

ДОГОВІР № 2003-БП
підряду на виконання будівельно-монтажних та оздоблювальних робіт
фасаду житлового будинку

м. Київ

20.03.2019 року.

Товариство з обмеженою відповідальністю «Альфа-Проект+», в особі директора **Полатайка Дмитра Васильовича**, діючого на підставі Статуту, назване у подальшому «**Підрядник**», з однієї сторони, та

Громадянка України, XXXXXXXXXXXX, хх.хх.хххх р.н., зареєстрована за адресою: м. Київ, , ідентифікаційний номер № XXXXXXXXXXXX, паспорт: серія XX, номер XXXXXX, виданий, названий у подальшому «**Замовник**» з другої сторони, разом названі «**Сторони**», а кожне окремо – «**Сторона**», уклали цей договір підряду на виконання оздоблювальних робіт (далі – «**Договір**») про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ.

1.1. В порядку та на умовах, визначених цим Договором, Замовник доручає, а Підрядник зобов'язується забезпечити виконання комплексу **Будівельно-монтажних та оздоблювальних робіт фасаду житлового будинку (далі - роботи), у відповідності до додатків до Договору (комерційних кошторисів)**, що є невід'ємною частиною договору (розділ 10), а Замовник зобов'язується прийняти та оплатити виконані роботи згідно актів виконаних робіт по факту на кожний відповідний етап робіт.

1.2. Склад та обсяг робіт, що доручаються до виконання Підряднику, визначаються згідно до комерційних кошторисів та може бути переглянутий у разі необхідності виконання додаткових робіт та за умови внесення відповідних змін до проектної документації у встановленому порядку. Проектна документація надається Підряднику Замовником в печатному вигляді.

1.3. Загальна сума Договору визначається як загальна сума вартості матеріалів, вартості робіт, транспортних витрат, адміністративних та інших витрат Підрядника - **відповідно до вказаних додатків до Договору (комерційних кошторисів)**, підписаних сторонами.

2. ПОЧАТОК Й ЗАВЕРШЕННЯ ВИКОНАННЯ РОБІТ.

2.1. Підрядник зобов'язується розпочати виконання робіт **протягом десяти календарних днів** з моменту підписання Договору та отримання авансу у розмірі, згідно графіку платежів, **що вказаний у кожному відповідному додатку до Договору (комерційному кошторисі)**.

2.2. Підрядник виконує роботи згідно проектної документації (Дизайн-проект), якщо така проектна документація буде передана Підряднику заздалегідь до початку виконання робіт.

2.3. Замовник, який одержав повідомлення Підрядника про готовність до передання робіт, виконаних за Договором підряду, або етапу робіт, зобов'язаний розпочати їх прийняття відповідно до пункту 2.4 даного Договору.

2.4. Замовник зобов'язаний організувати прийняття робіт **протягом трьох календарних днів** з дня отримання Замовником усного повідомлення Підрядника про готовність до передання певного етапу виконаних робіт.

3. ПРАВА Й ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН.

3.1. Права Замовника.

3.1.1. Замовник має право, не втручаючись у господарську діяльність Підрядника, **здійснювати контроль і технічний нагляд за відповідністю обсягу і якості виконаних робіт.**

3.1.2. Замовник має право перевіряти хід й якість будівельних робіт, а також якість матеріалів, що використовуються при виконанні робіт.

3.1.3. У разі, якщо Підрядник не розпочинає роботи у визначений Договором термін або порушує графік виконання робіт певного етапу **більше ніж на п'ятнадцять робочих днів**, Замовник має право вимагати розірвання Договору, має право на відстрочку оплати виконаних робіт, утримання невиданих коштів, вимагати повернення авансу за не виконану роботу.

3.2. Обов'язки Замовника.

3.2.1. Замовник зобов'язаний надати Підрядникові будівельний майданчик (фронт робіт) за актом приймання-передачі будівельного майданчику (фронту робіт).

3.2.2. Замовник зобов'язаний організувати приймання робіт, що виконані Підрядником відповідно до Договору.

3.2.3. Замовник зобов'язаний своєчасно поетапно оплачувати виконання Підрядником робіт **відповідно до Додатків до договору (комерційних кошторисів)**.

_____ *Д.В. Полатайко*

_____ *Х.Х. xxxxxxxx*

3.2.4. Замовник зобов'язаний на вимогу Підрядника усунути протягом трьох робочих днів обставини, які загрожують міцності або придатності виконуваної роботи.

3.2.5. Замовник зобов'язаний сприяти Підрядникові у виконанні робіт у випадках, в обсязі та в порядку, встановлених Договором.

3.3. Права Підрядника.

3.3.1. Підрядник має право на власний розсуд без згоди Замовника залучати до виконання Договору третіх осіб як субпідрядників, на умовах, укладених з ними субпідрядних договорів, відповідаючи перед ЗАМОВНИКОМ за результати їх робіт. У цьому випадку Підрядник виступає перед Замовником як Генеральний підрядник, а перед субпідрядниками - як Замовник. При цьому вартість робіт, що виконуються та матеріалів, що використовуються при виконанні певного об'єму робіт субпідрядною організацією **не повинно перевищувати узгоджену кошторисну вартість**. В іншому випадку додаткова вартість має бути обґрунтована Підрядником та погоджена Замовником письмово як вартість додаткових робіт, які не були враховані раніше. При цьому Сторони підписують додатковий комерційний кошторис, який стає додатком до даного Договору та його невід'ємною частиною.

3.3.2. Підрядник має право не братися за роботу, а розпочаті роботи зупинити в разі порушення Замовником своїх зобов'язань за Договором, внаслідок якого початок або продовження робіт Підрядником виявляються неможливими чи значно ускладненими.

3.3.3. Недоліки виконання робіт чи матеріалів наданих Підрядником, що використовуються для робіт, допущені з вини Підрядника або субпідрядника, повинні бути усунені Підрядником за свій рахунок. Недоліки виконання робіт пов'язані із якістю матеріалів, які надав Замовник для виконання робіт усуваються Замовником за власний рахунок.

3.4. Обов'язки Підрядника.

3.4.1. Підрядник зобов'язаний **протягом двох робочих днів** попередити Інженера з технічного нагляду зі сторони Замовника, що веде технічний нагляд та контроль за роботами, **про необхідність прийняття робіт (які вважаються прихованими)**. При не виконанні Підрядником цих умов Замовник (інженер технічного нагляду) має право зупинити роботи до моменту з'ясування обставин та усунення недоліків.

3.4.2. Підрядник зобов'язаний правильно використовувати матеріали передбачені комерційними кошторисами, а після закінчення виконання певного етапу робіт подати Замовникові акт виконаних робіт з матеріалами які були використані по факту виконання відповідного етапу робіт. При цьому у випадку перевищення сум зазначених у комерційних кошторисах, Замовник зобов'язується прийняти фактично виконані роботи та матеріали за відповідним актом виконаних робіт в порядку передбаченому п. 4.4.1 цього Договору.

3.4.3. Підрядник зобов'язаний вжити усіх заходів до забезпечення збереження ввіреного йому Замовником майна.

3.4.4. Підрядник зобов'язаний своєчасно приступити до виконання замовлення.

3.4.5. Підрядник зобов'язаний своєчасно здавати належно виконану роботу по кожному етапу робіт Замовникові **відповідно до Додатків до договору (комерційних кошторисів)**.

4. ПОРЯДОК МАТЕРІАЛЬНО-ТЕХНІЧНОГО, ПРОЕКТНОГО ТА ІНШОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ПІДРЯДУ.

4.1. Підрядник, який виявив у ході виконання робіт **підряду не враховані об'єми робіт та матеріалів** й необхідність у зв'язку з цим проведенням додаткових робіт, закупівлю матеріалів і збільшення кошторису, зобов'язаний повідомити про це Замовника у письмовій або усній формі.

4.2. У разі недержання від Замовника **протягом трьох календарних днів** відповіді на своє повідомлення Підрядник зобов'язаний зупинити виконання відповідних робіт на певній ділянці з віднесенням збитків, завданих цим зупиненням на Замовника. Замовник звільняється від відшкодування цих збитків, якщо доведе, що в проведенні додаткових робіт немає необхідності або не виконання цих робіт не може бути причиною зупинки робочого процесу.

4.3. Якщо Підрядник не повідомив Замовника **письмово за три календарних дні** щодо необхідності проведення додаткових робіт, він позбавляється права вимагати від Замовника оплату за виконані додаткові роботи й права на відшкодування завданих цим збитків, якщо не доведе, що його негайні дії були необхідними в інтересах Замовника, зокрема у зв'язку з тим, що зупинення робіт могло призвести до знищення або пошкодження об'єкта ремонту або виконання відповідних робіт.

5. РЕЖИМ КОНТРОЛЮ ЯКОСТІ Й МАТЕРІАЛІВ ЗАМОВНИКОМ.

5.1. Замовник має право в будь-який час перевірити хід й якість роботи, не втручаючись у діяльність Підрядника.

5.2. Якщо під час виконання роботи стане очевидним, що вона не буде виконана належним чином, Замовник має право призначити Підрядникові час для усунення недоліків, а в разі невиконання Підрядником цієї вимоги - відмовитися від Договору підряду та вимагати відшкодування збитків або доручити виправлення робіт іншій особі за рахунок Підрядника. Час на усунення недоліків визначається інженером з технічного нагляду та зазначається у відповідному акті. Підписання акту виконується обома Сторонами Договору. Відмова від підпису без поважної причини не приймаються, а акт вважається узгодженим обома Сторонами Договору.

5.3. Виконана робота має відповідати якості, визначеній Державними будівельними нормами та стандартами, що діють в Україні.

6. ПОРЯДОК ПРИЙНЯТТЯ ОБ'ЄКТА (РОБІТ).

6.1. Прийняття робіт Замовником **оформлюється комерційним актом передачі-приймання виконаних робіт**, який включає вартість матеріалів, вартість робіт, транспортних витрат, адміністративних та інших витрат Підрядника, та підписується обома Сторонами Договору. У разі відмови однієї з Сторін від підписання акту про це вказується в акті й він підписується другою Стороною.

6.2. Прийняття робіт може здійснюватися після попереднього випробування, якщо це передбачено Договором підряду або впливає з характеру робіт. У цьому випадку прийняття робіт може здійснюватися лише в разі позитивного результату попереднього випробування.

6.3. Замовник має право відмовитися від прийняття робіт у разі виявлення істотних недоліків, які можна виявити візуально при виконанні перевірки робіт. Така відмова повинна бути оформлена письмово та підписана інженером з технічного нагляду та Замовником. У відмові необхідно привести конкретний перелік робіт та зауважень, які необхідно усунути для можливості прийняття відповідних робіт.

7. ПОРЯДОК РОЗРАХУВАНЬ ЗА ВИКОНАНІ РОБОТИ, УМОВИ ПРО ДЕФЕКТИ Й ГАРАНТІЇ ПІДРЯДНИКА.

7.1. Замовник зобов'язаний повністю розрахуватись з Підрядником по кожному етапу робіт відповідно до **комерційного акту передачі-приймання виконаних робіт**, який включає вартість матеріалів, вартість робіт, транспортних витрат, адміністративних та інших витрат Підрядника **протягом трьох календарних днів** з дня підписання відповідного акту.

7.2. Форма розрахунків між сторонами Договору: **готівкова/безготівкова**.

7.3. Підрядник відповідає за дефекти, виявлені в межах гарантійного часу (**60 місяців на несучі конструкції**), якщо він не доведе, що дефекти сталися внаслідок: природного зносу об'єкта (в тому числі в наслідок природного просідання ґрунтів та/або об'єкту) або його частини; неправильної його експлуатації або неправильності інструкцій щодо його експлуатації, розроблених самим Замовником або залученими їм іншими особами; неналежного ремонту об'єкта, який здійснено самим Замовником або залученими їм третіми особами.

7.4. Гарантійний час продовжується на час, протягом якого об'єкт не міг експлуатуватися внаслідок недоліків, за які відповідає Підрядник.

7.5. Підрядник відповідає за дефекти, в межах гарантійного часу (**24 місяці на оздоблювальні роботи**), якщо він не доведе, що дефекти сталися внаслідок: природного зносу об'єкта або його частини; та/або в наслідок просідання будівлі в якій знаходиться об'єкт робіт; неправильної його експлуатації або неправильності інструкцій щодо його експлуатації, розроблених самим Замовником або залученими їм іншими особами; неналежного ремонту об'єкта, який здійснено самим Замовником або залученими їм третіми особами.

8. ІНШІ УМОВИ.

8.1. Підрядник несе відповідальність за охорону праці та пожежну безпеку при виконанні робіт працівниками Підрядника на території Замовника, якщо буде доведено безпосередню вину Підрядника.

8.2. Даний Договір укладено у двох оригінальних примірниках, по одному для кожної зі сторін, у формі єдиного документу, підписаного Сторонами, кожний з яких має однакову юридичну силу.

8.3. У випадках, непередбачених даним Договором, сторони керуються чинним цивільним законодавством України.

8.4. Всі додатки до даного Договору є його невід'ємною частиною, якщо вони підписані обома Сторонами Договору.

9. ДОДАТКИ ДО ДАННОГО ДОГОВОРУ

Додаток № 1 – Комерційний кошторис (Будівельно-монтажні роботи - фасад);
Додаток № 2 – Комерційний кошторис (Будівельно-монтажні роботи – покрівля).

ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ, РЕКВЕЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН

Підрядник

Замовник

ТОВ «Альфа-Проект+»
Ідентифікаційний код – 41120402.
м. Київ, вул. Кирилівська, буд.82.
П/р 26003300649202 в ТВБВ 10026/066
Філії – Головного управління по м. Києву
та Київській обл. АТ «Ощадбанк»
МФО 322669, ІПН: 411204026560
Тел.: +380 (44) 221-55-72

МП _____ Д.В. Полатайко

_____ *Д.В. Полатайко*

_____ *Х.Х. xxxxxxxx*