

ПРОЄКТ ДОГОВОРУ № _____

м. Харків

«_____» _____ 2023 року

Управління з будівництва, ремонту та реконструкції Департаменту житлово-комунального господарства Харківської міської ради в особі _____, що діє на підставі _____ (далі – Замовник), з однієї сторони, і _____ в особі _____, що діє на підставі _____ (далі – Підрядник), з іншої сторони, разом – Сторони, з урахуванням положень, передбачених Законом України «Про публічні закупівлі» (зі змінами) від 25.12.2015 № 922-VIII та Особливостей здійснення публічних закупівель товарів, робіт і послуг для замовників, передбачених Законом України «Про публічні закупівлі», на період дії правового режиму воєнного стану в Україні та протягом 90 днів з дня його припинення або скасування, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 12.10.2022 № 1178 (із змінами), уклали цей договір про таке (далі - Договір):

I. Предмет Договору

1.1. Підрядник зобов'язується у 2023 році виконати Замовнику роботи, зазначені в договірній ціні, а Замовник – прийняти і оплатити такі роботи.

1.2. Найменування робіт – **аварійно-відновлювальні роботи (капітальний ремонт) багатоквартирного житлового будинку по просп. Слави, 11 в м. Харків (45453000-7 – капітальний ремонт і реставрація).**

Обсяг виконання робіт – одна робота.

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

II. Якість будівельних робіт

2.1. Підрядник повинен виконати Замовнику передбачені цим Договором роботи, якість яких відповідає умовам Державних стандартів України, Цивільного та Господарського кодексів України та відповідних нормативно-правових актів.

2.2. Підрядник гарантує надійність і якість виконаних робіт і можливість експлуатації об'єкта протягом 5 років.

2.3. Підрядник гарантує відповідність виконаних робіт та конструкцій проєктній документації.

2.4. У разі виявлення, в термін гарантійного строку, у закінчених роботах або в об'єкті будівництва недоліків (дефектів) Підрядник, за письмовою вимогою Замовника зобов'язаний усунути за свій рахунок недоробки, що виникли протягом гарантійного строку і зумовлені виконанням робіт з порушенням діючих Державних стандартів України, умов Договору. Перелік недоробок і дефектів визначається дефектним актом, що укладається Сторонами. В акті в обов'язковому порядку фіксується дата виявлення дефектів і строк їх усунення. При відмові Підрядника брати участь у складанні дефектного акта він може складатись з залученням спеціалістів незаінтересованих органів.

2.5. Якщо Підрядник протягом строку, визначеного в акті, не усуне недоліки у виконаних роботах, Замовник має право усунути недоліки силами іншого виконавця з оплатою цих витрат Підрядником.

III. Ціна Договору

3.1. Ціна цього Договору становить - _____ (вказати цифрами та прописом), в тому числі ПДВ (20%) (вказати цифрами) _____ (якщо ПДВ передбачається)/ або без ПДВ.

3.2. Ціна цього Договору може бути зменшена за взаємною згодою Сторін.

3.3 Ціна Договору встановлюється в національній валюті України.

3.4. Договірна ціна робіт є динамічною та визначається відповідно до КНУ «Настанова з визначення вартості будівництва», затверджених наказом Мінрегіону України від 01.11.2021 № 281, на основі кошторисної частини проєктної документації.

3.5. Джерело фінансування – кошти бюджету Харківської міської територіальної громади.

3.6. Обсяги фінансування може бути змінено залежно від реального фінансування видатків.

3.7. Фінансування робіт здійснюється згідно з обсягами капіталовкладень, затвердженими _____ та складає – _____ грн __коп. (_____ грн __коп.), в тому числі ПДВ (20%) – _____ грн __коп. (_____ грн __коп.). Замовник здійснює уточнення плану фінансування робіт (Додаток № 1) на поточний рік з урахуванням дохідної частини бюджету Харківської міської територіальної громади.

Замовник має право вносити зміни до плану фінансування протягом поточного року у разі внесення змін у строки виконання робіт, прийняття рішення про прискорення чи уповільнення темпів виконання робіт, а також із урахуванням обсягів фактично виконаних робіт.

3.8. Зобов'язання Підрядника щодо виконання робіт визначаються графіком виконання робіт (Додаток № 2).

IV. Порядок здійснення оплати

4.1. Розрахунки проводяться шляхом перерахування Замовником коштів на поточний рахунок Підрядника на підставі акта приймання виконаних будівельних робіт (КБ-2в), довідки про вартість виконаних будівельних робіт та витрати (КБ-3).

4.1.1. Оплата виконаних робіт проводиться або після прийняття Замовником закінчених робіт (об'єкта будівництва) або поетапно проміжними платежами в міру виконання робіт протягом 30 банківських днів шляхом післяоплати.

4.1.2. Замовник приймає виконані роботи на підставі акта приймання виконаних будівельних робіт (КБ-2в), довідки про вартість виконаних будівельних робіт та витрати (КБ-3), підписаних уповноваженими представниками Сторін та скріплених печатками Сторін (у разі наявності). Акт приймання виконаних будівельних робіт передається Підрядником уповноваженому представнику Замовника не пізніше 20 числа звітного місяця.

4.2. Вартість прямих витрат при взаєморозрахунках за виконані Підрядником роботи визначається відповідно до КНУ «Настанова з визначення вартості будівництва», затверджених наказом Мінрегіону України від 01.11.2021 № 281, на підставі нормативних витрат трудових та матеріальних ресурсів, виходячи з фізичних обсягів виконаних робіт та цін і тарифів, які підтверджені платіжними документами.

4.3. Якщо роботи виконані Підрядником з недоробками і дефектами, що зафіксовано відповідним актом при прийомі виконаних робіт, Замовник може відстрочити оплату цих робіт. На протязі встановлених вказаним актом строків, Підрядник повинен усунути виявлені порушення, після чого Замовник перераховує утримані суми.

4.4. Розрахунки за виконані роботи здійснюються Замовником по мірі надходження коштів з бюджету Харківської міської територіальної громади в межах відповідних бюджетних асигнувань. Такі умови фінансування виключають пред'явлення штрафних санкцій щодо оплати робіт.

V. Виконання робіт

5.1. Строк виконання робіт: до 31.12.2023 р.

Період виконання робіт: _____ 2023 р. – грудень 2023 р.

5.2. Місце виконання робіт: 61177, Харківська обл., м. Харків, Холодногірський район, просп. Слави, 11.

5.3. Підрядник зобов'язаний виконувати роботи у відповідності з вимогами Державних стандартів України, положень Загальних умов, затверджених постановою КМУ від 01.08.2005 № 668 (із змінами), та графіком виконання робіт.

5.4. Замовник здійснює контроль та технічний нагляд за якістю, обсягами та вартістю будівництва об'єкта, відповідністю виконаних робіт, матеріалів, виробів і конструкцій Державним стандартам України і технічним умовам.

5.5. Приймання-передача закінчених робіт (об'єкта будівництва) здійснюється відповідно до вимог Загальних умов, затверджених постановою КМУ від 01.08.2005 № 668 (із змінами), та інших нормативних актів, які регламентують прийняття закінчених об'єктів в експлуатацію.

VI. Права та обов'язки сторін

6.1. Замовник зобов'язаний:

6.1.1. По мірі надходження коштів та в повному обсязі сплачувати за виконані роботи;

6.1.2. Приймати виконані роботи на підставі акта приймання виконаних будівельних робіт (КБ-2в), довідки про вартість виконаних будівельних робіт та витрати (КБ-3).

6.1.3. Інші обов'язки:

6.1.3.1. Підписати надані Підрядником документи, що підтверджують виконання робіт, або відмовитися від їх підписання з обґрунтуванням причин протягом 5 днів з дня одержання.

У випадку мотивованої відмови Замовника від підписання документів Сторонами складається двосторонній акт з переліком зауважень та вказаним терміном їх виконання.

6.2. Замовник має право:

6.2.1. Достроково розірвати цей Договір у разі невиконання зобов'язань Підрядником, повідомивши його про це у строк 10 днів;

6.2.2. Контролювати виконання робіт у строки, встановлені цим Договором;

6.2.3. Зменшувати обсяг виконання робіт та загальну вартість цього Договору залежно від реального фінансування видатків. У такому разі Сторони вносять відповідні зміни до цього Договору;

6.2.4. Повернути акт приймання виконаних робіт Підряднику без здійснення оплати в разі неналежного оформлення документів (відсутність печатки (у разі наявності), підписів тощо).

6.2.5. Інші права:

6.2.5.1. Вимагати від Підрядника надання експертного будівельно-технічного дослідження відповідності виконаних робіт проєктній документації;

6.2.5.2. Вимагати проведення додаткової перевірки якості прихованих робіт, що не прийняті ним з вини Підрядника. Витрати на проведення додаткових випробувань та перевірок, якщо використані матеріали, виконані роботи не відповідають встановленим нормам і стандартам, а також при несвоєчасному запрошенні Замовника для участі у цій роботі, здійснюються за рахунок Підрядника;

6.2.5.3. Здійснювати контроль за якістю робіт, матеріалів, устаткування згідно з нормативними вимогами та положеннями Загальних умов, затверджених постановою КМУ від 01.08.2005 № 668 (із змінами);

6.2.5.4. Перевіряти правильність ведення виконавчої документації Підрядника щодо виконання робіт, вимагати своєчасного і якісного її заповнення;

6.2.5.5. У разі виявлення недоліків відмовитися від прийняття закінчених робіт, якщо ці недоліки виключають можливість належної експлуатації об'єкта і не можуть бути усунені Підрядником, Замовником або третьою особою;

6.2.5.6. Відмовитися від зобов'язань за Договором в будь-який час до закінчення робіт з оплатою виконаних робіт.

6.3. Підрядник зобов'язаний:

6.3.1. Забезпечити виконання робіт у строки, встановлені цим Договором.

6.3.2. Забезпечити виконання робіт, якість яких відповідає умовам, установленим розділом II цього Договору.

6.3.3. Інші обов'язки:

6.3.3.1. На вимогу Замовника надати експертне будівельно-технічне дослідження відповідності виконаних робіт проєктній документації протягом 30 днів з моменту отримання такої вимоги;

6.3.3.2. Замовляти, приймати, постачати, розвантажувати, складувати, зберігати, доставляти на будівельний майданчик матеріали, конструкції, обладнання, що входять в обумовлену даним Договором договірну ціну. Контролювати якість, кількість і комплектність поставки цих ресурсів, ризик випадкової втрати і пошкодження яких до моменту завершення робіт лежить на Підряднику;

6.3.3.3. Вести всю виконавчу документацію, яка передбачена діючими нормами та правилами;

6.3.3.4. Відповідати за охорону майна і виконаних робіт на будівельному майданчику, додержання санітарних та протипожежних вимог, складування будівельних матеріалів;

6.3.3.5. Вивезти з будівельного майданчика техніку, невикористані матеріали, відходи, допоміжні споруди тощо після закінчення робіт;

6.3.3.6. Відповідати за втрату, пошкодження та крадіжку будівельного обладнання, тимчасових споруд та матеріалів;

6.3.3.7. Погоджувати з Замовником вартість матеріальних ресурсів за обґрунтованою ціною, яка визначена на основі проведеного аналізу цін (при рівних якісних характеристиках) та не повинна перевищувати середню ціну в регіоні;

6.3.3.8. Максимально використовувати місцеві будівельні матеріали;

6.3.3.9. Гарантувати відповідність будівельних матеріалів, конструкцій і обладнання специфікаціям, державним стандартам, технічним умовам та наявність необхідних сертифікатів, технічних паспортів та інших документів, які посвідчують їх якість;

6.3.3.10. Періодично здійснювати перевірку та випробування якості робіт, матеріалів і конструкцій і в триденний строк повідомляти Замовника про цю перевірку, результати якої оформляти відповідним актом (протоколом);

6.3.3.11. Усувати недоліки у роботі, матеріалах, устаткуванні, які виявлені Замовником або іншими уповноваженими органами та інформувати про це Замовника;

6.3.3.12. Залучати для виконання робіт місцеву робочу силу (інженерно-технічних спеціалістів і робітників) в достатній кількості і з відповідною кваліфікацією та відповідати за їх поведінку, за виконання взятих зобов'язань з питань праці та заробітної плати, створення нормальних умов праці та відпочинку на будівельному майданчику.

6.4. Підрядник має право:

6.4.1. Отримувати плату за виконані роботи по мірі надходження коштів.

6.4.2. На дострокове виконання робіт.

6.4.3. У разі невиконання зобов'язань Замовником Підрядник має право достроково розірвати цей Договір, повідомивши про це Замовника у строк 10 днів.

6.4.4. Інші права:

6.4.4.1. При неможливості виконання окремих видів робіт власними силами, Підрядник має право залучати до їх виконання на умовах субпідряду спеціалізовані організації, які мають відповідні ліцензії (дозволи) на виконання робіт, передбачені нормативними документами, досвід виконання аналогічних робіт, матеріально-технічні та фінансові ресурси.

6.4.4.2. Залучати для виконання робіт, обсяг яких перевищує 20% вартості Договору, субпідрядну організацію – _____ адреса: _____. На обсяг робіт до 20% вартості Договору, щодо кожного такого суб'єкта, при необхідності залучати субпідрядні організації за згодою Замовника. Субпідряд не вносить змін до обов'язків Підрядника. Підрядник здійснює координацію діяльності субпідрядних організацій.

VII. Відповідальність сторін

7.1. У разі невиконання або неналежного виконання своїх зобов'язань за Договором Сторони несуть відповідальність, передбачену законами та цим Договором.

7.2. У разі невиконання або несвоєчасного виконання зобов'язань при закупівлі робіт за бюджетні кошти Підрядник сплачує Замовнику пеню у розмірі 0,1 % вартості робіт за кожен день прострочення.

7.3. Види порушень та санкцій за них, установлені Договором:

Підрядник відповідає за недоліки виконання робіт, за прострочення строків передачі робіт Замовнику.

7.3.1. За несвоєчасне усунення недоробок та дефектів, що виникли з вини Підрядника, останній несе повну відповідальність відповідно до діючого законодавства.

У разі порушень умов зобов'язань за якістю робіт стягується штраф в розмірі 5% вартості неякісних робіт.

7.3.2. У разі порушення з вини Підрядника терміну завершення виконання робіт Підрядник несе в установленому Законом України порядку відповідальність за несвоєчасне виконання робіт.

За порушення строків виконання зобов'язань стягується пеня в розмірі 0,1% вартості робіт, за яким допущене прострочення виконання за кожен день прострочення, а за прострочення понад тридцять днів додатково стягується штраф в розмірі 7% вказаної вартості. Пеня та штраф не повинні перевищувати 5% від вартості невиконаних робіт.

7.4. Підрядник звільняється від майнової відповідальності якщо він доведе, що порушення зобов'язань виникли не з його вини (обставини непереборної сили, дії іншої сторони).

7.5. Відшкодування спричинених збитків не звільняє Сторони від виконання зобов'язань за даним Договором.

7.6. Сторони несуть повну відповідальність за правильність вказаних ними в Договорі реквізитів та зобов'язуються протягом 10 календарних днів у письмовій формі повідомляти один одного про їх зміну.

VIII. Обставини непереборної сили

8.1. Сторони звільняються від відповідальності за невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором у разі виникнення обставин непереборної сили, які не існували під час укладання Договору та виникли поза волею Сторін (аварія, катастрофа, стихійне лихо, епідемія, епізоотія, війна тощо) і продовжуються на період виконання Договору в незалежності від волі Сторін, які не могли їх передбачити та відвернути.

8.2. Сторона, що не може виконувати зобов'язання за цим Договором унаслідок дії обставин непереборної сили, повинна не пізніше ніж протягом 10 (десяти) днів з моменту їх виникнення повідомити про це іншу Сторону у письмовій формі.

8.3. Доказом виникнення обставин непереборної сили та строку їх дії є відповідні документи, які видаються Торгово-Промисловою Палатою України або іншим уповноваженим органом.

8.4. Сторони дійшли згоди, що укладання даного Договору в період дії правового режиму воєнного стану, введеного Указом Президента України від 24 лютого 2022 року № 64/2022 «Про введення воєнного стану в Україні», затвердженого Законом України від 24 лютого 2022 року № 2102-ІХ (із змінами), підтверджує намір та можливість Підприємця виконати Договір у повному обсязі та позбавляє Підприємця права посилаючись на триваючу збройну агресію Російської Федерації проти України, у тому числі на можливе проведення бойових дій на території міста Харкова, як на надзвичайні, невідворотні, та об'єктивні обставини для Підприємця у відношенні до зобов'язань, виконання яких стало неможливим у встановлений термін внаслідок настання таких форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили) в рамках даного Договору. Підприємець усвідомлює та погоджується з умовами даного Договору та несе відповідальність за їх порушення у повному обсязі у відповідності до умов Договору.

8.5. У разі коли строк дії обставин непереборної сили продовжується більш ніж 30 днів, кожна зі Сторін в установленому порядку має право розірвати цей Договір. У цьому випадку жодна зі Сторін не має права вимагати від другої Сторони відшкодування можливих збитків, заподіяних у період дії обставин непереборної сили (форс-мажорних обставин).

IX. Вирішення спорів

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

9.2. У разі недосагнення Сторонами згоди спори (розбіжності) вирішуються у судовому порядку.

X. Строк дії Договору

10.1. Цей Договір набирає чинності з моменту його укладення та діє до 31.12.2023 року, а в частині розрахунків до повного виконання сторонами своїх зобов'язань.

10.2. Цей Договір укладається відповідно до Цивільного і Господарського кодексів України з урахуванням положень статті 41 Закону України «Про публічні закупівлі», крім частин другої - п'ятої, сьомої - дев'ятої статті 41 Закону України «Про публічні закупівлі», з урахуванням підпунктів 1, 3, 4, 5, 6 пункту 19 Особливостей здійснення публічних закупівель товарів, робіт і послуг для замовників, передбачених Законом України «Про публічні закупівлі», на період дії правового режиму воєнного стану в Україні та протягом 90 днів з дня його припинення або скасування, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 12.10.2022 № 1178 (із змінами).

10.3. Цей Договір укладається і підписується у 2-х примірниках (по одному примірнику для кожної Сторони Договору), що мають однакову юридичну силу.

10.4. Закінчення строку Договору не звільняє Сторони від відповідальності за його порушення, яке мало місце у період дії Договору.

XI. Інші умови

11.1. Зміна Договору здійснюється шляхом внесення до нього змін або доповнень за ініціативою будь-якої Сторони на підставі додаткової угоди. Додаткова угода є невід'ємною частиною Договору з моменту її підписання Сторонами та скріплення печатками Сторін (у разі наявності).

11.2. У разі невиконання або неналежного виконання умов Договору Підрядником Замовник може розірвати Договір в односторонньому порядку, з повідомленням про це у строк 20 днів до фактичної дати розірвання. В такому випадку Договір вважається розірваним датою, вказаною в повідомленні про розірвання Договору в односторонньому порядку, а підтвердженням такого розірвання є повідомлення, надіслане Підряднику на адресу, вказану у розділі XIII. «МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ ТА БАНКІВСЬКІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН» цього Договору.

11.3. Дострокове розірвання Договору можливе тільки за згодою Сторін або за рішенням Господарського суду, крім випадку, визначеного п. 11.2. цього Договору.

11.4. У випадках, які не передбачені даним Договором, Сторони керуються чинним законодавством України.

XII. Додатки до Договору

12.1. Невід'ємною частиною цього Договору є:

1. План фінансування робіт.
2. Графік виконання робіт.
3. Договірна ціна (згідно з Додатком 30 до КНУ «Настанова з визначення вартості будівництва»).

XIII Місцезнаходження та банківські реквізити сторін

ЗАМОВНИК:

Управління з будівництва, ремонту та
реконструкції Департаменту житлово-
комунального господарства
Харківської міської ради
ЄДРПОУ 04058516
майдан Конституції, будинок 7,
м. Харків, 61003
тел. (057) 725-20-49
р/р UA328201720344261017400032463
Державна казначейська служба
України, м. Київ

ПІДРЯДНИК:

_____ ПІБ
М.П.

_____ ПІБ

План фінансування робіт

№ з\п	Найменування робіт	Виконання робіт, грн.
		квартал 2023 р.
1.	Аварійно-відновлювальні роботи (капітальний ремонт) багатоквартирного житлового будинку по просп. Слави, 11 в м. Харків	

ЗАМОВНИК:

_____ ПІБ
М.П.

ПІДРЯДНИК:

_____ ПІБ

Графік виконання робіт

№ з\п	Найменування робіт	Виконання робіт, грн.
		Місяці
		2023 р.
1.	Аварійно-відновлювальні роботи (капітальний ремонт) багатоквартирного житлового будинку по просп. Слави, 11 в м. Харків	

ЗАМОВНИК:

М.П. _____ ПБ

ПІДРЯДНИК:

_____ ПБ