

**ДОГОВІР  
ГЕНЕРАЛЬНОГО ПІДРЯДУ № \_\_\_\_\_**

м.Луцьк

14 серпня 2018 року

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ** \_\_\_\_\_, в подальшому в тексті іменоване **Генеральний підрядник**, в особі генерального директора Політило Людмили Ярославівни, яка діє на підставі Статуту, з однієї сторони, та

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ** \_\_\_\_\_, в подальшому в тексті іменоване **Замовник**, в особі директора Харченко Максима Вікторовича, який діє на підставі Статуту, з іншої сторони, уклали даний договір Генерального підряду (надалі - Договір) про наступне:

**1. ВИЗНАЧЕННЯ ОКРЕМИХ ТЕРМІНІВ ДОГОВОРУ**

Поняття, що застосовуються в даному Договорі означають наступне:

**генеральний підрядник** – підрядник, який залучає до виконання робіт третіх осіб (субпідрядників), залишаючись відповідальним перед замовником за результати їх роботи;

**замовник** – учасник Договору, який залучає до виконання робіт підрядників замовлення на будівництво та фінансує будівництво Об'єкту, супроводжує будівництво і веде технічний нагляд, приймає закінчені роботи, (об'єкт будівництва) та оплачує їх;

**субпідрядник** – підрядник, який в порядку, визначеному договором генерального підряду, та на підставі договору субпідряду, укладеному з генеральним підрядником, залучається до виконання робіт;

**договірна ціна** – визначена на основі кошторису, узгоджена сторонами і обумовлена у договорі генерального підряду ціна (вартість) робіт;

**приблизна (динамічна) договірна ціна** – договірна ціна, визначена на основі кошторису, що підлягає коригуванню з врахуванням уточнених обсягів робіт, цін на ресурси та інших підстав, визначених умовами договору;

**документи про виконання договору підряду** – документи про хід виконання договору підряду, відповідність робіт і матеріальних ресурсів нормативним вимогам та здійснення контролю за виконанням договірних зобов'язань (журнали виконання робіт, акти та довідки про виконання роботи, акти на приховані роботи та конструкції, паспорти, сертифікати, акти на випробування устаткування, журнали авторського нагляду, матеріали перевірок тощо);

**закінчені роботи** – роботи, виконані підрядником відповідно до договору підряду, проектної та кошторисної документації;

**кошторисна документація** – кошториси та інші документи, пов'язані із складанням (розрахунки, обґрунтування, пояснення, відомості про ресурси), і необхідні для визначення кошторисної вартості будівництва та договірної ціни, складання кошторисної документації обов'язок Генерального підрядника;

**проектна документація** – текстові та графічні матеріали, затверджені в установленому порядку, якими визначаються містобудівні, об'ємно-планувальні, архітектурні, конструктивні, технічні та технологічні рішення, а також кошториси об'єкта будівництва;

**приховані роботи** - які технологічно приховуються при виконанні робіт або монтажі конструкцій;

**приховані недоліки роботи** – роботи, які технологічно приховуються при виконанні подальших робіт або монтажі конструкцій, внаслідок чого перевірити якість і точність їх виконання стає неможливим;

**гарантійний строк** – строк, протягом якого Підрядник відповідає за відповідність якості виконаних робіт діючим нормам і правилам та умовам Договору; а також за якість наданих ним матеріалів;

**обставини непереборної сили (форс-мажорні обставини)** – обставини, які не можуть бути передбачені Сторонами при укладенні Договору і проти виникнення яких вони не можуть прийняти відповідні заходи. До них відносяться: стихійні лиха (бури, повені, землетруси); війна і воєнні дії;

**виконавча документація** – сукупність документів (креслень, ескізів, актів прихованих робіт, журналів робіт, технічної інформації тощо), які відповідно до чинних норм та правил готуються Генеральним підрядником.

Визначення інших понять, що зустрічаються в Договорі, ідентичні визначенням, передбачених чинним законодавством України про підрядні договори у будівництві.

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ**

**1.1.** За даним договором Генеральний підрядник зобов'язується своїми силами і засобами (та/або залученими силами і засобами) виконати **увесь комплекс загальнобудівельних робіт (надалі – «роботи») по Будівництву птахоферми по дорощуванню батьківського стада в с. \_\_\_\_\_ району Волинської області (надалі – «об'єкт»)**, відповідно до затвердженої проектної документації, кошторисної документації, умов Договору, а також зобов'язується передати виконані роботи в строк передбачений договором.

Генеральний підрядник зобов'язується також виконати інші (додаткові) будівельні роботи, за наявності попереднього погодження Замовника, що не передбачені проектно-кошторисною документацією і необхідність виконання яких виникла в процесі будівництва, усувати недоліки робіт, виявлених в ході приймання робіт і в гарантійні строки експлуатації Об'єкта, протягом встановленого Договором терміну (строку). Перелік додаткових робіт зазначається у відповідних Додаткових угодах до даного Договору, що підписуються Сторонами, та Додатках до них.

**1.2.** Замовник зобов'язується передати Генеральному підряднику затверджену проектну документацію не пізніше

Генеральний підрядник .....

стор. 1 із 10

Замовник .....

10 днів з моменту підписання Договору та прийняти закінчений будівництвом Об'єкт, оплатити вартість виконаних робіт, у випадку відповідності їх умовам даного договору, державним будівельним нормам та правилам, у порядку і розмірах, передбачених цим Договором, додатками до нього і Додатковими угодами до договору (якщо такі будуть укладені).

**1.3. Місце проведення робіт: Волинська обл., \_\_\_\_\_ район, \_\_\_\_\_.**

**1.4.** Роботи виконуються Генеральним підрядником із своїх матеріалів на своєму обладнанні і своїми інструментами, для виконання робіт за даним договором, отриманої в порядку передбаченому п.4.1.18. або матеріалів, обладнання, механізмів Замовника (якщо такі будуть надаватись).

**1.5.** Власником результату робіт, що виконуються по даному договору, є Замовник.

**1.6.** Ризик випадкової загибелі (псування, пошкодження, втрата) ремонтно-будівельних машин, механізмів, устаткування, обладнання, матеріалів, виробів, які належать підряднику від дня початку робіт та до дати підписання останнього Акту здачі-прийняття виконаних робіт, несе Генеральний підрядник. Ризики пов'язані із травмуванням та загибеллю персоналу від дня початку робіт та до дати підписання Акту здачі-прийняття виконаних робіт, є ризиками Генерального підрядника. Генеральний підрядник відповідає за нещасні випадки під час виконання робіт за цим Договором, а також за шкоду, завдану з вини Генерального підрядника. Шкода, завдана з вини Генерального підрядника (залучених ним субпідрядних організацій) особистим немайновим правам фізичної чи юридичної особи, а також шкода, завдана майну фізичної чи юридичної особи, відшкодовується Генеральним підрядником та/або залученою субпідрядною організацією.

**1.7.** До моменту завершення та передачі виконаних робіт Генеральний підрядник:

- відповідає за виконання необхідних природоохоронних заходів та заходів щодо забезпечення пожежної безпеки та техніки безпеки виконання будівельно-монтажних робіт відповідно до п. 4.13 ДБН А.3.2-2:2009 «Система стандартів безпеки праці. Охорона праці та промислова безпека у будівництві. Основні положення» (НПАОП 45.2-7.02-12), п. 1.10 ДБН А.3.1-5:2009 «Управління, організація і технологія. Організація будівельного виробництва», п. 4.18 Правил безпеки під час реконструкції будівель і споруд промислових підприємств (НПАОП 45.2-1.12-01), у п. 6.1.2 Правил охорони праці при будівництві та ремонті об'єктів житлово-комунального господарства (НПАОП 45.2-1.02-90);

- забезпечує чистоту на будівельному майданчику, а також несе матеріальну відповідальність за пошкодження або загибелі результату робіт з власної вини (умислу чи необережності) і не може вимагати, в такому випадку, від Замовника оплати за виконані, але знищені (пошкоджені) роботи.

## **2. ЦІНА ДОГОВОРУ І ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ**

**2.1.** Загальна вартість та перелік робіт по даному договору становить сукупність всіх погоджених локальних кошторисів та договірних цін.

**2.2.** Вартість кожного окремого виду робіт визначається у відповідності до локального кошторису, що є невід'ємною частиною даного договору і підписується уповноваженими представниками обох сторін. **Загальна вартість цього Договору складається з сум всіх локальних кошторисів до цього Договору.**

**2.3.** Вартість кожного окремого виду робіт складається з витрат підрядника на придбання матеріалів необхідних для виконання робіт, передбачених цим договором, трудові ресурси, обладнання та експлуатацію спеціальних машин та механізмів, адміністративні витрати та вартості самих робіт, що виконуються Генеральним підрядником за цим договором. Загальна сума локального кошторису фіксується на весь період виконання робіт за відповідним кошторисом і не може бути збільшена Генеральним підрядником в односторонньому порядку.

**2.3.1.** Сторони погодили, що після підписання локального кошторису та договірної ціни, на виконання конкретного виду (об'єму) робіт та здійснення передоплати для закупівлі матеріалів на даний вид робіт зміна договірної вартості матеріалів та робіт (збільшення/зменшення), за винятком випадку передбаченого п.п.2.4. даного договору, можлива лише у випадку істотного зростання/зменшення вартості матеріалів та/або устаткування та/або робіт (послуг), що виконуються (надаються Генеральному підряднику третіми особами).

У випадку істотного зростання або зменшення вартості матеріалів та/або устаткування та/або робіт (послуг), кожна із Сторін має право вимагати перегляду договірної ціни, шляхом направлення мотивованого запиту другій Стороні, на вказаний запит Генеральний підрядник/Замовник зобов'язаний надати мотивовану відповідь протягом 2 днів з моменту його отримання.

Сторони домовились, що істотним зростанням або зменшенням вартості є зміна вартості більше/менше ніж на 2% від вартості таких матеріалів та/або устаткування та/або робіт (послуг), погодженої Сторонами в Локальному кошторисі.

**2.4.** Локальний кошторис на виконання робіт є динамічними, об'єм корегується за фактом виконання робіт. У зв'язку із цим вартість робіт, погоджена Сторонами в додаткових угодах до даного договору, може бути зменшена або збільшена в залежності від об'єму робіт виконаних по факту на підставі Акту приймання-передачі (ф.КБ-2в, КБ-3).

**2.5.** Зміна обсягів, та/або матеріалів та/або обладнання, вказаних у кошторисному розрахунку, можлива лише у разі погодження таких змін в письмовій формі із Замовником.

**2.6.** Оплата за даним договором проводиться в гривнях шляхом безготівкового перерахунку грошових коштів на банківський рахунок ПІДРЯДНИКА.

**2.6.1.** Після підписання договірних цін та/або локальних кошторисів на виконання певного виду робіт за даним Договором, Замовник зобов'язується протягом 3 робочих днів з моменту підписання Договору перерахувати (оплатити) на користь Генерального підрядника передоплату у наступних розмірах: 100 % вартості матеріалів та 50 % вартості роботи, визначених у Договірній ціні».

**2.7.** Підставою для здійснення кінцевого розрахунку між Сторонами за виконані роботи згідно даного Договору є належним чином підписані Акти виконаних робіт, які готуються Генеральним підрядником та підписуються уповноваженими представниками обох Сторін за результатами приймання відповідних робіт. Роботи, при виконанні яких допущено відхилення від будівельних норм та правил, проектної, кошторисної документації, умов Договору, не оплачуються і приводяться Генеральним підрядником у відповідність з документацією за власні кошти.

**2.7.1.** Оплата виконаних робіт зменшується Замовником в безспірному порядку шляхом договірного списання, для якого достатнім є обґрунтований і документально підтверджений розрахунок Замовника:

- на суму витрат, понесених Замовником на усунення дефектів і недоробок у виконаних Генеральним підрядником та/або субпідрядниками роботах, у випадку відмови Генерального підрядника від їх безоплатного усунення;

**2.8.** Розрахунки за цим Договором здійснюються шляхом перерахування Замовником коштів на розрахунковий рахунок Генерального підрядника.

**2.9.** Підписання Актів приймання-передачі виконаних робіт здійснюється лише після надання Генеральним підрядником на вимогу Замовника комплексу документації, передбаченої у п. 4.1.16.

**2.10.** Кінцевий розрахунок (з урахуванням (за мінусом) перерахованої передоплати), здійснюється за фактично виконаний об'єм робіт на протязі 5-ти днів з моменту підписання Замовником Акту приймання-передачі виконаних робіт.

### **3. СТРОКИ ВИКОНАННЯ РОБІТ**

**3.1.** Роботи передбачені п.1.1. даного договору, виконуються Генеральним підрядником поетапно, по кожному етапу визначається строк виконання робіт, що зазначається у локальному кошторисі до даного договору.

**3.2.** Перегляд термінів виконання робіт може здійснюватись за письмовим погодженням Сторін.

**3.3.** Відповідальність за дотримання субпідрядними організаціями термінів та якості виконаних робіт несе Генеральний підрядник.

### **4. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН**

#### **4.1. Генеральний підрядник зобов'язаний:**

**4.1.1.** Виконати роботи, передбачені даним Договором у відповідності з вимогами будівельних норм та правил, Локального кошторису, проектної документації, державних стандартів. Оформити відповідно до чинних норм України виконавчу документацію (акти КБ-2в та КБ-3) та інші документи.

**4.1.2.** Виконати усі додаткові роботи, попередньо погоджені Замовником та необхідність виконання яких виникла під час будівництва.

**4.1.3.** Використовувати матеріали, придбані для виконання робіт по даному договору, отриману передоплату на придбання матеріалів виключно за цільовим призначенням для виконання зобов'язань по даному договору.

**4.1.4.** Забезпечувати при проведенні робіт дотримання усіма без виключення працівниками, задіяними у виконанні робіт всіх необхідних заходів протипожежної безпеки, техніки безпеки, з охорони праці та охорони довкілля протягом всього терміну проведення робіт до здачі виконаних робіт Замовнику, відповідно до норм та правил, що діють в Україні, а також вимагати дотримання вищезазначеного у цьому пункті від залучених ним субпідрядників та несе повну відповідальність за дотримання ними вищезазначених норм.

**4.1.5.** Нести відповідальність за збереження технічного стану існуючих споруд, інженерних комунікацій, зокрема мереж електропостачання, газопостачання, водопостачання, каналізації, що знаходяться в зоні об'єкту, крім випадків, якщо шкода існуючим спорудам виникла не з вини Генерального підрядника та/або залучених ним субпідрядників, усувати пошкодження, поломки, аварії та їх наслідки за власний рахунок та за допомогою власних матеріалів і інструментів з залученням власних спеціалістів, протягом трьох календарних днів. Вказаний строк може бути змінений лише за взаємною згодою Сторін, у випадку неможливості Генеральним підрядником усунути пошкодження у зазначений строк. Нести у повному обсязі відповідальність перед третіми особами за шкоду заподіяну їм при виконанні робіт по даному договору.

**4.1.6.** Виконувати в процесі проведення робіт систематичне, а після завершення робіт остаточне прибирання об'єкта.

Протягом 7-ми робочих днів після закінчення виконання всього об'єму робіт, передбаченого даним договором та додатками до нього Генеральний підрядник зобов'язується прибрати об'єкт від будівельного сміття, звільнити Будівельний об'єкт від техніки, обладнання, устаткування, невикористаних матеріалів, знести тимчасові конструкції, а також передати Замовнику всю документацію, отриману по цьому Договору або у зв'язку з виконанням цього договору.

**4.1.8.** Здійснювати своєчасне і якісне ведення всієї виконавчої документації та виконавчих схем, що передбачена діючими нормами та правилами.

**4.1.9.** Виконувати гарантійні зобов'язання, передбачені чинним законодавством та даним договором, за умови відсутності порушень норм і правил експлуатації Об'єкта.

**4.1.10.** Завчасно інформувати Замовника у письмовій формі про можливість припинення або сповільнення виконання робіт через відсутність матеріалів, а також через інші незалежні від нього обставини.

**4.1.11.** Вести бухгалтерський облік по будівельних роботах на Об'єкті. Вести Журнал виконання робіт з моменту початку виконання робіт і до завершення всього об'єму виконання робіт.

**4.1.12.** Попередити Замовника про недоброякісність або непридатність матеріалу, одержаного від Замовника (якщо такий буде надаватись), а також про те, що додержання вказівок Замовника загрожує якості або придатності результату роботи.