

Тема: Договір підряду та його види

Мета вивчення теми: засвоєння студентами основних положень законодавства про зобов'язання, що виникають у зв'язку з виконанням робіт; формування навичок складання різних різновидів підрядних договорів; розмежування договорів підрядного типу від інших схожих договірних зобов'язань; засвоєння юридичних особливостей договорів підрядного типу, положень про форму, сторони та зміст цих договорів з метою використання їх у практичній діяльності.

План лекційного заняття:

1. Договір підряду.
2. Договір побутового підряду.
3. Договір будівельного підряду.
4. Договір на виконання проектних та пошукових робіт.
5. Договір на виконання науково-дослідних та дослідно-конструкторських робіт.

Рекомендовані нормативно-правові акти:

Цивільний кодекс України : Кодекс України від 16.01.2003 р. (із змінами) № 435-IV (Глави 61–62). URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#Text>.

Про архітектурну діяльність: Закон України від 20.05.1999 р. (із змінами) № 687-XIV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/main/687-14#Text>.

Про відповідальність за правопорушення у сфері містобудівної діяльності : Закон України від 14.10.1994 р. № 208/94-ВР. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/208/94-вр#Text>.

Про захист прав споживачів : Закон України від 12.05.1991 р. (із змінами) № 1023-XII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1023-12#Text>.

Про захист прав споживачів: Закон України від 10.06.2023 р. № 3153-IX (набирає чинності з 01.01.2024 р.). URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3153-20#Text>.

Про інвестиційну діяльність : Закон України від 18.09.1991 р. (із змінами) № 1560-XII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1560-12#Text>.

Про ліцензування видів господарської діяльності : Закон України від 02.03.2015 р. (із змінами) № 222-VIII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/main/222-19#Text>.

Про основи містобудування : Закон України від 16.11.1992 р. (із змінами) № 2780-XII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2780-12#Text>.

Про регулювання містобудівної діяльності : Закон України від 17.02.2011 р. (із змінами) № 3038-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/main/3038-17#Text>.

Деякі питання виконання підготовчих і будівельних робіт : Постанова Кабінету Міністрів України від 13.04.2011 р. (із змінами) № 466. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/466-2011-п#Text>.

Про затвердження Порядку державного фінансування капітального будівництва : Постанова Кабінету Міністрів України від 27.12.2001 р. (із змінами) № 1764. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1764-2001-п#Text>.

Про затвердження Порядку здійснення державного архітектурно-будівельного контролю : Постанова Кабінету Міністрів України від 23.05.2011 р. (із змінами) № 553. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/553-2011-п#Text>.

Про затвердження Порядку затвердження проєктів будівництва і проведення їх експертизи та визнання такими, що втратили чинність, деяких постанов Кабінету Міністрів України: Постанова Кабінету Міністрів України від 11.05.2011р. (із змінами) № 560. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/560-2011-п#Text>.

Про затвердження Порядку проведення ремонту та утримання об'єктів благоустрою населених пунктів : Наказ Держжитлокомунгоспу від 23.09.2003 р. (із змінами) № 154. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0189-04#Text>.

Про затвердження Правил визначення вартості робіт з ремонту устаткування та обладнання, які виконуються на об'єктах житлово-комунального господарства : Наказ Державного комітету будівництва, архітектури та житлової політики України від 24.06.2004 р. (із змінами) № 117. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0889-04#Text>.

1. Договір підряду

В основу поділу підрядних договорів на певні види покладено два **критерії**: предмет договору та суб'єктний склад учасників договору.

Договір підряду – договір, за яким одна сторона (підрядник) зобов'язується на свій ризик виконати певну роботу за завданням другої сторони (замовника), а замовник зобов'язується прийняти та оплатити виконану роботу.

Юридична характеристика: консенсуальний; оплатний (виконаній роботі підрядника відповідає зустрічне грошове надання з боку замовника; законодавство передбачає винятки з цього правила, а саме безоплатне виконання робіт, до яких, наприклад, слід віднести обов'язок наймача проводити поточний ремонт речі, переданої у найм, або капітальний ремонт речі, переданої у найм наймодавцем, якщо інше не буде встановлено договором або законом (ст. 776 ЦК України), однак на законодавчому рівні договір безоплатного виконання робіт не знайшов закріплення); **двосторонній** (взаємний).

Істотні умови:

- предмет (кількість та якість, матеріали);
- ціна;
- строк виконання.

Предмет: матеріалізовані результати виготовлення, обробки, переробки, ремонту або ліквідації речей виробничого, споживчого, науково-технічного призначення, виконання іншої роботи з переданням її результату замовникові, тобто **результат виконаної роботи**.

Законодавець не дотримується єдності термінології, вказуючи в одному випадку тільки на роботу як на предмет договору, а в іншому – і на роботу, і на

її результат. Предметом цього договору є будь-яка робота, що виконується за завданням замовника. Результат роботи – це та матеріалізована форма (наприклад, об'єкт будівництва, проектно-кошторисна документація), що опосередковує виконану роботу. Такий підхід до визначення предмета договору підлягає спостереженню і у загальних положеннях про зобов'язання (ч. 1 ст. 509 ЦК України). Найважливішою ознакою предмета договору підлягає якість виконаної роботи, вимоги до якої встановлені у ст. 857 ЦК України. Робота повинна відповідати умовам договору підлягає, а у разі їх відсутності або неповноти – вимогам, що звичайно ставляться до роботи відповідного характеру. При цьому результат роботи в межах розумного строку має бути придатним для використання відповідно до договору або для звичайного використання роботи такого характеру.

Особливості договору:

1) законодавець відносить до підлягаєного типу не тільки договори, предметом яких є виконання роботи за завданням замовника із використанням матеріалів, обладнання сторін, а й договори, предметом яких є виконання роботи за завданням замовника без використання матеріалів, обладнання сторін;

2) чітко визначена мета договору підлягаєного – виконання певної роботи. Це дозволило провести **розмежування між договорами підлягаєного типу та іншими типами цивільно-правових договорів.**

Договір підлягаєного відрізняється від договорів про надання послуг своїм предметом. Послугам притаманні ознаки, які відрізняють їх від результату робіт, а саме: послуга хоча і тісно пов'язана з особою виконавця та процесом вчинення ним певних дій (здійснення певної діяльності), але не збігається з самими діями (здійсненням діяльності) виконавця, існує як окреме явище – певне нематеріальне благо, споживається у процесі вчинення певної дії або здійснення певної діяльності, не набуваючи матеріалізованого вигляду (ч. 1 ст. 901 ЦК України). Результат виконаної підлягаєником роботи – це матеріалізований об'єкт, що знаходить своє втілення в індивідуально визначених речах, адже робота виконується за завданням замовника, який має право у будь-який час перевіряти її хід і якість, не втручаючись у діяльність підлягаєника (ч. 1 ст. 849 ЦК України). Матеріалізований результат знаходить своє відбиття і у створенні нової речі, і у поліпшенні якості або інших споживчих властивостей вже існуючої речі.

Договір підлягаєного відрізняється від договору купівлі-продажу за правовою метою та за результатом. Результатом роботи є індивідуально визначена річ. Якщо для договору купівлі-продажу головна мета – це передання права власності на майно від однієї особи до іншої, то договір підлягаєного регулює не стільки процес передання результату виконаної роботи підлягаєником замовнику (ч. 2 ст. 837 ЦК України), скільки процес створення певного матеріалізованого результату (виготовлення нової, обробка, переробка, ремонт існуючої речі або виконання іншої роботи) підлягаєником, надаючи право замовнику здійснювати контроль за його роботою, і вже як наслідок –

досягнення кінцевої мети – передання результату роботи замовнику. Між тим договір підряду в певних випадках, коли, наприклад, мова йде про створення нової речі, збагачується кінцевою правовою метою – передачею створеної речі у власність замовнику. Зокрема, ст. 876 ЦК України передбачає, що власником об'єкта будівництва або результату інших будівельних робіт є замовник, якщо інше не передбачено законом або договором. Кінцева мета дозволяє у певній мірі уніфікувати правові норми, які закріплюють передання результатів роботи і майна у власність. Це стосується, наприклад, норм, які регулюють якість робіт за договором підряду і якість товару за договором купівлі-продажу (ст. 857 ЦК України і ст. 673 ЦК України), відповідальність підрядника і відповідальність продавця за неналежну якість виконаної роботи або проданого товару (ст. 858 ЦК України і ст. 678 ЦК України) тощо. Зокрема, ст. 860 ЦК України передбачає, що до обчислення гарантійного строку за договором підряду застосовуються положення ст. 676 ЦК України, якщо інше не встановлено договором або законом.

Відносини, що виникають з договору підряду, мають певні **спільні ознаки з відносинами, які виникають з трудового договору**. Це пояснюється тим, що в обох випадках і підрядник, і працівник здійснюють трудову діяльність, але сама діяльність останніх є принципово різною і регулюється самостійними галузями законодавства. Трудовим договором є угода між працівником і роботодавцем (юридичною або фізичною особою-підприємцем), за якою працівник зобов'язується виконувати роботу, визначену цією угодою, і підпорядковується при її виконанні, як правило, внутрішньому трудовому розпорядку (такого не існує при укладенні договору з фізичною особою-підприємцем), а роботодавець зобов'язується виплачувати працівникові заробітну плату і забезпечувати умови праці, необхідні для виконання роботи та передбачені законодавством про працю, колективним договором і угодою сторін. При укладенні трудового договору роботи виконуються за рахунок роботодавця, з його матеріалів, з використанням його інструменту та обладнання. Використання працівником своїх матеріалів, обладнання тощо може відбуватися тільки за згодою роботодавця і, як правило, на умовах компенсації робітникові. Результат робіт, що виконуються за трудовим договором, є власністю роботодавця, який несе ризик випадкового знищення або випадкового пошкодження (псування) матеріалу до настання строку здачі робіт, а також ризик випадкового знищення предмета договору підряду до здачі його замовникові без вини сторін тощо. Підрядник у договорі підряду виконує роботу на свій ризик, і якщо інше не встановлено договором, із свого матеріалу і своїми засобами (ч. 1 ст. 839 ЦК України). Договором або законом може бути передбачений строк, протягом якого виконана робота повинна відповідати вимогам, встановленим у ст. 857 ЦК України (**гарантійний строк**). Гарантія якості роботи, якщо інше не передбачено договором, поширюється на все, що становить результат роботи. Перебіг гарантійного строку починається з моменту, коли виконана робота буде прийнята або мала бути прийнята замовником, якщо інше не передбачено договором.

Ціна договору. Ціна виконаних робіт встановлюється або у договорі, або у кошторисі. Як правило, якщо обсяг робіт не дуже великий, ціна чи способи її визначення визначаються у договорі, але якщо виконуються різні види робіт великі за обсягом, ціна визначається у кошторисі (зокрема, при проведенні капітального ремонту, при будівництві споруд тощо). Кошторис може бути складений будь-якою із сторін. Між тим на практиці, виходячи з того, що підрядник є професіоналом, саме він і складає кошторис, який набирає чинності і стає частиною договору підряду з моменту підтвердження його замовником.

Види кошторису:

1) приблизний. Від положень приблизного кошторису сторони можуть відступити у бік перевищення, якщо воно не є суттєвим. Між тим, якщо виникне необхідність проведення додаткових робіт і у зв'язку з цим істотного перевищення визначеного приблизного кошторису, на підрядника покладається обов'язок своєчасного попередження про це замовника. Якщо замовник не погодиться на перевищення кошторису, він має право відмовитися від договору, а підрядник має право вимагати від нього оплати виконаної частини роботи. Якщо ж підрядник своєчасно не попередить замовника про необхідність суттєвого перевищення приблизного кошторису, він буде зобов'язаний виконати договір за ціною, встановленою договором;

2) твердий. Кошторис вважається твердим, якщо інше не буде встановлено у договорі. Вийти за межі твердого кошторису сторони не можуть. У разі перевищення твердого кошторису усі пов'язані з цим витрати несе підрядник, якщо інше не передбачено законом. Сторони можуть за узгодженням між собою вносити зміни у твердий кошторис. Зокрема, у разі істотного зростання після укладення договору вартості матеріалу, устаткування, які мали бути надані підрядником, а також вартості послуг, що надавалися йому іншими особами, підрядник має право вимагати збільшення кошторису. В разі відмови замовника від цього підрядник має право вимагати розірвання договору. Але підрядник не має права вимагати збільшення твердого кошторису, а замовник – його зменшення у разі, якщо на момент укладення договору підряду не можна було передбачити повний обсяг роботи або необхідні для цього витрати (ч. 5 ст. 844 ЦК України).

Ціна включає плату за виконану підрядником роботу, а також відшкодування витрат останнього. Але, якщо у договорі не встановлено ні ціни, ні способів її визначення, вона встановлюється за рішенням суду на основі цін, що звичайно застосовуються за аналогічні роботи з урахуванням необхідних витрат, визначених сторонами.

Відповідно до ст. 845 ЦК України, якщо фактичні витрати підрядника виявилися меншими від тих, які передбачалися при визначенні ціни (кошторису), підрядник має право на оплату роботи за ціною, встановленою договором, якщо замовник не доведе, що отримане підрядником заощадження зумовило погіршення якості роботи. При цьому сторони можуть домовитися про розподіл між ними заощадження, отриманого підрядником (ст. 845 ЦК України).

Строк виконання роботи. Строки виконання роботи або її окремих етапів встановлюються у договорі. Якщо у договорі строки не обумовлені, підрядник зобов'язаний виконати роботу, а замовник має право вимагати її виконання у розумні строки, відповідно до суті зобов'язання, характеру та обсягів роботи і звичаїв ділового обігу. Порушення строків виконання робіт тягне відповідальність підрядника.

Форма договорів підрядного типу: слід виходити з загальних положень ЦК України про форму правочинів, якщо інше не буде встановлено у законі стосовно певного виду договору. Найчастіше – письмова форма, оскільки виконання віддалено від укладання певним часом, а також підрядником часто є юридична або фізична особа-підприємець.

Сторони договору:

1) Підрядник – особа, яка бере на себе зобов'язання виконання завдання (можуть бути як фізичні, так і юридичні особи). Відповідно до ч. 3 ст. 837 ЦК України для виконання окремих видів робіт у випадках, встановлених законом, підрядник (субпідрядник) зобов'язаний одержати спеціальний дозвіл, що свідчить, по-перше, про можливість виконання цих робіт лише особисто тим підрядником, який має на це дозвіл; по-друге, що підрядником в окремих видах говорів підряду, зокрема побутовому, будівельному тощо може бути суб'єкт підприємницької діяльності; по-третє, якщо підрядником-підприємцем виконується робота, призначена для задоволення побутових та інших потреб замовника-фізичної особи, цей договір визнається публічним (ст. 865 ЦК України);

2) Замовник – особа, яка замовляє виконання певної роботи (можуть бути як фізичні, так і юридичні особи).

ЦК України передбачив як загальну для всіх видів договору підряду **конструкцію «генерального підряду»**, а саме систему взаємовідносин між сторонами, за якою робота може виконуватися підрядником або особисто, або за допомогою інших осіб (субпідрядників), якщо особисте виконання роботи не передбачено договором. В останньому випадку підрядник постає перед замовником як генеральний підрядник, а перед субпідрядником – як замовник. Підрядник залишається відповідальним перед замовником за результат діяльності субпідрядників, а перед субпідрядником за невиконання або неналежне виконання замовником своїх зобов'язань за договором. При цьому закон забороняє замовнику і субпідряднику пред'являти один одному вимоги, пов'язані з порушенням договорів, укладених кожним з них з генеральним підрядником, якщо інше не встановлено договором або законом.

Система «генерального підряду» традиційно застосовувалася у будівництві або при проведенні проєктних та пошукових робіт. Генеральний підрядник, уклавши договір будівельного підряду із замовником, укладає субпідрядний договір з субпідрядником. **Субпідрядний договір** – це різновид договору підряду, на який поширюється дія як загальних положень про договір (глави 52 і 53 ЦК України), так і дія загальних положень про договір підряду. Умови

субпідрядного договору повинні відповідати умовам договору підряду, для виконання якого залучається субпідрядник.

Зміст договору (права та обов'язки сторін).

Обов'язки підрядника:

- якісне, відповідно до умов договору, виконання роботи;
- передача результату роботи замовникові у встановлений строк;
- якщо це передбачено договором або якщо без певної інформації використання результату роботи для цілей, визначених договором, є неможливим, результат підрядник зобов'язаний передати разом з інформацією щодо експлуатації чи іншого його використання.

Роботи виконуються **на ризик підрядника** (ст.ст. 837, 855 ЦК України), який полягає у тому, що у випадку випадкового знищення предмета договору підряду до здачі його замовникові або у разі, коли закінчення роботи стане неможливим без вини сторін, підрядник не має права вимагати плати за роботу, а якщо оплата була здійснена частково, зокрема сплачено аванс, він зобов'язаний повернути ці виплати замовнику. Якщо знищення предмета договору або неможливість закінчення роботи сталися через недоліки матеріалу, переданого замовником, чи внаслідок його вказівок про спосіб виконання роботи або після пропущення замовником строку прийняття виконаної роботи (право власності на виготовлену (перероблену) річ перейшло до замовника у момент, коли мало відбутися її передання – ч. 6 ст. 853 ЦК України), підрядник має право на оплату роботи – ч. 1 ст. 855 ЦК України).

У ЦК України закріплено розподіл ризику між сторонами на випадок знищення або випадкового пошкодження матеріалу (ст. 842), покладаючи його до настання строку здачі підрядником роботи на сторону, яка надала матеріал, а після настання цього строку – на ту, яка його пропустила. Інший розподіл ризику може бути встановлений договором або законом;

- виконувати роботу зі свого матеріалу і своїми засобами. При цьому він відповідає за неналежну якість вказаних матеріалів і устаткування, а також за надання матеріалу або устаткування, обтяженого правами третіх осіб;

- якщо робота виконується з матеріалу замовника (у цьому випадку в договорі встановлюються норми витрат матеріалу, строки повернення його залишку та основних відходів) і за його вказівками, підрядник зобов'язаний належним чином прийняти зазначений матеріал; своєчасно попередити замовника про неякісність або непридатність цього матеріалу для виконання роботи; про те, що додержання вказівок замовника загрожує якості або придатності результату роботи; про наявність інших обставин, що не залежать від підрядника, але які загрожують якості чи придатності результату роботи;

- якщо використання неякісного або непридатного матеріалу чи додержання вказівок замовника загрожує життю та здоров'ю людей або призводить до порушення екологічних, санітарних правил, правил безпеки людей та інших вимог, підрядник зобов'язаний відмовитися від договору підряду, маючи право на відшкодування збитків (ч. 2 ст. 848 ЦК України);

– вживати усіх заходів щодо збереження матеріалу, наданого замовником, надати останньому звіт про використання матеріалу та повернути його залишки, зберігати конфіденційність одержаної від замовника інформації про нові рішення і технічні знання, у тому числі й такі, що не захищаються законом, а також відомості, які можуть розглядатися як комерційна таємниця, якщо інше не встановлено договором. Замовник несе такий же обов'язок стосовно інформації, отриманої від підрядника (ст. 862 ЦК України).

Права підрядника:

– не розпочинати роботу, а розпочату роботу зупинити, якщо замовник не надав матеріалу, устаткування або річ, яка підлягає переробці, і цим створив неможливість виконання договору підрядником (ст. 851 ЦК України);

– на ощадливе ведення робіт за умови забезпечення належної їх якості;

– на відмову від договору з правом на відшкодування збитків, якщо замовник, незважаючи на своєчасне попередження, у відповідний строк не замінить неякісний або непридатний матеріал, не змінить вказівок про спосіб виконання роботи чи не усуне інших обставин, що загрожують якості або придатності результату роботи;

– вимагати відшкодування завданих йому збитків, включаючи додаткові витрати, викликані простоем, перенесенням строків виконання роботи або підвищенням ціни роботи, які настали внаслідок невиконання замовником свого обов'язку зі сприяння підрядникові у виконанні роботи, якщо обсяг та порядок такого сприяння були обумовлені договором (ч. 1 ст. 850 ЦК України). Якщо ж виконання роботи стало неможливим внаслідок дій або недогляду замовника, підрядник має право на сплату йому встановленої ціни з урахуванням плати за виконану частину роботи, за вирахуванням сум, які підрядник одержав або міг одержати у зв'язку з невиконанням замовником договору;

– продати результат роботи, а суму виторгу, з вирахуванням усіх належних підрядникові платежів, внести в депозит нотаріуса, нотаріальної контори на ім'я замовника, якщо інше не встановлено договором, коли замовник **протягом одного місяця** ухиляється від прийняття виконаної роботи **за умови дворазового попередження** його підрядником про виконання роботи (ч. 5 ст. 853 ЦК України);

– вимагати виплати авансу у випадку та в розмірі, передбачених договором;

– притримати результат роботи, а також устаткування, залишок невикористаного матеріалу та інше майно замовника, якщо останній не сплатив встановленої ціни роботи або іншої суми, належної підрядникові у зв'язку з виконанням договору підряду.

Обов'язки замовника:

– видати завдання підряднику, тобто чітко обумовити предмет договору;

– якщо це передбачено договором, надати матеріал підряднику;

– замінити на вимогу підрядника у відповідний строк неякісний або непридатний матеріал, змінити вказівки про спосіб виконання роботи або

усунути інші обставини, що загрожують якості або придатності результату роботи; сприяти останньому у виконанні роботи у випадках, в обсязі та у порядку, встановлених договором;

– прийняти роботу, виконану підрядником. Порядок прийняття роботи врегульований ст. 853 ЦК України. Замовник зобов'язаний разом з підрядником оглянути роботу і прийняти її, а у разі виявлення допущених підрядником відступів від умов договору або інших недоліків негайно заявити про це підряднику. Якщо цього не буде зроблено, замовник втрачає право у подальшому посилаючись на відступи від умов договору чи недоліки у виконаній роботі (недоліки, які могли бути встановлені при звичайному способі її прийняття, тобто явні). Якщо ж після прийняття роботи будуть виявлені відступи від умов договору або інші недоліки, які не могли бути встановлені при звичайному способі її прийняття (приховані), у тому числі й такі, що були умисно приховані підрядником, замовник зобов'язаний негайно повідомити про це підрядника. У разі виникнення між замовником і підрядником спору з приводу недоліків на вимогу будь-кого із сторін має бути призначена експертиза. Витрати на її проведення несе підрядник, крім випадків, коли експертизою встановлена відсутність порушень договору підряду або причинного зв'язку між діями підрядника та виявленими недоліками. У цих випадках витрати на проведення експертизи несе сторона, яка вимагала її призначення, а якщо експертизу призначено за погодженням сторін – обидві сторони;

– сплатити підрядникові обумовлену ціну після остаточної здачі роботи за умови, що роботу виконано належним чином і в погоджений строк або, за згодою замовника, – достроково.

Права замовника:

– у разі виявлення явних недоліків за своїм вибором вимагати безоплатного їх виправлення у розумний строк або виправити останні за свій рахунок, отримавши право на відшкодування своїх витрат на виправлення цих недоліків чи відповідного зменшення плати за роботу, якщо інше не встановлено договором (ч. 1 ст. 852 ЦК України). Підрядник має право замість усунення недоліків роботи безоплатно виконати роботу заново з відшкодуванням замовникові збитків, завданих простроченням виконання. У цьому разі замовник зобов'язаний повернути раніше передану йому роботу підрядникові, якщо за характером роботи таке повернення можливе (ч. 2 ст. 858 ЦК України);

– у разі виявлення істотних відступів від умов договору або інших істотних недоліків вимагати розірвання договору та відшкодування збитків (ч. 2 ст. 852 ЦК України). **Позовна давність, яка застосовується до вимог щодо неналежної якості робіт за договором** – один рік, а щодо будівель і споруд – три роки від дня прийняття замовником. Початок перебігу позовної давності залежить від певних обставин. Так, якщо договором підряду або законом встановлений гарантійний строк і заява з приводу недоліків роботи зроблена у його межах, перебіг позовної давності починається від дня заявлення про

недоліки. Якщо відповідно до договору підряду роботу прийнято замовником частинами, перебіг позовної давності починається від дня прийняття роботи в цілому;

- у будь-який час перевірити хід і якість роботи, не втручаючись у діяльність підрядника;

- відмовитись від договору та вимагати відшкодування збитків, якщо підрядник своєчасно не почав роботу або виконує її настільки повільно, що закінчення її у строк стає явно неможливим;

- призначити підрядникові строк для усунення недоліків, коли під час виконання роботи стане очевидним, що вона не буде виконана належним чином, а у разі невиконання підрядником цієї умови – відмовитися від договору та вимагати відшкодування збитків або доручити виправлення роботи іншій особі за рахунок підрядника;

- право на односторонню відмову від договору. Відповідно до ч. 4 ст. 849 ЦК України замовник має право у будь-який час до закінчення роботи відмовитися від договору, виплативши підрядникові плату за виконану частину роботи та відшкодувавши йому збитки, заподіяні розірванням договору.

Види договору підряду:

- договір побутового підряду;

- договір будівельного підряду;

- договір підряду на виконання проєктних та пошукових робіт.

До окремих видів договорів підряду застосовуються загальні положення про підряд, якщо інше не встановлено положеннями ЦК України про ці види договорів.

Отже, загальні положення про договори підрядного типу, які закріплені у ЦК України, стосуються майже всіх суттєвих моментів, які необхідно врегулювати укладаючи зобов'язання з виконання робіт, зокрема: предмет, сторони, ціна, строк виконання робіт, права та обов'язки сторін, відповідальність за неналежне виконання зобов'язань за договором. Договори цього типу мають відмінний від інших договірних конструкцій предмет – результат робіт.

2. Договір побутового підряду

Договір побутового підряду – договір, за яким підрядник, який здійснює підприємницьку діяльність, зобов'язується виконати за завданням фізичної особи (замовника) певну роботу, призначену для задоволення побутових та інших особистих потреб, а замовник зобов'язується прийняти та оплатити виконану роботу.

Юридична характеристика: двосторонній (взаємний); консенсуальний; оплатний. Договір побутового підряду є публічним договором. До відносин за договором побутового підряду, не врегульованих ЦК України, застосовується законодавство про захист прав споживачів.

Предмет: особливий предмет, використання якого замовником не пов'язане з підприємницькою діяльністю. Підрядник виконує роботу,

призначену для задоволення **побутових та інших особистих потреб** замовника.

Форма договору: проста письмова, а якщо робота виконується відразу в присутності замовника – усна. Договір побутового підряду вважається укладеним у належній формі, якщо підрядник видав замовникові квитанцію або інший документ, що підтверджує укладення договору. Відсутність у замовника цього документа не позбавляє його права залучати свідків для підтвердження факту укладення договору або його умов.

Оплата за договором. Вартість робіт, виконаних за договором побутового підряду, визначається за погодженням сторін, якщо інше не передбачено у встановленому порядку преїскурантами (цінниками), тарифами тощо. Робота оплачується замовником після її остаточного передання підрядником. За згодою замовника робота може бути ним оплачена при укладенні договору побутового підряду шляхом видачі авансу або у повному обсязі. Крім вартості виконаних робіт за договором побутового підряду замовник може вимагати певну плату за терміновість виконання робіт, якщо це встановлено в договорі. За загальним правилом, надбавка до вартості робіт сплачується після їх виконання. У разі невиконання підрядником замовлення у встановлені строки, надбавка за терміновість не сплачується.

Сторони:

1) **Підрядник** – фізична або юридична особа, що є суб'єктом підприємницької діяльності. Як правило, спеціалізовані підприємства і об'єднання побутового обслуговування, спеціальна правоздатність яких спрямована на надання громадянам різного роду послуг та виконання робіт;

2) **Замовник** – фізична особа.

Зміст договору (права та обов'язки сторін).

Права замовника:

1) відмовитися від оплати додаткових оплатних робіт або послуг у разі, якщо підрядник нав'язує їх йому;

2) у будь-який час до здачі йому роботи відмовитися від договору побутового підряду, сплативши підрядникові частину встановленої ціни роботи пропорційне роботі, фактично виконаній до повідомлення про відмову від договору, та відшкодувавши йому витрати, здійснені до цього моменту з метою виконання договору, якщо вони не входять до частини ціни роботи, яка підлягає сплаті. Умови договору, що позбавляють замовника цього права, є нікчемними;

3) вимагати розірвання договору побутового підряду та відшкодування збитків, якщо внаслідок неповноти або недостовірності інформації, отриманої від підрядника, був укладений договір на виконання робіт, які не мають тих властивостей, які мав на увазі замовник;

4) у разі істотних відступів підрядником від умов договору побутового підряду або допущення інших істотних недоліків в роботі, виконаній із матеріалу замовника, останній має право вимагати:

– виготовлення іншої речі з однорідного матеріалу такої самої якості;

– розірвання договору та відшкодування збитків;

5) у разі виявлення інших відступів від умов договору або інших недоліків у роботі, замовник має право вимагати:

– безоплатного усунення цих недоліків у розумний строк. Вимога про безоплатне усунення недоліків роботи, виконаної за договором побутового підяду, які можуть становити небезпеку для життя або здоров'я замовника та інших осіб, може бути пред'явлена замовником або його правонаступником **протягом десяти років з моменту прийняття роботи**, якщо у встановленому законом порядку не передбачені більш тривалі строки (строки служби). Така вимога може бути пред'явлена незалежно від того, коли виявлено ці недоліки, у тому числі й при виявленні їх після закінчення гарантійного строку. У разі невиконання підрядником цієї вимоги замовник має право протягом цього ж строку вимагати повернення частини ціни, сплаченої за роботу, або відшкодування його витрат на усунення недоліків;

– відшкодування його витрат на усунення недоліків чи відповідного зменшення плати.

Права підрядника:

– у разі нез'явлення замовника за одержанням виконаної роботи або іншого ухилення замовника від її прийняття підрядник має право, **письмово попередивши замовника, зі спливом двох місяців від дня такого попередження** продати предмет договору побутового підяду за розумну ціну, а суму вибору, з вирахуванням усіх належних підрядникові платежів, внести у депозит нотаріуса, нотаріальної контори на ім'я замовника;

– замість продажу предмета договору побутового підяду притримати його або вимагати відшкодування.

Обов'язки підрядника (умовно можуть бути поділені на переддоговірні та договірні).

Переддоговірні:

– до укладення договору побутового підяду надати замовникові необхідну та достовірну інформацію про запропоновані роботи, їх види та особливості, про ціну та форму оплати роботи, а також повідомити замовникові на його прохання інші відомості, що стосуються договору;

– назвати замовникові конкретну особу, яка буде виконувати роботу, якщо за характером роботи це має значення.

Договірні:

– при здачі робіт замовникові підрядник зобов'язаний повідомити його про вимоги, яких необхідно дотримуватися для ефективного та безпечного використання виготовленої або переробленої речі або іншої виконаної роботи, а також про можливі для замовника або інших осіб наслідки недодержання відповідних вимог.

За договором побутового підяду **підрядник виконує роботу зі свого матеріалу**, а за бажанням замовника – з його матеріалу. Якщо робота виконується з матеріалу підрядника, вартість матеріалу оплачується замовником частково або в повному обсязі, за погодженням сторін, з

остаточним розрахунком при одержанні замовником виконаної підрядником роботи. У випадках, передбачених договором, матеріал може бути наданий підрядником у кредит (із розстроченням платежу). Подальша зміна ціни наданого в кредит матеріалу не призводить до перерахунку, якщо інше не встановлено договором. Якщо робота виконується з матеріалу замовника, у квитанції або іншому документі, що видається підрядником при укладенні договору побутового підряду, вказуються точне найменування матеріалу, його кількість і оцінка, здійснена за погодженням сторін.

Отже, крім загальних положень про підряд та спеціальні норми про побутовий підряд, які закріплені у ЦК України, врегулюванню цього договору присвячено ще декілька нормативно-правових актів, застосування яких пояснюється особливим суб'єктним складом цього договору, і віднесення його законодавцем до числа публічних договорів.

3. Будівельний підряд

Будівництво – процес створення нових, а також розширення, реконструкція, технічне переоснащення діючих підприємств, об'єктів виробничого і невиробничого призначення, пускових комплексів.

Нове будівництво (новобудова) – це будівництво підприємств, будівель і споруд, яке здійснюється на нових майданчиках на підставі знов затвердженої проектно-кошторисної документації.

Розширення – це здійснюване за новим проектом будівництво других і наступних черг діючих підприємств, додаткових виробничих комплексів і виробів, а також нових або розширення діючих цехів.

Реконструкція (технічне переоснащення) – проведення відповідно до плану технічного розвитку об'єднань (підприємств) комплексу заходів (без розширення виробничих площ) щодо підвищення технічного рівня окремих дільниць виробництва, агрегатів, установок шляхом запровадження нової техніки, технології, заміни устаткування тощо.

Способи здійснення будівництва: підрядний, господарський, змішаний. Основним є **підрядний**, при якому будівельні роботи: 1) проводяться спеціалізованими професійними організаціями, наслідком чого є скорочення строків будівництва; 2) цей спосіб має раціональну систему побудови відносин між замовником і підрядником, які пов'язані один з одним, починаючи з першої до останньої стадії – здачі об'єкта будівництва.

Усі види підрядних договорів мають єдиний уніфікований режим правового регулювання, тому до будівельного підряду застосовуються загальні положення ЦК України про підряд, якщо спеціальні норми не містять особливостей стосовно того чи іншого положення, зокрема це стосується положень про структуру договірних зв'язків (ст. 838 ЦК України), ощадливості підрядника (ст. 845 ЦК України), зобов'язань сторін стосовно інформації (ст. 862 ЦК України) тощо.

Законодавство в галузі будівництва за своєю суттю є комплексним і включає не тільки норми цивільного права, а й адміністративного, земельного,

фінансового тощо. Його характерною особливістю є те, що воно включає нормативно-технічні акти, до яких відносять будівельні норми та правила, державні стандарти, що регламентують техніко-економічні основи будівництва з урахуванням особливостей будівельних робіт.

Договір будівельного підряду – договір, за яким підрядник зобов'язується збудувати і здати у встановлений строк об'єкт або виконати інші будівельні роботи згідно з проектно-кошторисною документацією, а замовник зобов'язується надати підрядникові будівельний майданчик (фронт робіт), передати затверджену проектно-кошторисну документацію, якщо цей обов'язок не покладається на підрядника, прийняти об'єкт або закінчені будівельні роботи й оплатити їх (ч. 1 ст. 875 ЦК України).

Види договору будівельного підряду (відповідно до характеру будівельних робіт і сфери їх виконання):

– договір на проведення нового будівництва (новобудови), при якому воно здійснюється на новому майданчику на підставі початкової затвердженої проектно-кошторисної документації;

– договір капітального ремонту будівель (споруд), яким охоплюються ремонтні роботи основних засобів, внаслідок чого збільшується строк їх служби або поліпшуються якісні характеристики (потужність, продуктивність тощо);

– договір на реконструкцію (технічне переоснащення) підприємств, будівель (зокрема, житлових будинків), споруд;

– договір на виконання монтажних, пусконаладжувальних та інших робіт.

Юридична характеристика: двосторонній (взаємний); оплатний; консенсуальний.

Істотні умови договору:

– предмет;

– ціна;

– строк договору;

– наявність проектно-кошторисної документації (у разі її відсутності договір вважається неукладеним).

У договорі також повинні вміщуватись **такі відомості:**

– найменування та реквізити сторін;

– місце та дата укладення договору підряду;

– права та обов'язки сторін;

– порядок забезпечення виконання зобов'язань за договором підряду;

– умови страхування ризиків випадкового знищення або пошкодження об'єкта будівництва;

– порядок забезпечення робіт проектною документацією, ресурсами та послугами;

– порядок залучення субпідрядників;

– вимоги до організації робіт;

– порядок здійснення замовником контролю за якістю ресурсів;

- джерела та порядок фінансування робіт (будівництва об'єкта);
- порядок розрахунків за виконані роботи;
- порядок здачі-приймання закінчених робіт (об'єкта будівництва);
- гарантійні строки якості закінчених робіт (експлуатації об'єкта будівництва), порядок усунення недоліків;
- відповідальність сторін за порушення умов договору підряду;
- порядок урегулювання спорів;
- порядок внесення змін до договору підряду та його розірвання.

В договорі підряду сторони можуть передбачати інші умови для врегулювання своїх взаємин.

Предмет – це кінцевий результат діяльності підрядника, тобто відповідний об'єкт будівництва (будівельні роботи). **Специфічний предмет** (дає можливість розглядати його як самостійний вид договору підряду) – будівельні роботи; характер здійснення цих робіт, які нерозривно пов'язані з місцезнаходженням об'єкта (ч. 2 ст. 875 ЦК України); організацію виконання будівельних робіт. Предмет договору визначається його найменуванням (будівництво певної споруди, реконструкція підприємства) і посиланням на здійснення робіт у відповідності з розробленою проєктно-кошторисною документацією.

У договорі підряду сторони зобов'язані визначити найменування об'єкта будівництва та його місцезнаходження, основні параметри (потужність, площа, обсяг тощо), склад та обсяги робіт, що передбачені проєктною документацією та підлягають виконанню підрядником, інші показники, що характеризують предмет договору.

Ціна договору – вартість будівельної продукції (виконаних робіт) – визначається кошторисом (ч. 1 ст. 877 ЦК України). Ціна встановлюється на основі базисного рівня кошторисної вартості та додаткових витрат підрядника (подорожчання матеріальних ресурсів, постачально-збутові надбавки при реалізації через посередників тощо).

Кошторис може бути складений будь-якою із сторін. Між тим на практиці, виходячи з того, що підрядник є професіоналом, саме він і складає кошторис, який набирає чинності і стає частиною договору підряду з моменту підтвердження його замовником.

Види кошторису:

1) приблизний. Від положень приблизного кошторису сторони можуть відступити у бік перевищення, якщо воно не є суттєвим. Між тим, якщо виникне необхідність проведення додаткових робіт і у зв'язку з цим істотного перевищення визначеного приблизного кошторису, на підрядника покладається обов'язок своєчасного попередження про це замовника. Якщо замовник не погодиться на перевищення кошторису, він має право відмовитися від договору, а підрядник має право вимагати від нього оплати виконаної частини роботи. Якщо ж підрядник своєчасно не попередить замовника про необхідність суттєвого перевищення приблизного кошторису, він буде зобов'язаний виконати договір за ціною, встановленою договором;

2) твердий. Кошторис вважається твердим, якщо інше не буде встановлено у договорі. Вийти за межі твердого кошторису сторони не можуть. У разі перевищення твердого кошторису усі пов'язані з цим витрати несе підрядник, якщо інше не передбачено законом. Сторони можуть за узгодженням між собою вносити зміни у твердий кошторис. Зокрема, у разі істотного зростання після укладення договору вартості матеріалу, устаткування, які мали бути надані підрядником, а також вартості послуг, що надавалися йому іншими особами, підрядник має право вимагати збільшення кошторису. В разі відмови замовника від цього підрядник має право вимагати розірвання договору. Але підрядник не має права вимагати збільшення твердого кошторису, а замовник – його зменшення у разі, якщо на момент укладення договору підряду не можна було передбачити повний обсяг роботи або необхідні для цього витрати (ч. 5 ст. 844 ЦК України).

Якщо під час укладання договору підряду через невизначеність витрат чи інші обставини остаточно встановити договірну ціну неможливо, сторони в договорі підряду визначають приблизну договірну ціну, а також порядок її коригування в процесі виконання робіт (будівництва об'єкта). Приблизна договірна ціна може уточнюватися в міру виконання робіт, здійснення витрат підрядника тощо.

У разі виникнення обставин, що зумовлюють необхідність значного підвищення приблизної договірної ціни (більше ніж це визначено договором підряду), підрядник зобов'язаний в установлені договором підряду строки повідомити про це замовника. Якщо підрядник не повідомив у встановленому порядку замовника про необхідність підвищення договірної ціни, він зобов'язаний виконати роботи без відшкодування додаткових витрат.

Тверда договірна ціна може коригуватися тільки за взаємною згодою сторін. У разі підвищення підрядником твердої договірної ціни, не передбаченого договором підряду, усі пов'язані із цим витрати, якщо інше не встановлено законом, несе підрядник.

Сторони за договором підряду можуть передбачати порядок уточнення твердої договірної ціни у разі: виникнення обставин непереборної сили; внесення змін до проєктної документації; необхідності в усуненні недоліків робіт, що виникли внаслідок невідповідності до встановлених вимог проєктної документації, забезпечення якою покладено на замовника; уповільнення темпів або зупинення виконання робіт за рішенням замовника або з його вини, якщо це викликало додаткові витрати підрядника; зміни законодавства з питань оподаткування, якщо це впливає на вартість робіт; істотного зростання (у розмірі, визначеному сторонами) після укладення договору підряду цін на ресурси, які забезпечує підрядник, а також послуг, що надаються йому третіми особами; в інших випадках, передбачених договором підряду.

Якщо під час будівництва виникла необхідність у виконанні додаткових робіт, не врахованих проєктною документацією, забезпечення якою покладено на замовника, і у зв'язку з цим у відповідному підвищенні твердої договірної ціни, підрядник зобов'язаний протягом певного договором підряду строку

повідомити замовника про обставини, що призвели до виконання таких робіт, і подати замовнику пропозиції з відповідними розрахунками. Підрядник зобов'язаний зупинити виконання додаткових робіт у разі неотримання у визначений договором підряду строк відповіді на своє повідомлення. Завдані підряднику збитки, пов'язані із зупиненням додаткових робіт, відшкодовуються замовником. Замовник звільняється від відшкодування таких збитків, якщо доведе, що у виконанні додаткових робіт не було потреби.

Якщо підрядник не повідомив замовника в установленому порядку про необхідність виконання додаткових робіт і відповідне підвищення твердої договірної ціни, він не може вимагати від замовника оплати виконаних додаткових робіт і відшкодування завданих йому збитків, якщо не доведе, що проведення таких робіт було необхідне в інтересах замовника, зокрема, у зв'язку з тим, що зупинення робіт загрожувало знищенням або пошкодженням об'єкта будівництва.

Якщо договором підряду передбачалася можливість підвищення твердої договірної ціни внаслідок істотного зростання цін на ресурси, цін на послуги, що надавалися підряднику третіми особами, підрядник може вимагати перегляду твердої договірної ціни в порядку, визначеному договором підряду. Підрядник може вимагати розірвання договору підряду в разі відмови замовника від підвищення твердої договірної ціни робіт унаслідок істотного зростання цін на ресурси та послуги.

Строк – це час, необхідний для виконання передбачених договором робіт. У договорі будівельного підряду визначається не тільки початок і закінчення робіт в цілому, строки завершення окремих етапів робіт, а й гарантійні строки експлуатації об'єкта.

Виконання робіт (будівництво об'єкта) може бути закінчено достроково тільки за згодою замовника.

Строки виконання робіт (будівництва об'єкта) може бути змінено із внесенням відповідних змін до договору підряду в разі: виникнення обставин непереборної сили; неналежного виконання замовником своїх зобов'язань (порушення умов фінансування, несвоєчасне надання будівельного майданчика (фронту робіт), проєктної документації, ресурсів тощо); внесення змін до проєктної документації; дій третіх осіб, що унеможливають належне виконання робіт, за винятком випадків, коли ці дії зумовлено залежними від підрядника обставинами; виникнення інших обставин, що можуть вплинути на строки виконання робіт (будівництва об'єкта).

Сторони:

1) Підрядник – особа, що спеціалізується на виконанні будівельних робіт, і у випадках, передбачених законом, має ліцензію на їх здійснення. Підрядник – особа, яка укладає договір підряду (контракт) на будівництво (проєктування) об'єктів, відповідно до визначених у ньому умов виконує передбачені договором підряду (контрактом) роботи та передає їх замовникові. Законодавство, що регулює окремі види договорів підряду на капітальне будівництво, визначає як підрядників лише юридичних осіб. Але це не

позбавляє фізичних осіб-суб'єктів підприємницької діяльності можливості виступати підрядниками у випадках, коли це прямо не заборонено законодавством. Обов'язковою умовою є **отримання підрядником відповідної ліцензії**, що передбачена Законом України «Про ліцензування видів господарської діяльності» (п. 9 ч. 1 ст. 7, щодо будівництва об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, за переліком видів робіт, що визначається Кабінетом Міністрів України, та з урахуванням особливостей, визначених Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності»);

2) Замовник – юридична або фізична особа, яка замовляє виконання робіт, поставку продукції, надання послуг, пов'язаних з капітальним будівництвом, організовує проведення торгів (тендерів), укладає договори (контракти), контролює хід будівництва та здійснює технічний нагляд за ним, проводить розрахунки за поставлену продукцію, виконані роботи, надані послуги, приймає закінчені роботи. Власником об'єкта будівництва або результату їхніх будівельних робіт є замовник, якщо інше не передбачено договором.

Учасником відносин, що виникають за договором будівельного підряду, може бути інвестор – суб'єкт, який приймає рішення про вкладення власних, запозичених та залучених майнових та інтелектуальних цінностей в об'єкти інвестування.

Зміст договору (права та обов'язки сторін).

У разі руйнування або пошкодження об'єкта будівництва внаслідок непереборної сили до спливу встановленого договором будівельного підряду строку здачі об'єкта, а також у випадку неможливості завершити будівництво (будівельні роботи) з інших причин, що не залежать від замовника, підрядник не має права вимагати від замовника плату за роботу або оплату витрат, якщо інше не встановлено договором (ч. 5 ст. 879 ЦК України).

Обов'язки замовника:

1) надати підрядникові підготовлений будівельний майданчик (фронт робіт), тобто отримати **дозвіл на виконання будівельних робіт** – документ, яким посвідчується право забудовника (замовника) та генерального підрядника на виконання будівельних робіт з нового будівництва, реконструкції, реставрації та капітального ремонту будинків, споруд й інших об'єктів, розширення і технічного їх переоснащення, у відповідності із затвердженою проектною документацією, підключення до інженерних мереж та споруд тощо. Виконання будівельних робіт без зазначеного дозволу забороняється (на певні будівельні роботи він не вимагається, зокрема на поточний ремонт будівель та споруд без зміни призначення приміщень, відновлення або улаштування нових тротуарів тощо). Мета зазначеного обов'язку: створення належних умов для виконання робіт;

2) передати затверджену проектно-кошторисну документацію, якщо цей обов'язок не покладено на підрядника. **Проектно-кошторисна документація** – це сукупність документів, які визначають економічне і виробничо-технічне обґрунтування майбутнього будівництва (обсяг і зміст робіт й інші вимоги, що

ставляться до робіт та до кошторису). До такої документації входять креслення, пояснювальні записки, кошторис й інші матеріали. Дана документація не тільки техніко-економічна, а й юридична підстава будівництва. У договорі будівельного підряду мають бути визначені склад і зміст цієї документації, а також, яка із сторін і у який строк зобов'язана надати відповідну документацію (ч. 2 ст. 877 ЦК України);

3) (може бути передбачено договором) обов'язок матеріально-технічного забезпечення будівництва (ч. 1 ст. 879 ЦК України). За правилом, це забезпечення технологічним, енергетичним, електротехнічним обладнанням і апаратурою, це можуть бути і матеріали;

4) сприяти підрядникові у забезпеченні будівництва водопостачанням, електроенергією тощо, а також у наданні інших послуг (ч. 1 ст. 879 ЦК України). У договорі можуть бути передбачені випадки і порядок надання підряднику в користування необхідних для здійснення робіт споруд і будівель, забезпечення транспортування вантажів тощо;

5) якщо це встановлено у договорі, повинен застрахувати об'єкт будівництва або комплекс робіт;

6) у разі необхідності консервації будівництва з незалежних від сторін обставин замовник повинен оплатити підрядникові виконані до консервації роботи та відшкодувати йому витрати, з цим пов'язані (ч. 6 ст. 879 ЦК України);

7) прийняти об'єкт або закінчені будівельні роботи та оплатити їх. Передання та прийняття робіт – одна з найголовніших стадій договору будівельного підряду, в якій повинні брати участь обидві сторони. При отриманні від підрядника повідомлення про виконання робіт і готовність їх передання замовник негайно має почати їх прийняття, тобто організувати та здійснити прийняття робіт за свій рахунок, якщо інше не встановлено договором. У випадках, передбачених законом або іншими нормативно-правовими актами, у прийнятті робіт повинні брати участь представники органів державної влади та органів місцевого самоврядування.

Прийняття робіт можливо як після повного їх завершення, так і після завершення окремих етапів робіт (якщо це передбачено договором). ЦК України передбачає, що передання і прийняття виконаних робіт **оформляється актом, підписаним обома сторонами**. У разі відмови однієї із сторін від підписання акта, про це вказується у акті і він підписується другою стороною. Між тим, якщо суд визнає мотиви відмови від підписання акта обґрунтованими, зазначений акт може бути визнаний судом недійсним.

Можливі випадки, коли з характеру робіт впливає необхідність попереднього їх випробування. Для таких випадків встановлено спеціальний порядок прийняття, а саме воно може здійснюватися лише у разі позитивного результату попереднього випробування. Вказаний порядок може бути встановлено у договорі;

8) заявити підряднику в розумний строк про виявлені протягом гарантійного строку експлуатації об'єкта будівництва недоліки (ч. 4 ст. 884 ЦК України).

Права замовника:

1) відмовитися від прийняття робіт у разі виявлення недоліків, які виключають можливість використання об'єкта для вказаної у договорі мети і які не можуть бути усунені ні підрядником, ні замовником. Під неможливістю усунення таких недоліків закон передбачає не тільки ті випадки, коли сторони договору не можуть провести відповідні роботи, а й не можна знайти третю особу, яка це могла б зробити (ч. 6 ст. 882 ЦК України);

2) вносити зміни до проектно-кошторисної документації до початку робіт або під час їх виконання за умови, що додаткові роботи, викликані такими змінами, за вартістю **не перевищують десяти відсотків визначеної у кошторисі ціни** і не змінюють характеру робіт, визначених договором (ч. 1 ст. 878 ЦК України);

3) здійснювати контроль та нагляд за будівництвом, приймаючи від свого імені відповідні рішення. Закон дозволяє здійснювати вказане право замовнику не тільки особисто, а й із залученням для цього спеціалізованої організації або спеціаліста, для чого замовнику надається право укласти з ними договір про надання такого виду послуг (договір доручення тощо). Застосування фігури «інженера» («інженерної фірми») при виконанні будівельних робіт, включаючи й етап прийняття виконаної роботи, є поширеним явищем у міжнародній практиці. Функції та повноваження такого спеціаліста (спеціалізованої організації) визначаються у договорі будівельного підряду (ч. 3 ст. 881 ЦК України).

Обов'язки підрядника:

1) здійснювати матеріально-технічне забезпечення будівництва, якщо у договорі не встановлено інше. В цьому випадку він несе ризик неможливості використання наданого ним матеріалу (деталей, конструкцій) або устаткування без погіршення якості робіт. Якщо будівельні роботи виконуються за рахунок коштів державного бюджету України, республіканського бюджету АРК, місцевих бюджетів, коштів державних і комунальних підприємств, установ та організацій, встановлюється контроль за дотриманням сторонами договірних зобов'язань, що здійснюється спеціальними органами;

2) надання замовникові проектно-кошторисної документації, якщо це передбачено у договорі;

3) здійснення будівництва та пов'язані з ним будівельні роботи відповідно до проектно-кошторисної документації;

4) гарантувати якість в договорі будівельного підряду;

5) виконання усіх робіт, визначених у проектно-кошторисній документації;

6) повідомлення замовника про виявлені в ході будівництва не враховані необхідні додаткові роботи, здійснення яких призводить до збільшення кошторису;

7) у разі неодолення від останнього в розумний строк відповіді (див. попередній п. б) зупинення відповідних робіт з віднесенням збитків, завданих цим зупиненням, на замовника. Замовник звільняється від відшкодування названих збитків, якщо доведе, що у проведенні цих робіт немає необхідності

(ч. 3 ст. 877 ЦК України). Між тим, якщо підрядник виконає додаткові роботи без згоди замовника, він не позбавляється права на їх оплату і відшкодування завданих цим збитків, коли доведе, що це було необхідним у інтересах замовника, зокрема у зв'язку з тим, що зупинення роботи могло призвести до знищення або пошкодження об'єкта будівництва (ч. 4 ст. 877 ЦК України). Таким чином, законом встановлені особливості проведення додаткових робіт при договорі будівельного підряду, адже за загальним правилом питання про їх проведення теж вирішується замовником за попередженням підрядника, але якщо останній цього не зробить, він зобов'язаний виконати договір підряду за ціною, встановленою договором (ч. 4 ст. 844 ЦК України);

8) усувати за свій рахунок недоліки робіт або використовуваного для робіт матеріалу, якщо вони допущені з його вини (або з вини субпідрядника). Договором може бути передбачений обов'язок підрядника усувати на вимогу замовника та за його рахунок недоліки, за які підрядник не відповідає. Але підрядник має право відмовитися від виконання цього обов'язку, якщо усунення недоліків не пов'язано безпосередньо з предметом договору або не може бути здійснено підрядником з незалежних від нього причин (ст. 885 ЦК України).

Права підрядника:

1) відмовитися від договору коли прийде до висновку про неможливість використання матеріалу (деталей, конструкцій) або устаткування, наданого замовником, без погіршення якості виконуваних робіт. При цьому він також має право вимагати від замовника сплати ціни роботи пропорційно їх виконаній частині, а також відшкодування збитків, не покритих вказаною сумою (ч. 3 ст. 879 ЦК України);

2) коли замовник прагне внести зміни до проектно-кошторисної документації, що потребують додаткових робіт, вартість яких перевищує десять відсотків визначеної у кошторисі ціни, він може дати на це згоду (ч. 2 ст. 878 ЦК України).

Відповідальність сторін. Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору визначається ст.ст. 883 та 886 ЦК України і настає за наявності загальних підстав цивільно-правової відповідальності. Між тим особливістю відповідальності підрядника у договорі будівельного підряду є відповідальність за дії інших осіб («чужу» вину), оскільки саме у цьому договорі широко застосовується система генерального підряду, при якій підрядник відповідає перед замовником за порушення субпідрядником свого обов'язку, а перед субпідрядником – за невиконання або неналежне виконання замовником своїх обов'язків.

За невиконання або неналежне виконання зобов'язань підрядник і замовник несуть встановлену договором або законом відповідальність, яка реалізується у вигляді стягнення неустойки (пені) і відшкодування збитків у повному обсязі, тобто заподіяних (реальних) збитків і упущеної вигоди, якщо не доведуть, що ці порушення сталися не з їх вини.

Відповідно до ЦК України **підрядник відповідає**: за недоліки збудованого об'єкта, за прострочення передання його замовникові, за інші порушення договору.

Суми неустойки (пені), сплачені підрядником за порушення строків виконання окремих робіт, повертаються йому у разі закінчення всіх робіт до встановленого договором граничного терміну (ст. 883 ЦК України).

Якщо інше не встановлено у договорі, підрядник гарантує досягнення об'єктом будівництва визначених у проектно-кошторисній документації показників і можливість експлуатації об'єкта відповідно до договору протягом гарантійного строку. Останній становить **десять років від дня прийняття об'єкта замовником**, якщо більший гарантійний строк не передбачено договором або законом. Названий строк продовжується на час, протягом якого об'єкт не міг експлуатуватися внаслідок недоліків, за які відповідає підрядник.

Підрядник відповідає за дефекти, виявлені у межах гарантійного строку, якщо не доведе, що вони сталися внаслідок природного зносу об'єкта або його частин; неправильної його експлуатації чи неправильності інструкції щодо його експлуатації, розроблених самим замовником або залученими ним іншими особами; неналежного ремонту об'єкта, який здійснено самим замовником чи залученими ним третіми особами (ч. 2 ст. 884 ЦК України).

Забезпечення виконання зобов'язань за договором підряду. Ризики випадкового знищення або пошкодження об'єкта будівництва та їх страхування. Виконання зобов'язань за договором підряду забезпечується гарантією, порукою, неустойкою, заставою, правом притримання, завдатком, іншими видами забезпечення виконання зобов'язань, визначеними договором підряду. Договором підряду можуть бути визначені інші умови забезпечення виконання зобов'язань відповідно до закону.

Роботи виконуються на ризик підрядника (ст.ст. 837, 855 ЦК України), який полягає у тому, що у випадку випадкового знищення предмета договору підряду до здачі його замовникові або у разі, коли закінчення роботи стане неможливим без вини сторін, підрядник не має права вимагати плати за роботу, а якщо оплата була здійснена частково, зокрема сплачено аванс, він зобов'язаний повернути ці виплати замовнику. Якщо знищення предмета договору або неможливість закінчення роботи сталися через недоліки матеріалу, переданого замовником, чи внаслідок його вказівок про спосіб виконання роботи або після пропущення замовником строку прийняття виконаної роботи (право власності на виготовлену (перероблену) річ перейшло до замовника у момент, коли мало відбутися її передання – ч. 6 ст. 853 ЦК України), підрядник має право на оплату роботи – ч. 1 ст. 855 ЦК України).

ЦК України закріплює розподіл ризику між сторонами на випадок знищення або випадкового пошкодження матеріалу (ст. 842), покладаючи його до настання строку здачі підрядником роботи на сторону, яка надала матеріал, а після настання цього строку – на ту, яка його пропустила. Інший розподіл ризику може бути встановлено договором або законом.

Віднесення ризику випадкового знищення або випадкового пошкодження об'єкта будівництва на замовника або підрядника до його прийняття замовником встановлюється відповідно до вимог закону, крім випадків, коли це сталося внаслідок обставин, що залежали від замовника.

За ст. 881 ЦК України страхування об'єкта будівництва або комплексу робіт здійснюється підрядником або замовником відповідно до законодавства. Сторона, на яку покладається обов'язок щодо страхування, має надати другій стороні в порядку, встановленому договором, докази укладення нею договору страхування, включаючи відомості про страхувальника, розмір страхової суми та застраховані ризики.

Недоліки робіт або використовуваного для робіт матеріалу, допущені з вини підрядника (або субпідрядника), мають бути усунені підрядником за його рахунок.

Замовник має право з метою здійснення контролю та нагляду за будівництвом і прийняття від свого імені відповідних рішень укласти договір про надання такого виду послуг із спеціалізованою організацією або спеціалістом. У цьому разі в договорі будівельного підряду визначаються функції та повноваження такого спеціаліста.

Забезпечення робіт (будівництва об'єкта) проєктно-кошторисною документацією. Забезпечення робіт (будівництва об'єкта) проєктною документацією, її погодження з уповноваженими державними органами та органами місцевого самоврядування, а також проведення в установленому порядку експертизи цієї документації здійснюються замовником. Договором підряду такі зобов'язання повністю або частково можуть покладатися на підрядника.

Замовник може вносити зміни до проєктної документації за умови, що вони не призведуть до підвищення договірної ціни більше ніж на 10 відсотків і до зміни характеру робіт. Унесення змін до проєктної документації, що призведуть до підвищення договірної ціни більше ніж на 10 відсотків, допускається тільки за згодою підрядника. За відсутності такої згоди підрядник має право відмовитися від договору підряду та вимагати відшкодування збитків.

Залучення до виконання робіт субпідрядників. ЦК України закріпив як загальну для всіх видів договору підряду **конструкцію «генерального підряду»**, а саме систему взаємовідносин між сторонами, за якою робота може виконуватися підрядником або особисто, або за допомогою інших осіб (субпідрядників), якщо особисте виконання роботи не передбачено договором. В останньому разі підрядник виступає перед замовником як генеральний підрядник, а перед субпідрядником – як замовник. Підрядник залишається відповідальним перед замовником за результат діяльності субпідрядників, а перед субпідрядником за невиконання або неналежне виконання замовником своїх зобов'язань за договором. При цьому закон забороняє замовнику і субпідряднику пред'являти один одному вимоги, пов'язані з порушенням

договорів, укладених кожним з них з генеральним підрядником, якщо інше не встановлено договором або законом.

Система «генерального підряду» традиційно застосовувалася у будівництві або при проведенні проєктних та пошукових робіт. Генеральний підрядник, уклавши договір будівельного підряду із замовником, укладає субпідрядний договір з субпідрядником. **Субпідрядний договір** – це різновид договору підряду, на який поширюється дія як загальних положень про договір (глави 52 і 53 ЦК України), так і дія загальних положень про договір підряду. Умови субпідрядного договору повинні відповідати умовам договору підряду, для виконання якого залучається субпідрядник.

Залучення до виконання робіт робочої сили. Організація виконання робіт. Для виконання робіт підрядник може залучати робочу силу в необхідній кількості та відповідній кваліфікації, якщо інше не передбачено договором підряду. Замовник у випадках, передбачених договором підряду, може вимагати від підрядника відсторонення працівників від виконання робіт (будівництва об'єкта) з обґрунтуванням такої вимоги.

Будівельний майданчик (фронт робіт) надається підряднику замовником у порядку, визначеному договором підряду, і оформляється відповідним актом. Організація виконання робіт має відповідати проєктно-технологічній документації (проєкту організації будівництва та проєкту виконання робіт), склад і зміст якої визначаються нормативними документами та договором підряду.

Підрядник забезпечує охорону (огороження, освітлення тощо) будівельного майданчика (фронту робіт), можливість доступу на неї замовника, інших підрядників, субпідрядників, залучених до виконання робіт згідно з умовами договору підряду, до приймання закінчених робіт (об'єкта будівництва) замовником, якщо інше не передбачено договором підряду.

Підрядник повинен зберігати на будівельному майданчику один комплект проєктної документації разом зі змінами до неї та надавати її замовнику на його прохання для користування.

Фінансування робіт (будівництва об'єкта). Фінансування робіт (будівництва об'єкта) провадиться за планом, який складається замовником, узгоджується з інвестором (головним розпорядником бюджетних коштів) і підрядником і є невід'ємною частиною договору підряду. План фінансування будівництва складається на підставі титулу будови (об'єкта), проєкту організації будівництва з урахуванням календарних графіків виконання робіт і порядку проведення розрахунків за виконані роботи. Сторони узгоджують план фінансування будівництва в порядку, визначеному договором.

Приймання-передача закінчених робіт (об'єкта будівництва). Після одержання повідомлення підрядника про готовність до передачі закінчених робіт (об'єкта будівництва) замовник зобов'язаний негайно почати їх приймання. Фінансування витрат на організацію приймання закінчених робіт (об'єкта будівництва) покладається на замовника, якщо інше не встановлено договором підряду, за винятком додаткових витрат, що виникли з вини

підрядника. Передача закінчених робіт (об'єкта будівництва) підрядником і приймання їх замовником оформляються актом приймання-передачі. Право власності на закінчені роботи (об'єкт будівництва) переходить до замовника з моменту підписання акта приймання-передачі. Підписання цього документа є підставою для проведення остаточних розрахунків між сторонами.

Якщо замовник не розрахувався за виконані роботи або не сплатив інші суми, належні підряднику, відповідно до договору підряду підрядник, попередньо повідомивши замовника, має право притримати передачу замовнику закінчених робіт (об'єкта будівництва), невикористаних матеріальних ресурсів та іншого майна. Порушення строків передачі закінчених робіт (об'єкта будівництва) у цьому разі вважається спричиненим із вини замовника та передбачає відшкодування витрат підрядника, зумовлених цим порушенням.

Проведення розрахунків за виконані роботи. Оплата за виконані роботи провадиться в порядку, визначеному в договорі підряду. Договором може бути передбачено, що оплата виконаних робіт провадиться після приймання замовником закінчених робіт (об'єкта будівництва) або поетапно проміжними платежами в міру виконання робіт.

У разі виявлення невідповідності робіт, пред'явлених до оплати, до установлених вимог, завищення їх обсягів або неправильного застосування кошторисних норм, поточних цін, розцінок та інших помилок, що вплинули на ціну виконаних робіт, замовник має право за участі підрядника скоригувати суму, що підлягає сплаті.

Оплата робіт, виконаних субпідрядниками, провадиться на підставі складених ними та підписаних генеральним підрядником документів про приймання виконаних робіт і їх вартість та може провадитися безпосередньо генеральним підрядником або замовником, якщо це передбачено договором підряду та договором субпідряду.

Якщо оплату робіт, виконаних субпідрядником, провадить замовник, генеральний підрядник, крім документів про обсяги та вартість виконаних робіт, надає замовнику документ про розподіл загальної суми коштів за виконані роботи між ним і субпідрядником.

Відповідальність сторін за порушення зобов'язань за договором підряду. У разі порушення зобов'язань за договором підряду можуть настати такі **правові наслідки:**

- припинення виконання зобов'язань за договором підряду внаслідок односторонньої відмови від нього, якщо це встановлено договором підряду або законом, чи розірвання договору підряду;
- зміна умов договору підряду;
- сплата неустойки;
- відшкодування збитків і моральної шкоди.

Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору визначається ст.ст. 883, 886 ЦК України і настає за наявності загальних підстав цивільно-правової відповідальності. Між тим особливістю

відповідальності підрядника у договорі будівельного підяду є відповідальність за дії інших осіб («чужу» вину), оскільки саме у цьому договорі широко застосовується система генерального підяду, при якій підрядник відповідає перед замовником за порушення субпідрядником свого обов'язку, а перед субпідрядником – за невиконання або неналежне виконання замовником своїх обов'язків.

За невиконання або неналежне виконання зобов'язань підрядник і замовник несуть встановлену договором або законом відповідальність, яка реалізується у вигляді стягнення неустойки (пені) і відшкодування збитків у повному обсязі, тобто заподіяних (реальних) збитків і упущеної вигоди, якщо не доведуть, що ці порушення сталися не з їх вини.

Відповідно до ЦК України **підрядник відповідає**: за недоліки збудованого об'єкта, за прострочення передання його замовникові, за інші порушення договору.

Суми неустойки (пені), сплачені підрядником за порушення строків виконання окремих робіт, повертаються йому у разі закінчення всіх робіт до встановленого договором граничного терміну (ст. 883 ЦК України).

Якщо інше не встановлено у договорі, підрядник гарантує досягнення об'єктом будівництва визначених у проектно-кошторисній документації показників і можливість експлуатації об'єкта відповідно до договору протягом гарантійного строку. Останній становить **десять років від дня прийняття об'єкта замовником**, якщо більший гарантійний строк не передбачено договором або законом. Цей строк продовжується на час, протягом якого об'єкт не міг експлуатуватися внаслідок недоліків, за які відповідає підрядник.

Підрядник відповідає за дефекти, виявлені у межах гарантійного строку, якщо не доведе, що вони сталися внаслідок природного зносу об'єкта або його частин; неправильної його експлуатації чи неправильності інструкції щодо його експлуатації, розроблених самим замовником або залученими ним іншими особами; неналежного ремонту об'єкта, який здійснено самим замовником чи залученими ним третіми особами (ч. 2 ст. 884 ЦК України).

Внесення змін до договору підяду та його розірвання. Внесення змін до договору підяду чи його розірвання допускається тільки за згодою сторін, якщо інше не встановлено договором підяду або законом. У разі відсутності такої згоди зацікавлена сторона має право звернутися до суду. Внесення змін до договору підяду оформляється додатковою угодою, про що робиться застереження в договорі підяду.

Отже, договір будівельного підяду належить до числа господарських договорів, натомість з моменту втрати чинності ГК України він регулюється, в основному, ЦК України. При укладенні відповідного договору слід враховувати положення спеціальних норм.

4. Договір підяду на проведення проєктних та пошукових робіт

Договір підяду на проведення проєктних та пошукових робіт – договір, за яким підрядник зобов'язується розробити за завданням замовника

проектну або іншу технічну документацію та (або) виконати пошукові роботи, а замовник зобов'язується прийняти та оплатити їх (ч. 1 ст. 887 ЦК України).

Здійсненню будівельних робіт завжди передує проведення пошукових і проектних робіт. Пошукові роботи полягають у інженерно-геологічних, гідрометеорологічних, екологічних (та інших залежно від призначення об'єкта) розвідках і узгодженні їх результатів, підготовці виділеної під забудову земельної ділянки з визначенням на місцевості прив'язки до розташування об'єкта, підборі матеріалів і визначенні найбільш оптимальних умов майбутнього будівництва. Подальше проектування будівництва може здійснюватися з урахуванням всіх умов зведення майбутнього об'єкта, позитивного економічного обґрунтування будівництва і наявності згоди та висновків всіх необхідних інстанцій. Після цього розробляється проект і кошторис будівництва. Проектна документація складається з урахуванням результатів, отриманих у ході проведення пошукових робіт.

Проект будівництва, як правило, підлягає державній експертизі, яка проводиться спеціалізованими установами. За умови позитивного висновку державної експертизи проект і кошторис виконавець обговорює із замовником, який має право прийняти їх без обмовок і застережень або висловити побажання щодо його доопрацювання і внесення відповідних змін. За умови відсутності суттєвих розбіжностей стосовно змісту проекту між проектувальником і замовником складається та підписується акт прийому-передачі проектно-кошторисної документації. У подальшому будівництво повинно здійснюватися у відповідності з цією документацією, з урахуванням будівельних норм і правил, а також інших умов договору та чинного законодавства.

Залежно від бажання замовника і ступеня складності об'єкта будівництва виконання всіх робіт може здійснюватися однією організацією (генеральним підрядником). Як правило, такий обов'язок за договором може брати на себе спеціалізована будівельна організація, яка здійснює весь комплекс пошукових, проектних і будівельних робіт. Така організація є генеральним підрядником. Він може залучати до проведення окремих видів робіт субпідрядні організації і використовувати інші варіанти побудови договірних зв'язків з контрагентами. Замовник може також укласти договори з декількома контрагентами, які спеціалізуються на виконанні окремих видів вказаних робіт.

Юридична характеристика: консенсуальний; двосторонній (взаємний); оплатний.

Предмет договору: проектно-кошторисна документація – техніко-економічні обґрунтування (техніко-економічні розрахунки), проекти, робочі проекти, дослідні рекомендації, робоча документація на будівництво нових, розширення, реконструкцію і технічне переозброєння діючих підприємств, будов, споруд, а також закінчені інженерні дослідження для розробки проектно-кошторисної документації на будівництво об'єктів, проекти організації будівництва та проекти виконання робіт тощо. Договір підряду на виконання проектних і пошукових робіт безпосередньо пов'язаний зі сферою будівництва.

Проведення пошукових робіт і розробка технічної документації є початком будівництва будь-якого капітального об'єкта, його обов'язковими умовами. Договір будівельного підряду об'єкта може укладатися як при наявності затвердженої у встановленому порядку документації, так і при її відсутності. Пошукові роботи – це необхідна передумова і складова частина проектування (дослідження місця будівництва, складання рекомендацій для найбільш раціонального розміщення запроєктованих об'єктів тощо). До складу проектування входять також проекти організації будівництва і проекти провадження робіт.

Склад проектної документації, технічні вимоги до неї, порядок її узгодження і затвердження визначаються численними підзаконними нормативними актами, зокрема, Інструкцією про склад, порядок розробки, узгодження і затвердження проектно-кошторисної документації на капітальний ремонт жилих будівель, Порядком проведення ремонту та утримання об'єктів міського благоустрою, Правилами визначення вартості ремонту устаткування та обладнання, які виконуються на об'єктах житлово-комунального господарства та іншими нормативними документами з питань розробки документації на ремонтні роботи. Розробка кошторисної документації на ці роботи провадиться згідно з Державними будівельними нормами та доповненнями до них, а також вищенаведеними нормативними матеріалами, які діють у частині тих положень, що не суперечать Державним будівельним нормам.

Проектування **може здійснюватися за дві стадії** (технічний проект, робочі креслення) або за одну стадію (техноробочий проект – технічний проект, поєднаний з робочими кресленнями).

Ціна договору підряду на виконання проектних і (або) пошукових робіт найчастіше набуває форму кошторису, що містить постатейний перелік витрат підрядника на виконання робіт.

Сторони договору:

1) Підрядник – спеціалізований суб'єкт: юридичні і фізичні особи, які мають статус суб'єкта підприємницької діяльності і отримали відповідну ліцензію на здійснення таких видів робіт. Досить часто – це спеціалізовані проектно-пошукові організації, основна мета діяльності яких – виконання зазначених робіт. Проектування може також виконуватися громадянами, що мають статус підприємця і відповідну ліцензію.

Підрядником щодо виготовлення проектно-кошторисної документації в усіх випадках є **проектна (пошукова) організація**, для якої така робота становить зміст виробничої діяльності. Якщо при виконанні робіт застосовується система генерального підряду, то генеральний підрядник (провідна проектна організація) здійснює функції замовника щодо виконання певного обсягу робіт, який передається іншій проектній організації на підставі окремого договору. Правовий статус проектної організації, як правило, визначається нормативним актом та її статутом.

2) Замовник – можуть бути фізичні особи, які, як правило, мають статус підприємця, а також юридичні особи приватного і публічного права та держава. Замовником можуть бути інвестори, будівельні організації, юридичні і фізичні особи, здатні забезпечити оплату науково-дослідних, проєктних, дослідно-конструкторських, технологічних робіт на погоджених у договорі умовах.

Зміст договору (права та обов'язки сторін).

Обов'язки замовника:

1) якщо інше не встановлено договором підряду на проведення проєктних та пошукових робіт, передати підрядникові завдання на проєктування, а також інші вихідні дані, необхідні для проєктування і складання проєктно-кошторисної документації. Завдання на проєктування може бути підготовлене за дорученням замовника підрядником. У цьому разі завдання стає обов'язковим для сторін з моменту його затвердження замовником. Оскільки формулювання завдання досить часто є складним для замовника, це потребує наявності спеціальних знань. Тому замовник може з цією метою скористатися послугами інших осіб, у тому числі і самого підрядника. В останньому випадку завдання стає обов'язковим для сторін з моменту його затвердження замовником;

2) сплатити підрядникові встановлену ціну після завершення усіх робіт чи сплатити її частинами після завершення окремих етапів робіт або у іншому порядку, встановленому договором чи законом;

3) використовувати проєктно-кошторисну документацію, одержану від підрядника, лише для цілей, встановлених договором, не передавати проєктно-кошторисну документацію іншим особам і не розголошувати дані, що містяться у ній, без згоди підрядника;

4) надавати послуги підрядникові у виконанні проєктних та пошукових робіт в обсязі та на умовах, встановлених договором;

5) сприяти підряднику у виконанні робіт за договором, зокрема, шляхом надання необхідної додаткової інформації;

6) брати участь разом з підрядником у погодженні готової проєктно-кошторисної документації з уповноваженими органами державної влади та органами місцевого самоврядування;

7) відшкодувати підрядникові додаткові витрати, пов'язані із зміною вихідних даних для проведення проєктних та пошукових робіт внаслідок обставин, що не залежать від підрядника;

8) залучити підрядника до участі у справі за позовом, пред'явленим до замовника іншою особою у зв'язку з недоліками складеної проєктної документації або виконаних пошукових робіт;

9) оплатити роботу підрядника в порядку, встановленому договором, а також відшкодувати підряднику додаткові витрати, викликані зміною вихідних даних для виконання проєктних і (чи) дослідних робіт внаслідок обставин, що не залежать від підрядника. Якщо порядок оплати договором не визначений, замовник повинен сплатити підряднику обумовлену договором ціну цілком

після завершення всіх робіт, а у випадку, коли договір передбачає окремі етапи робіт, – після завершення окремих етапів;

10) не передавати технічну документацію третім особам, а також не розголошувати дані, що містяться в ній, без згоди підрядника. За загальним правилом, він повинен використовувати отриману від підрядника технічну документацію тільки з метою, передбаченою договором. Звичайно права замовника в частині використання технічної документації обмежуються можливістю її застосування при будівництві конкретного об'єкта. Однак договором можуть бути передбачені і більш широкі права замовника, зокрема можливість тиражування технічної документації, що звичайно погоджується з розміром оплати;

11) сприяти підряднику у виконанні проєктних і пошукових робіт в обсязі і на умовах, передбачених договором. Сприяння замовника може виражатися в наданні підряднику діючої нормативно-технічної документації (наприклад, коли підрядником виступає іноземна проєктна організація), виділенні своїх фахівців, яких підрядник включає в групу проєктування, передачі підряднику додаткових вихідних даних, необхідних для складання технічної документації тощо. Однією з форм сприяння є й участь замовника разом з підрядником в узгодженні готової технічної документації з відповідними державними органами й органами місцевого самоуправління;

12) залучити підрядника до участі в справі за позовом, пред'явленим до замовника третьою особою у зв'язку з недоліками складеної технічної документації чи виконаних дослідних робіт. Подібна ситуація виникає звичайно тоді, коли замовником за договором підряду на виконання проєктних і (чи) дослідницьких робіт є особа, що одночасно є підрядником за договором будівельного підряду. Така особа відповідає перед замовником будівельних робіт за будь-які недоліки побудованого об'єкта, включаючи і ті, що зумовлені недоліками проєктної документації чи даних дослідних робіт. Відшкодувавши відповідні збитки своєму замовнику, підрядник за договором будівельного підряду вправі пред'явити регресний позов до проєктувальника чи дослідника. Тому підрядник за договором на виконання проєктних і (чи) пошукових робіт прямо зацікавлений у тому, щоб узяти участь у суперечці між його замовником і третьою особою і довести, що технічна документація і дані пошукових робіт не мають приписуваних їм недоліків.

Незалучення замовником підрядника до участі у справі звільняє підрядника від відповідальності перед замовником, якщо підрядник доведе, що, взявши участь у справі, він міг би запобігти стягнення з замовника чи збитків від застосування до нього інших санкцій, пов'язаних із недоліками технічної чи документації даних дослідних робіт. Навпаки, підрядник, притягнутий до участі у справі, але не взяв у ньому участі, позбавляється права доводити неправильність ведення справи замовником;

13) забезпечити підрядникові можливість виконання робіт у строки, передбачені договором, а також у визначеному обсязі надати підрядній організації необхідні для проєктування вихідні дані;

14) якщо договір передбачає виконання розвідувальних робіт, у разі потреби замовник також зобов'язаний надати підрядникові робочу силу, будівельні матеріали, транспортні засоби, приміщення для зберігання інструментів і матеріалів. Ці послуги надаються за договірними цінами. У тому разі, коли проєктні роботи виконуються на місці будівництва, замовник має безоплатно надати робочі приміщення, а також з оплатою у встановлених розмірах житлові приміщення для розміщення проєктувальників;

15) одержання відповідних документів про відчуження і відведення земельних ділянок, а також оформлення права проведення вирубок лісу під час виконання пошукових робіт (у т.ч. й одержання відповідних документів).

Обов'язки підрядника (ст. 890 ЦК України):

1) виконувати роботи відповідно до вихідних даних для проведення проєктування та згідно з договором. Підрядник зобов'язаний дотримуватися вимог, що містяться у завданні та інших вихідних даних для проєктування й виконання пошукових робіт, і має право відступити від них лише за згодою замовника;

2) погоджувати готову проєктно-кошторисну документацію із замовником, а у разі необхідності – також з уповноваженими органами державної влади та органами місцевого самоврядування, а також захищати їх у відповідних інстанціях, де вони затверджуються.

3) забезпечити належну якість документації і всіх виконаних робіт, відповідність їх установленим технічним вимогам. Проєктна організація на вимогу замовника зобов'язана своїми силами і за свій рахунок усунути всі виявлені недоліки в роботах, які було виконано. Підрядник готує відповідно до отриманого від замовника проєктного завдання техніко-економічне обґрунтування (ТЕО), на підставі якого надалі розробляє робочу документацію. Проєктна документація складається підрядником з урахуванням результатів одержаних у ході пошукових робіт. Залежно від складності робіт вона включає ТЕО разом з робочою документацією або також технічний проєкт, що ґрунтується на ТЕО. Підрядник здійснює розробку проєктної документації згідно з належно затвердженими обґрунтуваннями інвестицій у будівництво підприємств, будинків, споруджень;

3) передати замовникові готову проєктно-кошторисну документацію та результати пошукових робіт;

4) не передавати без згоди замовника проєктно-кошторисну документацію іншим особам;

5) гарантувати замовникові відсутність у інших осіб права перешкодити або обмежити виконання робіт на основі підготовленої за договором проєктно-кошторисної документації.

Відповідальність сторін. Підрядник несе відповідальність за недоліки проєктно-кошторисної документації та виконаних робіт, включаючи вади, виявлені згодом у ході будівництва, а також у процесі експлуатації об'єкта, створеного на основі виконаної проєктно-кошторисної документації і результатів пошукових робіт. У разі виявлення недоліків у проєктно-

кошторисній документації або у пошукових роботах підрядник на вимогу замовника зобов'язаний безоплатно переробити проєктно-кошторисну документацію або здійснити необхідні додаткові пошукові роботи, а також відшкодувати завдані збитки, якщо інше не встановлено договором або законом. **Відповідальність замовника** визначається положеннями договору. Договором може бути передбачена відповідальність замовника за несвоєчасну оплату виконаних робіт. Зокрема, він може нести відповідальність за затримку виплати підряднику авансу та інших, обумовлених договором, платежів (наприклад, необхідних для фінансування проведення пошукових робіт).

Додатки до договору: до договору додаються як його невід'ємна частина кошторис на передбачені договором проєктно-пошукові роботи, довідка замовника про забезпечення фінансування цих робіт, графік строків надання замовником необхідних для проєктування вихідних даних і строків закінчення передбачених договорами робіт; документ про особливі умови виконання проєктних робіт (в необхідних випадках); завдання на проєктування.

Отже, договір підряду на проведення проєктних та пошукових робіт є специфічним різновидом договору підряду, який має особливий предмет, суб'єктний склад, нормативне регулювання. Натомість важливість цього договору зумовлює необхідність ґрунтовних знань як з теоретичних питань (що таке проєктно-кошторисна документація, що включається у її склад тощо), так і практичних питань, зокрема щодо дотримання стадій проєктування.

5. Договір на виконання науково-дослідних та дослідно-конструкторських робіт

Відповідно до положень ст. 892 ЦК України, за **договором на виконання науково-дослідних або дослідно-конструкторських та технологічних робіт** підрядник (виконавець) зобов'язується провести за завданням замовника наукові дослідження, розробити зразок нового виробу та конструкторську документацію на нього, нову технологію тощо, а замовник зобов'язується прийняти виконану роботу та оплатити її. Договір може охоплювати весь цикл проведення наукових досліджень, розроблення та виготовлення зразків або його окремі етапи.

Стаття 893 ЦК України закріплює порядок виконання робіт. Так, відповідно до цієї статті, виконавець зобов'язаний провести наукові дослідження особисто, якщо інше не встановлено договором на виконання науково-дослідних або дослідно-конструкторських та технологічних робіт. Виконавець має право залучати до виконання науково-дослідних робіт інших осіб лише за згодою замовника. Виконавець має право залучати інших осіб (субвиконавців) до виконання дослідно-конструкторських та технологічних робіт, якщо інше не встановлено договором.

Стаття 894 ЦК України регулює питання передання, прийняття та оплати робіт. Відповідно до положень цієї статті, виконавець зобов'язаний передати, а замовник прийняти та оплатити повністю завершені науково-дослідні або дослідно-конструкторські та технологічні роботи. Договором можуть бути

передбачені прийняття та оплата окремих етапів робіт або інший спосіб оплати. Плата за виконання науково-дослідних або дослідно-конструкторських робіт та технологічних робіт, встановлена договором, може бути зменшена замовником залежно від фактично одержаних результатів порівняно з результатами, передбаченими договором, якщо це не залежало від замовника, а можливість такого зменшення та його межі були передбачені домовленістю сторін.

Стаття 895 регулює питання конфіденційності відомостей про договір. Відповідно до її положень, виконавець і замовник зобов'язані забезпечити конфіденційність відомостей щодо предмета договору на виконання науково-дослідних або дослідно-конструкторських та технологічних робіт, ходу його виконання та одержаних результатів, якщо інше не встановлено договором. Обсяг відомостей, що належать до конфіденційних, встановлюється договором.

Стаття 896 регламентує права сторін на результати робіт. Так, замовник за договором на виконання науково-дослідних або дослідно-конструкторських та технологічних робіт має право використовувати передані йому результати робіт у межах і на умовах, встановлених договором. Виконавець має право використати одержаний ним результат робіт також для себе, якщо інше не встановлено договором. Договором може бути передбачено право виконавця передавати результати робіт іншим особам.

Стаття 897 ЦК України встановлює **обов'язки виконавця**. Відповідно до її положень виконавець за договором на виконання науково-дослідних або дослідно-конструкторських та технологічних робіт зобов'язаний:

1) виконати роботи відповідно до погодженої із замовником програми (техніко-економічних показників) або тематики і передати замовникові результат у строк, встановлений договором;

2) додержувати вимог, пов'язаних з охороною прав інтелектуальної власності;

3) утримуватися від публікації без згоди замовника науково-технічних результатів, одержаних при виконанні робіт;

4) вживати заходів для захисту одержаних при виконанні робіт результатів, що підлягають правовій охороні, та інформувати про це замовника;

5) своїми силами та за свій рахунок усувати допущені з його вини недоліки у технічній документації, які можуть спричинити відступи від техніко-економічних показників, передбачених у технічному завданні замовника або в договорі;

б) негайно інформувати замовника про виявлену неможливість одержати очікувані результати або недоцільність продовжувати роботу.

Стаття 898 ЦК України встановлює **обов'язки замовника**. Замовник за договором на виконання науково-дослідних або дослідно-конструкторських та технологічних робіт зобов'язаний:

1) видати виконавцеві технічне завдання та погодити з ним програму (техніко-економічні показники) або тематику робіт;

2) передати виконавцеві необхідну для виконання робіт інформацію;

3) прийняти виконані роботи та оплатити їх.

Стаття 899 регулює питання щодо наслідків неможливості досягнення результату. Так, якщо у ході науково-дослідних робіт виявляється неможливість досягнення результату внаслідок обставин, що не залежать від виконавця, замовник зобов'язаний оплатити роботи, проведені до виявлення неможливості отримати передбачені договором результати, але не вище відповідної частини ціни робіт, визначеної договором. Якщо у ході виконання дослідно-конструкторських та технологічних робіт виявляється неможливість досягнення результату внаслідок обставин, що виникли не з вини виконавця, замовник зобов'язаний відшкодувати витрати виконавця.

Стаття 900 ЦК України регулює питання відповідальності виконавця за порушення договору. Так, виконавець відповідає перед замовником за порушення договору на виконання науково-дослідних або дослідно-конструкторських та технологічних робіт, якщо не доведе, що порушення договору сталося не з його вини. Виконавець зобов'язаний відшкодувати замовнику реальні збитки у межах ціни робіт, в яких виявлено недоліки, якщо договором встановлено, що вони підлягають відшкодуванню в межах загальної ціни робіт за договором. Упущена вигода підлягає відшкодуванню у випадках, встановлених законом.

Отже, законодавець не відносить договір на виконання науково-дослідних та дослідно-конструкторських робіт до підрядних договорів, натомість у доктрині цивільного права щодо місця цього договору у системі цивільно-правових договорів єдності у поглядах науковців поки що не спостерігається. Тому слід досконало знати відмінності цього різновиду договорів для характеристики відмінних та схожих з підрядними договорами ознак.

Питання для перевірки засвоєння матеріалу.

1. Дайте визначення та юридичну характеристику договору підряду.
2. Назвіть та охарактеризуйте істотні умови договору підряду.
3. У чому полягають особливості договору підряду?
4. Які різновиди кошторису Ви знаєте? У чому відмінність цих кошторисів?
5. Охарактеризуйте конструкцію «генерального підряду».
6. Який строк позовної давності встановлено ЦК України до вимог щодо неналежної якості робіт за договором підряду?
7. Які різновиди договору підряду Вам відомі?
8. Охарактеризуйте особливості договору побутового підряду.
9. Охарактеризуйте особливості договору будівельного підряду.
10. Охарактеризуйте особливості договору підряду на виконання проектних та пошукових робіт.