

І.В.Вахович,  
О.О.Молодід,  
Т.Ю.Цифра,

*ДП «Науково-дослідний інститут будівельного виробництва»*

О.В.Лилов,  
*ТОВ «ВЕО «Укрвторма»*

## **НОРМАТИВНО-МЕТОДИЧНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ПІДГОТОВКИ ТА УКЛАДАННЯ ДОГОВОРІВ ПІДРЯДУ В БУДІВНИЦТВІ**

Охарактеризовані особливості підготовки та укладання договорів підряду, що відображені в остаточній редакції ДСТУ А.3.1 «Настанова щодо складання (підготовки) договорів підряду на виконання проектно-вишукувальних та будівельних робіт». Наведено склад і зміст договорів підряду на виконання проектно-вишукувальних та будівельних робіт. Визначені напрямки розвитку нормативної бази з даного питання.

Охарактеризованы особенности подготовки и заключения договоров подряда, которые отражены в окончательной редакции ДСТУ А.3.1 «Руководство по составлению (подготовке) договоров подряда на выполнение проектно-изыскательских и строительных работ». Приведены состав и содержание договоров подряда на выполнение проектно-изыскательских и строительных работ. Определены направления развития нормативной базы по данному вопросу.

Characterized by features of preparation and execution of works contracts, which are reflected in the final version of DSTU A.3.1 «Guideline to drawing (preparation) of contract for execution of design and survey works and construction works». Shows the composition and content of the contract to perform design and survey and construction work. The directions of the development of the regulatory framework on this issue.

Сучасна нормативна база України визначає порядок взаємодії учасників будівельного процесу, регламентуючи права та обов'язки замовника, інвестора, підрядників та проектувальників. Основними серед них є [1-5]:

- постанова Кабінету Міністрів України від 01.08.2005 № 668 «Про затвердження Загальних умов укладення та виконання договорів підряду в капітальному будівництві»;
- Цивільний кодекс України від 16.01.2003 №435-IV;
- Господарський кодекс України від 16.01.2003 №436-IV;
- постанова Кабінету Міністрів України від 11.07.2007 № 903 «Про авторський та технічний нагляд під час будівництва об'єкта архітектури»;

– постанова Кабінету Міністрів України від 13.04.2011 № 466 «Про деякі питання виконання підготовчих і будівельних робіт» тощо.

Та чинна нормативна база прямо не передбачає можливість підготовки та укладання договорів підряду, які відповідали б міжнародній практиці, але ж і не суперечить цьому. Передовим у цьому плані є ДСТУ А.3.1 «Настанова щодо складання (підготовки) договорів підряду на виконання проектно-вишукувальних та будівельних робіт» (далі – ДСТУ), який окрім нормативної бази частково враховує побажання іноземних контрагентів, щодо підготовки такого роду документів.

Безпосередньо ДСТУ включає в себе 4 розділи, 3 додатки та бібліографію. Основна частина, як цього вимагає ДСТУ 3008-95 «Документація. Звіти у сфері науки і техніки. Структура і правила оформлення», включає в себе:

- сферу застосування;
- нормативні посилання;
- терміни та визначення понять;
- розділ «Підготовка (складання) договорів підряду на виконання проектно-вишукувальних та будівельних робіт».

При цьому, в розділі «Підготовка (складання) договорів підряду на виконання проектно-вишукувальних та будівельних робіт» автори виділяють:

- загальні положення;
- особливості процедури складання (підготовки) договорів підряду на проектно-вишукувальні роботи;
- особливості процедури складання (підготовки) договорів підряду на будівельні роботи;
- особливості процедури складання (підготовки) договорів підряду на проектно-вишукувальні та будівельні роботи;
- особливості процедури складання (підготовки) договорів підряду на основі міжнародних форм.

ДСТУ містить характеристику основних етапів складання договорів підряду на виконання проектно-вишукувальних та будівельних робіт, зокрема, підготовки тексту договорів та призначений для застосування суб'єктами будівельної діяльності, що здійснюють проектування, вишукування та будівництво об'єктів, на стадії підготовки (складання) договорів підряду. Документ носить рекомендаційний характер, а тому питання щодо його застосування суб'єктами господарювання вирішується самостійно.

У документі зазначено, що підготовка (складання) договорів підряду на проектно-вишукувальні та будівельні роботи може включати такі основні етапи:

- а) вибір форми договору;
- б) вибір виду договору;
- в) підготовка документації конкурсних торгів, зокрема основних умов договору або проекту тексту договору з додатками до нього;
- г) узгодження та укладення договору.

Враховуючи те, що міжнародні форми при підготовці (складанні) договорів підряду використовуються не часто, тому найбільшу увагу приділимо саме цій частині.

Відповідно до чинного українського законодавства під час підготовки договору на основі міжнародних форм сторони мають право використовувати міжнародні звичаї та рекомендації міжнародних організацій, які не можуть суперечити вимогам інших діючих в Україні законів та підзаконних актів. Так, обов'язково текст договору має враховувати положення Загальних умов укладення та виконання договорів підряду в капітальному будівництві.

До основних вимог вітчизняного законодавства, які має враховувати договір підряду за міжнародними формами відносяться:

- а) узгодження термінів, що використовуються в міжнародних формах та вітчизняному законодавстві;
- б) порядок здійснення авторського нагляду;
- в) порядок здійснення технічного нагляду;
- г) порядок взаємодії сторін, їх права та обов'язки при отриманні документів, що дають право на виконання будівельних робіт на об'єкті будівництва відповідно до вимог вітчизняного законодавства;
- д) обов'язковість та порядок участі сторін у проведенні експертизи проектної документації;
- е) відповідність проектної документації, що розробляється за договором або за якою здійснюється будівництво об'єкта, вимогам нормативно-правових актів та будівельних норм;
- ж) порядок визначення договірної ціни та вартості виконаних робіт;
- з) форма договірної ціни;
- и) порядок коригування договірної ціни;
- к) порядок розрахунків між сторонами;
- л) форми звітних документів, що будуть використані сторонами при реалізації проекту, зокрема:
  - акт виконаних робіт;

- довідка про вартість виконаних будівельних робіт та витрати;
  - форма звіту про виконання робіт за договором на об'єкті будівництва;
  - форма підсумкового звіту про вартість виконаних робіт, за договором на об'єкті будівництва;
  - інші форми підтверджуючих документів, які можуть бути розроблені та узгоджені сторонами договору;
- м) взаємодія сторін при оформленні документів, передбачених вітчизняним законодавством, щодо прийняття об'єкта в експлуатацію.

При використанні міжнародних форм, про що зазначено в ДСТУ, може бути передбачено участь у виконанні договорів інших суб'єктів – інженерів-консультантів, проектно-вишукувальних менеджерів тощо. В процесі укладення договору, внесення до нього змін, можуть бути враховані особливості взаємодії сторін, передбачених відповідною формою, що була взята за основу договору.

До основних перспектив розвитку процедур підготовки та укладання договорів підряду вважаємо відображення особливостей типових контрактів Міжнародної федерації інженерів-консультантів (FIDIC), які є найбільш поширеними в світі.

### **Список використаних джерел**

1. Про затвердження Загальних умов укладення та виконання договорів підряду в капітальному будівництві: постанова Кабінету Міністрів України від 1 серпня 2005 р. № 668 // Офіційний вісник України. – 2005. – № 31. – Т.2. – С.364. – Ст.1867. – Код акту 33286/2005. – Зі змінами.
2. Цивільний кодекс України від 16 січня 2003 р. №435-IV // Відомості Верховної Ради України. – 2003. – № 40. – Ст. 356. – Зі змінами.
3. Господарський кодекс України від 16 січня 2003 р. №436-IV // Відомості Верховної Ради України. – 2003. – № 18. – Ст. 144.
4. Про авторський та технічний нагляд під час будівництва об'єкта архітектури: постанова Кабінету Міністрів України від 11 липня 2007 р. № 903 // Офіційний вісник України. – 2007. – № 52. – С. 39. – Ст. 2107. – Код акту 4044/2007.
5. Деякі питання виконання підготовчих і будівельних робіт: постанова Кабінету Міністрів України від 13 квітня 2011 р. № 466 // Офіційний вісник України. – 2011. – № 34. – С. 60. – Ст. 1404. – Код акту 56278/2011. – Зі змінами.

*Стаття надійшла до редколегії 16.11.2015*