



С. В. Сеник\*

## УКЛАДЕННЯ ДОГОВОРУ СУБПІДРЯДУ У КАПІТАЛЬНОМУ БУДІВНИЦТВІ

Капітальне будівництво є триваючим і складним процесом, що об'єднує значну кількість учасників. Цей процес породжує певні труднощі, які пов'язані із появою фігури “третьох осіб” у підрядних договорах<sup>1</sup>. Проте, незважаючи на таку складність, майже по кожному будівництву замовник укладає генеральний договір будівельного підряду з генеральним підрядником, а той, у свою чергу, укладає договори субпідряду.

Дослідженням питань, пов'язаних із укладенням підрядних договорів у капітальному будівництві, займалися як зарубіжні, так і вітчизняні вчені, зокрема, І. Л. Брауде<sup>2</sup>, С. С. Занковський<sup>3</sup>, В. М. Коссак<sup>4</sup>, Н. С. Кузнецова<sup>5</sup>, М. І. Брагінський, В. В. Вітрянський<sup>6</sup>.

С. А. Верб вважав, що система генерального підряду — це цивільно-правова форма господарських відносин між замовником і генеральним підрядником і відносин виробничого кооперування останнього з іншими підрядниками при здійсненні будівництва підрядним способом. Економічні відносини між учасниками будівництва оформляються різними видами договору підряду на капітальне будівництво залежно від відмінностей:

а) у строках виробництва робіт;

б) у системі договірних зв'язків на конкретних будовах і місці відповідного договору у цій системі;

в) у характері виконуваних робіт.

Додержуючись такого принципу, С. А. Верб у системі договірних зв'язків на будові та місці договору у цій системі виділяв:

1) головний договір (між замовником і генеральним підрядником);

2) субпідрядний договір;

3) прямий підрядний договір<sup>7</sup>.

У період існування командно-адміністративного управління укладенню договору підряду на капітальне будівництво передувала велика “планова діяльність”<sup>8</sup>. Капітальне будівництво завжди було класичним прикладом відносин, які підпадали під дію “прямого адміністративного імперативу”<sup>9</sup>. Проте, як вірно

© Сеник С. В., 2007

\* асистент кафедри цивільного права і процесу Львівського національного університету імені Івана Франка, кандидат юридичних наук

<sup>1</sup> Сулейменов М. К. Структура договорно-хозяйственных связей. — Алма-Ата, 1980. — С. 20-23.

<sup>2</sup> Правовые вопросы строительства в СССР / Под ред. И. Л. Брауде — М.: Гос. изд-во юрид. лит-ры, 1960. — 263 с.

<sup>3</sup> Занковский С. С. Субподряд в капитальном строительстве. Правовые вопросы. — М.: Наука, 1986. — 80 с.

<sup>4</sup> Коссак В. М. Правове регулювання строків у будівництві. — К.: Будівельник, 1991. — 143 с.

<sup>5</sup> Кузнецова Н. С. Подрядные договоры в инвестиционной деятельности в строительстве. — К.: Наукова думка, 1993. — 159 с.

<sup>6</sup> Брагинский М. И., Витрянский В. В. Договорное право. Книга третья: Договоры о выполнении работ и оказании услуг. — М.: Статут, 2002. — 1038 с.

<sup>7</sup> Советское гражданское право. Учебник. В 2-х томах / Верб С. А., Добрынин Ю. Е., Илларионова Т. И. и др.; Под ред. О. А. Красавчикова. — 3-е изд., испр. и доп. — М.: Высш. шк., 1985. — Т. 2. — С. 199.

<sup>8</sup> Занковский С. С. Указ. работа. — С. 135.

<sup>9</sup> Новиков О. И. Экономические методы управления капитальным строительством. — М.: Изд-во МГУ, 1984. — С. 88.



зауважив В. М. Коссака, такий метод господарювання не міг відображати ефективного механізму у будівництві, недоліком якого було те, що на етапі розробки планових документів — укладення договору підяду — створювалися умови довгобуду ... У плані кількість об'єктів у 1,5-2 рази перевищувала потужності будівельних організацій, тобто вже з самого початку була закладена неминучість порушення нормативів. Така організація відносин між учасниками не могла дати високих кінцевих результатів<sup>10</sup>.

Договір будівельного підяду в наш час, у більшості випадків, втратив плановий характер і укладається, як правило, за вільним волевиявленням сторін. Проте це аж ніяк не означає, що відпали усі адміністративно-правові передумови договірних відносин у будівельній галузі. При укладенні договору субпідяду у капітальному будівництві сторони повинні враховувати положення Загальних умов укладення та виконання договорів підяду в капітальному будівництві<sup>11</sup> (надалі — Загальні умови) та можуть враховувати пункти Положення про взаємовідносини організацій — генеральних підрядників з субпідрядними організаціями<sup>12</sup> (надалі — Положення про договір субпідяду) та Положення про підрядні контракти у будівництві України (надалі — Положення про підрядні контракти). Крім цього, укладаючи договір субпідяду у капітальному будівництві, сторони мають можливість скористатися Примірним договором підяду, який затверджується Держбудом та Типовим договором субпідяду у капітальному будівництві.

Порядок укладення договору субпідяду у капітальному будівництві суттєво не відрізняється від порядку укладення інших договорів будівельного підяду. Проте система договірних зв'язків у капітальному будівництві характеризується рядом специфічних рис, які обумовлені передусім техніко-економічними особливостями будівельної промисловості, зокрема тривалістю виробничого циклу у капітальному будівництві.

І. Л. Брауде вказував, що найбільш важливими особливостями системи договірних зв'язків у капітальному будівництві є:

1) укладення замовником з генеральним підрядником договору генерального підяду на весь об'єм будівництва, відповідно до якого генеральний підрядник бере на себе відповідальність за виконання всіх перерахованих у договорі будівельних робіт (принцип будівельного підяду);

2) виконання спеціальних будівельно-монтажних робіт на основі субпідрядних договорів, які укладаються генеральним підрядником із субпідрядниками, чи на основі прямих договорів, які укладаються безпосередньо замовником із спеціалізованою будівельною організацією<sup>13</sup>.

Вбачається, залежно від конкретних обсягів, вартості, тривалості капітального будівництва тощо замовник вправі укладати один або декілька підрядних договорів. У цьому і проявляється свобода договору як свобода вибору контрагентів і структури договірних зв'язків.

Процес укладення договору складається із двох стадій: пропозиції однієї сторони щодо укладення договору (оферти) і прийняття пропозиції (акцепту) другою стороною. Способи укладення договору субпідяду у капітальному будівництві визначаються генпідрядником з урахуванням складності, особливостей будівництва, можливостей конкурсного відбору субпідрядників та ін. Із змісту

<sup>10</sup> Коссака В. М. Вказ. праця. — С. 35.

<sup>11</sup> ОВУ. — 2005. — № 31 (Ч. 2). — Ст. 1867.

<sup>12</sup> Бизнес — Бухгалтерия. Право. Налоги. Консультации. — 2004. — № 13.

<sup>13</sup> Правовые вопросы строительства в СССР / Под ред. И. Л. Брауде — М.: Гос. изд-во юрид. лит-ры, 1960. — С. 93-95.



п.6 Загальних умов впливає, що укладення договору субпідряду у капітальному будівництві може відбуватись шляхом прямих переговорів між сторонами. Як правило, при проведенні прямих переговорів не передбачається конкурсного відбору субпідрядника. Прямі переговори, як правило, проводяться у випадках недоцільності організації торгів. Прямі переговори можуть проводитись з декількома претендентами для виявлення найбільш прийняттого субпідрядника.

Учасникам прямих переговорів доцільним є укласти попередній договір, відповідно до якого вони беруть зобов'язання укласти договір субпідряду у майбутньому на умовах, що передбачені попереднім договором. Згідно із ст. 635 ЦК України попередній договір є обов'язковим до виконання. Якщо одна із сторін без поважних причин відмовляється від укладення договору, то інша сторона має право звернутися до суду з позовом про відшкодування завданих збитків. Вбачається, що поважними причинами, які дозволяють відмовитись від укладення договору, є обставини непереборної сили, суттєва зміна умов договору замовником, недоцільність або неможливість інвестування коштів у будівництво об'єкта, інші подібні обставини, якщо вони обумовлені у попередньому договорі. Деяко іншим є підхід ГК України до регулювання даного питання. По-перше, основний договір повинен бути укладений не пізніше одного року з моменту укладення попереднього договору на умовах, передбачених останнім (ч. 1 ст. 182). По-друге, у разі, якщо сторона, яка уклала попередній договір, одержавши проект договору від іншої сторони, ухиляється від укладення основного договору, друга сторона має право вимагати укладення такого договору в судовому порядку (ч. 3 ст. 182). Згідно із п. 3.5. Положення про підрядні контракти попередній договір укладається у письмовій формі. Цей же пункт Положення зазначає перелік умов, які доцільно передбачати у попередньому договорі, серед яких названі порядок і строки укладення договору, предмет договору, ціна і обсяги робіт, строки початку і закінчення будівництва.

В умовах ринкової економіки з метою забезпечення ефективного використання капітальних вкладень, створення конкурентного середовища для розміщення замовлень і укладення підрядних контрактів, підвищення якості будівництва, запобігання економічно необґрунтованому завищенню цін на будівельну продукцію та скорочення строків будівництва об'єктів в Україні запроваджено систему проведення конкурсів (тендерів) у будівництві<sup>14</sup>. Укладення договорів через тендерні торги створює умови для конкурсного відбору субпідрядників, конкуренції та змагання між ними. Такі договори повинні укладатись, насамперед, на будівництво об'єктів, що фінансуються за рахунок державних коштів. Тому, відповідно до п. 64 Загальних умов генеральний підрядник може залучати до виконання робіт субпідрядників на конкурсній основі, у тому числі за результатами проведення торгів (тендерів). У такому разі у генеральному договорі підряду на капітальне будівництво може передбачатися участь замовника у визначенні переможця торгів (тендерів).

Загально-правові та економічні засади здійснення процедур закупівель товарів, робіт і послуг за рахунок державних коштів регулюються Законом України "Про закупівлю товарів, робіт і послуг за державні кошти"<sup>15</sup>. Цей акт має за мету створення конкурентного середовища у сфері будівництва, забезпечення прозорості процедур закупівель товарів, робіт і послуг за державні кошти та досягнення оптимального і раціонального їх використання.

<sup>14</sup> Зобов'язальне право / За ред. О. В. Дзери. — К.: Юрінком Інтер, 1998. — С. 477.

<sup>15</sup> Про закупівлю товарів, робіт і послуг за державні кошти: Закон України від 22.02.2000 р. // ВВР. — 2000. — № 20. — Ст. 148.



Таким чином, для укладення договору субпідряду у капітальному будівництві, що фінансується коштами з державного бюджету, використовується метод конкурсного відбору субпідрядника. Цей договір може бути укладений таким способом за умови, що вартість виконуваних робіт дорівнює або перевищує суму у 100 тис. євро. Слід зазначити, що іноземний суб'єкт також мав право брати участь у процедурі закупівлі робіт. Проте його участь можлива лише в тому разі, якщо очікувана вартість предмета закупівлі перевищує суму, еквівалентну 4 млн. євро.

На сучасному етапі для виконання будівельних робіт, що повністю або частково здійснюються за рахунок державних коштів, застосовуються такі типи торгів (тендерів): відкриті, закриті (з обмеженою участю учасників), двоступеневі, запиту цінових пропозицій (котирувань); закупівлі в одного постачальника (учасника). Не виключається також можливість укладення договору шляхом прямих переговорів, але після погодження з уповноваженим органом з питань координації закупівель товарів, робіт і послуг за державні кошти. Для проведення закритих торгів також необхідним є відповідний дозвіл цього органу. Інформацію, що повинна міститись у тендерній документації, якою за плату чи безкоштовно забезпечуються особи, що вирішили брати участь у конкурсі, передбачає ст. 21 Закону "Про закупівлю товарів, робіт і послуг за державні кошти".

Переможцем тендеру стає той offerent, пропозиція якого найбільш повно відповідає всім вимогам, що містяться у тендерній документації. Рішення тендерного комітету оформляється протоколом, у якому міститься найменування переможця торгів, склад тендерного комітету, результати голосування, таблиця offerent і строки підписання договору з переможцем тендеру. Протокол про результати конкурсу тендерний комітет передає на затвердження генпідрядникові. Після затвердження їх результатів генпідрядником конкурс вважається завершеним і замовник акцептує тендерну пропозицію, що визнана найкращою за результатами оцінки.

З переможцем тендеру генпідрядник у строк не раніше ніж через п'ять робочих днів з дня відправлення письмового повідомлення про результати торгів усім учасникам укладає договір субпідряду на умовах, які містяться у тендерній документації і в offerentі переможця, але не пізніше ніж через 21 робочий день з дня акцепту (ч. 2 абз. 2 ст. 29 Закону України "Про закупівлю товарів, робіт і послуг за державні кошти").

Умови договору про закупівлю товарів, робіт чи послуг слід формувати ще на етапі створення тендерної документації. Адже відповідно до ст. 21 Закону України "Про закупівлю товарів, робіт і послуг за державні кошти" основні умови договору, які обов'язково будуть включені до договору, чи проект договору є складовою частиною тендерної документації. Враховуючи той факт, що договір про закупівлю укладається з учасником, тендерну пропозицію якого було акцептовано (переможцем торгів) відповідно до вимог тендерної документації, краще включати до тендерної документації саме проект договору про закупівлю, що забезпечить замовникові товарів, робіт або послуг певну безпеку у відносинах, які виникнуть в подальшому між ним та учасником-виконавцем<sup>16</sup>.

Слід зазначити, що будь-який учасник, який вважає, що він зазнав або може зазнати збитків внаслідок порушення замовником процедур закупівлі, має право на оскарження дій замовника. Для забезпечення цього права Наказом Міністерства економіки України від 4 грудня 2000 року був затверджений

<sup>16</sup> Дацюк Т. Умови укладення договорів при закупівлі товарів, робіт і послуг. Державні закупівлі. Збірник нормативно-правової бази. — К., 2005. — С. 269.



Порядок розгляду скарг учасників процедур державних закупівель щодо організації та здійснення процедур закупівель товарів, робіт і послуг за державні кошти<sup>17</sup>.

Одним із способів вирішення проблеми структурних договірних зв'язків у капітальному будівництві пропонувалося розглядати ідею укладення багатосторонніх контрактів, які регулювалися Тимчасовим положенням про контракт у капітальному будівництві, затвердженим Держбудом СРСР 13 березня 1989 р. № 7-Д. У зв'язку з цим Н. С. Кузнєцова зазначала, що контракт на капітальне будівництво потрібно розглядати не тільки як багатосторонній, але й багатопрофільний договір. Він повинен був замінити собою і договори будівельного підряду (субпідряду), і договори на проектування, і кредитування, поставки і комплексного забезпечення будівництва, оскільки між сторонами, які є учасниками контракту, укладення двохсторонніх договорів не передбачалось<sup>18</sup>.

У відносинах з капітального будівництва може застосовуватись система подвійного чи множинного субпідряду, коли субпідрядник передоручає виконання частини доручених йому генпідрядником робіт іншому субпідрядникові. В. Ф. Чигир у такому випадку говорить про виникнення другого субпідрядного договору<sup>19</sup>. С. А. Верб вказував, що у такому разі виникає система дубльсубпідряду<sup>20</sup>.

Тобто, можна сказати, що у капітальному будівництві допустима ускладнена система договірних взаємовідносин. Проте, вважаю, слід обережно відноситись до пропозицій, які спрямовані на ускладнення структури договірних зв'язків. Це може погіршити взаємодію учасників будівельного процесу, послабити відповідальність, знизити якість керівництва, ускладнити укладення договорів.

Відповідно до ст. 638 ЦК України договір вважається укладеним, коли між сторонами в належній формі досягнуто згоди з усіх істотних умов договору. Про досягнення згоди між сторонами, а отже і про укладення договору субпідряду у капітальному будівництві, буде свідчити підписання вказаного договору сторонами.

Регулювання взаємовідносин між генеральним підрядником і субпідрядником в цілому співпадає із взаємовідносинами між замовником і генпідрядником. Проте є і ряд особливостей. Субпідрядний договір у капітальному будівництві укладається між генеральним підрядником і субпідрядником на виконання спеціальних будівельно-монтажних робіт (електромонтажних, санітарно-технічних, зварювальних та ін.). Субпідрядні договори можуть укладатися і на загально-будівельні роботи. Генпідрядник може мати декілька договорів на виконання субпідрядних робіт. Крім цього, Положення про субпідрядні договори передбачає можливість укладення і багатосторонніх договорів, у яких сторонами виступають замовник, генпідрядник та субпідрядники. Субпідрядники беруть участь у складанні договору генпідрядника і замовника у тій частині, яка стосується їх робіт.

У п. 8 Загальних умов передбачено, коли договір підряду укладається за результатами переговорів сторін, проект договору готує будь-яка сторона у визначені за взаємною домовленістю строки і подає його другій стороні для підписання у двох підписаних нею примірниках. Положення про субпідрядні договори у п. 7 вказує, що складання проекту договору субпідряду у капітальному

<sup>17</sup> ОВУ. — 2000. — № 51. — Ст. 2232.

<sup>18</sup> Кузнєцова Н. С. Вказ. праця. — С. 58.

<sup>19</sup> Чигир В. Ф. Правовое регулирование капитального строительства. — М., 1972. — С. 245.

<sup>20</sup> Верб С. А. Правовое регулирование отношений производственного кооперирования строительных организаций. — Свердловск, 1974. — С. 27.



будівництві (з усіма його додатками) та подання його генпідряднику є обов'язком субпідрядника. Вбачається, що рекомендація Положення про субпідрядні договори є більш обґрунтованою, оскільки саме субпідрядникові найкраще відомі порядок і специфіка виконання монтажних і спеціальних будівельних робіт. Відповідно до п. 6 Положення про субпідрядні договори для складення проекту договору субпідряду у капітальному будівництві генпідрядник не пізніше ніж за 3 місяці, а на монтаж металоконструкцій — з урахуванням строку, необхідного для їх виготовлення, не пізніше як за 6 місяців до початку робіт, якщо інші строки не передбачено попереднім договором, зобов'язаний передати субпідрядникові певну документацію. До цієї документації належить:

- копія затвердженого в установленому порядку титульного списку будови, що розпочинається;

- копія графіка суміщення будівельно-монтажних робіт і виробничих процесів основної діяльності підприємства, розробленого замовником відповідно до титульного списку, із зазначенням у необхідних випадках строків тимчасової зупинки підприємства (виробництва) для створення безпечних умов виконання робіт по розширенню, реконструкції і технічному переозброєнню діючих підприємств;

- графік передачі на перший рік будівництва устаткування, матеріалів, виробів і конструкцій, якщо забезпечення ними покладено договором на генпідрядника (замовника), із зазначенням помісячного строку передачі (цей документ розробляється залежно від термінів виконання будівельно-монтажних робіт і введення в дію виробничих потужностей і об'єктів);

- копія графіка виконання будівельно-монтажних робіт (по роках);

- копія річного календарного графіка робіт, що виконуються генпідрядником (на кожний наступний рік вказані графіки передаються протягом двох тижнів після встановленого терміну, якщо інше не передбачено договором).

Вказані вище документи передаються субпідрядникам, на яких покладено завдання по введенню в дію виробничих потужностей і об'єктів. Іншим субпідрядникам передається виписка з титульного списку про обсяг монтажних і спеціальних будівельних робіт, які будуть виконуватися цими субпідрядниками, а також виписка із графіка суміщення будівельно-монтажних робіт і виробничих процесів основної діяльності підприємств, розробленого замовником відповідно до титульного списку, із зазначенням у необхідних випадках строків тимчасової зупинки підприємства (виробництва) для створення безпечних умов виконання робіт по розширенню, реконструкції і технічному переозброєнню діючих підприємств.

Крім цього, відповідно до п. 10 Положення про субпідрядні договори генпідрядник зобов'язаний передати відповідно до узгоджених у попередньому договорі строків, обсягу та складу робіт:

- субпідрядникові, якому встановлюються завдання щодо введення в дію виробничих потужностей і об'єктів та будов, які розпочинаються заново, повний комплект матеріалів робочого проекту в одному примірнику;

- усім субпідрядникам — робочу документацію у складі, передбаченому державними нормами, на обсяг робіт, що виконуватимуться ним, у двох примірниках, кошторисну документацію — в одному примірнику. При цьому креслення конструкцій технологічних трубопроводів і повітропроводів передаються у чотирьох примірниках.

Також генпідрядник відповідно до п. 12 Положення про субпідрядні договори повинен передати документацію, необхідну для монтажу устаткування, у складі і кількості, передбачених державними стандартами. Така документація



передається за 2 місяці до початку монтажу устаткування, якщо інший строк не передбачено особливими умовами до договору субпідряду.

Попереднім договором, за домовленістю сторін, може бути передбачено передача інших видів документів, в тому числі строки передачі і кількість примірників документації. Крім цього, інші матеріали документації для капітального будівництва повинні бути надані генпідрядником субпідрядникові на вимогу останнього.

У Положенні про субпідрядні договори рекомендовано, що після одержання проектно-кошторисної та іншої необхідної документації субпідрядник у 15-денний (якщо інший не передбачений договором) строк розглядає її та подає генпідрядникові проект договору субпідряду з графіком і річним календарним планом виконання монтажних і спеціальних будівельних робіт. Кількість примірників проекту договору субпідряду, відповідно до п. 8 Загальних умов, повинна бути не меншою двох. Генпідрядник у 20-денний строк повинен розглянути проект договору субпідряду та у разі згоди з умовами проекту договору підписати його і один примірник оформленого договору субпідряду повернути протягом 20 днів субпідрядникові. Інші строки можуть бути встановлені попереднім договором. Це дасть змогу сторонам більш індивідуалізовано підходити до регулювання взаємних відносин у капітальному будівництві. Крім цього, якщо укладення договору відбувається на підставі Закону України “Про закупівлі товарів, робіт і послуг за державні кошти”, то договір про закупівлю повинен бути укладений не пізніше ніж через 21 робочий день з дня акцепту.

У зв'язку із вступом у дію нових ЦК України та ГК України дещо змінюються підходи до укладення договорів. І хоча, наприклад, відповідно до ч. 2 ст. 34 Закону України “Про закупівлі товарів, робіт і послуг за державні кошти” договір про закупівлю укладається відповідно до положень ЦК України, погоджуємось із позицією Т. Дацюк, що у певних випадках слід керуватись положеннями обох вказаних вище Кодексів залежно від предмета закупівлі та виду договору<sup>21</sup>.

Порядок укладення договорів передбачений ст. ст. 641-643 ЦК України. Слушним є зауваження Я. М. Шевченко, що не завжди сторона, яка отримала оферту, погоджується з усіма істотними умовами, що наводяться в оферті<sup>22</sup>. Тобто, якщо генпідрядник у відповіді на оферту запропонує укласти договір на інших умовах, ніж були запропоновані субпідрядником, то така відповідь буде відмовою від одержаної пропозиції і водночас новою пропозицією (ст. 646 ЦК України). У такому разі сторони міняються місцями. Переговори на таких засадах можуть продовжуватись і надалі<sup>23</sup>.

Слід зазначити, що абз. 2 п. 11 Положення про субпідрядні договори покладає обов'язок ініціювати врегулювання розбіжностей на субпідрядника. При недосягненні згоди щодо врахування розбіжностей сторони (за взаємною домовленістю — С. С.) можуть звернутися до послуг незацікавлених консалтингових фірм, третейського суду тощо або субпідрядник має право на укладення договору безпосередньо із замовником, а генпідрядник — на залучення іншого субпідрядника (п. 11 Положення про субпідрядні договори).

Дещо по-іншому це питання вирішується у ГК України. Так, відповідно до ч. 1 ст. 181 ГК України господарський договір за загальним правилом викладається

<sup>21</sup> Дацюк Т. Вказ. праця. — С. 269.

<sup>22</sup> Договір у цивільному і трудовому праві. Довідник / За ред. Ю. С. Шемшученка, Я. М. Шевченко. — К: Видавничий Дім “Юридична книга”, 2000. — Ч. 1. — С. 21.

<sup>23</sup> Там само.



у формі єдиного документа. Ч. 2 цієї ж статті вказує, що у разі, якщо проект договору викладено як єдиний документ, він надається другій стороні у двох примірниках. Отже, генпідрядник, який одержав проект договору, у разі згоди з його умовами, оформляє (підписує та скріплює печаткою) договір і повертає один примірник субпідрядникові у двадцятиденний строк після одержання договору. При наявності заперечень генпідрядник у двох примірниках складає протокол розбіжностей, який приєднується до підписаного договору. Про такі дії обов'язково робиться застереження у договорі. У 20-денний строк два примірники протоколу разом із договором надсилаються субпідрядникові (ч. 4 ст. 181 ГК України). Аналогічним за змістом є положення абз. 2 п. 10 Загальних умов.

Згідно із ч. 5 ст. 181 ГК України субпідрядник, який одержав протокол розбіжностей, зобов'язаний протягом 20 днів розглянути його, включити до договору усі прийняті пропозиції, вжити заходів до врегулювання розбіжностей з генпідрядником. У разі досягнення сторонами згоди щодо всіх або окремих розбіжностей, зазначених у протоколі, така згода повинна бути підтверджена у письмовій формі (протоколом узгодження розбіжностей, листами, телеграмами, телефаксом тощо). Розбіжності, що залишилися нерегульованими, відповідно до ст. 10 Господарського процесуального кодексу України та абз. 3 п. 10 Загальних умов у цей же строк можуть бути передані на вирішення господарського суду, якщо на це є згода генпідрядника. Якщо ж сторони не досягли згоди з усіх істотних умов договору субпідряду у капітальному будівництві, то відповідно до положень п. 12 Загальних умов такий договір вважається неукладеним.

У разі використання того чи іншого порядку укладення договору слід пам'ятати про вимоги щодо строку укладення договору про закупівлю, передбаченого ст. 29 Закону України "Про закупівлю товарів, робіт і послуг за державні кошти". Тому, вважаю, що у пропозиції укласти договір субпідряду у капітальному будівництві на підставі ст. 643 ЦК України доцільно було б вказувати строк для відповіді.

Будь-який правочин завжди вчиняється у певній формі. Відповідно до ч. 1 ст. 205 ЦК України сторони мають право обирати форму правочину, якщо інше не встановлено законом. Чинне цивільне законодавство виходить з вимоги письмового оформлення правочинів, щодо яких законом встановлена письмова форма (п. 4 ч. 1 ст. 208 ЦК України). Так, у п. 5 Загальних умов передбачено, що договори підряду у капітальному будівництві укладаються у письмовій формі. Оскільки договір субпідряду у капітальному будівництві є похідним від генерального договору підряду на капітальне будівництво, то зазначене правило поширюється і на ці відносини. Погоджуюся із думкою Д. В. Бобровою, що письмова форма правочинів забезпечує впорядкування прав та обов'язків сторін у договорі, додержання договірної дисципліни<sup>24</sup>.

Укладення договору субпідряду у капітальному будівництві може здійснюватись як складанням одного документа, так і шляхом обміну листами, телеграмами, телефонограмами, підписаними стороною, яка їх надіслала. Крім цього, у нинішніх умовах розширилися технічні можливості вияву волі сторін на укладення договору, зокрема за допомогою факсимільного, електронного чи іншого зв'язку. Можливе також використання й інших засобів оформлення договірних субпідрядних відносин у капітальному будівництві, які дають можливість достовірно встановити, що документ виходить від сторони договору субпідряду у

<sup>24</sup> Цивільне право України: Підручник: у 2-х кн. / Дзера О. В. (керівн. авт. кол.), Боброва Д. В., Довгерт А. С. та ін.; За ред. О. В. Дзери, Н. С. Кузнецової. — К.: Юрінком Інтер, 2002. — Кн. 1. — С. 172.





капітальному будівництві. Договір субпідряду у капітальному будівництві підписується генпідрядником та субпідрядником. Якщо стороною договору субпідряду у капітальному будівництві є юридична особа, договір підписується особою, яка уповноважена на те законом, іншими правовими актами або установчими документами та скріплюється печаткою. У випадках укладення договору про закупівлю, який укладається відповідно до Закону України “Про закупівлю товарів, робіт і послуг за державні кошти”, на вимогу замовника він підлягає обов’язковому нотаріальному посвідченню та вважається укладеним з моменту його нотаріального посвідчення (ч. 4 ст. 639 ЦК України). Договірне оформлення взаємних прав і обов’язків учасників субпідрядних відносин у капітальному будівництві надає їм необхідну чіткість і формальну визначеність.

Тісна взаємодія усіх ланок капітального будівництва — замовників, проектувальників, будівельників, монтажників, перевізників та інших — сьогодні є особливо актуальною. У системі взаємозв’язків між учасниками капітального будівництва, як показує практика, дуже частими є неузгодженості, диспропорції, що затягує введення в дію об’єктів у експлуатацію. У зв’язку з цим і виникає необхідність зміцнення взаємодії усіх ланок шляхом підвищення ролі договірних обов’язків та посилення інших економічно-правових важелів<sup>25</sup>.

Отже, договір субпідряду відіграє важливу роль у капітальному будівництві, оскільки тільки при наявності укладеного договору можна чітко визначити права і обов’язки сторін, а також застосування у необхідних випадках мір майнової відповідальності.



<sup>25</sup> Ключев А. Хозяйственный механизм межотраслевого строительного комплекса. — Л.: Изд-во Ленинградского ун-та, 1986. — С. 41.