

Шості зміни до постанови КМУ № 668, тобто до умов укладення та виконання договорів підряду

26.11.2024 набули чинності шості зміни до постанови КМУ від 01.08.2005 № [668](#) «Про затвердження Загальних умов укладення та виконання договорів підряду в капітальному будівництві» у зв'язку із тим, що постанову КМУ від 22.11.2024 № 1334 оприлюднено в «Урядовому кур'єрі» від 26.11.2024 № 239.

Тож, сформуємо порівняльну таблицю, щоб швидко в'яснити, що змінилось.

Порівняльна таблиця змін до Загальних умов укладення та виконання договорів підряду в капітальному будівництві

До 26.11.2024	З 26.11.2024
Друге речення абзацу 2 пункту 7 Постанови № 668	
7. Умови договору підряду, що укладається за результатами проведених торгів (тендеру), повинні відповідати тендерній документації замовника та акцептованій тендерній пропозиції підрядника. Закупівля робіт за рахунок державних коштів здійснюється в порядку та на умовах, визначених законодавством. Договір підряду, що укладається на підставі державного замовлення, повинен відповідати умовам цього замовлення.	7. Умови договору підряду, що укладається за результатами проведених торгів (тендеру), повинні відповідати тендерній документації замовника та акцептованій тендерній пропозиції підрядника. Договір підряду, що укладається відповідно до Закону України «Про публічні закупівлі», повинен відповідати вимогам, наведеним у статті 41 цього Закону.
Пункт 21 Постанови № 668	

<p>21. Договірна ціна у договорі підряду визначається на основі кошторису як приблизна або тверда. Договірна ціна вважається твердою, якщо інше не встановлено договором.</p> <p>У разі укладення договору підряду за результатами торгів (тендеру) вид договірної ціни та вимоги до кошторису визначаються у тендерній документації замовника. Договірна ціна у цьому випадку повинна відповідати ціні, зазначеній у тендерній пропозиції підрядника, визнаного переможцем торгів (тендеру).</p> <p>Якщо договір підряду укладається за результатами переговорів сторін, рішення щодо застосування приблизної або твердої договірної ціни, порядку погодження кошторису та проведення розрахунків приймаються за домовленістю сторін.</p> <p>У разі коли роботи (будівництво об'єкта) фінансуються із залученням державних коштів, договірна ціна визначається відповідно до вимог нормативних документів у сфері ціноутворення у будівництві.</p>	<p>21. Договірна ціна у договорі підряду може бути приблизна (динамічна) або тверда. Договірна ціна є твердою, якщо інше не встановлено договором.</p> <p>Договірна ціна визначається на основі кошторису з урахуванням вимог частини другої статті 7 Закону України «Про ціни і ціноутворення».</p> <p>Якщо договір підряду укладається за результатами переговорів сторін, рішення щодо застосування приблизної (динамічної) або твердої договірної ціни, порядку погодження кошторису та проведення розрахунків приймаються за домовленістю сторін.</p>
<p>Пункт 49 Постанови № 668</p>	
<p>49. Передача некомплектної проектної документації, а також проектної документації, що не відповідає державним будівельним нормам та іншим нормативним документам, не дозволяється.</p>	<p>49. Не дозволяється передача проектної документації, склад та зміст якої не відповідає будівельним нормам, а зміст — завданню на проектування.</p>
<p>Пункт 56 Постанови № 668</p>	



<p>56. Сторона, яка відповідно до договору підряду забезпечує роботи матеріальними ресурсами, відповідає за їх якість і відповідність вимогам, установленим нормативними документами та проектною документацією.</p> <p>Договором підряду може передбачатися узгодження з іншою стороною питання щодо вибору продавців (постачальників) матеріальних ресурсів.</p>	<p>56. Забезпечення матеріальними ресурсами стороною, на яку такий обов'язок покладено договором підряду, здійснюється з урахуванням вимог Закону України «Про надання будівельної продукції на ринку» та проектної документації.</p> <p>Договором підряду може передбачатися узгодження з іншою стороною питання щодо вибору продавців (постачальників) матеріальних ресурсів.</p>
<p>Пункт 69 Постанови № 668</p>	
<p>69. Будівельний майданчик (фронт робіт) надається підряднику замовником в порядку, визначеному договором підряду, і оформлюється відповідним актом. Організація виконання робіт повинна відповідати проектно-технологічній документації (проект організації будівництва та проект виконання робіт), склад і зміст якої визначається нормативними документами та договором підряду.</p>	<p>69. Будівельний майданчик (фронт робіт) надається підряднику замовником в порядку, визначеному договором підряду, і оформлюється відповідним актом. Організація виконання робіт повинна відповідати проектно-технологічній документації (проект організації будівництва та проект виконання робіт), склад і зміст якої визначається будівельними нормами.</p>
<p>Пункт 74 Постанови № 668</p>	
<p>74. ...</p> <p>Підрядник у порядку, визначеному нормативними документами та договором підряду, веде і передає замовнику після завершення робіт документи про виконання договору підряду.</p>	<p>74. ...</p> <p>Підрядник у порядку, визначеному договором підряду, веде і передає замовнику після завершення робіт документи про виконання договору підряду.</p>
<p>Пункт 76 Постанови № 668</p>	
<p>76. Роботи та матеріальні ресурси, що використовуються для їх виконання, повинні відповідати вимогам нормативно-правових актів і нормативних документів у галузі будівництва, обов'язковість застосування яких передбачена нормативно-правовими актами або будівельними нормами.</p>	<p>76. Роботи та матеріальні ресурси, що використовуються для їх виконання, повинні відповідати вимогам нормативно-правових актів і нормативних документів у галузі будівництва, проектній документації та договору підряду.</p>
<p>Пункт 88 Постанови № 668</p>	

88. Приймання-передача закінчених робіт (об'єкта будівництва) проводиться у порядку, встановленому цими Загальними умовами, іншими нормативними актами та договором підряду.	88. Приймання-передача закінчених робіт (об'єкта будівництва) проводиться у порядку, встановленому цими Загальними умовами та договором підряду.
Пункт 92 Постанови № 668	
92. Якщо нормативними актами та договором підряду передбачено проведення попередніх випробувань закінчених робіт (об'єкта будівництва) або таке випробування викликане характером цих робіт, їх приймання-передача проводиться у разі позитивного результату попереднього випробування.	92. Якщо договором підряду передбачено проведення попередніх випробувань закінчених робіт (об'єкта будівництва) або таке випробування викликане характером цих робіт, їх приймання-передача проводиться у разі позитивного результату попереднього випробування.
Також по тексті Загальних умов укладення та виконання договорів підряду в капітальному будівництві слова «державних коштів» замінено словами «бюджетних коштів»; слово «приблизна», «Приблизна» у всіх відмінках, крім абзаців десятого і чотирнадцятого пункту 3, замінено словами «приблизна (динамічна)», «Приблизна (динамічна)» у відповідному відмінку.	

Висновки

Проект договору на закупівлю робіт повинен бути складений з урахуванням постанови Кабінету Міністрів України № 668 від 01.08.2005 «Про затвердження Загальних умов укладення та виконання договорів підряду в капітальному будівництві» (зі змінами та доповненнями). Тож, з 26.11.2024 вищезазначені зміни вже набули чинності та мають враховуватись сторонами договору підряду.

Наостанок зауважу, що фахівцями portalу розроблено приклад документа [«Інформація про ціни на матеріальні ресурси»](#), який ви можете скачати. Наявність такого документа є обов'язковою з 23.10.2024 у зв'язку з тим, що Закон про зміни до ЗУ «Про публічні закупівлі» про прозоре будівництво набув чинності. Більше про це — в таких статтях:

[«Зміни щодо оприлюднення інформації про ціни на матеріальні ресурси під час закупівель послуг з поточного ремонту та робіт з будівництва»;](#)

[«Як учасники тепер подаватимуть документи на тендер по будівництву».](#)