актів приймання-передачі.

3. ДОГОВІРНА ЦІНА (ВАРТІСТЬ РОБІТ) ЗА ДОГОВОРОМ

3.1. Договірна ціна за Договором визначається Сторонами на підставі проектної-кошторисної документації (Додаток № 1) на Роботи, та викладена Сторонами у додатку до цього Договору. Договірна ціна включає оплату за виконанні роботи, матеріали для виконання робіт, механізми, необхідне обладнання, охорону об'єкта та всіх ТМЦ.

3.2. Сторони домовились, що Договірна ціна, яка встановлена Сторонами в Додатку № 1 до Договору, зміні не підлягає.

3.3. Договірна ціна робіт може переглядатися Сторонами в наступних випадках:

- при зміні обсягів і складу робіт;
- при зупинці робіт за рішенням Замовника і в зв'язку з обставинами непереборної сили;
- при значному розходженні фактичних і проектних умов будівництва, передбачити які при узгодженні ціни Генпідрядник не міг;
- при зміні вартості матеріалів та обладнання, що повинно бути підтверджено документально та письмово погоджено з Замовником.

3.4. Перегляд Договірної ціни обґрунтовується розрахунками і документами, що підтверджують дані розрахунки, і оформляється шляхом підписання Сторонами додаткових угод до цього Договору, які є його невід'ємною частиною.

3.5. Замовник має право контролювати якість, вартість матеріалів, які буде закупати Генпідрядник, для виконання робіт за даним Договором, шляхом перевірки наданих постачальниками документів на матеріали, сертифікатів, накладних, актів, тощо, моніторингу цін за ті чи інші матеріали. Замовник, сам або через своїх представників, має право надавати вказівки, а Генпідрядник зобов'язаний їх виконувати, щодо закупівлі необхідних матеріалів, їх вартості, сортаменту, кількості. В разі невиконання Генпідрядником умов даного пункту Договору, Замовник має право притримати остаточний розрахунок за конкретний етап робіт, до моменту з'ясування обставин, а в разі виявлення завищення цін на матеріали, чи перевищення кількості необхідних матеріалів – Замовник має право вирахувати зазначені втрати (завищення цін на матеріали, перевищення кількості необхідних матеріалів) з оплати за виконані Генпідрядником роботи/етапи робіт.

3.7. Замовник має право за даним Договором сам здійснювати закупівлю матеріалів, визначати постачальників матеріалів, моніторити ринкові ціни, про що повідомляє Генпідрядника письмово, або за допомогою факсимільного зв'язку чи по електронній пошті.

4. СТРОКИ ВИКОНАННЯ РОБІТ

4.1. Роботи по Договору Генпідрядник повинен виконувати у строки, передбачені Графіком виконання робіт (Додаток № 2), за умови своєчасного надання Замовником Генпідряднику в повному Замовник

Генпідрядник

КОД

обсязі усієї документації, матеріалів та інших ресурсів, необхідних для виконання відповідного виду доручених Генпідряднику Робіт, в тому числі надання Фронту Робіт.

4.2. Строк завершення Робіт/етапів робіт може змінюватися в ході виконання Робіт виключно в наступних випадках:

- за домовленістю Сторін шляхом укладання додаткової угоди до Договору;
- виникнення обставин непереборної сили, з обов'язковим письмовим повідомленням іншої Сторони, шляхом надання довідки компетентного органу щодо настання обставин непереборної сили (форс-мажору);
- внесення змін до Проектної документації;
- дій третіх осіб, що унеможливають належне виконання Робіт, за винятком випадків, коли ці дії зумовлені залежними від Генпідрядника обставинами;
- в порядку, передбаченому актами цивільного законодавства України;
- у разі невиконання Замовником обов'язків за цим Договором.

Строки завершення Робіт переносяться на час дії вищевказаних обставин із врахуванням часу на відновлення Робіт.

4.3. Перенесення строків завершення Робіт/етапів робіт можливо лише за письмовим погодженням з Замовником.

4.4. Генпідрядник повинен приступити до виконання робіт за даним Договором не пізніше строків, вказаних в п.8.1. даного Договору.

4.5. При несвоєчасному, з вини Генпідрядника, початку виконання робіт/етапів робіт, їх відставання від графіка, Замовник попереджає Генпідрядника. Якщо протягом 10 (десяти) календарних днів не відбудеться суттєвих зрушень, Замовник має право в односторонньому порядку розірвати Договір і вимагати відшкодування фактичних збитків.

4.6. При виникненні обставин, що не залежать від Генпідрядника, і перешкоджають виконанню робіт/етапів робіт у встановлені терміни, Генпідрядник може поставити перед Замовником питання про перегляд термінів виконання робіт/етапів робіт. Терміни виконання робіт/етапів робіт переносяться на час дії обставин, що не залежать від діяльності Генпідрядника, з урахуванням часу на відновлення робіт/етапів робіт і можливого їх перенесення на більш сприятливий час, з огляду на несприятливі погодні умови. Рішення про перегляд термінів оформляється Додатковою угодою.

4.4. Генпідрядник має право достроково виконати свої зобов'язання за Договором. Про дострокове виконання робіт/етапів робіт Генпідрядник повідомляє Замовника не менше, ніж за 5 (п'ять) робочих днів до здачі робіт/етапів робіт.

5. РОЗРАХУНКИ І ПЛАТЕЖІ. ФІНАНСУВАННЯ РОБІТ

5.1. Розрахунки за цим Договором здійснюються Замовником в грошовій формі, відповідно до затвердженого Графіку фінансування робіт (Додаток № 3) та виглядає наступним чином:

- Замовник перераховує Аванс на закупку матеріалів, що складає 50 % від вартості конкретного етапу робіт, до початку виконання самих робіт, перелік яких затверджений Графіком виконання робіт (Додаток № 2) згідно рахунку на оплату, наданого Генпідрядником, протягом 5 (п'яти) календарних днів з дати надання рахунку.

- 50% від остаточної вартості конкретного етапу робіт (остаточний розрахунок) Замовник проводить після погодження та підписання Сторонами Акту приймання-передачі виконаних робіт/етапів робіт обома Сторонами.

5.2. Сума авансу, отримана Генпідрядником погашається пропорційно сумі виконаних робіт/етапів робіт відповідно до Актів приймання-передачі виконаних робіт/етапів робіт.

5.3. Акт приймання-передачі виконаних робіт/етапів робіт готує Генпідрядник і передає для підписання Замовнику до 25 (двадцять п'ятого) числа звітного місяця. Замовник протягом 5 (п'яти) робочих днів зобов'язаний здійснити приймання обсягів виконаних робіт/етапів робіт та підписати Акт, або надати мотивовану відмову від приймання виконаних робіт/етапів робіт.

5.4. Остаточна оплата виконаних робіт/етапів робіт здійснюється протягом 5 (п'яти) банківських днів з дня здачі чергового етапу виконаних робіт, після підписання зазначених у п. 5.2. Договору документів і здачі відповідної виконавчої документації відповідно до п. 6.2. Договору, що підтверджує виконання даних робіт/етапів робіт і їх якість відповідно до БНіП, ДБН, проекту, а також документів, що підтверджують якість та відповідність поставлених Генпідрядником матеріалів згідно п.7.6. Договору.

5.5. За згодою Сторін може бути передбачений інший порядок розрахунків, шляхом підписання Додаткової угоди.

5.6. Замовник здійснює оплату робіт/етапів робіт за Договором за рахунок коштів, що знаходяться в його розпорядженні на законних підставах.

Замовник

Генпідрядник

6. ПОРЯДОК ПРИЙМАННЯ-ПЕРЕДАЧІ ПРОЕКТНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ. ПРОЕКТНО-КОШТОРИСНА ДОКУМЕНТАЦІЯ

6.1. Замовник зобов'язаний передати Генпідряднику Проектну документацію в 1 екземплярах за 5 (п'ять) робочих днів до початку виконання Робіт, шляхом підписання Акту приймання-передачі.

6.2. Генпідрядник розглядає надану Замовником проектну документацію і надає зауваження до неї протягом 5 (п'яти) робочих днів з дня її отримання в письмовій формі. У разі відсутності зауважень з боку Генпідрядника проектна документація вважається прийнятою Генпідрядником без зауважень.

6.3. При виконанні Генпідрядником робіт з підвищеною небезпекою, він зобов'язаний надати Замовнику відповідний дозвіл на виробництво вищевказаних робіт, а персонал Генпідрядника повинен мати всі необхідні дозволи, погодження, навчання, допуски, на виконання робіт, що виконуються.

6.4. Генпідрядник відповідно до Закону України "Про охорону праці" і ДБН АЗ.1-5-2009 «Організація будівельного виробництва», самостійно замовляє і стверджує ППР на виконання робіт з підвищеною небезпекою, що входять в обсяг робіт, згідно Договору. Проект виконання робіт повинен бути завчасно погоджений із Замовником.

6.5. Передача Проектної документації третім особам дозволяється тільки за згодою Замовника.

6.6. Замовник має право вносити в ході будівництва зміни і доповнення в проектну документацію, склад і обсяги робіт. Генпідрядник зобов'язаний враховувати ці зміни, якщо вони офіційно передані, при цьому можуть переглядатися терміни виконання і Договірна ціна робіт. Такий перегляд оформляється додатковими угодами до цього Договору.

6.7. У разі якщо зміни, що вносяться Замовником, не впливають на терміни та договірну ціну робіт, вони приймаються Генпідрядником для виконання на підставі письмової вказівки Замовника на кресленнях.

6.8. Зміна проектних рішень, виконання додаткових робіт з ініціативи Генпідрядника можливо тільки за умови письмового дозволу Замовника і Проектної організації. Якщо Генпідрядник порушив цю вимогу, складається акт, і роботи, виконані з порушенням, приводяться їм у відповідність з проектом за свій рахунок і в обумовлені терміни. При невиконанні цієї вимоги Замовник може доручити приведення робіт у відповідність з проектом за рахунок Генпідрядника іншому виконавцю, в цьому випадку Генпідрядник відшкодовує вартість робіт по приведенню їх у відповідність з проектом, у трикратному розмірі. Рахунок за роботи, виконані іншим виконавцем, пред'являється Генпідряднику протягом 5 (п'яти) робочих днів після їх виконання і сплачується Генпідрядником протягом 5 (п'яти) робочих днів. Несплачені в зазначений термін суми стягуються Замовником за рахунок зменшення платежів за виконанні Генпідрядником роботи. Виконані з ініціативи Генпідрядника додаткові роботи можуть бути визнані і сплачені Замовником, якщо вони необхідні для будівництва об'єкта, і Замовник офіційно визнав це.

7. БУДІВЕЛЬНИЙ МАЙДАНЧИК. МАТЕРІАЛЬНО-ТЕХНІЧНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ БУДІВНИЦТВА. ОРГАНІЗАЦІЯ РОБІТ

7.1. Замовник надає Генпідряднику на період виконання відповідних Робіт придатну для виконання Робіт відповідну частину будівельного майданчику (Фронт Робіт), за Актом приймання-передачі будівельного майданчику. В зв'язку з тим, що Об'єкт на якому будуть виконуватись будівельні роботи є недобудовою, Сторони домовились в Акті приймання-передачі будівельного майданчику зазначити відсоток готовності Об'єкту, зазначити частину робіт, що виконанні, будівельні матеріали, що знаходяться на Об'єкті.

7.2. Генпідрядник несе відповідальність за події та обставини, що знаходяться в межах його контролю, відповідно до законодавства України, в тому числі: огорожу, дотримання технічної і пожежної безпеки, охорони праці його працівниками, субпідрядниками на об'єкті, дотримання санітарних, екологічних та інших вимог, складування будівельних матеріалів і розташування техніки, механізмів. Генпідрядник своїм підписом на даному Договорі підтверджує, що ознайомився з умовами виконання робіт і знаходить їх достатніми для виконання своїх зобов'язань за цим Договором.

7.2.1. Замовник має право зупинити проведення робіт Генпідрядника, якщо останній не виконує приписи інженера з охорони праці. У разі, якщо в результаті такої зупинки відбудеться порушення термінів виконання робіт по Графіку виконання робіт, таке порушення вважається допущеним з вини Генпідрядника.

7.3. Генпідрядник зобов'язаний забезпечити під час здійснення Будівельних робіт на Об'єкті водопостачання, електроенергію, приміщення для переодягання, умивання робітників, приміщення для охорони обладнання, матеріалів, інструментів на будівельному майданчику, охорону будівельного майданчика.

7.4. Протягом 10 (десяти) робочих днів після прийняття Об'єкту в експлуатацію, Генпідрядник звільняє будівельний майданчик від техніки, невикористаних матеріалів, сміття, зносить тимчасові

Замовник

Генпідрядник

споруди. Такий же порядок застосовується у випадку консервації Об'єкту або припиненні цього Договору до прийняття Об'єкту в експлуатацію, в тому числі у випадку призупинення або припинення охорони Об'єкту за умовами цього Договору.

7.5. Замовлення, постачання, приймання, розвантаження, складування, та подача на будівельний майданчик матеріалів, конструкцій, виробів здійснюються Генпідрядником, або третіми особами за дорученням Генпідрядника.

7.6. Генпідрядник здійснює замовлення товарно-матеріальних цінностей (ТМЦ), попередньо узгоджуючи обсяги з Замовником, оплату, постачання, приймання матеріалів, конструкцій та виробів, контролює належну якість, кількість, комплектність матеріалів, конструкцій та виробів, які поставляються, та їх відповідність сертифікатам, технічним паспортам й іншими документами, що засвідчують їх якість. Всі ТМЦ, що передаються Замовником чи постачальниками, оформлюються Актами приймання-передачі.

7.6.1. Перед тим, як робити замовлення будь-яких ТМЦ, Генпідрядник зобов'язаний отримати погодження кожного рахунку у Замовника, шляхом отримання підпису представника (за письмовою довіреністю) чи керівника Замовника на рахунку. Без дотримання умови п.7.6.1. Договору, Генпідряднику забороняється здійснювати будь-які закупівлі ТМЦ для виконання робіт по Об'єкту.

7.7. Генпідрядник має право використовувати матеріали, конструкції, вироби та інші ресурси надані Замовником, дотримуючись вимог проектної документації.

7.7. Генпідрядник забезпечує комплектацію Об'єкта необхідним будівельним обладнанням, ресурсами, технікою.

7.8. Генпідрядник несе відповідальність за належне використання, втрату, знищення або пошкодження (псування) з його вини матеріальних ресурсів, ТМЦ. Генпідрядник зобов'язується використовувати матеріали з урахуванням норм витрат, зазначених в ДБН.

7.9. Генпідрядник відповідає за невиконання або неналежне виконання Робіт/етапів робіт, яке спричинене недоліками матеріалів Замовника, якщо не доведе, що ці недоліки не могли бути ним виявлені при належному прийнятті матеріалів.

7.10. Строки повернення Генпідрядником залишку матеріалів та основних відходів становить не більше 10 (десяти) календарних днів після закінчення будівництва і здачі Об'єкту.

7.11. Генпідрядник самостійно забезпечує безумовне виконання вимог правил, встановлених в місті Херсоні щодо перевезення сипучих вантажів в тентованих машинах, та мийки транспорту, що виходить з будівельного майданчика.

7.12. На вимогу будь-кого із Сторін Договору Сторони зобов'язані проводити комісійну інвентаризацію (опис) будівельного майданчика Об'єкту за напрямками, визначеними ініціатором такої інвентаризації (опису).

7.13. Генпідрядник щодня прибирає будівельне і побутове сміття, що виникає в результаті його діяльності на будівельному майданчику, в спеціально відведені Замовником місця для збору сміття.

8. ВИКОНАННЯ БУДІВЕЛЬНИХ РОБІТ. РЕЖИМ КОНТРОЛЮ ЯКОСТІ БУДІВЕЛЬНИХ РОБІТ І МАТЕРІАЛІВ ЗАМОВНИКУ. ЗАЛУЧЕННЯ СУБПІДРЯДНИХ ОРГАНІЗАЦІЙ

8.1. Генпідрядник виконує Будівельні роботи у відповідності з будівельними нормами і правилами, відповідно до Проектно-кошторисної документації, Графіку виконання робіт (Додаток № 2) та умов цього Договору. Генпідрядник зобов'язується протягом 10 (десяти) робочих днів після отримання авансу (п. 5.1.) та Проектної документації (п.6.1.) прийняти будівельний майданчик і приступити до виконання робіт.

8.2. Для виконання Робіт за Договором Генпідрядник зобов'язується:

8.2.1. Виконати всі Роботи в обсязі і строки, передбачені в даному Договорі і додатках до нього, і здати Роботи Замовнику в стані, що дозволяє нормальну експлуатацію Об'єкту.

8.2.2. Поставити на будівельний майданчик необхідні матеріали, устаткування, вироби, конструкції, що комплектують вироби, будівельну техніку, якщо такі ресурси не поставляються Замовником або за його завданням третіми особами.

8.2.3. Звести власними силами і засобами на території будівельного майданчика всі тимчасові спорудження, необхідні для збереження матеріалів і виконання робіт по даному Договору.

8.3. Генпідрядник забезпечує виконання Будівельних робіт за наявності відповідних документів дозвільного характеру (в т.ч. Дозволу на виконання будівельних робіт, ліцензій, сертифікатів, інструктажів, ведення будівельних журналів, журналів з охорони праці, пожежної безпеки тощо), що надають Генпідряднику право виконувати відповідні види Робіт згідно чинного законодавства України.

8.4. Генпідрядник має право залучати субпідрядні організації для виконання Робіт (частини Робіт) за Договором з обов'язковим письмовим погодженням із Замовником, чи прийняти кандидатуру запропоновану Замовником, при цьому Генпідрядник зобов'язаний забезпечити виконання робіт

Замовник

Генпідрядник КОД

особами (субпідрядниками), які мають право на їх виконання згідно чинного законодавства України та за наявності відповідних дозволів, ліцензій, сертифікатів, інструктажів, ведення будівельних журналів, журналів з охорони праці, пожежної безпеки тощо на виконання робіт у відповідності до вимог діючого законодавства України. В разі не погодження Замовником кандидатури наданої Генпідрядником щодо залучення субпідрядної організації, в такому випадку Замовник надає таку кандидатуру, що є обов'язковим до виконання Генпідрядником.

8.5. Генпідрядник самостійно забезпечує координацію діяльності субпідрядників та несе повну відповідальність перед Замовником за неналежне виконання робіт з даного Договору. Приймання та оплату Будівельних робіт за договорами субпідряду, здійснює Генпідрядник.

8.6. Замовник має право залучати підрядні організації для виконання Робіт (частини Робіт) за Договором повідомивши по це Генпідрядника, при цьому Замовник зобов'язаний забезпечити виконання Робіт підрядниками, які мають право на їх виконання згідно чинного законодавства України та за наявності відповідних дозволів, ліцензій, сертифікатів, інструктажів, ведення будівельних журналів, журналів з охорони праці, пожежної безпеки, тощо на виконання Робіт у відповідності до вимог діючого законодавства України.

8.7. Генпідрядник забезпечує виконання на будівельному майданчику необхідних заходів щодо охорони праці, пожежної безпеки, техніки безпеки, охорони навколишнього середовища, зелених насаджень і землі під час проведення робіт, а також забезпечує встановлення освітлення.

8.8. Генпідрядник погоджує з відповідними органами державного нагляду порядок ведення робіт на об'єкті, якщо цього вимагають діючі нормативно-правові акти України, та забезпечує дотримання порядку на будівельному майданчику.

8.9. Генпідрядник забезпечує утримання і прибирання будівельного майданчику і прилеглої до неї вуличної смуги.

8.10. Генпідрядник забезпечує охорону Об'єкта, ТМЦ, інструментів, обладнання, техніки, транспорту, сипучих матеріалів, металу, що передані Генпідряднику чи закуплені Генпідрядником під час здійснення будівельних робіт на Об'єкті, і в разі їх знищення, пошкодження несе за них повну матеріальну відповідальність.

8.11. З метою контролю за відповідністю робіт та матеріальних ресурсів установленим вимогам Замовник забезпечує здійснення авторського та технічного нагляду за Будівельними роботами у порядку, встановленому законодавством. Протягом 3 (трьох) робочих днів з дня отримання вимог Замовника, Генпідрядник зобов'язаний надати документи, що підтверджують придбання та якість матеріалів, обладнання, виробів. Генпідрядник забезпечує Замовнику можливість вільного доступу в робочий час на будівельний майданчик і здійснення контролю за виконанням Будівельних робіт.

8.12. Генпідрядник у письмовій формі інформує Замовника про можливе сповільнення або призупинення виконання Робіт у випадках, передбачених, цим Договором.

8.13. Працівникам Генпідрядника або працівникам залучених ним організацій забороняється виконання робіт на Об'єкті під час відсутності відповідальних працівників Генпідрядника, які контролюють виконання даних робіт і забезпечення охорони праці.

8.14. Генпідрядник забезпечує повне, якісне і своєчасне ведення Документів про виконання Договору. Уповноважені особи Замовника можуть безперешкодно у робочий час знайомитися з Документами про виконання Договору, при потребі викладати свої претензії щодо об'єктивності і повноти інформації, ходу виконання Будівельних робіт. Мотивовані вимоги Замовника по усуненню виявлених порушень повинні бути негайно задоволені Генпідрядником.

8.15. Сторони в тижневий термін після укладення даного Договору, письмово передають один одному список осіб, уповноважених представляти їх на будівельному майданчику, а також визначають обсяг виданих їм повноважень. Надалі про заміну цих осіб або зміні їх повноважень, Сторони зобов'язуються негайно інформувати одна одну в письмовій формі.

9. ЗДАВАННЯ І ПРИЙМАННЯ РОБІТ

9.1. Приймання Робіт/етапів Робіт здійснюється Замовником на підставі Актів приймання-передачі виконаних робіт/етапів робіт, підписаних і наданих Генпідрядником.

9.2. У загальному випадку, якщо Замовник не ухиляється від приймання Робіт, факт приймання або відмовлення від приймання виконаних Робіт (або їхньої частини) підтверджується Актом приймання виконаних робіт/етапів робіт, підписаним Сторонами.

9.3. Приймання Робіт повинне бути здійснене Замовником протягом 10 (десяти) робочих днів від дати отримання від Генпідрядника підписаного з його боку Акту приймання-передачі виконаних робіт/етапів робіт. Акт приймання-передачі виконаних робіт/етапів робіт направляється Замовнику цінним листом з повідомленням або вручається під розписку. Відмова від прийняття Робіт/етапів робіт або підписання Акту приймання-передачі виконаних робіт/етапів робіт з боку Замовника оформляється

Замовник

Генпідрядник код

у письмовому вигляді з мотивуванням причин відмовлення і вказівкою пропозицій по їхньому усуненню. Відмова вручається Генпідряднику виключно нарочним способом або відправляється телеграмою з повідомленням про вручення чи цінним листом у строк 5 (п'яти) робочих днів з моменту одержання Акту приймання-передачі виконаних робіт/етапів робіт Замовником.

9.4. Якщо протягом зазначеного терміну Замовник не забезпечить приймання Робіт/етапів робіт, підписання Акту приймання-передачі виконаних робіт/етапів робіт або не надасть Генпідряднику мотивовану відмову, то вважається, що Роботи, зазначені в Акті приймання-передачі виконаних робіт/етапів робіт, підписаному Генпідрядником, прийняті Замовником у повному обсязі і без зауважень у день надання Акту приймання-передачі виконаних робіт/етапів робіт Замовнику.

9.5. Прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом Об'єкту, здійснюється на підставі документу щодо готовності закінченого будівництвом Об'єкту до експлуатації та в порядку, встановленому діючими нормативно - правовими актами України, які визначають порядок прийняття закінчених будівництвом об'єктів в експлуатацію.

9.6. Факт здавання Генпідрядником та прийняття Замовником Об'єкту підтверджується належним чином оформленим документом щодо готовності закінченого будівництвом Об'єкту до експлуатації, виданого (zareєстрованого) відповідним органом державного архітектурно-будівельного контролю.

9.7. З моменту оформлення належним чином документу щодо готовності закінченого будівництвом Об'єкту до експлуатації Замовник несе всі ризики щодо збереження Об'єкту.

9.8. Замовник не може без прийняття Об'єкту використовувати окремі споруди і приміщення Об'єкту для власних потреб. Генпідряднику дозволяється використовувати окремі приміщення Об'єкту до його здавання для власних виробничих потреб, розташування своїх працівників і працівників субпідрядників, які беруть участь у виконанні Робіт, складуванні матеріальних цінностей.

9.9. Генпідрядник забезпечує повне, якісне і своєчасне ведення виконавчої документації (журнал виробництва робіт, акти на приховані роботи, виконавчі геодезичні зйомки, протоколи встановлених випробувань і т.п.), що передбачено діючими БНІП, ДБН та цим Договором, та надає її Замовнику в двох примірниках в міру виконання окремих видів робіт разом з Актом приймання-передачі виконаних робіт/етапів робіт.

10. ГАРАНТІЇ ЯКОСТІ. ПОРЯДОК УСУНЕННЯ НЕДОЛІКІВ

10.1. Генпідрядник за Договором гарантує Замовнику досягнення Об'єктом визначених у Проектно-кошторисній документації показників і можливість експлуатації Об'єкту протягом гарантійного терміну. Гарантійний строк експлуатації Об'єкту (змонтованих конструкцій) становить 10 (десять) років від дня прийняття закінчених робіт/етапів робіт Замовником.

10.2. Генпідрядник відповідає перед Замовником за дефекти, що виникли з його вини, виявлені у межах гарантійного строку, якщо він не доведе, що вони сталися внаслідок: природного зносу Об'єкту або його частин (змонтованих конструкцій); неправильної експлуатації або неправильної інструкції щодо експлуатації змонтованих конструкцій та/або Об'єкту, розроблених самим Замовником або залученими ним іншими особами; неналежного ремонту змонтованих конструкцій Об'єкту, який здійснено самим Замовником або залученими ним третіми особами, інших незалежних від Генпідрядника обставин.

10.3. Гарантійний строк продовжується на час, протягом якого Об'єкт не міг експлуатуватися внаслідок недоліків, за які відповідає Генпідрядник.

10.4. Генпідрядник гарантує Замовнику:

- належну якість матеріалів, які використовуються, конструкцій, устаткування і систем, відповідність проектним специфікаціям, державним стандартам і технічним умовам, забезпеченість їх відповідними сертифікатами, технічними паспортами й іншими документами, що засвідчують їх якість;
- якість виконання всіх робіт/етапів робіт відповідно до проектної документації, діючих норм і технічних умов;
- своєчасне усунення недоліків і дефектів, виявлених при прийманні робіт/етапів робіт і в період гарантійної експлуатації Об'єкта;
- безперебійне функціонування інженерних систем і устаткування при нормальній експлуатації Об'єкта.

10.5. Якщо в період гарантійної експлуатації Об'єкта виявляються дефекти, що виникли з вини Генпідрядника, що перешкоджають нормальній експлуатації, то Генпідрядник, за письмовою вимогою Замовника, зобов'язаний їх усунути за свій рахунок і в погоджений строк. Для участі в складанні акта, що фіксує дефекти, узгодження порядку і строків їх усунення, Генпідрядник зобов'язаний відрядити свого представника, не пізніше 5 (п'яти) днів з дня одержання письмового повідомлення Замовника. Гарантійний строк у цьому разі продовжується відповідно на період усунення дефектів. Зазначені

Замовник

Генпідрядник

гарантії не поширюються на випадки пошкодження Об'єкту з боку третіх осіб, в тому числі внаслідок непереборної сили або випадку.

10.6. За недоробки та недоліки, зумовлені наданням Замовником Генпідряднику недостовірної інформації, низькою якістю ресурсів, поставлених Замовником, неправильною експлуатацією Об'єкту, несе відповідальність Замовник.

11. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

11.1. Генпідрядник відповідає за недоліки збудованого Об'єкту, за прострочення передання його Замовнику та за інші порушення Договору, якщо не доведе, що ці порушення сталися не з його вини. За невиконання або неналежне виконання обов'язків за Договором Генпідрядник сплачує Замовнику неустойку, яка встановлена Договором.

11.2. Виконання зобов'язань Сторін за цим Договором забезпечується неустойкою.

11.3. При затримці з вини Генпідрядника строків виконання Робіт/етапів робіт, що передбачені Графіком виконання робіт (Додатком № 2), Генпідрядник сплачує Замовнику штраф у розмірі 0,1 (одна десята) % від загальної вартості робіт по Договору, за кожний день затримки, але не більше 10 (десяти) % від загальної вартості робіт по Договору.

11.4. У разі порушення строків усунення недоліків (дефектів), виявлених Замовником, Службою технагляду Замовника, контролюючими органами, приймальною комісією, визначених в Акті усунення недоліків протягом гарантійного строку експлуатації, Генпідрядник сплачує штраф у розмірі 0,1 (одна десята) % від вартості робіт по усуненню недоліків, за кожний день такої затримки. Строки усунення недоліків визначаються Сторонами в Акті усунення недоліків.

11.5. За затримку оплати робіт/етапів робіт, згідно умов зазначених в п.5.1. Договору, Замовник сплачує Генпідряднику пеню в розмірі подвійної облікової ставки НБУ, чинної в період затримки оплати, від суми простроченого платежу за кожен день затримки, але не більше 10 % від загальної вартості робіт по Договору.

11.6. За збитки, завдані третій особі, відповідає Сторона, з вини якої вони мають місце. У разі неузгодження Генпідрядником із Замовником початку виконання будівельних робіт, Генпідрядник самостійно несе відповідальність згідно чинного законодавства України.

11.7. Сторона звільняється від відповідальності за порушення зобов'язань за цим Договором, якщо вона доведе, що це порушення сталося внаслідок дій іншої Сторони, випадку або непереборної сили.

11.8. Під непереборною силою та/або випадком розуміються форс-мажорні обставини, на які Сторона не може вплинути, а також за виникнення яких не несе відповідальності: землетрус, повінь, пожежа, ураганний вітер, страйки, урядові постанови і розпорядження державних органів, військові дії будь-якого характеру, обставини надзвичайного характеру, терористичні акти, диверсії, дії або бездіяльність органів державної та місцевої влади та управління, що перешкоджають виконанню Договору відповідною Стороною.

11.9. Свідцтво, видане відповідною Торгово-промисловою палатою є достатнім підтвердженням наявності та дії обставин непереборної сили.

11.10. Сторона, яка не виконує свого зобов'язання за цим Договором внаслідок дії обставин непереборної сили повинна не пізніше 5 (п'яти) календарних днів сповістити іншу сторону про такі обставини. Неповідомлення або несвоєчасне повідомлення про початок або припинення обставин, які перешкоджають виконанню зобов'язань, позбавляє сторону права посилаючись на них.

11.11. Якщо Генпідрядник не попередив Замовника про наявність прорахунків і недоліків у проектній документації або порядок проведення робіт, які він повинен був виявити в силу своїх професійних обов'язків, він несе повну відповідальність за наслідки своїх дій, і відшкодовує Замовнику збитки, що виникли з цієї причини.

11.12. У разі необхідності консервації будівництва з незалежних від Сторін обставин Замовник зобов'язаний оплатити Генпідрядникові виконані до консервації роботи, відповідно до погоджених та підписаних Актів виконаних робіт/етапів робіт та відшкодувати йому витрати, пов'язані з консервацією.

12. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ. ПРИЗУПИНЕННЯ РОБІТ. ВНЕСЕННЯ ЗМІН У ДОГОВІР ТА ЙОГО РОЗІРВАННЯ

12.1. Строком Договору є час, протягом якого Сторони можуть здійснити свої права і виконати свої обов'язки відповідно до умов Договору. Договір діє до повного виконання Сторонами взятих на себе зобов'язань.

12.2. Зміни та доповнення до цього Договору оформлюються додатковими угодами (додатковими договорами, у результаті обміну листами тощо) у письмовій формі, що повинні бути підписані повноважними представниками кожної Сторони.

Замовник _____

Генпідрядник _____

12.3. Сторони можуть призупинити виконання Робіт, у випадках та у порядку, передбаченому цим Договором та актами цивільного законодавства України. Сторона, що прийняла рішення про призупинення Робіт або відмову від Договору, повідомляє про це письмово іншу Сторону протягом 5 (п'яти) робочих днів від дати прийняття такого рішення.

12.4. Сторони домовились, що кожна із Сторін Договору має право відмовитись від Договору, в порядку, передбаченому цим Договором, у разі порушення (невиконання, неналежне виконання) однією із Сторін свого зобов'язання, що виникають із змісту цього Договору більш ніж 3 (три) місяці.

12.5 Договір є розірваним у наступних випадках:

- за домовленістю Сторін в порядку, передбаченому угодою Сторін;
- у разі відмови однієї із Сторін від Договору в порядку, передбаченому цим Договором;
- у судовому порядку.

12.6. . Строк дії Договору припиняється:

- повним виконанням Сторонами своїх обов'язків відповідно до Договору датою виконання останнього зобов'язання;
- у строки, визначені за домовленістю Сторін, відповідно до цього Договору;
- в день розірвання Договору за односторонньою відмовою Сторони від Договору, в порядку, передбаченому цим Договором;
- з дня набрання рішенням суду про розірвання Договору законної сили.

12.7 Закінчення строку Договору не звільняє Сторони від відповідальності за його порушення, яке мало місце під час дії Договору.

12.8. Якщо Договір розірваний у зв'язку з істотним порушенням Договору однією із Сторін друга Сторона може вимагати відшкодування збитків, завданих розірванням Договору.

13. ЗАКЛЮЧНІ ПОЛОЖЕННЯ

13.1. Кожна із Сторін має право вимагати від іншої виконання обов'язків відповідно до цього Договору та діючих актів цивільного законодавства України.

13.2. Власником результату виконаних Робіт (Об'єкту) до їх (його) передачі Замовнику, є Генпідрядник.

13.3. Ризик випадкового знищення або пошкодження Об'єкта до його прийняття Замовником несе Генпідрядник, крім випадків виникнення ризику внаслідок обставин, що залежали від Замовника.

13.4. З моменту оформлення належним чином документу щодо готовності об'єкта будівництва до експлуатації ризик випадкового знищення або пошкодження Об'єкта несе Замовник.

13.5. Сторони мають право на свій розсуд застрахувати Об'єкт. Обов'язок щодо страхування Об'єкту на Сторони не покладається.

13.6. З питань, що не врегульовані цим Договором, Сторони керуються нормами та актами законодавства України.

13.7. Сторони зобов'язані сповіщати одна іншу про зміни своїх юридичних та фактичних адрес, банківських реквізитів, номерів телефонів, телефаксів та телексів не пізніше трьох робочих днів з моменту їх зміни.

13.8. Договір складено у двох примірниках, що мають однакову юридичну силу, по одному для кожної Сторони.

13.9. Всі додатки до Договору є його невід'ємною частиною, якщо вони оформлені в письмовому вигляді та підписані уповноваженими на те представниками Сторін.

13.10. Всі спори, пов'язані з цим Договором, вирішуються Сторонами шляхом переговорів. Якщо спір не можливо вирішити шляхом переговорів, він вирішується в судовому порядку за встановленою підвідомчістю та підсудністю такого спору у порядку, визначеному чинним в Україні законодавством. Досудове врегулювання спорів між Сторонами не є обов'язковим.

13.11. Відповідно до Закону України «Про захист персональних даних», Сторони дають згоду на обробку персональних даних та використання їх в базі персональних даних «Контрагенти»: назва, ідентифікаційні дані (код ЄДРПОУ, реквізити, адреса, телефон тощо), з метою забезпечення реалізації господарських відносин, розрахунків за виконані роботи, надані послуги, поставлений товар, адміністративно-правових відносин, податкових відносин та відносин у сфері бухгалтерського обліку. Сторони посвідчують, що вони ознайомлені з правами та обов'язками, що передбачені законодавством щодо захисту персональних даних.

13.12. Підписанням цього Договору Генпідрядник гарантує та стверджує, що на момент підписання цей Договір не є значним правочином, в розуміння статті 44 Закону України «Про товариства з обмеженою та додатковою відповідальністю». Генпідрядник зобов'язаний, письмово, повідомити Замовника, якщо в процесі виконання цього Договору загальна сума Договору буде перевищувати вартість 50 % чистих активів Товариства Генпідрядника, станом на кінець попереднього

Замовник

Генпідрядник

кварталу, протягом 5 (п'яти) робочих днів з дати настання такого перевищення, та протягом місяця, з дати настання такого перевищення, надати рішення загальних зборів учасників Товариства Генпідрядника про згоду на вчинення значного правочину.

13.13. Додатки до Договору:

Додаток № 1 - Проектно-кошторисна документація.

Додаток № 2 - Графік виконання робіт.

Додаток № 3 – Графік фінансування.

14. АДРЕСИ ТА БАНКІВСЬКІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН

ЗАМОВНИК

ТОВ «ЕЛЕГЕЯ»
73000, м. Херсон, Карантинний острів, 1
ЄДРПОУ 38151870
IBAN UA 913206270000026000013077139
в АТ «СБЕРБАНК»
МФО 320627

Директор



В.Б. Чернищенко

ГЕНПІДРЯДНИК

ТОВ «Д.І.С. БУД»
Адреса: 73021, м. Херсон, вул. Патона, 4
ЄДРПОУ 40587730
IBAN UA033808050000000026008525701
в АТ «Райффайзен Банк Аваль» у м. Києві
МФО 380805
ІПН 405877321034
Тел. (0552) 47-07-50
Ел.пошта mail@disbud.com.ua

Директор



П.О. Козирев

Замовник



Генпідрядник