

Примірний договір підряду в капітальному будівництві

_____ № _____ " ____ " _____ 20__ р.
(місце укладення договору) (номер договору) (дата укладення договору)

Сторони: Замовник, _____,
(найменування юридичної особи, ім'я фізичної особи)

що діє на підставі _____ повноважень
(власних, делегованих)

в особі _____
(посада, ПІБ особи, що підписує Договір)

повноваження якої підтверджені _____
(статутом, положенням, дорученням, рішенням відповідних органів управління,
свідомством про державну реєстрацію - для фізичних осіб-підприємців тощо)

затвердженого (прийнятого) _____
(коли і ким)

та Підрядник* _____,
(найменування юридичної особи, ім'я фізичної особи - підприємця)

** У разі залучення до виконання робіт субпідрядників, Підрядник за Договором іменується Генпідрядником*

що діє на підставі _____
(статуту, доручення, свідоцтва про державну реєстрацію – для фізичних осіб-підприємців тощо)

в особі _____
(посада, ПІБ особи, що підписує Договір)

повноваження якої підтверджені _____
(статутом, положенням, дорученням, рішенням відповідних органів управління, свідоцтвом про державну реєстрацію - для фізичних осіб-підприємців тощо)

затвердженого (прийнятого) _____
(коли і ким)

уклали цей Договір про нижченаведене.

Предмет Договору

1. Замовник доручає, а Підрядник забезпечує відповідно до проектної документації та умов Договору виконання _____
(будівельних, монтажних, проектних, пусконаладжувальних, інших робіт, пов'язаних з будівництвом об'єкта)
робіт з _____
(характер будівництва: нове будівництво, реконструкція, реставрація, капітальний ремонт, технічне переоснащення підприємства)

2. Об'єкт будівництва _____
(найменування/ призначення об'єкта будівництва)

розташований _____
(адреса розташування об'єкта: назва населеного пункту, вул., № буд. тощо)

Основні параметри об'єкта будівництва: _____
(техніко-економічні показники: потужність, площа, об'єм тощо)

3. Склад та обсяги робіт, що доручаються до виконання Підряднику, визначені проектною документацією, яка є невід'ємною частиною Договору.

Склад та обсяги робіт можуть бути переглянуті в процесі будівництва у разі внесення змін до проектної документації у порядку, зазначеному у п.53 Загальних умов укладення та виконання договорів підряду в капітальному будівництві, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 1 серпня 2005 р. № 668 (далі - Загальні умови).

Строки виконання робіт (будівництва об'єкта)

4. Підрядник розпочне виконання робіт _____
(дата початку робіт)

або

протягом _____ днів з дня виконання Замовником зобов'язань щодо:

_____ (надання будівельного майданчика (фронт) робіт); передача проектної документації; передача дозвільної документації; відкриття фінансування; сплата авансу тощо)

і завершить виконання робіт _____
(дата закінчення робіт)

або

протягом _____ днів з дня початку виконання робіт.

5. Початок та закінчення робіт _____
(види робіт, етапи робіт, комплекси робіт)

визначається календарним графіком виконання робіт, який є невід'ємною частиною Договору.

6. Підрядник _____ забезпечити достроково завершення виконання робіт і
(може/не може)
здачу їх Замовнику.

7. Строки виконання робіт (будівництва об'єкта) можуть змінюватися із внесенням відповідних змін у Договір у разі: _____
(виникнення обставин, передбачених п. 19 Загальних умов)

або

_____ (назва конкретної обставини, яка може бути прийнята сторонами до уваги щодо перегляду строків виконання робіт)

8. Замовник може у разі необхідності прийняти рішення про уповільнення, зупинення або прискорення виконання робіт (будівництва об'єкта) із внесенням у встановленому порядку змін у Договір, у тому числі до календарного графіка виконання робіт, договірної ціни, плану фінансування, графіків передачі Підряднику матеріалів, устаткування тощо у порядку, визначеному п.п.78-79 Договору.

Договірна ціна

10. Договірна ціна робіт визначається на основі кошторису, _____
(твердого, приблизного)

що є невід'ємною частиною Договору, є _____
(твердою, приблизною)

і складає _____ тис. грн.

11. У разі необхідності виконання додаткових робіт уточнення договірної ціни буде здійснюватися із урахуванням положень п. 25, а у разі зростання цін на ресурси - п. 26 Загальних умов.

12. Уточнення твердої договірної ціни буде здійснюватися у разі виникнення обставин, передбачених у п. 24 Загальних умов.

13. Уточнення твердої договірної ціни внаслідок зростання цін на ресурси, забезпечення якими покладено на Підрядника, буде здійснюватися на підставі обґрунтувань Підрядника, якщо зростання перевищить _____ відсотків від договірної ціни.

14. Уточнення твердої договірної ціни буде здійснюватися _____.
(у порядку, визначеному Державними будівельними нормами; іншому порядку, узгодженому Сторонами)

15. Уточнення приблизної договірної ціни буде здійснюватися _____
(в міру виконання робіт; у міру затвердження проектної документації; за фактичними витратами Підрядника тощо)

У разі появи обставин, що зумовлюють необхідність перевищення приблизної договірної ціни понад _____ відсотків, Підрядник протягом ____ днів з дня появи цих обставин повідомить Замовника і приступить до виконання робіт лише після одержання відповідного дозволу на продовження робіт. Якщо Підрядник не зробить цього, він буде зобов'язаний виконати роботи без відшкодування додаткових витрат.

16. Замовник прийме рішення щодо уточнення договірної ціни і повідомить про нього Підрядника протягом _____ днів з дня одержання відповідного повідомлення.

Уточнення договірної ціни буде здійснюватися Сторонами із урахуванням положень п. 27 Загальних умов.

Забезпечення виконання зобов'язань Сторін за Договором

17. Виконання зобов'язань Підрядника за Договором забезпечується _____.
(гарантією, порукою, неустойкою, заставою, притриманням тощо)

18. Виконання зобов'язань Замовника за Договором забезпечується _____.
(гарантією, порукою, неустойкою, заставою, авансом тощо)

19. Підрядник надасть Замовнику гарантію виконання своїх фінансових зобов'язань за Договором (якщо Сторони домовилися про це) протягом _____ днів з дня підписання Договору на суму _____ тис.грн.

Договір гарантії може бути укладений з _____
(банком, іншою фінансовою установою, страховою організацією тощо)

Вибір гаранта та умов договору гарантії до його укладення повинні бути погоджені із Замовником.

Гарантія буде надана на строк _____
(виконання робіт Підрядником; виконання робіт Підрядником та гарантійний строк експлуатації об'єкта; тощо)

та буде використана для гарантування виконання таких фінансових зобов'язань Підрядника:

(сплати санкцій та відшкодування Замовнику збитків, зумовлених невиконанням або неналежним виконанням Підрядником зобов'язань

за Договором; повернення одержаного авансу; повернення переплачених сум тощо)

або

Забезпечення виконання фінансових зобов'язань Підрядника за Договором щодо

(сплати санкцій та відшкодування Замовнику збитків, зумовлених невиконанням або неналежним виконанням Підрядником зобов'язань; повернення одержаного авансу; повернення переплачених сум тощо)

буде здійснюватися за рахунок коштів, утриманих Замовником із сум проміжних платежів за виконані роботи згідно з п. 60 Договору.

Ці кошти будуть використовуватися для гарантування виконання фінансових зобов'язань Підрядника протягом строку _____
(виконання робіт; виконання робіт та гарантійного строку експлуатації об'єкта тощо)

Невикористані кошти будуть повернуті Підряднику протягом _____ днів після закінчення цього строку _____
(із індексацією із урахуванням офіційного рівня інфляції; без індексації тощо)

20. Замовник надасть Підряднику гарантію виконання своїх фінансових зобов'язань за Договором (якщо Сторони домовились про це) протягом _____ днів з дня підписання Договору на суму _____ тис.грн. Договір гарантії може бути укладений з _____
(банком, іншою фінансовою установою, страховою організацією тощо)

Вибір гаранта та умов договору гарантії до його укладення повинні бути погоджені із Підрядником.

Гарантія буде надана на строк _____
(до підписання акта прийняття приймальною комісією закінченого будівництвом об'єкта плюс _____ днів додатково тощо)

та буде використана для гарантування виконання таких фінансових зобов'язань Замовника:

(оплати за виконані роботи, послуги, устаткування; надання авансу; сплати санкцій та відшкодування Підряднику збитків, зумовлених невиконанням або неналежним виконанням Замовником зобов'язань за Договором тощо)

Умови забезпечення виконання зобов'язань за рахунок стягнення неустойки визначені в п. 75 та п. 76 Договору, шляхом надання Замовником авансу - в п. 65, притримання - в п. 68 Договору*.

** У разі використання за умовами п. 16 та п. 17 Договору інших видів забезпечення виконання зобов'язань Сторін, в Договорі визначаються умови їх надання та порядок застосування*

Ризики знищення або пошкодження об'єкта будівництва та їх страхування

21. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта будівництва до його прийняття Замовником несе Підрядник, крім випадків виникнення ризику внаслідок обставин, що залежали від Замовника. Сторони будуть регулювати свої зобов'язання, пов'язані з цим ризиком, із урахуванням положень Загальних умов.

22. Підрядник зобов'язаний негайно повідомити Замовника про обставини, що загрожують знищенню або пошкодженню об'єкта будівництва, ризик якого несе Замовник, а Замовник протягом _____ днів після одержання повідомлення надасть Підряднику відповідне рішення. У разі необхідності Сторони внесуть відповідні зміни в умови Договору у зв'язку з появою цих обставин.

23. Повідомлення про пошкодження об'єкта будівництва, відповідальність за виникнення якого несе Підрядник, надсилається Замовнику протягом _____ днів після його виявлення. Пошкодження підлягає усуненню Підрядником у строки, узгоджені Сторонами із урахуванням його складності та обсягів. Підрядник повідомить Замовника про вжиті заходи протягом _____ днів після усунення пошкодження.

24. Страхування ризику знищення або пошкодження об'єкта будівництва _____ умовами Договору.
(передбачається/не передбачається)

Страхування здійснює _____,
(Підрядник/ Замовник)

який протягом _____ днів з дня підписання Договору підряду укладе договір страхування цього ризику внаслідок таких обставин _____

(перелік обставин)

Договір страхування повинен забезпечувати страхування _____

(усіх виконаних робіт; комплексу робіт (навести перелік комплексів робіт); окремих робіт (навести перелік робіт); матеріалів, устаткування тощо)

_____ погодить із
(Підрядник, Замовник)

_____ вибір страхової компанії
(Замовником, Підрядником)

та умови договору страхування і передасть йому страховий поліс протягом _____ днів після підписання договору страхування.

Якщо _____ не зробить цього у визначений строк, то
(Підрядник, Замовник)

(Замовник, Підрядник)

має право через _____ днів після попередження укласти договір страхування самостійно із відшкодуванням затрат за рахунок _____.
(Підрядника, Замовника)

Забезпечення робіт (будівництва об'єкта) проектною документацією

25. Забезпечення робіт (будівництва об'єкта) проектною документацією покладається на _____
(Замовника, Підрядника)
із врахуванням положень Загальних умов, інших нормативних документів.

26. Замовник (якщо він забезпечує проектною документацією) передасть Підряднику _____
(кількість)
Комплекти(ів), затвердженої проектної документації, в тому числі _____ комплектів за додаткову плату _____.
(у строк до _____; у терміни, передбачені графіком передачі (Додаток 1) тощо)

Підрядник протягом _____ днів після отримання проектної документації перевірить її комплектність, відповідність установленим вимогам та надасть свої зауваження (у разі їх наявності) Замовнику. Замовник врахує ці зауваження (у разі їх обґрунтованості) _____.
(протягом _____ днів з дня одержання; у строки, узгоджені сторонами із урахуванням обсягу зауважень)

або

Замовник (якщо Підрядник забезпечує проектною документацією) надасть Підряднику вихідні дані для розроблення проектної документації в строк до _____.

Підрядник подасть на затвердження Замовнику підготовлену проектну документацію в строк до _____.

Замовник розгляне проектну документацію та забезпечить її затвердження в строк до _____ і передасть Підряднику _____ комплектів затвердженої проектної документації*.

** У разі необхідності та за взаємною домовленістю Сторони більш детально визначають у Договорі свої зобов'язання щодо забезпечення проектною документацією, якщо забезпечення покладено на Підрядника*

27. Замовник має право вносити зміни в проектну документацію із врахуванням умов, визначених в п. 53 Загальних умов.

28. Підрядник _____ надавати Замовнику пропозиції щодо поліпшення
(може/ не може)
проектних рішень.

Замовник розгляне і надасть відповідь Підряднику протягом _____ днів з дня одержання пропозицій.

У разі прийняття пропозицій Підрядника та здешевлення в результаті їх використання вартості будівництва сума економії залишається у Підрядника _____.

Забезпечення робіт матеріалами, устаткуванням та послугами

29. Забезпечення робіт матеріалами, устаткуванням та послугами здійснюється із урахуванням положень Загальних умов.

30. Забезпечення робіт матеріалами та устаткуванням, за винятком передбачених у п. 31 Договору, здійснює Підрядник.

Він _____ узгоджувати із Замовником постачальників
(зобов'язаний/ не зобов'язаний)

матеріалів та устаткування.

31. Замовник забезпечить постачання матеріалів, перелік яких визначено Додатком 2, та устаткування, перелік якого визначено Додатком 3, і передасть їх Підряднику

_____ (на будівельному майданчику; в іншому місці)
у строки, визначені графіком передачі.

Підрядник несе відповідальність за неналежне використання, втрату, знищення або пошкодження (псування) з його вини переданих йому Замовником матеріалів та устаткування.

32. Матеріали, одержані від Замовника, Підрядник буде використовувати із урахуванням норм витрат матеріалів, визначених у _____.
(перелік документів, що визначають норми)

Не використані матеріали та устаткування протягом _____ днів після закінчення виконання робіт будуть _____.
(за актом повернуті Замовнику; реалізовані Підряднику тощо)

33. Замовник надасть Підряднику послуги щодо

_____ (забезпечення водою, електроенергією; перевезення робітників; перевезення вантажів; поселення в гуртожитках (готелях); медичного обслуговування; харчування; надання складських та інших приміщень тощо)

в обсягах, у строки та на умовах, визначених окремим договором.

або

Замовник	надасть	Підряднику	послуги	щодо
_____ (забезпечення водою, електроенергією; перевезення робітників; перевезення вантажів; поселення в гуртожитках (готелях); медичного обслуговування; харчування; надання складських та інших приміщень тощо)				
в таких обсягах та на таких умовах: _____ (перелік послуг, обсягів та умов їх надання)				

Порядок залучення до виконання робіт субпідрядників

34. Підрядник _____ залучати до виконання робіт субпідрядників.
(має право/ не має права)

Підрядник може залучати субпідрядників до виконання таких робіт: _____
(перелік робіт)

Субпідрядники, що залучаються до виконання робіт, повинні відповідати таким вимогам: _____
(мати ліцензію (дозвіл) на виконання робіт, якщо така вимога передбачена нормативними документами; мати ресурси (матеріальні, технічні, фінансові), достатні для виконання робіт; мати досвід виконання аналогічних робіт тощо)

35. Залучення субпідрядників здійснюється Підрядником _____
(за погодженням/ без погодження)
із Замовником _____.
(на конкурсній основі, в тому числі за участі Замовника; за вибором Підрядника; за пропозицією Замовника тощо)

36. Погодження залучення субпідрядників Замовником здійснюється на основі інформації Підрядника, яка надається Замовнику за ____ днів до початку виконання субпідрядником робіт. Замовник має право протягом _____ днів після одержання пропозиції Підрядника відмовити у залученні запропонованого субпідрядника з обґрунтуванням причин такої відмови і рекомендувати свою кандидатуру. Якщо Замовник не зробить цього у визначений час, кандидатура субпідрядника вважається узгодженою.

37. Відносини між субпідрядниками, Замовником та Підрядником будуть регулюватися із урахуванням положень Загальних умов.

Залучення до виконання робіт робочої сили

38. Залучення до виконання робіт робочої сили _____
(повністю; за винятком визначеного п. 39)
забезпечує Підрядник із дотриманням положень Загальних умов.

39. Замовник забезпечить залучення та надання в розпорядження Підряднику для виконання робіт працівників за спеціальністю/професією в кількості, на умовах та у строки, визначені Додатком 4

40. Підрядник забезпечить дотримання усіма працівниками трудового законодавства, створення для них на будівельному майданчику необхідних умов праці та відпочинку, проведення необхідного інструктажу тощо.

41. Замовник має право вимагати від Підрядника з відповідним обґрунтуванням відсторонення від виконання робіт робітників та інженерно-технічних працівників у випадках:

(недостатньої кваліфікації; порушень технологічної дисципліни; порушень правил і норм техніки безпеки тощо)

Організація виконання робіт

42. Замовник за актом передасть Підряднику будівельний майданчик (фронт робіт) та всю дозвільну документацію протягом _____ днів з дня підписання Договору.

43. Підрядник може використовувати будівельний майданчик (фронт робіт) для виконання робіт (у випадку неможливості вільного доступу до нього) з _____ годин до _____ годин у такі дні тижня _____.

44. Замовник (якщо роботи виконуються на діючому об'єкті) зобов'язаний у строк до _____ виконати заходи, що забезпечують безпечне ведення робіт, визначені в Додатку 5.

45. Підрядник забезпечить виконання робіт згідно з календарним графіком їх виконання (Додаток 6), який він представить для узгодження Замовнику протягом ____ днів з дня підписання Договору (якщо календарний графік відсутній на час підписання Договору).

Підрядник зобов'язаний уточнювати календарний графік виконання робіт у випадках:
зміни плану фінансування (протягом ____ днів після підписання додаткової угоди до Договору, що враховує ці зміни);

якщо відставання виконання робіт від графіка буде становити більше ____ днів.

Одночасно із уточненням календарного графіка виконання робіт Підрядник, якщо порушення строків виконання робіт виникло за його вини, за вимогою Замовника розробить заходи з усунення відставання робіт.

46. Підрядник буде повідомляти Замовника про виникнення обставин, що загрожують виконанню Договору за вини Замовника, протягом _____ днів з дня їх виникнення. Замовник протягом _____ днів з дня одержання повідомлення від Підрядника надасть йому відповідь щодо прийнятих рішень та намічених заходів.

47. Підрядник буде _____
(щомісячно/щоквартально) до _____ числа наступного місяця/кварталу)

надавати Замовнику інформацію, визначену п.73 Загальних умов. Обсяг інформації повинен бути достатнім для аналізу стану будівництва, виявлення наявних проблем, вжиття Замовником необхідних для їх усунення заходів. Замовник має право запросити необхідну для нього інформацію позачергово.

48. Комплект договірної документації буде зберігатися Підрядником _____
(на будівельному майданчику; у службовому приміщенні Підрядника тощо)

і буде надаватися Замовнику за його проханням для користування в робочий час.

49. Підрядник зобов'язаний протягом _____ днів після завершення виконання робіт (прийняття об'єкта) звільнити будівельний майданчик від сміття, будівельних машин та механізмів, тимчасових споруд та приміщень.

Якщо Підрядник не зробить цього у визначені строки, Замовник має право попередити Підрядника про вказане порушення, визначити необхідний строк для його усунення і у разі невжиття Підрядником заходів звільнити будівельний майданчик своїми силами або із залученням третіх осіб. Компенсація понесених витрат здійснюється за рахунок Підрядника.

50. Інші зобов'язання Сторін щодо організації виконання робіт відповідають положенням Загальних умов.

Порядок здійснення Замовником контролю за якістю робіт і матеріальних ресурсів

51. Контроль Замовника за якістю робіт, матеріалів, устаткування буде здійснюватися згідно з нормативними вимогами та положеннями Загальних умов.

52. Підрядник зобов'язаний повідомляти письмово Замовника про проведення поточних перевірок та випробувань робіт, матеріалів та устаткування за _____ днів до їх проведення та надавати інформацію про їх результати, вжиті заходи з усунення виявлених недоліків протягом _____ днів після одержання від Замовника відповідного запиту.

53. Підрядник зобов'язаний усувати недоліки в роботах, матеріалах, устаткуванні, виявлені Замовником, відповідними державними органами, авторським наглядом в строки, визначені актами перевірок, вказівок та приписів, та інформувати Замовника про це в інформації, передбаченій п. 47 Договору. Підрядник за запитом Замовника надасть необхідну йому інформацію позачергово.

Фінансування робіт (будівництва об'єкта)

54. Фінансування робіт (будівництва об'єкта) здійснюється за рахунок таких джерел і в таких сумах _____
(власні кошти; позичкові кошти; залучені кошти; державні кошти; безоплатні та благодійні кошти тощо)

Зобов'язання Сторін щодо фінансування визначаються положеннями Загальних умов та узгодженого Сторонами плану фінансування будівництва (Додаток 7).

55. План фінансування (якщо він не узгоджений Сторонами на момент укладення Договору) буде поданий Підряднику на узгодження _____

(у строк до _____; протягом _____ днів після узгодження календарного графіка виконання робіт чи затвердження проектної документації або титульного списку при прийнятті бюджету тощо)

56. Замовник щорічно (якщо будівництво здійснюється протягом кількох календарних років) зобов'язаний узгоджувати з Підрядником уточнений план фінансування за місяцями на поточний рік протягом _____ днів з початку року. Якщо Замовник не забезпечить цієї вимоги, Підрядник, попередивши попередньо Замовника, може припинити виконання робіт на строк до одержання плану фінансування, а у разі затримки його надання більше _____ днів - вимагати розірвання Договору.

57. Замовник має право уточнити план фінансування протягом поточного року у разі внесення змін у строки виконання робіт (будівництва об'єкта), прийняття рішення про прискорення чи уповільнення темпів виконання робіт, а також із урахуванням наявних у нього коштів, обсягів фактично виконаних робіт. Одночасно із уточненням плану фінансування Сторони внесуть зміни в інші умови Договору.

Проведення розрахунків за виконані роботи

58. Розрахунки за виконані роботи будуть здійснюватися із урахуванням положень Загальних умов на підставі _____
(перелік форм документів)

проміжними платежами в міру виконання робіт за _____
(види, етапи, комплекси тощо)

або _____.
(за повністю завершені роботи; або в міру технічної готовності об'єкта тощо).

59. Підрядник визначає обсяги та вартість виконаних робіт, що підлягають оплаті, та готує відповідні документи і подає їх для підписання Замовнику _____
(протягом _____ днів після виконання робіт; за _____ днів до завершення звітного періоду тощо)

Замовник зобов'язаний підписати подані Підрядником документи, що підтверджують виконання робіт, або обґрунтувати причини відмови від їх підписання протягом _____ днів з дня одержання. Оплата виконаних робіт здійснюється протягом _____ днів з дня підписання документів Замовником.

60. Із сум, що підлягають оплаті за виконані роботи (якщо оплата здійснюється проміжними платежами), утримується ____ відсотків їх вартості. Утримані суми використовуються Замовником і повертаються Підряднику із урахуванням положень, визначених у п. 19 Договору.

або (якщо в п. 19 Договору ці питання не врегульовані)

Утримані суми повертаються Підряднику у такі строки та в такому порядку: _____.

61. Вартість виконаних робіт, що підлягають оплаті (якщо здійснюються проміжні платежі і договірна ціна є твердою), визначається в межах вартості робіт, передбачених договірною ціною, із урахуванням виконаних обсягів робіт та їх вартості за одиницю виміру.

62. Вартість виконаних робіт, що підлягають оплаті (якщо здійснюються проміжні платежі і договірна ціна є приблизною), визначаються в порядку _____

(визначеному Державними будівельними нормами; із урахуванням обсягів виконаних робіт та фактичних витрат Підрядника, підтверджених відповідними документами тощо)

63. Вартість виконаних робіт, що підлягають оплаті (якщо здійснюються проміжні платежі, договірна ціна є приблизною і застосовується порядок, визначений Державними будівельними нормами), визначається по усіх складових вартості робіт, розрахованих у договірній ціні, в тому числі:

63.1. Вартість прямих витрат визначається у такому порядку: _____.

63.2. Кошти на покриття загальновиробничих витрат визначаються у такому порядку: _____.

63.3. Вартість робіт із зведення або пристосування тимчасових будівель і споруд визначається з урахуванням _____
(погодженого із Замовником виконавчого кошторису та фактичного виконання робіт по цих будівлях та спорудах; за встановленими Держбудом України відсотковими показниками з коефіцієнтом 0,85 від визначеної суми тощо)

63.4. Кошти на відшкодування додаткових витрат, зумовлених виконанням робіт у зимовий період, _____ визначаються _____ у _____ такому _____ порядку: _____.

63.5. Додаткові витрати, пов'язані з виконанням робіт просто неба у літній період, _____ визначаються _____ у _____ такому _____ порядку: _____.

63.6. Інші витрати (за видами витрат), що підлягають компенсації Підряднику у складі вартості виконаних робіт, визначаються у такому порядку: _____.

63.7. Сума прибутку, що підлягає перерахуванню Підряднику, визначається у такому порядку: _____.

64. Розрахунки за виконані роботи з субпідрядниками здійснюються _____
(Генпідрядником; Замовником на основі подання Генпідрядника)

У разі здійснення розрахунків із субпідрядниками Замовником Генпідрядник, крім документів про обсяги та вартість виконаних робіт на об'єкті будівництва в цілому, подасть Замовнику для здійснення розрахунків документ про розподіл вартості виконаних робіт між ним та субпідрядниками.

65. Замовник протягом _____ днів з дня підписання Договору надасть Підряднику на _____ рік аванс для _____
(напрями використання авансу)

у розмірі _____ відсотків вартості річного обсягу робіт строком на _____ місяці.

У наступні роки (якщо будівництво триває більше одного року) розмір, строки та умови надання авансу будуть визначатися Сторонами додатково.

Замовник має право контролювати використання наданих Підряднику сум авансу.

Приймання-передача закінчених робіт (об'єкта будівництва)

66. Приймання-передача закінчених робіт (об'єкта будівництва) буде здійснюватися відповідно до вимог Загальних умов та інших нормативних актів, які регламентують прийняття закінчених об'єктів в експлуатацію.

67. Недоліки у виконаних роботах, виявлені в процесі приймання-передачі закінчених робіт (об'єкта будівництва), які виникли з вини Підрядника, повинні бути усунуті Підрядником протягом строків, визначених комісією, що приймає об'єкт. Якщо Підрядник не бажає чи не може усунути ці недоліки, Замовник може попередити Підрядника про порушення ним своїх зобов'язань, і, якщо Підрядник без затримки не вживе необхідних заходів для виправлення ситуації, усуне недоліки своїми силами або із залученням третіх осіб за рахунок Підрядника.

68. Якщо Підрядник закінчив виконання робіт, а Замовник не розрахувався проміжними платежами за етапи виконаних робіт (якщо такі розрахунки передбачені Договором) або не сплатив інші суми, що належать Підряднику згідно з Договором, Підрядник має право притримати передачу Замовнику закінчених робіт (об'єкта будівництва), невикористаних матеріальних ресурсів та іншого майна, що належать Замовнику.

Підрядник скористується правом на притримання передачі виконаних робіт, у разі якщо сума заборгованості становитиме _____ грн. і більше.

Підрядник у цьому випадку повідомить Замовника про закінчення виконання робіт (будівництва об'єкта) та притримання їх передачі до _____ погашення заборгованості.

(повного; часткового у розмірі _____ відсотків)

Затримка строків передачі закінчених робіт (об'єкта будівництва) у цьому разі буде вважатися такою, що спричинена з вини Замовника, і зумовлені нею додаткові витрати Підприємця будуть компенсовані Замовником. Після погашення Замовником заборгованості Підпрядник негайно повідомить Замовника про готовність передати закінчені роботи (об'єкт будівництва).

Гарантійні строки якості закінчених робіт (експлуатації об'єкта будівництва) та порядок усунення виявлених недоліків (дефектів)

69. Відносини Сторін, пов'язані із забезпеченням гарантійних строків якості робіт (експлуатації об'єкта) та усуненням виявлених недоліків (дефектів), будуть регулюватися положеннями Загальних умов.

70. Підпрядник гарантує досягнення об'єктом будівництва показників, визначених у проектній документації, та можливість експлуатації об'єкта відповідно до Договору протягом _____ років після прийняття об'єкта Замовником.
(10 або більше)

71. Підпрядник гарантує відповідність проектній документації таких робіт та конструкцій:

(перелік робіт та конструкцій та строки їх гарантії)

або

Сторони визначають гарантійні строки якості закінчених робіт, експлуатації конструкцій у процесі підготовки та затвердження архітектурно-технічного паспорта об'єкта архітектури.

72. У разі виявлення протягом гарантійних строків у закінчених роботах (об'єкті будівництва) недоліків (дефектів) Замовник протягом _____ днів після їх виявлення повідомить про це Підпрядника і запросить його для складання акта про порядок і строки усунення виявлених недоліків (дефектів). Якщо Підпрядник не з'явиться без поважних причин у визначений у запрошенні строк, Замовник має право залучити до складання акта незалежних експертів, повідомивши про це Підпрядника.

Акт, складений без участі Підпрядника, надсилається йому для виконання протягом _____ днів після складання.

73. Підпрядник зобов'язаний за свій рахунок усунути залежні від нього недоліки (дефекти) в строки та в порядку, визначені в акті про їх усунення. Якщо Підпрядник не забезпечить виконання цієї вимоги чи буде порушувати строки її виконання, Замовник має право прийняти рішення, попередньо повідомивши про нього Підпрядника, про усунення недоліків (дефектів) власними силами або із залученням третіх осіб із відшкодуванням витрат та одержаних збитків за рахунок Підпрядника.

Відповідальність сторін за порушення зобов'язань за Договором та порядок урегулювання спорів

74. Відповідальність Сторін за порушення зобов'язань Договору та порядок урегулювання спорів визначаються положеннями Загальних умов, інших нормативних документів, що регулюють ці питання.

75. Підпрядник несе відповідальність за порушення зі своєї вини таких зобов'язань за Договором і у таких сумах:

за порушення строків закінчення виконання робіт (здачі закінченого будівництвом об'єкта в експлуатацію) _____;
(сплачує неустойку в розмірі _____ відсотків від договірної ціни робіт за кожний день прострочення)

у разі виявлення недоліків (дефектів) у роботах

(сплачує штраф у розмірі _____ відсотків від вартості робіт, виконаних з недоліками (дефектами))

у разі порушення строків усунення недоліків (дефектів), виявлених Замовником, контролюючими органами, приймальною комісією, визначених в акті усунення недоліків протягом гарантійного строку експлуатації _____,
(сплачує штраф у сумі ____ грн. за кожний день затримки)

а у разі затримки понад _____ днів _____
(сплачує штраф у сумі ____ грн. за кожний день затримки)

Крім сплати штрафних санкцій Підрядник компенсує Замовнику збитки, зумовлені невиконанням або неналежним виконанням своїх зобов'язань за Договором.

76. Замовник несе відповідальність за порушення зі своєї вини таких зобов'язань і у таких сумах:

за затримку передачі Підряднику будівельного майданчика (фронту робіт), проектною документації, інших документів, що не дозволяє виконувати роботи _____,
(штраф у сумі ____ грн. за кожний день затримки)

а у разі затримки _____;
(понад _____ днів штраф у сумі ____ грн. за кожний день затримки)

за затримку прийняття виконаних робіт без відповідного обґрунтування _____;
(неустойку в розмірі ____ відсотків вартості цих робіт за кожний день затримки)

за порушення грошових зобов'язань (несвоєчасну оплату виконаних робіт, перерахунок авансів, інших платежів) _____
(неустойку в розмірі трьох відсотків річних від простроченої суми із урахуванням офіційного індексу інфляції за весь час; прострочення (або - неустойку у розмірі відсоткової ставки Національного банку України від простроченої суми за весь час прострочення)

за затримку передачі або передачу неякісних чи некомплектних матеріалів, устаткування _____
(пеню у розмірі ____ відсотка за кожний день від вартості несвоєчасно переданих або передачу неякісних чи некомплектних матеріалів, устаткування до дня усунення порушення, а якщо його строк перевищує ____ днів - у розмірі ____ відсотка)

Крім сплати штрафних санкцій Замовник компенсує Підряднику збитки, зумовлені невиконанням або неналежним виконанням своїх зобов'язань за Договором.

77. Сторони зобов'язуються докладати зусиль для вирішення спорів у досудовому порядку, в тому числі шляхом проведення переговорів, пошуку взаємоприйнятних рішень, залучення експертів, продовження строків врегулювання розбіжностей, внесення змін в умови Договору тощо.

У разі вирішення спорів у судовому порядку Сторони будуть звертатися до суду за місцем знаходження _____.
(Підрядника, Замовника, об'єкта будівництва)

Внесення змін у Договір та його розірвання

78. Зміна або розірвання Договору будуть здійснюватися із урахуванням положень Загальних умов.

79. Зміна Договору здійснюється шляхом зміни або доповнення його умов за ініціативою будь-якої Сторони на підставі додаткової угоди, про що в Договір вноситься відповідне застереження. Додаткова угода є невід'ємною частиною Договору.

Якщо зміна умов Договору зумовлена обставинами, що залежать від діяльності однієї із Сторін, а інша Сторона внаслідок цього понесе збитки, вона має право на їх відшкодування у встановленому порядку.

80. Замовник має право розірвати Договір, надіславши повідомлення Підряднику, у разі:
прийняття рішення про припинення будівництва, в тому числі шляхом консервації або ліквідації незавершеного будівництва;
прийняття судом постанови про визнання Підрядника банкрутом.

81. Замовник має право ініціювати розірвання Договору, якщо Підрядник за своєї вини:

не розпочав виконання робіт протягом ____ днів з дня, коли він повинен згідно з Договором розпочати їх виконання;
допустив відставання темпів виконання робіт від передбачених графіком на ____ днів;
виконав роботи з істотними недоліками і не забезпечив їх усунення у визначений Замовником строк;
допустив недоліки (дефекти), які виключають можливість використання об'єкта для вказаної в Договорі мети та не можуть бути усунені Підрядником.

82. Підрядник має право розірвати Договір, надіславши повідомлення Замовнику, у разі прийняття судом постанови про визнання Замовника банкрутом і зобов'язаний це зробити, якщо Замовник протягом ____ днів після відповідного попередження не вжив заходів щодо усунення залежних від нього обставин (недоліків наданих ресурсів, проектної документації тощо), які загрожують життю та здоров'ю людей чи призводять до порушень екологічних, санітарних правил, правил безпеки та інших подібних вимог.

83. Підрядник має право ініціювати розірвання Договору у разі якщо Замовник:
не забезпечує виконання своїх договірних зобов'язань щодо строків передачі будівельного майданчика (фронту робіт), проектної документації або устаткування протягом ____ днів і це не дозволяє Підряднику виконувати договірні зобов'язання;
не оплачує виконані роботи протягом ____ днів;
не представляє план фінансування протягом ____ днів;
не приймає рішення щодо усунення залежних від нього обставин, які загрожують міцності або придатності робіт, їх відповідності проекту протягом ____ днів;
вніс зміни до проектної документації, які призвели до зростання договірної ціни більше ніж на 10 відсотків.

84. У разі якщо рішення про розірвання Договору приймається відповідно до умов пунктів 80 та 82, Договір вважається розірваним з дня одержання іншою Стороною повідомлення про таке рішення, відповідно до умов пунктів 81 та 83 - після узгодження цього питання Сторонами.

85. У разі розірвання Договору в зв'язку з припиненням будівництва Замовник оплатить Підряднику роботи, виконані на момент розірвання Договору та відшкодує йому інші витрати, зумовлені таким рішенням.

86. У разі розірвання Договору в зв'язку з оголошенням Підрядника банкрутом та за обставинами, визначеними в п.81 Договору, Підрядник протягом ____ днів після прийняття відповідного рішення за актом передасть Замовнику будівельний майданчик, виконані роботи, належні _____ Замовнику _____ матеріали, устаткування _____, а також належні Підряднику та необхідні для подальшого виконання робіт _____.
(матеріали, устаткування, тимчасові споруди та приміщення, опалубку, будівельні машини та механізми тощо)

Замовник оплатить Підряднику протягом ____ днів після підписання акта вартість прийнятих робіт, матеріалів, устаткування, інших матеріальних ресурсів, не оплачених на момент їх прийняття,

(а також буде сплачувати узгоджену орендну плату за використання будівельних машин та механізмів, інших засобів виробництва, що належать Підряднику, протягом строку їх використання тощо)

Підрядник протягом ____ днів відшкодує Замовнику його витрати та збитки, зумовлені розірванням Договору, сплатить пред'явлені штрафні санкції за порушення договірних зобов'язань.

87. У разі розірвання Договору за обставинами, визначеними в п. 82 та п. 83, Замовник протягом ____ днів після прийняття відповідного рішення за актом прийме від Підрядника будівельний майданчик, виконані роботи, належні Замовнику матеріали, устаткування, інші матеріальні ресурси, що зберігаються Підрядником, а також матеріальні ресурси, які належать самому Підряднику і не можуть бути використані ним на інших об'єктах будівництва.

Замовник оплатить Підряднику протягом ____ днів після підписання акта вартість прийнятих робіт, матеріалів, устаткування, інших матеріальних ресурсів, а також відшкодує збитки Підрядника,

зумовлені розірванням Договору, сплатить пред'явлені штрафні санкції за порушення своїх зобов'язань.

Строк дії договору

88. Строком Договору є час, протягом якого Сторони будуть здійснювати свої права та виконувати свої обов'язки відповідно до Договору.

Договір набуває чинності з моменту його укладення.

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

Уповноважений представник Замовника (якщо він залучається)

90. Уповноваженим представником Замовника на час виконання Договору є _____.
(найменування особи, на яку покладається виконання повноважень Замовника)

Уповноважений представник від імені Замовника має право виконувати такі права та обов'язки Замовника:

Делегування Замовником своїх повноважень не звільняє його від відповідальності перед Підрядником за невиконання або неналежне виконання договірних зобов'язань, а також не позбавляє права здійснювати контроль за ходом будівництва.

Договірна документація

91. До договірної документації, крім Договору та Загальних умов, входять:

(Додаткові угоди до Договору; тендерна документація Замовника; тендерні пропозиції Підрядника; акцепт тендерної пропозиції; проектна документація; кошториси, інші договірні документи тощо)

Перелічені документи набувають статусу договірних після підписання Договору.

У разі виявлення між окремими документами розбіжностей перевага буде надаватися Договору, якщо інше не буде узгоджено Сторонами шляхом укладення додаткової угоди до Договору.

92. Будь-які зміни та доповнення Договору та інших договірних документів вважаються дійсними, якщо вони оформлені в письмовій формі та підписані (узгоджені) Сторонами.

Інші умови Договору

93. Терміни, що вживаються в Договорі, відповідають визначенням, наведеним у Загальних умовах.

94. Підрядник несе відповідальність за наявність ліцензій, необхідних для виконання робіт, визначених нормативними документами.

95. Підрядник є платником податку _____.
(на загальних умовах; єдиного податку за ставкою у розмірі _____)

Замовник є платником податку _____.
(на загальних умовах; єдиного податку за ставкою у розмірі _____)

96. Договір укладено у _____ примірниках по одному для кожної Сторони та _____.

Договір містить _____ пронумерованих сторінок, завізованих Сторонами.

Додатки до Договору

Додаток 1. Графік передачі проектної документації (якщо вона передається частинами)

Додаток 2. Графік передачі Замовником Підряднику матеріалів.

Додаток 3. Графік передачі Замовником Підряднику устаткування

Додаток 4. Графік надання Замовником Підряднику робочої сили

Додаток 5. Заходи Замовника щодо безпечного ведення робіт (якщо виконання робіт здійснюється на діючому об'єкті)

Додаток 6. Календарний графік виконання робіт

Додаток 7. План фінансування будівництва

Адреса, реквізити і підписи Сторін та печатки

ЗАМОВНИК

ПІДРЯДНИК

Договір є дійсним з урахуванням змін, передбачених нижче зазначеними додатковими угодами, які є невід'ємною частиною Договору:

Додаткова угода № 1 від " ____ " _____ 200__ р. на ____ сторінках, завізованих Сторонами.

ЗАМОВНИК

ПІДРЯДНИК

Додаткова угода № 2 від " ____ " _____ 200__ р. на ____ сторінках, завізованих Сторонами.

ЗАМОВНИК

ПІДРЯДНИК

Додаткова угода № 3 від " ____ " _____ 200__ р. на ____ сторінках, завізованих Сторонами.

ЗАМОВНИК

ПІДРЯДНИК

Додаткова угода № 4 від " ____ " _____ 200__ р. на ____ сторінках, завізованих Сторонами.

ЗАМОВНИК

ПІДРЯДНИК

Додаткова угода № 5 від " ____ " _____ 200__ р. на ____ сторінках, завізованих Сторонами.

ЗАМОВНИК

ПІДРЯДНИК

Додаткова угода № 6 від " ____ " _____ 200__ р. на ____ сторінках, завізованих Сторонами.

ЗАМОВНИК

ПІДРЯДНИК

**Методичні рекомендації
щодо складання календарного графіка виконання робіт, плану фінансування
будівництва, графіків передачі замовником підряднику проектної
документації, матеріалів, устаткування, робочої сили, які передбачені
договором підряду у капітальному будівництві**

1. Загальні положення

1.1. Ці Методичні рекомендації розроблені із врахуванням положень Загальних умов укладення та виконання договорів підряду в капітальному будівництві, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 1.08.2005 № 668, Примірного договору підряду в капітальному будівництві, затвердженого наказом Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства від 27.10.2005 № 3, та ДБН А.3.1-5-96 «Організація будівельного виробництва», а також усталеної практики підготовки договірної документації у будівельній діяльності.

1.2. Основна мета Рекомендацій – це надання практичної допомоги учасникам договірних відносин щодо підвищення обґрунтованості умов договору підряду у капітальному будівництві.

1.3. Рекомендації визначають форми основних додатків до договору підряду в капітальному будівництві (далі - договір) та процедуру їх складання, зокрема: календарного графіку виконання робіт, плану фінансування будівництва, графіків передачі замовником підряднику проектної документації, матеріалів, устаткування, робочої сили.

1.4. Перелік, форма додатків до договору та процедура їх складання, передбачені Рекомендаціями, є примірними і визначаються виходячи з конкретних умов договору та за домовленістю сторін.

1.5. Додатки до договору (далі - додатки) конкретизують умови, визначені текстом договору, узгоджуються сторонами і є невід'ємною складовою договору. Відповідно до Загальних умов укладення та виконання договорів підряду в капітальному будівництві обов'язковими додатками до договору визначено календарний графік виконання робіт та план фінансування будівництва.

1.6. Підготовку проектів додатків може здійснювати одна із сторін за участі, у разі необхідності, іншої сторони. Проекти додатків готуються або в процесі укладення договору, або а якщо на цих етапах відсутня необхідна інформація – після укладення договору. Якщо сторонами узгоджено другий варіант, в умовах договору доцільно передбачити строк подання відповідальною стороною підготовленого додатку для узгодження іншій стороні.

2. Склад Календарного графіка

2.1. Додаток "Календарний графік виконання робіт" (далі Графік) конкретизує зобов'язання Підрядника, визначені умовами договору, щодо складу, обсягів, виконавців, послідовності, строків виконання робіт. Обґрунтованість положень цього додатка забезпечує ритмічність виконання робіт, своєчасність матеріально-технічного забезпечення, надання фронту робіт співвиконавцям, безперервність фінансування будівництва тощо.

Аналіз виконання "Календарного графіку виконання робіт" дає можливість оцінювати сторонам хід будівництва в цілому та виконання окремих робіт, дотримання Підрядником та субпідрядниками визначених у договорі підряду строків будівництва та окремих робіт та своєчасно вживати заходів щодо наявних відхилень. Невиконання Підрядником Графіка дає підустити замовнику

реалізувати свої права щодо притягнення до відповідальності Підрядника відповідно умов договору та до чинного законодавства.

2.2. Графік може бути складений в розрізі окремих об'єктів, що входять у склад будови (пускових комплексів, черг), із врахуванням строків будівництва, визначених договором та календарним планом будівництва (у разі спорудження об'єкта протягом декількох років), вимог технології виконання робіт, техніки безпеки та організації будівельного виробництва, визначених проектно-технологічною документацією. Основою для розроблення Графіка є інформація щодо обсягів робіт, передбачених у проектно-кошторисній документації, виробничих можливостей виконавців, що будуть задіяні для виконання робіт, планів Замовника щодо фінансування виконання робіт у часі тощо. Також Підряднику доцільно враховувати визначені умовами договору строки передачі Замовником будівельного майданчика (фронту робіт) та дозвільної документації.

2.3. Відповідальним за підготовку Графіка доцільно визначати Підрядника. Він може виконати цю роботу самостійно із залученням субпідрядників або доручати її проектувальникам, інжиніринговим організаціям. У разі укладання багатостороннього договору (із кількома Підрядниками) узгодження графіків виконання робіт, підготовлених окремими Підрядниками, зазвичай здійснюється Замовником.

2.4. Підготовка календарного графіку виконання робіт може здійснюватися під час укладення договору, а якщо його підготовка із-за певних обставин на цих стадіях неможлива, після укладення договору.

2.5. Залежно від особливостей будівництва, зокрема, його складності, строків, чисельності виконавців робіт, розподілу функцій між Замовником та Підрядником тощо, можуть використовуватись різні варіанти графіків виконання робіт, в тому числі у формі діаграм. Однак важливо, щоб ці варіанти давали можливість контролювати хід будівництва у часі, визначати відповідність фактичних строків виконання робіт запланованим, встановлювати причини порушення цих строків, виявляти роботи, від своєчасності виконання яких залежить дотримання строків виконання інших робіт. Один із можливих варіантів графіку приведено в Таблиці 1.

Таблиця 1. Календарний графік виконання робіт

Перелік видів робіт	Виконавці робіт	Обсяг робіт			Обсяг робіт, передбачений до виконання в окремі періоди (кількість/кошторисна вартість)				
		Одиниця виміру	Кількість	Кошторисна вартість	січень	лютий	березень	I кв.	і т.д.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

2.6. У разі участі у підготовці робіт кількох виконавців, календарний графік виконання робіт складається із урахуванням строків виконання робіт кожним виконавцем. При цьому, дати закінчення робіт, які забезпечують фронт робіт іншим виконавцям, можуть визначатися як контрольні, обов'язкові для дотримання. За їх порушення у договорі підряду можуть передбачатися відповідні санкції.

2.7. У разі зміни строків будівництва, передбачених договором, уточнення проектної документації, суттєвого відхилення фактичних строків виконання робіт від запланованих, календарний графік виконання робіт уточнюється. Якщо відхилення строків виконання робіт мало місце за вини Підрядника, Замовник може вимагати від

нього не лише внесення змін до графіку, але і подання інформації про заходи спрямованих на завершення будівництва об'єкта у визначені договором строки.

3. Склад "План фінансування будівництва"

3.1. Додаток "План фінансування будівництва" визначає договірні зобов'язання Замовника щодо фінансового забезпечення будівництва. У ньому конкретизуються умови договору щодо джерел фінансування будівництва та розрахунків за виконані роботи, а також розподіл фінансових ресурсів у часі за кожним джерелом фінансування. Дотримання зазначеного плану Замовником забезпечує дотримання Підрядником строків будівництва, календарного графіку виконання робіт, вимог до технології та організації будівництва, інших умов договору.

3.2. План фінансування будівництва доцільно складати по будові в цілому та в розрізі окремих об'єктів (комплексів, черг) за роками, а на поточний рік також за місяцями, із визначенням у ньому загальних обсягів капітальних вкладень на будівництво, їх джерел та напрямів фінансування (видів витрат). Примірні форми плану фінансування будівництва на весь період будівництва і на поточний рік приведені в Таблицях 2 та 3.

Таблиця 2. План фінансування будівництва (на весь період будівництва), тис.грн.

Джерела капітальних вкладень	Усього	За роками				
		20__ р.	20__ р.	20__ р.	20__ р.	20__ р.
1	2	3	4	5	6	7
Державний бюджет						
Місцевий бюджет						
Кошти замовника (забудовника), у тому числі власні кошти						
кредити банків та інші позики						
Кошти інших інвесторів						
УСЬОГО						

Таблиця 3. План фінансування будівництва (на поточний рік)

Періоди поточного року	Капітальні вкладення (тис. грн.)	
	Усього	На фінансування будівельно-монтажних робіт
1	2	3
Січень		
Лютий		
Березень		
I квартал і т.д.		
Усього на рік		

1. План фінансування на весь період будівництва, враховуючи важливість інформації, передбаченої у ньому, для визначення інших умов договору (строків будівництва, календарного графіку робіт, надання авансів тощо), доцільно готувати одночасно з підготовкою текстової частини договору. За необхідності, умовами договору може передбачатися уточнення його показників після надходження або уточнення інших документів та рішень, які впливають на показники плану фінансування (щодо джерел фінансування, порядку розрахунків, зміни графіку виконання робіт тощо).

План фінансування на поточний рік, якщо будівництво триває більше одного року, повинен складатися щорічно у визначені договором строки з урахуванням ходу будівництва та розрахунків за виконані роботи та надані послуги в попередніх періодах. Умовами договору може передбачатися, що відсутність плану фінансування будівництва на поточний рік у визначені строки може бути підставою для розірвання договору Підрядником.

2. Основою для визначення показників плану фінансування є інформація, передбачена проектно-кошторисною документацією, календарними графіками виконання робіт, титульним списком будови (об'єкта), домовленостями між Підрядником та Замовником щодо умов розрахунків за виконані роботи та послуги, порядком надання авансів, рішеннями щодо порядку та джерел фінансування, домовленостями між інвесторами щодо їх вкладу в фінансування будівництва та строків перерахування ними коштів тощо.

План фінансування на поточний рік враховує також хід здійснення будівництва, розрахунки за виконані роботи, зміни в обсягах фінансування, зумовлені переглядом календарних графіків виконання робіт тощо.

3. Підставою для коригування плану фінансування будівництва є зміни умов договору, які визначають основні показники цього плану, зокрема, перегляд строків будівництва, його кошторисної вартості, графіків виконання робіт, порядку розрахунків тощо.

4. План фінансування будівництва складає Замовник. За необхідності, він отримує потрібну для виконання цієї роботи інформацію від Підрядника, зокрема, щодо обсягів потрібних коштів на оплату виконаних робіт згідно з календарними графіками виконання робіт та умовами розрахунків, надання авансів тощо.

За умовами договору в узгодженні плану фінансування будівництва крім Замовника та Підрядника можуть приймати участь інвестори.

5. Додаток "Графік передачі проектної документації" складається, якщо на момент укладення договору була відсутня частина необхідної для здійснення будівництва проектної документації і в подальшому передбачається її поступове надходження. У цьому випадку сторона договору, яка відповідає за розробку проектної документації бере на себе зобов'язання передати іншій стороні у визначені графіком передачі строки документацію, якої не вистачає. Відповідальність за підготовку такого графіку покладається на Замовника або Підрядника в залежності від того, хто із них є відповідальним за розробку проектної документації. Примірний зразок такого графіку приведений у Таблиці 4.

Таблиця 4. Графік передачі проектної документації

Перелік частин проектної документації, що підлягає передачі	Строки передачі (день, місяць, рік)	Інші умови
1	2	3

6. Відповідальна за складання графіку передачі проектної документації сторона при визначенні строків передачі зобов'язана врахувати строки розробки, погодження та затвердження проектної документації, строки будівництва окремих об'єктів та графіки виконання робіт. У разі необхідності для обґрунтування показників графіку може залучатися інша сторона договору, проектувальники.

7. Передбачені умовами договору зобов'язання Замовника щодо забезпечення будівництва матеріальними ресурсами конкретизуються додатками "Графік передачі будівельних матеріалів, конструкцій, виробів" та "Графік передачі устаткування". Примірні форми складання цих додатків передбачені в Таблицях 5 та 6.

У зазначених графіках необхідно передбачити конкретні найменування матеріальних ресурсів, відповідальність за постачання яких покладено на Замовника, обсяги (кількість) постачання цих ресурсів, строки передачі Підряднику, місце передачі, інші умови.

Таблиця 5. Графік передачі будівельних матеріалів, конструкцій, виробів

Перелік будівельних матеріалів, конструкцій, виробів	Одиниця виміру	Кількість	Строки передачі (день, місяць, рік)	Місце передачі	Інші умови
1	2	3	4	5	6

Таблиця 6. Графік передачі устаткування

Перелік устаткування	Кількість	Строки передачі (день, місяць, рік)	Місце передачі	Інші умови
1	2	3	4	5

8. Конкретні найменування будівельних матеріалів, конструкцій, виробів (далі – матеріали), відповідальним за постачання яких є Замовник, визначаються ним за узгодженням з Підрядником і залежать від переліку робіт, для виконання яких ці ресурси використовуються. Замовник може брати на себе відповідальність за постачання усіх необхідних для виконання робіт матеріалів або за постачання лише їх частини.

У разі відповідальності за постачання усього обсягу необхідних матеріалів їх кількість розраховується із врахування обсягу робіт, для виконання яких ці матеріали потрібні, і норм їх затрат на одиницю виміру робіт.

Якщо Замовник поставляє частину необхідних матеріалів, конкретна величина цієї частини визначається за взаємною згодою сторін.

Найменування та обсяги (кількість) технологічного устаткування, яке поставляється Замовником, якщо він несе відповідальність за постачання усього устаткування, визначається у відповідності з проектною документацією, у разі відповідальності за постачання частини устаткування – за взаємною згодою сторін.

9. Строки постачання Замовником матеріалів та устаткування визначаються із урахуванням графіків виконання робіт, для забезпечення яких вони потрібні. При цьому в додатках може передбачатись передача матеріалів та устаткування Підряднику до визначеної дати або протягом вказаного періоду часу. Вибір варіанту залежить від жорсткості графіку виконання будівельних робіт, наявності площ для зберігання ресурсів, необхідності їх перевірки, комплектації тощо. Виконання Замовником своїх зобов'язань щодо постачання ресурсів у визначені строки може бути обов'язковою умовою договору.

10. В графіках передачі ресурсів доцільно, якщо це не передбачено текстовими умовами договору, визначати також зобов'язання сторін щодо місця їх постачання, відповідальності за перевезення, приймання, перевірку якості, комплектність, збереження, підготовку до використання, здійснення митних процедур, якщо ресурси імпортуються, порядку врахування витрат на постачання при розрахунках за виконані роботи тощо. Всі ці зобов'язання визначаються із врахуванням особливостей

будівництва, конкретних домовленостей сторін і можуть встановлюватися однаковими для постачання усіх видів ресурсів, окремих їх груп чи найменувань.

11.Додаток “Графік передачі робочої сили” складається у разі визначення договором умови щодо передачі робочої сили Замовника Підряднику для участі у виконанні робіт.

12.Графіком передбачається перелік працівників з визначенням їх професійного складу, чисельності, строків передачі. Крім цього, в додатку доцільно передбачати інші зобов’язання сторін, якщо вони не визначені умовами договору, зокрема: умови розрахунків за використання залучених працівників, їх доставки на об’єкт (транспортна складова), вимоги до їх кваліфікації, побутові умов тощо.

Примірний зразок додатку наведений в Таблиці 7.

Таблиця 7. Графік передачі робочої сили

Найменування професій робітників, які передаються замовником підряднику, кваліфікаційні вимоги	Кількість робітників (чол.)	Строки передачі (день, місяць, рік)		Інші умови
		З	до	
1	2	3	4	5

13.Підготовку проекту графіку передачі робочої сили може здійснювати будь-яка сторона договору в залежності від домовленості між ними.

Виходячи з того, що Підрядник має основний обсяг необхідної для виконання цієї роботи інформації, зокрема: щодо робіт, які потребують залучення фахівців замовника, розрахунків витрат праці на виконання цих робіт тощо, доцільно йому доручати складання цього додатку. При цьому, ця робота повинна виконуватися в тісній співпраці з Замовником.

27. Враховуючи, що посилання на додатки, які є невід’ємною частиною договору, є в його тексті, вони мають містити порядковий номер, назву та бути підписаний сторонами. У разі внесення змін до умов договору, які конкретизуються додатками, одночасно вносяться зміни до цих додатків.