**Додаток № 4**

ПРОЕКТ ДОГОВОРУ ПІДРЯДУ

**«Капітальний ремонт підвальних приміщень жб для використання під найпростіші укриття у житловому будинку за адресою : вул. Івана Пулюя, 3 у Солом’янському районі м. Києва»**

|  |  |
| --- | --- |
| м. Київ |  « \_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 року  |

Управління житлово-комунального господарства та будівництва Солом’янської районної в місті Києві державної адміністрації, в особі начальника Сидорчука Андрія Юрійовича (далі іменується «Замовник»), що діє на підставі Положення про управління житлово-комунального господарства та будівництва Солом’янської районної в місті Києві державної адміністрації, затвердженого розпорядженням Солом’янської районної в місті Києві державної адміністрації від 27.09.2023 № 600 з однієї сторони, та \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в особі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далі іменується «Підрядник»), що діє на підставі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, з іншої сторони, іменовані далі – «Сторони», уклали даний Договір про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. «Замовник» доручає, а «Підрядник» бере на себе зобов’язання по виконанню робіт, а саме: «**Капітальний ремонт підвальних приміщень жб для використання під найпростіші укриття у житловому будинку за адресою : вул. Івана Пулюя, 3 у Солом’янському районі м. Києва»** «ДК 021:2015 (CPV): 45450000-6 – Інші завершальні будівельні роботи у відповідності з кошторисною документацією, яка є невід’ємною частиною даного Договору.

1.2. Обсяг та конкретні види «Робіт» по об’єкту визначаються в кошторисі, що затверджується «Замовником».

2. СТРОКИ ВИКОНАННЯ РОБІТ

2.1. Строк виконання робіт визначений цим Договором наступний:

Початок робіт – з моменту укладання Договору.

Закінчення робіт – 31 грудня 2023 року.

2.2. Датою закінчення робіт вважається дата їх прийняття «Замовником».

2.3. «Підрядник» може достроково завершити виконання робіт і здати їх «Замовнику» при наявності фінансування.

2.4. Строки виконання робіт можуть бути змінені (з оформленням додаткової угоди) у разі:

- виникнення обставин непереборної сили;

- в залежності від обсягів реального фінансування;

- внесення змін до кошторисної документації;

- потреби в усуненні недоліків робіт, що виникли внаслідок невідповідності встановленим вимогам кошторисної документації;

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

3. ЦІНА, ОБСЯГ РОБІТ ТА ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ

3.1. Ціни на виконання «Робіт» встановлюються в національній валюті України – гривні.

3.2. Договірна ціна визначається «Сторонами», як тверда, та визначена на підставі Державних будівельних норм, ДСТУ та становить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ПДВ 20% – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, разом сума – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.3. «Сторони» наперед домовилися про внесення змін до кошторисної документації, після отримання позитивного висновку експертизи кошторисної документації, а також у разі, коли фактичні витрати «Підрядника» виявилися меншими від тих, які передбачалися при визначенні ціни (кошторису), «Підрядник» отримує плату за фактично виконані обсяги робіт.

 3.4. «Роботи» за цим Договором фінансуються за рахунок коштів бюджету міста Києва на 2023 рік та у відповідності до Постанови КМУ від 22.07.2022 № 831.

3.5. Остаточна вартість «Робіт» визначається на підставі акта приймання виконаних будівельних робіт, але не повинна перевищувати вартість зазначену в пункті 3.2. даного Договору.

3.6. Оплата здійснюється шляхом безготівкового перерахування грошових коштів на поточний рахунок «Підрядника».

3.7. «Замовник» сплачує вартість прийнятих від «Підрядника» «Робіт» на підставі Довідки про вартість виконаних робіт за формою № КБ-3, Акта приймання виконаних будівельних робіт за формою № КБ-2в не пізніше 30 (тридцяти) банківських днів після надходження коштів на вказані цілі на реєстраційний рахунок «Замовника» не пізніше 30 (тридцяти) днів з дня підписання Актів виконаних робіт.

3.8. У разі затримки бюджетного фінансування (відсутність коштів на розрахунковому рахунку «Замовника»), «Замовник» зобов’язується провести розрахунок за виконані «Роботи» протягом 14 банківських днів з дати надходження бюджетного фінансування на його рахунок.

3.9. «Замовник» є бюджетна неприбуткова установа.

4. РИЗИКИ ЗНИЩЕННЯ АБО ПОШКОДЖЕННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА ТА ЇХ СТРАХУВАННЯ

4.1. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта будівництва до його прийняття Замовником несе Підрядник.

4.2. Підрядник зобов'язаний негайно повідомити Замовника про обставини, що загрожують знищенню або пошкодженню об'єкта будівництва, ризик якого несе Підрядник, а Замовник протягом 5 днів після одержання повідомлення надає Підряднику відповідне рішення з переліком заходів, необхідних для вжиття Підрядником.

4.3. Повідомлення про пошкодження об'єкта будівництва, надсилається Замовнику протягом 5 днів після його виявлення. Пошкодження підлягає усуненню Підрядником у строки, узгоджені Сторонами із урахуванням його складності та обсягів. Підрядник повідомляє Замовника про вжиті заходи протягом 5 днів після усунення пошкодження.

5. ПОРЯДОК ЗДАЧІ-ПРИЙМАННЯ ВИКОНАНИХ РОБІТ

5.1. Здача-приймання виконаних «Робіт» по об’єкту оформляється «Актом приймання виконаних будівельних робіт» типової форми № КБ-2в (далі – «Акт») з відомістю ресурсів підписаними уповноваженими представниками «Сторін» та «Довідки про вартість виконаних будівельних робіт» та витрат типової форми № КБ-3 в 4 (чотирьох) примірниках.

5.2. «Підрядник» надає «Акт» на перевірку до визначеної «Замовником» спеціалізованої організації (далі – «Служба технічного нагляду») для здійснення технічного нагляду і контролю за проведенням, якістю, вартістю та обсягом виконання «Робіт».

5.3. «Служба технічного нагляду» протягом 5 робочих днів з дня отримання «Акта» підписує його, виходячи з реально виконаних «Робіт», та надає «Підряднику» для подальшого погодження з балансоутримувачем об’єкту.

5.4. «Підрядник» передає «Замовнику» на підпис «Акт», який перевірений та підписаний «Службою технічного нагляду» та балансоутримувачем об’єкту.

5.5. «Служба технічного нагляду» при наявності недоліків у виконаних «Роботах» відмовляє у підписанні «Акта» та протягом 2 робочих днів дає письмову обґрунтовану відповідь про причину відмови «Замовнику» та «Підряднику», про що «Сторонами» складається дефектний акт.

5.6. «Підрядник» зобов’язаний виправити вказані недоліки протягом 5 робочих днів з дня складання дефектного акта та надати «Службі технічного нагляду» уточнений «Акт».

5.7. «Підрядник» гарантує відповідність якості поставлених ним будівельних матеріалів та конструкцій державним стандартам та наявність необхідних сертифікатів, технічних паспортів або інших документів, що засвідчують їх якість.

5.8. «Підрядник» гарантує якість виконаних «Робіт» протягом 120 місяців з дати підписання «Акта».

5.9. У випадку виявлення недоліків під час гарантійного періоду, «Замовник» інформує про це «Підрядника», про що «Сторонами» складається дефектний акт. Якщо «Підрядник» відмовився взяти участь у складанні дефектного Акта, «Замовник» має право в порядку, визначеному Договором, скласти такий акт із залученням незалежних експертів і надіслати його «Підряднику».

5.10. «Підрядник» зобов’язаний ліквідувати такі недоліки за свій рахунок протягом 10 робочих днів з дня складання дефектного акта.

5.11. «Замовник» має право укласти договір на виконання робіт по усуненню недоліків з третьою особою за рахунок «Підрядника».

5.12. «Сторони» зобов’язані, при необхідності, складати акти на приховані роботи перед їх прихованням. Такі акти підписуються уповноваженими представниками «Сторін» у 2 (двох) примірниках та надаються по одному примірнику кожній із «Сторін». Жодні роботи, що підлягають прихованню, не повинні бути приховані без письмової згоди представника «Замовника», відображеної у акті.

5.13. «Підрядник» у письмовій формі повідомляє «Замовника» про необхідність проведення робіт, які підлягають прихованню, не пізніше ніж за 3 (три) робочі дні до початку проведення таких робіт. Якщо приховання робіт відбудеться без згоди присутнього представника «Замовника» або представник «Замовника» не був поінформований про це чи був поінформований із запізненням, «Підрядник» за вказівкою «Замовника» або осіб, що здійснюють технічний нагляд, повинен за свій рахунок відкрити будь-яку частину прихованих робіт для здійснення контролю, після чого приховати її.

6. ПРАВА ТА ОБОВ’ЯЗКИ СТОРІН

6.1. «Замовник» має право:

6.1.1. відмовитися від прийняття виконаних «Робіт» у разі виявлення недоліків;

6.1.2. здійснювати у будь-який час, не втручаючись у господарську діяльність «Підрядника», технічний нагляд і контроль за проведенням, якістю, вартістю та обсягом виконання «Робіт»;

6.1.3. визначити спеціалізовану організацію для здійснення технічного нагляду і контролю за проведенням, якістю, вартістю та обсягом виконання «Робіт»;

6.1.4. вимагати безоплатного виправлення недоліків, що виникли внаслідок допущених «Підрядником» порушень. У такому разі збитки, завдані «Замовнику», відшкодовуються «Підрядником»;

6.1.5. повністю або частково відмовитися від Договору та вимагати відшкодування збитків, якщо «Підрядник» не розпочав своєчасно виконання «Робіт». Підставою для відмови є Акт обстеження, складений уповноваженими представниками «Замовника» та Балансоутримувача.

6.1.6. відмовитися від Договору в будь-який час до закінчення виконання «Робіт», оплативши «Підряднику» фактично виконану частину «Робіт»;

6.1.7. ініціювати внесення змін у Договір, вимагати розірвання Договору та відшкодування збитків за наявності істотних порушень «Підрядником» умов Договору;

6.1.8. зменшити обсяг «Робіт» залежно від реального фінансування видатків;

6.1.9. вимагати повернення «Підрядником» коштів у сумі виявленого контролюючими органами завищення обсягів та вартості виконання робіт;

6.2. «Замовник» зобов'язаний:

6.2.1. надати «Підряднику» необхідну технічну документацію та умови для початку виконання робіт за Договором;

6.2.2. після підписання «Акта» оплатити виконані «Роботи».

6.3. «Підрядник» має право:

6.3.1. Своєчасно та в повному обсязі отримувати плату за виконані роботи;

6.3.2. На дострокове виконання робіт за письмовим погодженням Замовника;

6.3.3. за згодою замовника залучати до виконання договору як третіх осіб субпідрядників, на умовах укладених з ними субпідрядних договорів, відповідаючи перед замовником за результати їх роботи. У цьому випадку підрядник виступає перед замовником як генеральний підрядник, а перед субпідрядниками - як замовник

6.4. «Підрядник» зобов'язаний:

6.4.1. з використанням власних ресурсів та матеріалів належної якості виконати «Роботи» у встановлені строки відповідно до умов Договору;

6.4.2. при виконанні «Робіт» на об’єкті керуватись та дотримуватись державних будівельних нормам, вимог Закону України «Про охорону праці», вимог та нормативів екологічної безпеки, протипожежної безпеки, санітарних норм, правил електробезпеки;

6.4.3. не передавати без згоди «Замовника» кошторисної та іншої документації, які він отримав у зв’язку з виконанням «Робіт» за Договором, третім особам;

6.4.4 забезпечити повне, якісне та своєчасне ведення виконавчої документації, передбаченої чинним законодавством та умовами Договору, призначити наказом осіб, відповідальних за її ведення та направити копії наказів «Замовнику»;

6.4.5. усувати недоліки, допущені з його вини, в терміни зазначені в пунктах 5.6., 5.8., 5.10. цього Договору;

6.4.6. в разі зміни юридичної адреси в 3-денний термін повідомити про це «Замовника», а також інформувати про обставини, що перешкоджають виконанню зобов'язань за Договором та про заходи, необхідні для їх усунення;

6.4.7. після закінчення «Робіт» забезпечити прибирання об’єкту від сміття, що утворилося в процесі виконання «Робіт» та від техніки, механізмів, матеріалів, тимчасових споруд, тощо.

6.4.8. нести відповідальність перед контролюючими органами та третіми особами під час та після виконання «Робіт»;

6.4.9. відшкодувати балансоутримувачу об’єкту капітального ремонту передбаченого цим Договором вартість за спожиту електроенергію та воду в процесі виконання будівельно-монтажних робіт відповідно до показань лічильників та згідно з чинними тарифами на підставі відповідних актів;

6.4.10. повернути кошти у сумі виявленого контролюючими органами завищення обсягів та вартості виконання робіт.

1. ПОРЯДОК ЗАЛУЧЕННЯ ДО ВИКОНАННЯ РОБІТ СУБПІДРЯДНИКІВ

7.1 Підрядник може залучати до виконання робіт інших осіб (субпідрядників) виключно за попередньою письмовою згодою Замовника. При цьому договори субпідряду укладаються та виконуються з дотриманням вимог, визначених Договором. Підрядник відповідає за результати роботи субпідрядників.

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

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

7.4Підрядник у порядку, встановленому цим Договором, погоджує із Замовником питання про залучення до виконання робіт субпідрядників. Замовник може відмовити у такому погодженні з письмовим обґрунтуванням свого рішення.

7.5.Субпідрядники повинні відповідати таким вимогам: мати ліцензію на виконання необхідних робіт (за необхідності) , мати позитивний досвід у виконанні аналогічних робіт, не перебувати у стадії ліквідації, реорганізації або в процедурі банкрутства.

8. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

8.1. У випадку невиконання або неналежного виконання своїх зобов’язань за цим Договором, винна «Сторона» сплачує пеню у розмірі облікової ставки НБУ, що діяла на момент нарахування пені, від вартості невиконаних зобов’язань за кожний день прострочки.

8.2. «Замовник» звільняється від сплати пені за порушення строків оплати виконаних «Робіт» у разі затримки фінансування з відповідного бюджету.

8.3. Сплата пені не звільняє винну «Сторону» від виконання зобов’язань за цим Договором.

8.4. У випадках, не передбачених цим Договором, «Сторони» несуть відповідальність за невиконання або неналежного виконання своїх зобов’язань за цим Договором, передбачену чинним законодавством України.

9. ПОРЯДОК РОЗВ’ЯЗАННЯ СУПЕРЕЧОК

9.1. Всі спори, що виникають при виконанні Договору, вирішуються «Сторонами» шляхом переговорів та прийняття відповідних рішень. При неможливості досягнути згоди шляхом переговорів спори між «Сторонами» вирішуються згідно з чинним законодавством України.

10. ЗМІНА УМОВ ДОГОВОРУ ТА РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ

1. 10.1.Договір складений при повному розумінні Сторонами предмета цього Договору і заміняє будь-яку угоду по цьому предмету, укладеному раніше в усній чи письмовій формі. Виключається будь-яке обговорення у відношенні предмета цього Договору.
2. 10.2. Умови цього Договору не змінюються до повного виконання Сторонами своїх зобов'язань, крім випадків передбачених чинним законодавством.
3. 10.3. Зміни, доповнення до цього Договору, а також розірвання цього Договору, оформляються в письмовій формі та підписуються уповноваженими представниками обох Сторін.
4. 10.4. Усі додаткові угоди до цього Договору, а також інші документи, що утворюються при його виконанні, є його невід’ємною частиною.
5. 10.5. Про зміни банківських реквізитів, поштової адреси або наступної реорганізації Сторони зобов’язані повідомляти одна одну протягом трьох банківських днів з моменту ухвалення відповідного рішення чи внесення відповідних змін.
6. 10.6. Істотні умови цього Договору не можуть змінюватися після його підписання до виконання зобов'язань Сторонами у повному обсязі, крім випадків, передбачених пунктом 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 (зі змінами), а саме:
7. 1) зменшення обсягів закупівлі, зокрема з урахуванням фактичного обсягу видатків замовника;
8. 2) погодження зміни ціни за одиницю товару в договорі про закупівлю у разі коливання ціни такого товару на ринку, що відбулося з моменту укладення договору про закупівлю або останнього внесення змін до договору про закупівлю в частині зміни ціни за одиницю товару. Зміна ціни за одиницю товару здійснюється пропорційно коливанню ціни такого товару на ринку (відсоток збільшення ціни за одиницю товару не може перевищувати відсоток коливання (збільшення) ціни такого товару на ринку) за умови документального підтвердження такого коливання та не повинна призвести до збільшення суми, визначеної в договорі про закупівлю на момент його укладення;
9. 3) покращення якості предмета закупівлі за умови, що таке покращення не призведе до збільшення суми, визначеної в договорі про закупівлю;
10. 4) продовження строку дії договору про закупівлю та/або строку виконання зобов’язань щодо передачі товару, виконання робіт, надання послуг у разі виникнення документально підтверджених об’єктивних обставин, що спричинили таке продовження, у тому числі обставин непереборної сили, затримки фінансування витрат замовника, за умови, що такі зміни не призведуть до збільшення суми, визначеної в договорі про закупівлю;
11. 5) погодження зміни ціни в договорі про закупівлю в бік зменшення (без зміни кількості (обсягу) та якості товарів, робіт і послуг);
12. 6) зміни ціни в договорі про закупівлю у зв’язку з зміною ставок податків і зборів та/або зміною умов щодо надання пільг з оподаткування - пропорційно до зміни таких ставок та/або пільг з оподаткування, а також у зв’язку з зміною системи оподаткування пропорційно до зміни податкового навантаження внаслідок зміни системи оподаткування;
13. 7) зміни встановленого згідно із законодавством органами державної статистики індексу споживчих цін, зміни курсу іноземної валюти, зміни біржових котирувань або показників Platts, ARGUS, регульованих цін (тарифів), нормативів, середньозважених цін на електроенергію на ринку “на добу наперед”, що застосовуються в договорі про закупівлю, у разі встановлення в договорі про закупівлю порядку зміни ціни;
14. 8) зміни умов у зв’язку із застосуванням положень частини шостої статті 41 Закону
15. 10.7. «Підрядник» не має права розривати Договір в односторонньому порядку.
16. 11. ОБСТАВИНИ НЕПЕРЕБОРНОЇ СИЛИ

11.1. «Сторони» звільняються від відповідальності за невиконання або неналежне виконання будь-якого із положень цього Договору у разі виникнення обставин непереборної сили, таких як пожежа, катастрофа, стихійне лихо, воєнні дії тощо (далі – «Форс-мажорні обставини»), які не існували під час укладання Договору.

11.2. При виникненні «Форс-мажорних обставин», які роблять неможливим повне або часткове виконання кожною із «Сторін» зобов`язань за цим Договором, виконання умов даного Договору відкладається відповідно до часу, протягом якого будуть діяти такі обставини.

11.3. «Сторона», для якої створилась неможливість виконання даного Договору, повинна негайно сповістити іншу «Сторону» про початок і припинення «Форс-мажорних обставин».

11.4. Наявність та термін дії «Форс-мажорних обставин» підтверджуються уповноваженою на час дії таких обставин установою.

12. ІНШІ УМОВИ ДОГОВОРУ

12.1. Строком дії Договору є час, протягом якого «Сторони» будуть здійснювати свої права та виконувати свої обов’язки відповідно до Договору.

12.2. При виникненні необхідності «Замовник» має право здійснити закупівлю додаткових аналогічних робіт у того самого «Підрядника» без застосування порядку проведення спрощених закупівель. Закупівля додаткових аналогічних робіт у того самого «Підрядника» здійснюється протягом трьох років після укладення договору про закупівлю, якщо загальна вартість таких робіт чи послуг не перевищує 50 відсотків ціни основного Договору, укладеного за результатами проведення тендеру/спрощеної процедури.

12.3. Даний Договір набирає чинності з дати підписання його «Сторонами» та діє до 31 грудня 2023 року, але у будь-якому разі до повного виконання Сторонами своїх зобов’язань.

12.4. Даний Договір укладено у двох примірниках, по одному для кожної із «Сторін», кожний з яких має однакову юридичну силу.

12.5. У випадках, не передбачених даним Договором, «Сторони» керуються чинним законодавством України.

12.6. Всі додатки до цього договору є невід’ємними частинами даного Договору, зокрема: договірна ціна, кошторисна документація, календарний графік виконання робіт, об’єктний кошторис.

13. ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ, БАНКІВСЬКІ РЕКВІЗИТИ І ПІДПИСИ СТОРІН

|  |  |
| --- | --- |
| «Замовник»Управління житлово-комунального господарства та будівництва Солом’янської районної в місті Києві державної адміністрації03020, м. Київ, Повітрофлотський просп.,41р/р № UA 818201720344211003400077916 в ГУДКС України у м. Києвікод ЄДРПОУ 37485401, Бюджетна неприбуткова установател. 249-47-12Начальник управління \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Сидорчук А.Ю. | «Підрядник»  |

М.П.