

**КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ  
БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ  
ЧЕРНІГІВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ ТЕХНОЛОГІЧНИЙ  
УНІВЕРСИТЕТ  
МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ**

Кваліфікаційна наукова  
праця на правах рукопису

**СОТНІКОВ ДМИТРО АНАТОЛІЙОВИЧ**

**УДК 005.8: 330.133/. 138:658.5:624]-047.44(043.5)**

**ДИСЕРТАЦІЯ**

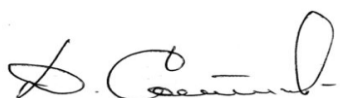
**УПРАВЛІННЯ ВАРТІСТЮ ПРОЕКТУ ПІДПРИЄМСТВ  
БУДІВЕЛЬНОЇ СФЕРИ: АНАЛІТИЧНИЙ ІНСТРУМЕНТАРІЙ**

Спеціальність 08.00.04 – економіка та управління підприємствами (за  
видами економічної діяльності)

**Економічні науки**

Подається на здобуття наукового ступеня кандидата економічних наук

Дисертація містить результати власних досліджень. Використання ідей,  
результатів і текстів інших авторів мають посилання на відповідне джерело



Д. А. Сотніков

Науковий керівник – Мурашко Микола Іванович, кандидат економічних наук,  
доцент

**Київ – 2018**

## АНОТАЦІЯ

**Сотніков Д.А. Управління вартістю проекту підприємств будівельної сфери: аналітичний інструментарій. – рукопис.**

Дисертація на здобуття наукового ступеня кандидата економічних наук за спеціальністю 08.00.04 – економіка і управління підприємствами (за видами економічної діяльності). – Чернігівський національний технологічний університет. – Чернігів, 2019.

Дисертаційна робота присвячена розв'язанню актуального науково-прикладного завдання щодо формування аналітичного інструментарію визначення вартості задля нарощення ефективності роботи підприємств будівельного сектору, реалізовано на засадах використання методології інтерпретаційного конструктивізму.

В умовах стрімкого розвитку нових технологій інвестиційні процеси стають найважливішим засобом забезпечення прогресивних структурних зрушень в економіці, поліпшення якісних показників діяльності підприємств у всіх сферах економічної діяльності. Адже чим масштабнішими є обсяги інвестицій і вища їхня ефективність, тим швидше відбуваються відтворювальні процеси, здійснюються позитивні зрушення. Інвестиції являють собою процес нагромадження капіталу в якісному складі засобів виробництва, виступаючи тим самим найважливішим джерелом сталого розвитку.

Механізмом регулювання інвестиційної діяльності є сукупність взаємозалежних механізмів та інструментів, використання яких веде до зміни обсягів і напрямків руху інвестиційних потоків. Обґрунтування доцільності інвестицій потребує розгляду якомога більшої кількості інвестиційних проектів для вибору найбільш ефективного. Інвестиційний процес є одним із визначальних стратегічних векторів розвитку підприємства, а його формування можливе лише за наявності відповідної методології.

Інвестиційні процеси в будівельній сфері є важливою складовою виробничої діяльності, оскільки, саме вони забезпечують відтворення основних

засобів передусім суб'єктів господарювання в секторальному, регіональному та національному рівнях, шляхом нового будівництва, розширення, реконструкції та технічного переоснащення виробництва. У процесі здійснення виробничої діяльності будівельних підприємств інвестиційні ресурси перетворюються в об'єкти основного капіталу, а через участь в інвестиційних процесах реалізується потенціал будівельної сфери у формуванні виробничих фондів різнорідних секторів економіки. Водночас ефективність інвестиційного впливу будівельної сфери на сталий розвиток економіки значною мірою залежить від досконалості методів регулювання інвестиційних процесів та їх відповідності сучасним потребам. У цьому контексті зростає роль наукових підходів до розробки виваженої й релевантної до секторальних особливостей та динамічних змін зовнішнього середовища інвестиційної політики, а також виявлення основних чинників її впливу на розвиток інвестиційних процесів у будівельній галузі.

Реформування політики ціноутворення в будівництві ставить перед підприємством відповідні сучасні вимоги, що визначає формування в Україні якісно нового ринку будівельних послуг, що ґрунтується на системних принципах конкурентоспроможності.

Проте трансформація інвестиційного процесу формування вартості в будівництві та управління нею є одним з актуальних і недостатньо вирішених завдань, що потребує певного комплексу управлінських дій, які пов'язують між собою процеси інвестування, формування та управління *прибутковістю* підприємств будівельної сфери.

Саме ці чинники викликають науковий інтерес до поглиблення теоретичного й методологічного обґрунтування та розробки практичних рекомендацій.

Це зумовило вибір теми й мети дисертаційного дослідження, його об'єкта і предмета та дозволило автору окреслити коло завдань, які потребували вирішення в межах цієї роботи.

Визначено та обґрунтовано, що інвестиції – це спеціалізована економічна категорія, яка визначає довгострокове вкладення капіталу, капітальні вкладення, які можуть впроваджуватись у найрізноманітніших формах: реальній,

фінансовій, інтелектуальній, інноваційній і на відміну від капітальних вкладень інвестиції здійснюються у проекти, індикатором росту яких є прибуток, чи дохід, дивіденди, проценти, економічний, соціальний, інноваційний, екологічний ефекти. Інвестиції являють собою процес нагромадження капіталу, виступаючи тим самим найважливішим джерелом економічного розвитку. Основною метою фінансового ринку є трансформація суспільних заощаджень в інвестиції.

Сформовано інвестиційну систему будівельного сектору економіки, базові елементи функціонального призначення якої, забезпечують можливість стратегічного прогнозування рівня інвестиційних потоків в сучасному ринковому середовищі. Визначене твердження дає можливість розглянути економічні процеси будівельного сектору з позицій теорії систем, що в свою чергу забезпечить сталість не тільки системи «національне господарство», але й ефективність функціональності його окремих секторальних сегментів.

Обґрунтовано, що сутність інвестиційного процесу в будівництві необхідно та доцільно розглядати, як неперервну у просторі і часі дію реалізації інвестиційних рішень, спрямований на досягнення мети функціонування підприємства, у ході якого постійно акумулюються, розподіляються та трансформуються інвестиційні ресурси у реальні об'єкти інвестиційної сфери.

Визначено, що водночас, на вимоги часу інноваційно-інвестиційні процеси у будівельній галузі повинні бути спрямовані не тільки на зростання питомої ваги інноваційно-орієнтованих підрядних робіт у загальному обсязі будівельно-монтажних робіт, а й на інноваційну перебудову самої будівельної галузі. І хоча в умовах кризи та циклічного спаду будівельної активності суттєво обмежені можливості впливу держави на інноваційну складову інвестиційних проектів у будівельній галузі, без подальшого інноваційного технічного оснащення будівельно-монтажних робіт, технологічних інновацій та інновацій у сфері організації та управління будівельно-монтажними роботами не можна здійснити прорив у розвитку суміжних матеріальних галузей та національної економіки в цілому.

Доведено, що до розробки інвестиційного проекту необхідно залучати різноманітних фахівців, які володіють достатніми теоретичними знаннями й мають необхідний практичний досвід у цьому виді діяльності (менеджерів, фінансистів, маркетингологів, юристів, економістів, інженерів). Залучення до розробки інвестиційного проекту консультантів та експертів, які не є працівниками підприємства, дає змогу підвищити рівень довіри потенційних інвесторів до господарюючого суб'єкта. Саме це визначає якісну нову базу інвестиційної діяльності – договірну, яка визначає фундаментальну концепцію прибутковості від інвестиційної діяльності.

Доведено, що підприємства будівельної галузі в процесі реалізації інвестиційних будівельних проектів потребують розробки спеціалізованого інформаційно-аналітичного інструментарію для визначення рівня їхньої прибутковості від участі в йому, який би міг з урахуванням динаміки мінімізувати ризики та за рахунок операційного управління вартістю забезпечити наслідки мінливості ринкових коливань. Економічно доведено, що на сьогодні існуюча національна система регулювання інвестиційної діяльності нестабільна, нормативно-правова база зазнає постійних змін, оскільки в процесі її формування одні нормативно-правові акти приймаються, інші відміняються, або їх положення знаходять своє відображення в інших нормативно-правових актах. Національне законодавство у сфері регулювання інвестиційної діяльності потребує змін, а ці зміни здійснюються через інтеграцію в міжнародну систему, що значною мірою поліпшить економічний стан країни загалом та запустить механізм подальшого розвитку кожного будівельного підприємства.

Обґрунтовано, що в умовах сьогодення, інноваційно-інвестиційні процеси в будівельній галузі повинні бути спрямовані не тільки на зростання питомої ваги інноваційно-орієнтованих підрядних робіт у загальному обсязі будівельно-монтажних робіт, а й на інноваційну перебудову самої будівельної галузі. І хоча в умовах кризи та циклічного спаду будівельної активності суттєво обмежені можливості впливу держави на інноваційну складову інвестиційних проектів у будівельній галузі, без подальшого інноваційного технічного оснащення

будівельно-монтажних робіт, технологічних інновацій та інновацій у сфері організації та управління будівельно-монтажними роботами не можна здійснити прорив у розвитку суміжних матеріальних галузей та національної економіки загалом. Визначено, що інвестиційний будівельний проект необхідно розглядати як комплекс взаємопов'язаних заходів, розроблених для досягнення певних цілей, однією з яких є одержання прибутку або досягнення соціального ефекту протягом заданого часу при встановлених ресурсних обмеженнях. Різновидом інвестиційних проектів є інноваційні проекти, метою яких є розроблення та впровадження нових технологій, ноу-хау та інших інновацій, що забезпечують розвиток підприємства.

Розроблена концептуальна схема управління вартістю інноваційного будівельного продукту дозволяє гармонізувати нормативно-правову національну систему формування вартості інвестиційного будівельного продукту та міжнародну систему та на її основі запропоновано змішану систему у вигляді аналітичного модельного ряду параметричних характеристик вартості інвестиційного продукту в будівництві.

У відповідності до мети та завдань дослідження, а також в результаті аналітичних висновків тематики дисертаційного дослідження для мінімізації ризиків при розробці інноваційних моделей вартості обрано методологічну платформу галузевої теорії «геометрична економетрика».

Розроблено аналітичний інструментарій управління прибутковістю будівельного підприємства на основі визначення вартості інвестиційного продукту, що ґрунтується на методології застосування теорії інтерпретаційного конструктивізму в процесі реалізації договірних зобов'язань суб'єктів будівельного ринку. Сутність інструментарію, на відміну від усталеного, являє собою самостійний комплекс (концепцію, методіку, модельний ряд) економіко-управлінських процедур, в основі якого лежить система прийняття рішень за результатами аналізу інтерпретаційного цільового функціоналу економіко-математичного моделювання. Визначений функціонал не тільки дає змогу визначати вартість кожного конкретного проекту (інвестиційного портфелю),

спрогнозувати в часу ефективність інвестиційних вкладень, а отже, рівень прибутковості підприємства. Адже кожен функціонал має не тільки математичну, але й економічну сутність, що дозволяє знівелювати ризики, за рахунок математичного закону розподілу.

Дисертантом узагальнено теоретичні підходи до розуміння сутності економічних понять, а саме розширене змістовне трактування та практична сутність таких економічних понять: «інвестиційний будівельний продукт» – це спеціалізована продукція чи послуга інноваційно-інвестиційного змісту, структури та складу, що має практичну доцільність і спрямована на нарощення ефективності роботи підприємства, інноваційно-інвестиційний зміст визначає рівень конкурентоспроможності продукції чи послуги в ринковому середовищі; «процес формування вартості» – як самостійну моноекономічну систему управлінського процесу, що досліджує відносини суб'єктів інвестиційного процесу між собою та ґрунтується на збалансованості мотиваційних аспектів їхньої сумісної діяльності; сформульовано авторський підхід до методології формування інтерпретаційного конструктивізму як наукової основи функціонування галузевої теорії ефективного управління підприємством «геометрична економетрика», у процесі реалізації договірних зобов'язань, як логістично виокремленого економіко-управлінського модуля синтезованого багатокритеріального функціоналу інвестиційного процесу.

Доведено практичну цінність ефективності управління вартістю проектів підприємств будівельної сфери на прикладі реальних господарюючих суб'єктів: Науково-технічний центр АБУ (довідка від 07.06.2018 р. № 01227/0/1–15.), де автором впроваджено системну концепцію впровадження договірних відносин за системою FIDIC; ТОВ «Нова ера» (довідка від 18.12.2018р. № 0372-12.), у межах якої дисертантом розроблено повний пакет економіко-правової документації для реалізації міжнародного інвестиційного проекту «Будівництво Disney land», що інвестується за змішаною системою та повинен відповідати Європейським стандартам якості на основі розробленої методики та модельного

ряду з визначенням цільових функціоналів та інтерпретацією поведінкових сценаріїв розвитку.

*Ключові слова: інвестиційний будівельний продукт, інвестиційний проект, договірні зобов'язання, галузева теорія «геометрична економетрика», процес інвестування, секторальна економіка, капітальні інвестиції.*



## ANNOTATION

Sotnikov DA/Cost management of construction companies projects: analytical tools. - Manuscript.

Thesis for a Candidate Degree in Economics, specialty 08.00.04 - Economics and Management of Enterprises (by Types of Economic Activity). - Chernihiv National Technological University. - Chernihiv, 2019.

The dissertation is devoted to the solution of the actual scientific and applied problem concerning the formation of analytical tools for determining the value in order to increase the efficiency of the enterprises of the building sector, implemented because of the use of the methodology of interpretive constructivism.

In the conditions of rapid development of new technologies investment processes become the most important means of ensuring progressive structural changes in the economy, improving the quality indicators of enterprises in all spheres of economic activity. After all, the larger the volume of investment and the higher their efficiency, the faster the reproductive processes take place, the positive changes made. Investments represent a process of accumulation of capital in the qualitative composition of the means of production, thus serving as the most important source of sustainable development.

The mechanism of regulation of investment activity is a set of interconnected mechanisms and tools, the use of which leads to changes in volumes and directions of movement of investment flows. Substantiation of feasibility of investments requires consideration of as many investment projects as possible in order to choose the most effective one. The investment process is one of the defining strategic vectors of enterprise development, and its formation is possible only if there is a corresponding methodology.

Investment processes in the construction industry are an important component of production activity, because they provide the restoration of fixed assets primarily of economic entities at the sectoral, regional and national levels, through new construction, expansion, reconstruction and technical re-equipment of production. In

the process of carrying out the production activity of construction enterprises, investment resources are converted into objects of fixed capital, and through participation in investment processes, the potential of the construction sphere in the formation of production funds of heterogeneous sectors of the economy is realized. At the same time, the effectiveness of the investment impact of the construction industry on the sustainable development of the economy depends largely on the perfection of the methods of regulation of investment processes and their compliance with modern needs. In this context, the role of scientific approaches to the development of well-balanced and relevant sectoral peculiarities and dynamic changes in the external environment of investment policy is increasing, as well as the identification of the main factors of its influence on the development of investment processes in the construction industry.

Reforming the pricing policy in construction sets the current modern requirements for the enterprise, which determines the formation of a qualitatively new construction services market in Ukraine, based on the systemic principles of competitiveness.

However, the transformation of the investment process of cost formation in construction and management is one of the most urgent and insufficiently solved problems requiring a certain complex of administrative actions that connect the processes of investment, formation and management of profitability of construction companies.

These factors cause scientific interest in deepening theoretical and methodological substantiation and developing practical recommendations. These factors cause scientific interest in deepening theoretical and methodological substantiation and developing practical recommendations.

This led to the choice of the subject and purpose of the dissertation study, its object and subject and allowed the author to outline the range of tasks that needed to be addressed within this work.

It is determined and substantiated that investment is a specialized economic category that determines long-term capital investments, capital investments that can be

implemented in a variety of forms: real, financial, intellectual, innovative, and, unlike capital investments, investments are made in projects whose growth indicator is profit, or income, dividends, interest, economic, social, innovative, environmental effects. Investments represent a process of accumulation of capital, thus serving as the most important source of economic development. The main purpose of the financial market is to transform public savings into investment.

It is determined and substantiated that investment is a specialized economic category that determines long-term capital investments, capital investments that can be implemented in a variety of forms: real, financial, intellectual, innovative, and, unlike capital investments, investments are made in projects whose growth indicator is profit, or income, dividends, interest, economic, social, innovative, environmental effects. Investments represent a process of accumulation of capital, thus serving as the most important source of economic development. The main purpose of the financial market is to transform public savings into investment.

The investment system of the building sector of the economy formed, the basic elements of its functional purpose, provide the possibility of strategic forecasting of the level of investment flows in the modern market environment. The defined statement provides an opportunity to consider the economic processes of the construction sector from the point of view of the theory of systems, which in turn will ensure the constancy of not only the system of "national economy", but also the efficiency of the functionality of its individual sectoral segments.

It substantiated that the essence of the investment process in construction is necessary and appropriate to consider as a continuous in space and time the implementation of investment decisions, aimed at achieving the goal of the operation of the enterprise, during which constantly accumulated, distributed and transformed investment resources into real objects of the investment sphere.

It is determined that, at the same time, the time requirements of innovation and investment in the construction industry should be aimed not only at the growth of the proportion of innovation-oriented contract work in the total volume of construction and installation work, but also on the innovative restructuring of the construction industry

itself. Although in the conditions of the crisis and the cyclical decline in construction activity the possibilities of the state's influence on the innovative component of investment projects in the construction industry are substantially limited, without the further innovative technical equipment of construction and installation works, technological innovations and innovations in the field of organization and management of construction and erection works can not be implemented. a breakthrough in the development of adjacent material industries and the national economy as a whole.

It is determined that an investment construction project should be considered as a set of interrelated measures designed to achieve certain goals, one of which is to generate profit or achieve a social effect within a given time with established resource constraints. A variety of investment projects are innovative projects aimed at developing and implementing new technologies, know-how and other innovations that provide enterprise development.

The conceptual scheme of management of the cost of innovative construction product allows to harmonize the normative legal national system of formation of the value of the investment construction product and the international system and on its basis a mixed system is proposed in the form of an analytical model range of parametric characteristics of the value of the investment building product./

It is proved that building industry enterprises in the process of realization of investment construction projects require the development of specialized information and analytical tools for determining the level of their profitability from participation in it, which could, taking into account dynamics, minimize risks and at the expense of operational cost management to protect the consequences of the variability of market fluctuations. Economically proved that today the existing national system of regulation of investment activity is unstable, the regulatory and legal framework undergoes constant changes, since in the process of its formation, some normative legal acts adopted, others are abandoned, or their positions reflected in other normative legal acts. National legislation in the sphere of regulation of investment activity needs to be changed, and these changes implemented through integration into the international

system, which will greatly improve the economic status of the country as a whole and launch a mechanism for the further development of each construction company.

In accordance with the goals and objectives of the research, as well as the result of analytical conclusions of the subject of the dissertation research to minimize risks in the development of innovative cost models, a methodological platform for the branch theory "geometrical econometrics".

An analytical tool for managing the profitability of a construction company based on the determination of the value of an investment product based on the methodology of applying the theory of interpretive constructivism in the process of implementation of contractual obligations of the construction market subjects is developed. The essence of the toolkit, in contrast to the established, is an independent complex (concept, methodology, model series) of economic and managerial procedures, which is based on the decision-making system based on the results of the analysis of the interpretive target functional of the economic-mathematical modeling. The determined functionality not only allows you to determine the value of each particular project (investment portfolio), to predict the efficiency of investment in time, and therefore, the level of profitability of the enterprise. After all, every functional has not only mathematical but also economic essence, which allows to eliminate risks, due to the mathematical law of distribution.

The dissertation generalizes theoretical approaches to understanding the essence of economic concepts, namely, the expanded meaningful interpretation and the practical essence of such economic concepts: "investment construction product" is a specialized product or service of innovation and investment content, structure and composition that has practical expediency and is aimed at increasing the efficiency of the enterprise, innovation and investment content determines the level of competitiveness of products or services in a market environment; "Process of formation of value" - as an independent monoeconomic system of management process, which investigates the relations of subjects of the investment process among themselves and is based on the balance of motivational aspects of their joint activity; the author's approach to the methodology of the formation of interpretive constructivism as a

scientific basis for the functioning of the branch theory of effective management of the enterprise "geometric econometrics" is formulated in the process of implementation of contractual obligations as a logistically distinct economic and managerial module of the synthesized multicriterial functional of the investment process.

The practical value of the effectiveness of the management of the value of projects of the construction industry projects is proved by the example of the real economic entities: Scientific and Technical Center of the Bank (reference from 07.06.2018 № 01227/0 / 1-15.), Where the author introduces the system conception of implementation of contractual relations by FIDIC system; LLC "New Era" (certificate dated 18.12.2018 № 0372-12.), Within which the dissertation developed a full package of economic and legal documentation for the implementation of the international investment project "Construction of Disney land", which is invested in a mixed system and must comply with the European quality standards based on the developed methodology and model series with the definition of target functionalities and the interpretation of behavioral development scenarios.

***Key words:*** *investment construction product. Investment project, contractual obligations, sectoral theory "geometric econometrics", investment process, sectoral economy, capital investments.*

## СПИСОК ОПУБЛІКОВАНИХ ПРАЦЬ ЗА ТЕМОЮ ДИСЕРТАЦІЇ

### *Публікації, де опубліковано основні наукові результати дослідження:*

1. Bondar O., Stitsenko V., Sotnikov D. Variability of Methodical Use of System Models for Determining the Cost in Construction. *Sustainable Development of Industrial Regions. Trans Tech Publications Ltd Reinhardstrasse 18 • 8008 Zurich. Switzerland, 2016. № 22. С. 62–67* (ум. друк. арк. 4,5). (Міжнародні наукометричні бази: Inspec (IET), Chemical Abstracts Service (CAS), Google Scholar, Cambridge Scientific Abstracts (CSA), ProQuest, Ulrichsweb, EBSCOhost Research Databases, Indexcopernicus journals Master List, WordCat (OCLC) (Особистий внесок здобувача: обґрунтовано інвестиційну складову вартості будівельного проекту) (ум. друк. арк. 3,1).

2. Бондар О. А., Сотніков Д. А. Ефективність інвестиційних процесів при управлінні проектом в будівництві. *Управління розвитком складних систем. Інформаційні технології в економіці*. Київ: КНУБА, 2016. Вип. 27, ч. 2. С. 40-46 (ум. друк. арк. 4,7). (*Збірник входить до міжнародних наукометричних баз Ulrichsweb (США), BASE (Німеччина), GoogleScholar (Європа – Америка), IC (Польща)*) (Особистий внесок здобувача: доведено ефективність управління вартістю будівельного проекту) (ум. друк. арк. 3,1).

3. Мурашко М. І., Сотніков Д. А. Підприємство як базовий елемент реалізації інвестиційних проектів в будівництві. *Управління розвитком складних систем. Інформаційні технології в економіці*. Київ: КНУБА, 2017. Вип. 31, ч. 2. С. 52-57 (ум. друк. арк. 5,2). (*Збірник входить до міжнародних наукометричних баз Ulrichsweb (США), BASE (Німеччина), GoogleScholar (Європа – Америка), IC (Польща)*) (Особистий внесок здобувача: обґрунтовано базову одиницю інвестиційного процесу – інвестиційний проект) (ум. друк. арк. 3,7).

4. Мурашко М. І., Сотніков Д. А. Інноваційний механізм управління вартістю будівельного проекту. *Управління розвитком складних систем. Інформаційні технології в економіці*. Київ: КНУБА, 2018. Вип. 35, ч. 2. С. 41-46 (ум. друк. арк. 4,9)..

(Збірник входить до міжнародних наукометричних баз Ulrichsweb (США), BASE (Німеччина), GoogleScholar (Європа – Америка), IC (Польща) (Особистий внесок здобувача: доведено інноваційність інвестиційного процесу на підприємстві будівельної сфери) (ум. друк. арк. 3,4).

5. Бондар О. А., Сотніков Д. А. Системні критерії економічної привабливості будівельних проектів: від постановки задачі до прикладного інструментарію. *Шляхи підвищення ефективності будівництва в умовах формування ринкових відносин*: зб. наук. пр. Київ: КНУБА, 2018. Вип. 36, ч. 2. С. 138-143 (ум. друк. арк. 4,65). (Особистий внесок здобувача: обґрунтовано концепцію управління вартістю інвестиційного будівельного проекту) (ум. друк. арк. 2,7).

6. Сотніков Д. А. [Аналітичний інструментарій управління інвестиційним будівельним проектом](http://www.economy.nayka.com.ua/?op=1&z=6926). *Ефективні економіка*. 2017. Вип. 10. URL: <http://www.economy.nayka.com.ua/?op=1&z=6926> (дата звернення: 08.04.2019) (ум. друк. арк. 5,2).

7. Сотніков Д.А. [Модельний ряд управління інвестиційним будівельним проектом](http://www.economy.nayka.com.ua/?op=1&z=6924). *Ефективні економіка*. 2017. Вип. 8. URL: <http://www.economy.nayka.com.ua/?op=1&z=6924> (дата звернення: 08.04.2019) (ум. друк. арк. 5,2).

#### ***Публікації, що засвідчують апробацію матеріалів дисертації:***

8. Сотніков Д. А. Особливості інвестиційної діяльності на підприємствах будівництва. *Національні моделі економічних систем: формування, управління, трансформації*. Міжнар. наук.-практ. конф.». Херсон, 2015. С. 8. (ум. друк. арк. 0,5).

9. Сотніков Д. А. Договори FIDIC а їх значення для України. *БудМайстерКлас*: Міжнар. наук.-практ. конф. Київ: КНУБіА, 2015. С. 57. (ум. друк. арк., 1,1).

10. Сотніков Д.А. Інноваційні принципи визначення артості інвестиційних проектів в будівництві. *Перезавантаження будівництва: економіка, управління, менеджмент 2016*: I Міжнар. наук.-практ. конф. Київ, 2016. С. 5. (ум. друк. арк. 1,1).



11. Сотніков Д.А. Інвестиції та принципи їх освоєння в будівництві. *Перезавантаження будівництва: економіка, управління, менеджмент 2017*: II Міжнар. наук.-практ. конф. Кив, 2017. С. 10. (ум. друк. арк. 1,2).

12. *Sotnikov D. Ground of control expediency function in bilding / D. Sotnikov // Program of reports «Energy efficiency and energy saving 2017».* – Dnipro: DGU, 2017. С. 47–48. (ум. друк. арк. 1.0).

## ЗМІСТ

<b>ЗМІСТ</b>	<b>1</b>
<b>ВСТУП</b>	<b>3</b>
<b>РОЗДІЛ 1. Теоретико-методологічні основи інвестування як елементу розвитку підприємства.....</b>	<b>11</b>
<b>1.1.Процес інвестування: зміст, функції, основні елементи</b>	<b>22</b>
1.2.Класифікація інвестиції та їх роль в процесі інвестування	<b>30</b>
1.3.Підприємство як базовий елемент інвестування	<b>35</b>
1.4. Аналіз інвестиційного клімату в Україні	<b>38</b>
<b>Висновки до РОЗДІЛУ I</b>	<b>49</b>
<b>РОЗДІЛ 2. Методичні особливості процесу інвестування в будівельній галузі</b>	<b>50</b>
2.1 Будівельна галузь та її роль в системі народного господарства	<b>50</b>
2.2. Інвестиції в будівництві: роль, значення, сутність	<b>59</b>
2.3 Інвестиційний будівельний проект як базовий елемент інвестиційної системи будівництва	<b>65</b>
<b>Висновки до РОЗДІЛУ 2</b>	<b>74</b>
<b>Розділ 3. Науково-практична сутність інноваційного механізму управління вартістю будівельного проекту</b>	<b>77</b>
3.1 Методичні передумови національна договірна система в будівництві	<b>80</b>
3.2. Методичні передумови система FIDIC	<b>87</b>
3.3. Інноваційний механізм управління вартістю будівельного проекту	<b>89</b>
<b>Висновки до РОЗДІЛУ 3</b>	<b>104</b>
<b>ЗАГАЛЬНІ ВИСНОВОК</b>	<b>106</b>
<b>СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУИ</b>	<b>110</b>
<b>ДОДАТОК</b>	<b>192</b>

## ВСТУП

**Актуальність теми.** В умовах стрімкого розвитку нових технологій інвестиційні процеси стають найважливішим засобом забезпечення прогресивних структурних зрушень в економіці, поліпшення якісних показників діяльності підприємств у всіх сферах економічної діяльності. Адже чим масштабнішими є обсяги інвестицій і вища їхня ефективність, тим швидше відбуваються відтворювальні процеси, здійснюються позитивні зрушення. Інвестиції являють собою процес нагромадження капіталу в якісному складі засобів виробництва, виступаючи тим самим найважливішим джерелом сталого розвитку.

Механізмом регулювання інвестиційної діяльності є сукупність взаємозалежних механізмів та інструментів, використання яких веде до зміни обсягів і напрямків руху інвестиційних потоків. Обґрунтування доцільності інвестицій потребує розгляду якомога більшої кількості інвестиційних проектів для вибору найбільш ефективного. Інвестиційний процес є одним із визначальних стратегічних векторів розвитку підприємства, а його формування можливе лише за наявності відповідної методології.

Інвестиційні процеси в будівельній сфері є важливою складовою виробничої діяльності, оскільки, саме вони забезпечують відтворення основних засобів передусім суб'єктів господарювання в секторальному, регіональному та національному рівнях, шляхом нового будівництва, розширення, реконструкції та технічного переоснащення виробництва. У процесі здійснення виробничої діяльності будівельних підприємств інвестиційні ресурси перетворюються в об'єкти основного капіталу, а через участь в інвестиційних процесах реалізується потенціал будівельної сфери у формуванні виробничих фондів різнорідних секторів економіки. Водночас ефективність інвестиційного впливу будівельної сфери на сталий розвиток економіки значною мірою залежить від досконалості методів регулювання інвестиційних процесів та їх відповідності сучасним потребам. У цьому контексті зростає роль наукових підходів до розробки виваженої й релевантної до секторальних особливостей та динамічних змін

зовнішнього середовища інвестиційної політики, а також виявлення основних чинників її впливу на розвиток інвестиційних процесів у будівельній галузі.

Реформування політики ціноутворення в будівництві ставить перед підприємством відповідні сучасні вимоги, що визначає формування в Україні якісно нового ринку будівельних послуг, що ґрунтується на системних принципах конкурентоспроможності.

Наукові та практичні проблеми, пов'язані з інвестиційними процесами та їхньою секторальною специфікою, відображені в роботах В. Аніна, Р. Бауэра, О. Бондар, В. Беренса, І. Бланка, М. Бромвіча, М. Бутка, О. Вагонової, О. Готофамовської, В. Гриньової, А. Завгороднього, Ю. Зеленкова, В. Ільчука, В. Ковальова, Т. Лепейко, Ю. Назаренка, Д. Норткотта, П. Орлова, Л. Оліфіренко, А. Пересади, В. Пономаренка, В. Савчука, П. Хавранека, М. Мурашка, Б. Шарпа, В. Шапіро, О. Ястремської та ін. У працях Г. Башнянина, В. Беренса, Є. О. Бойка, Д. Булькальцева, Л. Дж. Гітмана, М. Джонка, Я. Єлейка, Я. Крупки, Г. Маховікової, О. Остафіла, Д. Пономаренка, А. Пересади, К. Рейлі, В. Рогожина, Д. Черваньова, С. Шкарлета розглянуто пріоритетні напрямки підвищення ефективності інвестиційного процесу в будівництві.

Проте трансформація інвестиційного процесу формування вартості в будівництві та управління нею є одним з актуальних і недостатньо вирішених завдань, що потребує певного комплексу управлінських дій, які пов'язують між собою процеси інвестування, формування та управління *прибутковістю* підприємств будівельної сфери.

Саме ці чинники викликають науковий інтерес до поглиблення теоретичного й методологічного обґрунтування та розробки практичних рекомендацій.

Це зумовило вибір теми й мети дисертаційного дослідження, його об'єкта і предмета та дозволило автору окреслити коло завдань, які потребували вирішення в межах цієї роботи.

**Зв'язок роботи з науковими програмами, планами, темами.** Наукові дослідження пов'язані з планами та науково-дослідними роботами Київського національного університету будівництва і архітектури, а саме: 1) «Наукові

основи дослідження функціонування галузевої теорії «геометрична економетрика» щодо нарощення ефективності управління підприємствами будівельної галузі» (№ державної реєстрації 0114U004118, 2014 рік), у межах якої дисертантом розроблено інноваційні моделі визначення вартості інвестиційного будівельного проекту», який регламентує процедуру реалізації розроблених інноваційних моделей, що ґрунтуються на використанні функціонального інструментарію галузевої теорії ефективного управління «геометрична економетрика», зокрема, технології зустрічних потоків; 2) «Прогнозування показників діяльності будівельного підприємства» (номер державної реєстрації 0107U009980), у межах якої здобувачем розроблено комплекс аналітичних моделей і на їх основі визначено індикатори прибутковості підприємств будівельного ринку та алгоритм формування бази даних інвестиційно привабливих підприємств; 3) «Теоретико-методологічне, методичне та організаційно-структурне моделювання конкурентоспроможності підприємств будівельної галузі з метою її системного поліпшення», де автором запропоновано інноваційний механізм управління вартістю будівельного проекту, що ґрунтується на принципах договірних зобов'язань та інтерпретаційного конструктивізму галузевої теорії ефективного управління «геометрична економетрика» (довідка КНУБА від 27.12.2017 р. № 61-547/7).

**Мета і завдання дослідження.** Метою дисертаційної роботи є розробка та обґрунтування теоретико-методологічних і прикладних основ функціонування інвестиційних процесів у галузі будівництва на засадах розвитку методології інтерпретаційного конструктивізму для підвищення ефективності функціонування підприємства в динамічному ринковому середовищі.

Для досягнення поставленої мети в дисертаційній роботі було поставлено та вирішено такі **основні завдання:**

– провести системний аналіз та узагальнити наявні методологічні основи функціонування процесу інвестування;

– визначити специфіку та проблемний простір реалізації інвестиційного процесу в будівництві;

– обґрунтувати необхідність управління вартістю інвестиційного будівельного проекту як базового елемента прибутковості будівельного підприємства;

– охарактеризувати інноваційний взаємозв'язок інноваційної активності з вартістю інвестиційного будівельного проекту;

– запропонувати аналітичний інструментарій реалізації інноваційного механізму управління вартістю інвестиційного будівельного проекту;

– розкрити дефініційну сутність понять «інвестиційний будівельний продукт», «процес формування вартості» та окреслити їхній вплив на процеси управління вартістю проекту, щодо ефективності процесів управління підприємствами будівельної сфери;

– довести практичну цінність ефективності управління вартістю проектів підприємств будівельної сфери на прикладі реальних господарюючих суб'єктів.

*Об'єктом дослідження є процеси управління вартістю проектів підприємств будівельної сфери в контексті забезпечення ефективності використання всіх ресурсних можливостей господарюючих суб'єктів, причетних до його реалізації.*

*Предметом дослідження є теоретико-методичні та прикладні аспекти формування вартості інвестиційного продукту на підприємствах будівельної сфери на засадах системного розвитку аналітичного інструментарію для модернізації процесу управління та досягнення максимальної економічної ефективності.*

**Методи дослідження.** Для досягнення поставленої в роботі мети використано загальнонаукові методи, а саме: формальної логіки, методи емпіричного дослідження, методи теорії систем, системно-логічного підходу, методи прикладної геометрії, зокрема технологія зустрічних потоків, методи економетрики тощо. Теоретичною та інформаційною базою дослідження стали: а) проблеми системних методів дослідження об'єктів, процесів та систем – для

дослідження вагомості впливу принципів системності на фактори розвитку економіки, а саме в процесі аналізу економічних об'єктів та управлінських процесів; б) дослідження нерівномірності функціонування економічних методів та моделей, які обумовлені економічною політикою, зокрема, системний аналіз економічного інструментарію щодо ефективного управління прибутковістю підприємства. У дисертації: а) систематизовано технології організаційного управління – для визначення принципових розбіжностей та особливостей функції організації в економічних системах; б) розвинуто домінанти галузевої теорії ефективного управління «геометрична економетрика» – для ефективного управління підприємством для нарощення конкурентоспроможності в ринковому середовищі.

**Наукова новизна одержаних результатів** полягає в розробленні та обґрунтуванні теоретико-методологічних засад і практичних рекомендацій щодо управління вартістю інвестиційного проектів підприємств будівельної сфери через задіяння інтерпретаційного конструктивізму з метою підвищення ефективності функціонування підприємства в динамічному ринковому середовищі.

Найсуттєвіші результати, які характеризують наукову новизну та особистий внесок дисертанта, полягає в наступному:

*уперше:*

– запропоновано інструментарій управління прибутковістю будівельного підприємства на основі визначення вартості інвестиційного продукту, що ґрунтуються на методології застосування теорії інтерпретаційного конструктивізму в процесі реалізації договірних зобов'язань суб'єктів будівельного ринку;

*удосконалено:*

➤ склад і структуру функціонального апарату ефективного управління підприємствами змішаного типу, що на відміну від наявних методів базується на принципах системності, технологічності та сталого розвитку в контексті вирішення управлінських завдань;

➤ інноваційну методику застосування модельного ряду формування вартості інвестиційного будівельного продукту в контексті реалізації управлінських процесів на підприємстві, що на відміну від діючої практики дає змогу мінімізувати ризики, наростити конкурентоспроможність та диверсифікувати діяльність на зовнішніх ринках;

➤ інструментарій ефективного управління інноваційною активністю суб'єктів господарювання, яким на відміну від існуючих передбачено використання впливу ресурсних можливостей підприємств на вартість будівельного проекту;

*отримали подальший розвиток:*

➤ понятійно-категоріальний апарат теорії управління підприємствами за рахунок авторського трактування змісту понять: а) «інвестиційний будівельний продукт», б) «процес формування вартості», в) «методологія застосування теорії інтерпретаційного конструктивізму» в процесах реалізації договірних зобов'язань;

➤ методологічні положення формування системи критеріїв та обмежень управлінських функції щодо реалізації інвестиційних будівельних проектів на підприємствах будівельної сфери комплексу.

**Практичне значення одержаних результатів.** Практичне використання одержаних результатів роботи ґрунтується на системному використанні інструментарію галузевої теорії ефективного управління «геометрична економетрика», ресурсного потенціалу підприємства та специфіки його функціонування на ринку. Одержані результати дають змогу спрогнозувати в часі ефективність реалізації інвестиційного будівельного проекту для всіх учасників інвестиційного процесу з можливістю управління рівнем їхньої прибутковості через використання регуляторного механізму договірних зобов'язань та економічної результативності в часі. Запропоновані до використання інноваційні моделі інтерпретують можливості та загрози діяльності підприємства в ринкових умовах, зокрема дозволяють збалансувати ресурсну та мотиваційну складові функціонування суб'єктів господарської діяльності в галузі будівництва. Впровадження одержаних результатів:



практичне значення та достовірність одержаних результатів підтверджена їх впровадженням на підприємствах: Науково-технічний центр АБУ (довідка від 07.06.2018 р. № 01227/0/1–15.); ТОВ «Нова ера» (довідка від 18.12.2018 р. № 0372-12.); у навчальному процесі КНУБіА МОН України при викладанні дисциплін: «Менеджмент підприємства», «Основи менеджменту», «Регіональна економіка», «Державне управління», «Проектний менеджмент», «Практикум з менеджменту операційної діяльності» (довідка КНУБА від 19.09.2018 р. № 61/17443).

**Особистий внесок здобувача.** Дисертаційна робота є самостійно виконаною працею, в якій викладено авторські підходи та практичні рекомендації щодо формування аналітичного інструментарію визначення вартості інвестиційного продукту в будівництві через використання модельного ряду інновацій із урахуванням інтересів усіх організацій-учасників будівельної сфери. Запропоновано вирішення науково-прикладного завдання, що ґрунтується на принципах саморегуляції та збалансованості економічно-соціальних інтересів суб'єктів будівельного ринку. У статтях, що опубліковані в співавторстві, використано лише ідеї та положення, які належать особисто автору та є його науковим доробком.

**Апробація результатів дисертації.** Основні результати дисертаційного дослідження доповідались та обговорювались на міжнародних, галузевих науково-практичних та наукових конференціях протягом усього терміну проведення дисертаційного дослідження, зокрема: Міжнародній науково-практичній конференції «Національні моделі економічних систем: формування, управління, трансформації», Херсон, 2015; Міжнародній науково-практичній Конференції «БудМайстерКлас», Київ, 2015; Міжнародній науково-практичній Конференції «Перезавантаження будівництва: економіка, управління, менеджмент», Київ, 2016-2017 рр.; Міжнародній науково-практичній Конференції «Енергоефективність та енергозбереження 2017», м. Дніпро.

**Публікації.** За темою дисертації опубліковано 12 друкованих праць загальним обсягом 39,9 друкованих аркушів, з них 4 наукові праці опубліковано

у виданнях, зареєстрованих у міжнародних науко метричних базах; 7 наукових статей – у виданнях, що входять до переліку фахових з економічного напрямку ДАКу МОН України; 5 тез доповідей. Всі матеріали опубліковані у міжвідомчих та міжвузівських тематичних економічних та науково-технічних збірниках, затверджених МОН України, як фахові.

**Структура та обсяг роботи.** Дисертаційна робота складається з анотацій, переліку праць здобувача, вступу, трьох розділів, висновків, списку використаних джерел та додатків. Викладена на 207 сторінках, у тому числі 12 рис., 17 табл., 147 найменувань бібліографії та 5 додатків.

## РОЗДІЛ 1

### ТЕОРЕТИКО-МЕТОДОЛОГІЧНІ ОСНОВИ ІНВЕСТУВАННЯ ЯК ЕЛЕМЕНТУ РОЗВИТКУ ПІДПРИЄМСТВА

Інвестиційна діяльність – це сукупність практичних дій громадян, юридичних осіб і держави, спрямованих на реалізацію інвестиційних програм з метою отримання доходу або прибутку. Основні принципи інвестиційної діяльності: 1. Органи влади не мають права втручатися в інвестиційну діяльність юридичних та фізичних осіб, якщо вона не суперечить діючому законодавству. 2. Добровільний характер інвестування. 3. Економічна захищеність інвестицій з боку держави. 4. Свобода вибору критеріїв інвестиційної діяльності.

Інвестиційна діяльність може відбуватися у формі: – приватного інвестування, яке здійснюється громадянами, недержавними підприємствами, господарськими асоціаціями, об'єднаннями та товариствами, а також громадськими і релігійними організаціями, іншими юридичними особами, заснованими на колективній власності; – державного інвестування, яке фінансується із державного, місцевих бюджетів і державними підприємствами; – іноземного інвестування (позикові та кредитні ресурси міжнародних інвестиційних інститутів, зарубіжних корпорацій, спільних підприємств); – спільного інвестування коштів і цінностей громадянами та юридичними особами України та іноземних держав.

Об'єктами інвестиційної діяльності можуть бути будь-яке майно, в тому числі основні фонди і оборотні кошти в усіх галузях та сферах народного господарства, цінні папери, цільові грошові вклади, науково-технічна продукція, інтелектуальні цінності, інші об'єкти власності, а також майнові права.

Суб'єктами (інвесторами і учасниками) інвестиційної діяльності можуть бути громадяни і юридичні особи України та іноземних держав, а також окремі держави. Інвестори – суб'єкти інвестиційної діяльності, які приймають рішення про вкладення власних, позичкових і залучених майнових та інтелектуальних цінностей в об'єкти інвестування. Інвестори можуть виступати в ролі вкладників, кредиторів, покупців, а також виконувати функції будь-якого учасника

інвестиційної діяльності. Учасниками інвестиційної діяльності можуть бути громадяни та юридичні особи України, інших держав, які забезпечують реалізацію інвестицій як виконавці замовлень або на підставі доручення інвестора. У більш вузькому значенні використовують термін «інвестиційний процес». Це поняття звичайно пов'язується з обґрунтуванням та реалізацією реальних інвестицій, тобто із здійсненням реальних інвестиційних проєктів. Інвестиційний процес визначається як ряд інвестиційних циклів, які повторюються. Інвестиційний цикл – комплекс дій від моменту прийняття рішення про інвестування до завершальної стадії інвестиційного проєкту, наприклад, науково-дослідні та конструкторські роботи, прийняття інвестиційних рішень, планування та проєктування, підготовка до будівництва, будівництво, вихід на проєктні показники і режим окупності вкладень.

Інвестиційний цикл складається з трьох основних періодів: 1) передінвестиційна фаза – підготовка інвестиційного проєкту, проведення попередніх розрахунків; 2) фаза інвестицій – здійснення затрат, вкладення коштів; 3) експлуатаційна фаза – відшкодування витрачених коштів.

Будівельна галузь – це той напрямок, який у національній економіці багатьох країн є ключовим. Загальний внесок галузі в формуванні ВВП у низці країн, що інтенсивно розвиваються, становить істотний відсоток: наприклад, в Бразилії - 12,2%, тоді як в Україні цей показник коливається лише на рівні 2,5% - 3,5%. Це, з одного боку, говорить, що є значні перспективи для зростання, а з іншого боку – про наявні серйозні проблеми в діяльності підприємств будівельної галузі. Необхідність удосконалення теорії антикризового управління, орієнтованої на сучасний етап розвитку національної економіки, підтверджується і даними офіційної статистики, що відбивають тенденцію високої питомої ваги (у цілому по країні та будівельній галузі) збиткових підприємств (організацій), що протягом останніх п'яти років перебуває в діапазоні 30-40%. Виходячи з цього, виникає об'єктивна потреба у розробці теоретичних основ та у практичному впровадженні механізму антикризового управління підприємствами підрядного будівництва, що забезпечує

узгодженість стабілізаційних заходів на всіх стадіях життєвого циклу підприємства за ресурсами, часом, ризиками; враховує специфіку та циклічність розвитку вітчизняного житлового будівництва, мультиплікативні та дифузійні процеси в межах ланцюга “локальна криза на підприємстві – галузева криза – глобальна фінансово-економічна криза”; дозволяє не тільки адекватно реагувати на наявні кризові явища, але й прогнозувати потенційні фактори ризику.

Інвестиції як об'єкт особливого дослідження в економічній науці стали проблемним питанням на рубежі ХХ-ХХІ ст. Так, за У. Шарпом, "інвестувати" у найширшому розумінні означає "розстатися з грошми сьогодні, щоб мати більшу їх суму у майбутньому"[18]. Л. Гітман визначає інвестиції як спосіб розміщення капіталу, який повинен забезпечити збереження чи зростання його вартості й (або) принести позитивний розмір доходу [4]. Подібна інтерпретація терміну подана в англосаксонській енциклопедії [19].

Однаковий зміст інвестицій знаходить своє відображення у працях українських економістів, зокрема І. Бланка [1], В. Федоренка [11], у термінологічному словнику Дж. Розенберга [13], книгах "Мікроекономіка" і "Макроекономіка" (автори Е. Долан і Д. Ліндсей)[5], де зазначено, що інвестиції – це вкладення (витрати) грошей, капіталу з метою подальшого його збільшення, одержання доходу, або те й інше. Дещо подібним є визначення у фінансово-економічному словнику сучасної доби: інвестиції являють собою вкладення в основний і оборотний капітал з метою одержання доходу [17]; у книзі "Економікс" (автори К. Макконнел і С. Брю)[10]: інвестиції — це витрати на виробництво і накопичення засобів виробництва, збільшення матеріальних запасів тощо.

В адміністративно-командній економіці термін "інвестиції" мало вживався, замість нього в плануванні та господарській практиці були поширені такі терміни як "капітальні вкладення", "вкладення в основні фонди", "довгострокові вкладення" і т. ін. У соціалістичних країнах поняття "інвестиції" вживалося як синонім капітальних вкладень, тому що тут основною метою інвестиційної діяльності виступало збільшення обсягів виробництва, переважно

продукції важкої промисловості і військово-промислового комплексу, а одержання при цьому прибутку, досягнення соціально-економічного й екологічного ефектів у більшості випадків і не ставилося за мету. А головною метою інвестиційної діяльності при капіталістичній системі є одержання підприємницького прибутку (доходу) тощо.

Отже, інвестиції – це значно ширша економічна категорія, ніж довгострокове вкладення капіталу, капітальні вкладення, оскільки вони можуть впроваджуватись у найрізноманітніших формах: реальній, фінансовій, інтелектуальній, інноваційній і на відміну від капітальних вкладень інвестиції здійснюються у проекти, індикатором росту яких є прибуток, чистий дохід, дивіденди, проценти, економічний, соціальний, інноваційний, екологічний ефекти.

З точки зору економічної теорії ключовим чинником інвестування є процентна ставка: держава, виконуючи функцію випуску грошей і виступаючи найбільш великим учасником фінансового ринку, безпосередньо впливає як на процентні ставки, так і на обсяги інвестицій. Зокрема, фіскальна експансія збільшує потребу держави у фінансових ресурсах, тим самим процентні ставки зростають, інвестиції в приватному секторі економіки скорочуються. Грошове розширення в короткостроковій перспективі знижує процентні ставки, але в довгостроковому періоді - може привести до інфляції і зростання номінальних ставок прибутковості (ефект Фішера).

Класична модель [14] представляє фінансовий ринок як ринок позикових коштів, позичальниками на якому виступають переважно фірми-виробники товарів і послуг, які здійснюють реальні інвестиції, кредиторами - домашні господарства, що зберігають частину поточного доходу. Обсяг інвестицій і ринкова процентна ставка визначаються під впливом попиту та пропозиції фінансових ресурсів. Тим самим, основними факторами, що обумовлюють обсяг інвестування і прибутковість фінансових вкладень є: ефективність реальних виробничих інвестицій і переваги домашніх господарств щодо поточного й майбутнього споживання.

Інвестиції являють собою процес нагромадження капіталу, виступаючи тим самим найважливішим джерелом економічного розвитку. Основною метою фінансового ринку є трансформація суспільних заощаджень в інвестиції.

У сучасних умовах стрімкого розвитку нових технологій інвестиції виступають найважливішим засобом забезпечення прогресивних структурних зрушень в економіці, поліпшення якісних показників діяльності на мікро- і макрорівнях. Чим більші обсяги інвестицій і вища їх ефективність інвестицій, тим швидше відбувається відтворювальний процес, здійснюються позитивні ринкові зрушення й перетворення.

Нині правові, економічні та соціальні умови інвестиційної діяльності в нашій державі визначаються Законом України "Про інвестиційну діяльність", в якому подано офіційне визначення категорії "інвестиції": "інвестиціями є всі види майнових та інтелектуальних цінностей, що вкладаються в об'єкти підприємницької та інших видів діяльності, в результаті якої створюється прибуток (доход) або досягається соціальний ефект" [6].

Вважаємо, що було б правильнішим узагальнення визначення терміна "інвестиції", як сукупність довго-, середньо- і короткострокових вкладень коштів, майна і нематеріальних цінностей, що спрямовуються на виконання виробничих, соціальних, інноваційних, екологічних програм (проектів) з метою реального збереження інвестиційних ресурсів, збільшення прибутку (доходу), нарощування обсягів виробництва товарів (виконання робіт, надання послуг), впровадження інноваційних розробок, поліпшення соціально-побутових умов проживання людей і екологічних параметрів навколишнього середовища.

Ключовим моментом в забезпеченні інвестиційних процесів економічного розвитку держави чи регіону є визначення відповідного механізму регулювання інвестиційної діяльності, який забезпечить формування набору інвестиційних потоків, що сприятимуть максимальному ефекту в розвитку даної території.

Згідно з малим економічним словником за ред. А.Н.Азріліяна, механізм - це послідовність станів, процесів, що визначають будь-яку дію або явище. Загальний національний механізм управління інвестиційним процесом,

приватні економічні й господарські механізми, що входять до його складу, визначаються господарським механізмом національної економіки. Це цілісна система організації (ведення) виробництва за допомогою економічних і організаційних форм, методів і важелів. Механізми управління інвестиційними процесами в різних країнах різні. Аналіз прийняттого для України історичного й сучасного міжнародного досвіду перехідного періоду свідчить, що досягнення стійкого економічного зростання можливе лише на основі розширеного відтворення науково-технологічного, природного, економічного й соціального потенціалів, концентрації інтелектуального потенціалу на ключових напрямках розвитку.

Механізмом регулювання інвестиційної діяльності є сукупність взаємозалежних інструментів і умов, регулювання яких веде до зміни обсягів і напрямків руху інвестиційних потоків [8]. Аналіз літературних джерел інвестиційного регулювання дозволив зробити висновок, що серед сформованого різноманіття підходів до вивчення інвестиційного механізму варто виділити наступні основні підходи:

Вивчення процесу інвестування з погляду елементів інвестиційного процесу дає змогу дослідити певну сукупність особливостей та ключових економічних завдань (таблиця 1), а саме:

**Таблиця 1.1.**

**Особливості та ключові завдання дослідження інвестиційного процесу**

Особливості та завдання	Сутність зміст дослідження
<i>1</i>	<i>2</i>
Об'єктна сутність інвестиційного процесу	дослідження джерел інвестиційних коштів, серед яких можуть виділятися внутрішні і зовнішні джерела інвестування підприємства: кошти амортизаційного фонду, прибуток та ін. внутрішні джерела, кошти населення, держави, кошти кредитно-інвестиційних інститутів. Також можуть виділятися зовнішні й внутрішні джерела стосовно країни чи регіону (національні й іноземні інвестиції)



1	2
	<p>дослідження важелів, факторів і умов мобілізації зазначених джерел, як правило, спрямованих на пошук залежностей і причинно-наслідкових зв'язків у напрямках і причинах формування та руху інвестиційних потоків</p> <p>дослідження пріоритетів інвестування, а також механізму реалізації інвестиційних процесів, що включає аналіз інвестиційної привабливості об'єктів інвестиційного дослідження (підприємство, регіон, держава), дослідження структурних пропорцій і виявлення необхідних напрямків їх розвитку. Дослідження механізмів і методів реалізації інвестиційних процесів і напрямків їх удосконалення (інвестиційні стратегії й концепції, програми інвестиційного розвитку, інвестиційні проекти). Дослідження методичних засад інвестування і розвиток основних напрямків підвищення якості й ефективності реалізації інвестиційних процесів</p>
<p>Суб'єктна сутність інвестиційного процесу</p>	<p>система інвестиційних пріоритетів населення, яка включає набір досліджень щодо схильності населення до споживання й заощадження відповідно до механізму формування інвестиційних потоків (у цьому випадку можна розглядати заощадження - як безпосереднє джерело формування інвестиційних коштів, а споживчі витрати можна розглядати як капітальні вкладення в тій частині, що відповідає вартості спожитого товару, який направляється на розширене відтворення), вивчення системи споживчих переваг і споживчих очікувань населення</p> <p>дослідження стратегічних напрямків інвестиційної політики держави на регіональному, галузевому і загальнодержавному рівнях. Розробка зовнішньої і внутрішньої інвестиційної політики держави в рамках інвестиційних пріоритетів, інновацій, а також пріоритетних напрямків державного інвестування. Дослідження методів державного регулювання інвестиційних ринків</p> <p>дослідження в галузі економіко-математичного моделювання і прогнозування інвестиційної стратегії як окремих підприємств і інвестиційних інститутів, так і інвестиційних процесів на рівні галузей і регіонів. Дослідження інвестиційної політики за елементами капіталу господарюючих суб'єктів інвестування основних і оборотних фондів. Значна частина цих досліджень приділяє увагу питанням амортизаційної політики</p>

1	2
Вивчення інвестиційних процесів стосовно інструментів і об'єктів вкладення інвестиційного капіталу	портфельне інвестування. Характеризується поведінкою інвестора на ринку. Найважливішою його частиною є вивчення інвестування коштів у фінансові інструменти, випущені як державними, так і недержавними емітентами самоінвестування суб'єктів господарської діяльності, виробництво і формування ними портфелю цінних паперів
Розгляд інвестиційної діяльності тільки в методологічному аспекті	складається з результатів дії безлічі факторів і вимагає формування системи регулювання, що забезпечує ряд властивостей, таких як ефективність, керованість, відповідність інтересам державного розвитку, забезпечення економічної, соціальної, екологічної безпеки та ін

*Джерело: класифіковано автором*

Поняття "інвестиції" у науковій літературі істотно розширилося і нині застосовується також для опису ситуацій, коли поточними інтересами жертвують заради прибутків, або іншого ефекту у перспективі. Інвестиції у розвиток ринкової, виробничої, соціальної інфраструктур являють собою приклад даного поняття.

Інше застосування терміна "інвестиції" пов'язано з поняттями ноу-хау і людського капіталу. Вчені починають говорити про інвестиції, які залучаються в розвиток навичок робітників і знань спеціалістів, ноу-хау тощо. У цьому контексті знову йдеться про економічні проекти, що реалізуються з розрахунку на ефективність (прибутки, доходи) у перспективі. Так, під інвестиціями в людський капітал К, Макконнел і С. Брю розуміють будь-які витрати, спрямовані на підвищення освіти, кваліфікації, мобільності робочої сили, поліпшення здоров'я працівників і, таким чином, зростання доходу від інвестицій [10].

Бурхливий розвиток науки і техніки в другій половині ХХ ст. призвів до розвитку концепції постіндустріального суспільства, головним теоретиком якої є американський соціолог Д. Белл. Він зробив спробу визначити результати сучасної науково-технічної революції. На його думку, вона ліквідує суттєві суперечності в соціально-економічному ладі промислово-розвинутих країн. У постіндустріальному суспільстві провідну роль відіграють не індустріальні

центри, а "університети", відповідно провідною соціальною групою такого суспільства стають не робітники, а представники інтелектуальних професій, практики нових наукоємних технологій. Постіндустріальна система суспільного виробництва базується на знаннях, інформації. Вчені, як носії інтелекту і власники складної розумової робочої сили, а не фабрик, заводів, земельних масивів, пануватимуть у структурі привласнення [9].

Інвестиції в "людський капітал" на сучасному етапі розвитку економіки набувають дедалі більшого значення, бо саме результатами людської діяльності є і будинки, і машини, і обладнання, і, найголовніше, основний фактор сучасного економічного розвитку – інтелектуальний продукт.

У багатьох визначеннях інвестиції розглядаються як категорія синтетична, що поєднує такі елементи: збереження, кошти, майно чи цінності, процеси вкладення чи здійснення витрат (використання ресурсів), прибуток, дохід, ефект. При цьому головною рушійною силою такої єдності має бути віддача вкладень, досягнення певної наперед поставленої мети. Тобто інвестиції є надзвичайно ємним поняттям, яке утримує основні елементи, визначаючи закономірності функціонування і саморегуляції інвестиційної сфери.

На підтвердження цього О. Мертенс у книзі "Інвестиції" зазначає, що поняття "інвестиції" є дуже широким, щоб можна було дати йому однозначне і вичерпне визначення. Так, в макроекономіці "інвестиції" – це частина сукупних витрат на нові засоби виробництва, інвестиції в нове житло, приріст товарних запасів, тобто "інвестиції" – це частина валового внутрішнього продукту, яка не спожита в поточному періоді, і забезпечує приріст капіталу в економіці. В мікроекономіці "інвестиції" розглядаються як процес створення нового капіталу, включаючи як засоби виробництва, так і людський капітал. А у фінансовій теорії під "інвестиціями" розуміють придбання реальних чи фінансових активів, тобто це сьогоднішні витрати, метою яких є одержання майбутньої вигоди [11].

Розвиток інвестиційних процесів є одним з основних напрямів розширення та відтворення основних фондів і виробничих потужностей підприємств на базі науково-технічного прогресу. Тому слід відзначити, що економічну категорію

"інвестиції" тісно пов'язують з такими економічними дефініціями як "відтворення" й "відтворення основних фондів" і досить часто до них апелюють.

Отже, підвищення ефективності інвестицій не може розглядатися у відриві від раціонального використання основних фондів. Дані процеси тісно пов'язані один з одним, однаково суттєві, їх рух взаємообумовлений і підкорений одній меті – відтворенню основних фондів. Але нерозривність і однакова направленість процесів використання основних фондів та інвестицій не робить їх однозначними, інвестиційний процес все ж таки є головнішим.

Визначальна роль інвестицій зумовлена відтворенням по суті руху основних фондів, яку І. Зенкова виразила так: відтворення основних фондів – це процес інвестицій, опосередкований використанням основних фондів. Саме процесу інвестування, окрім притаманної йому політекономічної функції здійснення розширеного відтворення основних фондів, властива ще й функція суто виробничого характеру – регулятора виробництва [7]. Подібне трактування можна знайти в німецькому економічному словнику-довіднику [20]: інвестиції являють собою матеріальні й фінансові витрати на створення нових, розширення і модернізацію наявних і заміну спожитих основних фондів у всіх галузях народного господарства.

Потрібно відновити активну інвестиційну діяльність держави. Перевага у визначенні напрямів державного інвестування повинна віддаватися виробництвам, що формують "точки зростання", а також галузям, які забезпечують створення інфраструктури, наукоємним і високотехнологічним виробництвам. Державні інвестиції слід використовувати як засіб створення первинних умов для залучення приватних та іноземних інвестицій у розвиток пріоритетних галузей, зокрема у вітчизняне сільське господарство.

Підсумовуючи вищевикладене, можна зазначити, що теоретичні й практичні проблеми розвитку інвестування завжди посідали чільне місце у системі наукових досліджень практично усіх економічних шкіл і течій, а на нинішньому етапі постіндустріального розвитку цивілізованого суспільства вони не втратили своєї актуальності. І для будь-якої економічної системи

інвестиційна діяльність як важлива складова розвитку економіки завжди виступатиме об'єктом пильної уваги науковців і практиків, а кожному із етапів економічного розвитку відповідатиме своє бачення економічної природи інвестицій.

Сутність системного аналізу визначається його стратегією, в основі якої лежать загальні принципи застосовані до розв'язання будь-якого системного завдання. До них можна віднести: чітке формулювання мети дослідження, постановку завдання щодо досягнення заданої мети й визначення критерію ефективності розв'язання завдання; розробку розгорнутої стратегії дослідження з визначенням етапів і напрямків у розв'язанні завдання: послідовно-паралельне просування по всьому комплексу взаємозалежних етапів і можливих напрямків; організацію послідовних наближень та повторних циклів досліджень на окремих етапах; принцип спадної ієрархії аналізу й висхідної ієрархії синтезу при розв'язанні складових окремих завдань.

Елемент системи вважається самостійною й умовно неподільною одиницею. Сукупність елементів та зв'язків між ними утворює структуру системи. Поділ системи та підсистеми дозволяє розкрити ієрархію структури та розглядати систему на різних рівнях її деталізації.

Складність системи визначається складністю її структури, кількістю елементів та зв'язків, числом рівнів ієрархії. Система характеризується алгоритмом функціонування, спрямованим на досягнення певної мети.

Формалізація системи здійснюється за допомогою математичної моделі, котра відображає зв'язок між вихідними змінними системи, параметрами стану й вихідними керуючими та збурюючими впливами.

Складна система звичайно формалізується як детерміновано-стохастична модель. З позицій системного аналізу вирішуються завдання комп'ютерного моделювання, оптимізації, керування та оптимального проектування технологічних процесів. Сутність системного підходу полягає в тому, що вся інформація, одержувана в лабораторіях, на експериментально-промислових установах і т.ін., послідовно накопичується й збагачується в процесі розробки

повної математичної моделі технологічного процесу, яка потім використовується для оптимізації виробництва.

Мистецтво моделювання полягає в здатності аналізувати проблему, виділяти з неї шляхом абстракції її істотні риси, вибрати та належним чином модифікувати припущення, що характеризують, а потім відпрацьовувати й удосконалювати модель доти, поки вона не стане давати корисні для практики результати.

### **1.1. Процес інвестування: зміст, функції, основні елементи**

Інвестування, якщо розглядати його з простої точки зору — це вкладення своїх коштів для збільшення капіталу, пов'язане з ризиком, що в сутності своїй забезпечує обов'язкове отримання прибутку в часі та просторі.

При застосуванні цього методу збільшення накопичень мається на увазі, що ваші заощадження почнуть працювати на вас. Багато хто з нас звикли, що для того, щоб стати багатим, ми повинні посилено і напружено працювати на роботі з ранку до вечора. Але ж є межа усім людським силам і можливостям. Тому слід знаходити інші, більш ефективні методи заробітку. Якраз інвестування і стане вашим пропуском у світ фінансової незалежності.

Але для того, щоб починати користуватися всіма інвестиційними інструментами, ви повинні розуміти, що таке інвестування, на що воно спрямоване, як діють різні способи вкладення грошей і отримання доходів.

Відповідно до розвитку управлінської думки та трансформаційних процесів сутність та зміст науково-практичних тлумачень вчених та економістів видозмінювалась, наповнюючи економічною сутність означеного процесу. Визначені особливості та завдання інвестиційного процесу (таблиця 1.1.) дозволяють не тільки визначити та розподілити складові системи «інвестиційний процес», але й виокремити аналітичну сутність економіко-управлінської процедури інвестування. Сутнісний аналіз представлено в таблиці 1.2.

Таблиця 1.2.

## Аналіз економіко-управлінської сутності інвестиційного процесу

№ п/п	Зміст інвестиційної процесу як економіко-управлінської категорії	Джерело
1	2	3
<b>1. Інвестиційний процес як механізм взаємодії попиту і пропозиції інвестицій</b>		
1.1	1.1 Інвестиційний процес – це механізм зведення разом тих, хто пропонує гроші (хто має тимчасово вільні засоби), з тими, хто пред'являє попит (має потребу в них). [4, с.11]	[4, с.11]
1.2	Інвестиційний процес – це специфічний для кожного середовища механізм залучення власника коштів чи інших матеріальних цінностей до об'єкту інвестування з метою отримання доходу.	[5, с.87]
<b>2. Інвестиційний процес як рух капіталу</b>		
2.1	Інвестиційний процес – є процес відтворення і накопичення засобів виробництва і фінансів для забезпечення руху, відтворення капіталу.	[6, с.13]
2.2	... основні етапи руху інвестицій або інвестиційного процесу: по-перше, реалізація інвестиційного попиту (нагромадження) ...; по-друге, процес виробництва продукції (інвестиційних або споживчих товарів, робіт, послуг); по-третє, реалізація продукції, одержання прибутку; по-четверте, розподіл прибутку, формування інвестиційного попиту. Сукупність вказаних стадій руху інвестицій представляє собою їх кругообіг.	[3, с.13]
<b>3. Інвестиційний процес як повторення інвестиційних циклів</b>		
3.1	Інвестиційний цикл (період) охоплює один оборот інвестицій, тобто рух вартості, авансованої в капітальне майно, від моменту акумуляції грошових засобів до реального відшкодування.	[2, с.132]

1	2	3
3.2	Інвестиційний процес і цикл проходять через одні і ті ж самі стадії та етапи, але на відміну від інвестиційного процесу як безперервного процесу реалізації капітальних вкладень, що відбиває суть розширеного відтворення основних фондів, інвестиційний цикл – це індивідуальний обіг капітальних вкладень.	[7, с.37]
3.3	Комплекс міроприємств, з моменту прийняття рішення про інвестування до завершальної стадії інвестиційного проекту, визначається як інвестиційний цикл ... Інвестиційний цикл включає передінвестиційну, інвестиційну та експлуатаційну фази. Ряд інвестиційних циклів, що повторюються – це інвестиційний процес.	[8, с.90-91], [9, с.8-9] [ , с.13]
<b>4. Інвестиційний процес як складова інвестиційної діяльності / як інвестиційна діяльність</b>		
4.1	Інвестиційний процес являє собою послідовність робіт інтелектуального та фізичного характеру, що служать створенню об'єкта, впливають безпосередньо та опосередковано на нього.	[3, с.109]
4.2	Інвестиційний процес становить собою реалізацію інвестиційного проекту від факту прийняття рішення до отримання сприятливого або несприятливого результату.	[5, с.96]
4.3	У вужчому тлумаченні поняття “інвестиційна діяльність” застосовують термін “інвестиційний процес”. Це поняття звичайно пов'язується з обґрунтуванням і реалізацією інвестиційних проектів.	[10, с.13]
<b>5. Інвестиційний процес як процес прийняття інвестиційних рішень</b>		
5.1	“... процес прийняття і здійснення інвестиційних рішень ... інвестиційний процес виникає і протікає у внутрішньому середовищі підприємства...” Стадії інвестиційного процесу: пошук ідей; формулювання проектів і первинний відбір; фінансовий аналіз і прийняття рішень; здійснення проекту; моніторинг і після інвестиційний контроль. (Стадії описано нами по наведеній автором схемі – Л.К.)	[11, с.10-11]



1	2	3
5.2	Інвестиційний процес при здійсненні фінансового інвестування полягає у прийнятті інвестором рішення стосовно цінних паперів, в які здійснюватимуться інвестиції, обсягів і строків інвестування.	[12, с.10]

*Джерело: систематизовано автором.*

Інвестиційна діяльність часто розглядається як інвестиційний процес, стадіями якого є: мотивація інвестиційної діяльності; прогнозування та програмування інвестицій; обґрунтування доцільності інвестицій; страхування інвестицій; державне регулювання інвестиційного процесу; планування інвестицій; фінансування інвестиційного процесу; проектування та ціноутворення; забезпечення інвестицій матеріально-технічними ресурсами; освоєння інвестицій; підготовка до виробництва продукції; попередня задача в експлуатацію; кінцева задача об'єкта в експлуатацію.

Звичайно, інвестиційний процес розпочинається з мотивації інвестиційної діяльності. Основним мотивом такої діяльності є надлишок певних коштів у суб'єкта господарювання або приватної особи, яких невлаштовують відсотки за банківськими депозитами. Інвестор, що є власником цих нагромаджень (збережень), прагне придбати на інвестиційному ринку фінансові активи або інвестиційні товари (реальні активи), тобто здійснити інвестиції.

При виборі об'єкта інвестування проводиться низка передінвестиційних досліджень: вивчаються всі інвестиційні ризики, проводяться маркетингові дослідження, оцінюються напрямки інвестування.

Обґрунтування доцільності інвестицій потребує розгляду якомога більшої кількості інвестиційних проектів із метою вибору найкращого. Звичайно, в цій справі інвестору допомагають інші учасники (посередники) інвестиційного процесу.

Для інвестування, як правило, не вистачає власних коштів інвестора і тому він прагне одержати позичковий, або залучений капітал, тобто використати інші джерела фінансування, крім власних. Визначення джерел фінансування (інвестиційних ресурсів), обґрунтування їх структури передують інвестуванню,

воно необхідне для переконання й залучення до проекту інших учасників інвестиційного процесу.

Ресурсне забезпечення об'єкту інвестування здійснюється також за допомогою інших учасників інвестиційної діяльності, як правило, на контрактних засадах.

Освоєння інвестицій означає їх капіталізацію, тобто створення фінансових та реальних активів. Уведенням в експлуатацію не закінчується реалізація інвестиційного проекту. У процесі експлуатації проект потребує нових інвестицій для підтримки виробництва і його розвитку, таким чином, починається знову процес передінвестиційних досліджень.

Важливо знати: правильний підхід до вибору об'єкта інвестування стане запорукою вашої успішної інвестиційної діяльності. Надалі, ви можете вибрати не один, а кілька інструментів інвестування, що значно знижує ризик втрати накопичень і підвищує обсяг доходу.

При цьому, всі об'єкти інвестування ще розрізняються і своєю спрямованістю: це може бути державне інвестування, соціальне, комерційне та економічне. Багато інвесторів також застосовують і такі види вкладів, які володіють циклами інвестування. Наприклад, ви можете вкласти свої кошти в якийсь певний етап наукової дослідницької роботи, в випробування, в повний виробничий процес і т.д

Інвестиційні ризики, які супроводжують всі види інвестування, можна розділити на систематичні, які в свою чергу поділяються на зовнішньоекономічні та внутрішньоекономічні. Отже, в першому випадку, ризик пов'язаний із зовнішньою економічною діяльністю, а в другому — з економічними процесами, що відбуваються всередині країни. Ці види ризику можна ще розділити: соціально-економічні об'єднують у собі політичні аспекти всіх процесів, які відбуваються в країні і впливають на економіку; екологічні ризики характеризують втрату капіталів внаслідок екологічних катастроф та природних катаклізмів; ризики від державного регулювання та законодавчих змін; кон'юнктурні ризики пов'язані з тими змінами, які можуть відбуватися на

окремому сегменті ринку або стосуватися всієї економічної ситуації; інфляційні ризики проявляють себе при високому рівні інфляції; Інші ризики — це ціла група ризиків, що включають в себе недобросовісних партнерів, невиконання зобов'язань, економічні злочини і т.д.

Специфічні ризики частіше пов'язані з непрофесіоналізмом людей, що ведуть інвестиційну політику, безграмотним розподілом коштів, які виділені для інвестування. Такий тип ризику можна виправити і знизити, але все залежить від того, які об'єкти для інвестування вибирає вкладник і наскільки він передбачає всі ризики.

**Таблиця 1.3.**

**Специфічні ризики інвестування**

<b>Ризик</b>	<b>Сутність та зміст</b>
Капітальний	інтегральний ризик портфеля, прямо пов'язаний з погіршенням його якостей
Селективний	можливий у тому випадку, якщо був неправильно оцінений об'єкт інвестування для включення його в інвестиційний портфель
Незбалансованості	може виникнути внаслідок того, що відбулося порушення балансу між вкладенням і джерелом їх фінансування за показниками їх ліквідності, ризику і прибутковості
Концентрації	безпосередньо пов'язаний з вузьким спектром обраних об'єктів інвестування
Об'єктний	відбуваються незалежно від того, яким чином відбувається інвестування: окремо чи в складі портфеля інвестицій

*Джерело: систематизовано автором*

Крім вище перерахованих ризиків інвестування, можна відзначити: країновий, прямо пов'язаний з економічною ситуацією в тій країні, в якій ви ведете свою інвестиційну діяльність; галузевий проявляє себе тоді, коли погіршується економічне становище тієї галузі, в яку ви вклали кошти; регіональний відбувається на тлі нестабільності економіки в окремому регіоні; часовий характеризується помилкою, допущеною при розрахунку того періоду, який ви визначили для інвестування об'єкта; ліквідний ризик виникає в тому випадку, якщо змінилися інвестиційні якості об'єкта, в який ви вклали свої кошти; кредитний ризик відбувається через порушення зобов'язань з боку

поручителя, емітента або позичальника; операційний безпосередньо пов'язаний з порушенням в технології проведення інвестиційних операцій, збої в комп'ютерних системах і т.д.; крім перерахованих, існує ще й валютний ризик, яким можуть піддаватися приватні особи і компанії, що проводять свої платежі в тій валюті, вартість якої не визначена на найближче майбутнє.

Трансформаційні процеси, що тривають в економіці України, вносять постійні корективи в умови перебігу і вимоги до формування інвестиційного процесу вітчизняних підприємств. За останні роки відбулися суттєві зміни як у можливостях фінансування інвестицій, так і в їхньому спрямуванні. Обмеженість інвестиційних ресурсів, їх недостатність та проблеми із залученням зумовлюють необхідність дослідження питань, пов'язаних з підвищенням ефективності використання цих ресурсів як однієї з умов розвитку підприємства. Узагальнення праць зарубіжних та вітчизняних науковців із вказаної проблематики дало змогу зробити висновок про те, що досі не знайдено належного вирішення питань методологічного забезпечення формування ефективного інвестиційного процесу. Зокрема, потребує уточнення низка базових понять теорії інвестицій, неналежно досліджено суть і структуру інвестиційного процесу в сучасних умовах з точки зору системного підходу, не знайдено оптимальних рішень щодо практичних методів оцінювання ефективності інвестиційного процесу в умовах значної невизначеності трансформаційної економіки, недостатньо досліджені можливості підвищення ефективності інвестиційного процесу на підприємствах.

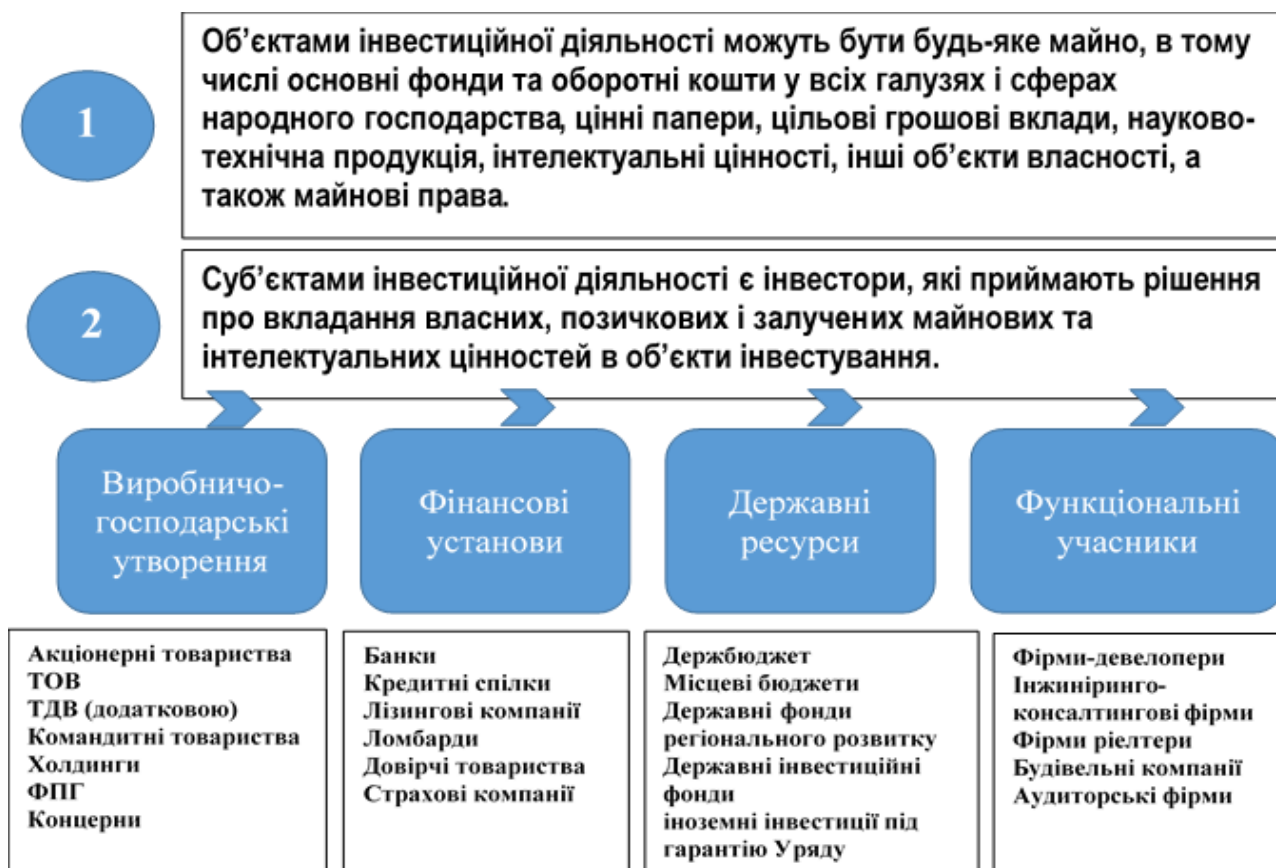
Наукові та практичні проблеми, пов'язані з інвестиційними процесами на підприємстві, відображені в роботах: Р. Бауэра, В. Беренса, І. О. Бланка, М. Бромвіча, В. М. Гриньової, А. Т. Завгороднього, В. В. Ковальова, Т. І. Лепейко, Д. Норткотта, П. А. Орлова, А. А. Пересади, В. С. Пономаренка, В. П. Савчука, П. М. Хавранека, У. Шарпа, В. Д. Шапіро, О. М. Ястремської та ін. У працях Г. И. Башнянина, В. Беренса, Є. О. Бойка, Л. Дж. Гітмана, М. Джонка, Я. Л. Єлейка, Я. Д. Крупки, Г. А. Маховікової, А. А. Пересади, К. Рейлі, В. П. Рогожина, Д. М.

Черваньова, та ін. - розглянуто пріоритетні напрямки підвищення ефективності інвестиційного процесу.

Управління інвестиційною діяльністю підприємств є однією з перманентних проблем різних галузей економіки країни. Зокрема, питанням вкладання коштів (інвестування) присвячені наукові праці та дослідження: О.В. Остафіля, Д. Д. Буркальцева, Д.В. Пономаренка та ін.

Інвестиційний процес є одним із визначальних процесів розвитку підприємства. Зазначимо, що формування ефективного інвестиційного процесу на підприємстві можливе лише за наявності відповідної методологічної основи. Відповідно до цього було системно досліджено поняття інвестиційний процес з позицій: як механізм взаємодії попиту і пропозиції; як рух капіталу; як повторення інвестиційних циклів; як складова інвестиційної діяльності або як інвестиційна діяльність; як процес прийняття рішень. Було визначено, що сутність інвестиційного процесу необхідно та доцільно розглядати процес *як неперервний у просторі і часі процес реалізації інвестиційних рішень, спрямований на досягнення мети функціонування системи (підприємства), у ході якого постійно акумулюються, розподіляються та перерозподіляються інвестиційні ресурси в об'єкти інвестиційної сфери.*

Тобто, *інвестиційний процес* являє собою взаємопов'язані фази підготовки або ж формування, розподілу, реалізації та споживання інвестиційних ресурсів з метою отримання додаткового доходу чи соціального ефекту, тобто, відповідно до принципів системного аналізу та методів логіки ми можемо вважати за можливе розгляд інвестиційного процесу як системи.



**Рис. 1.1. Інвестиційна система в будівництві**

## **1.2. Класифікація інвестиції та їх роль в процесі інвестування**

Щоб грамотно вкласти свої кошти і отримати гарантований дохід, ви повинні розбиратися в класифікації існуючих інвестицій і розуміти, в чому полягають їх особливості і в чому відмінності. Сьогодні розрізняють два основних види інвестування: реальний і портфельний.

Портфельні інвестиції являють собою цілий комплекс інвестиційних об'єктів і можуть складатися з вкладень в цінні папери, нерухомість, дорогоцінні метали, банківські вклади і т.д. Як правило, такі портфелі управляються фінансовими консультантами або інвестиційними фондами.

Реальні інвестиції. При реальних інвестиціях ви повинні придбати справжні активи, які в свою чергу, можуть носити матеріальний або нематеріальний характер. До таких активів належать: земля; інтелектуальна власність; товарні знаки; приміщення; виробництво; оборотний і основний

капітал. Дані типи активів носять довгостроковий характер. Також реальні інвестиції поділяються на: інвестування у власні об'єкти бізнесу для того, щоб модернізувати їх і поліпшити ефективність виробництва; вкладення в нове виробництво; екстенсивні інвестиції, що проводяться для розширення виробництва і підвищення обсягу випуску продукції; вкладення в чужий об'єкт бізнесу; інвестування в державні об'єкти управління за їх вимогою.

Залежно від того, на який термін інвестор здійснює свої вкладення, розрізняють короткострокові інвестиції, строком до року і довгострокові, якщо період інвестування становить більше п'яти років. Інвестиції можуть носити непрямий і прямий характер. При непрямих вкладеннях, інвестор не є прямим учасником процесу інвестування, а всіма процесами керують інвестиційні фонди. При прямому інвестуванні, вкладник сам бере участь у всіх процесах, вибираючи об'єкти вкладення.

Інвестиції також відрізняються учасниками процесу інвестування: приватні інвестиції здійснюють приватні та юридичні особи; державні інвестиції, при яких кошти залучають державні органи (наприклад, беруть гроші з бюджету); змішані вклади проводять юридичні та фізичні особи, залучаються державні органи, інвестиційні фонди і т.д. ; інвестиції іноземного характеру здійснюються окремими іноземними особами або компаніями; спільні інвестиції здійснюють кілька країн.

Як ми вже відзначили, найважливіше в інвестуванні — це грамотний підхід до об'єктів вкладення, з мінімальним ризиком втрати своїх капіталів. Тому інвестиції характеризуються ще двома показниками: прибутковістю і ризиком. При цьому, чим вище рівень прибутковості, тим більше підвищується ризик. Залежно від прибутковості і ризиків, інвестиції бувають: високоприбуткові інвестиції, що приносять високий прибуток з показниками ризиків вище середнього; середньодохідні із середнім рівнем ризику; низькодохідні з показником ризику нижче середнього; безприбуткові інвестиції не приносять прибутку, а вкладаються в соціальні програми та проекти.

Інвестиції носять зовнішній чи внутрішній характер. Тут визначальним чинником служить, куди вкладник спрямовує свої інвестиції — всередині країни або в інші держави.

Таблиця 1.4.

#### Види інвестування за типом вкладу

Види інвестування	Сутність та зміст
Первинні інвестиції	це активи, які вкладник сам формує з власних накопичень або кредитних коштів
Дезінвестиції	можна сформувати з раніше вкладених капіталів або вилучити кошти з обороту
Взаємозалежні, Взаємовиключні	пов'язані між собою тобто мають схожі виробництва, товари і т.д
Незалежні	в яких всі об'єкти інвестування не пов'язані один з одним

*Джерело: систематизовано автором*

Основною метою капіталовкладень, є отримання прибутку з мінімальним ризиком втрати інвестицій.

Таблиця 1.5.

#### Цілі інвестування в залежності від стратегії отримання прибутку

Ціль	Стратегія отримання
Інвестиції для додаткового прибутку	Як правило, ці вкладення дозволяють отримати в короткий період часу додатковий і стабільний дохід. Наприклад, це банківський вклад або цінні папери
Інвестиції диверсифікаційного характеру	допомагають не тільки збільшувати капітал, але і знижують ризик втрати коштів. Наприклад, якщо ви втратили деяку частину доходу, який надходив з вашого основного джерела, то диверсифікація дозволяє істотно знизити ризик втратити весь свій капітал і залишитися без грошей
Вкладення для збільшення капіталу	безпосередньо спрямовані на збільшення прибутку, шляхом вкладення фінансових коштів у різні об'єкти інвестування (купівля нерухомості або будівництва)
Інвестиції, що підвищують ліквідність вільних фінансових коштів	при максимально сприятливих для інвестора умовах. Інвестор вкладає свої кошти в ті об'єкти інвестування, які в даний момент гарантовано можуть дати високий і стабільний дохід без ризику втрат
Інвестиції, при яких зменшується підприємницький ризик	вони завжди мають одну загальну спрямованість — отримати дохід від використання своїх вільних коштів.

Як і при будь-якому виді підприємницької діяльності, інвестування пов'язане з ризиком втрати вкладень, причому, чим вище очікуваний дохід, тим



вище і ризику. Таким чином, відповідно до проведеного аналізу всі інвестиції можна класифікувати за такими ознаками (Рис.1.2.)

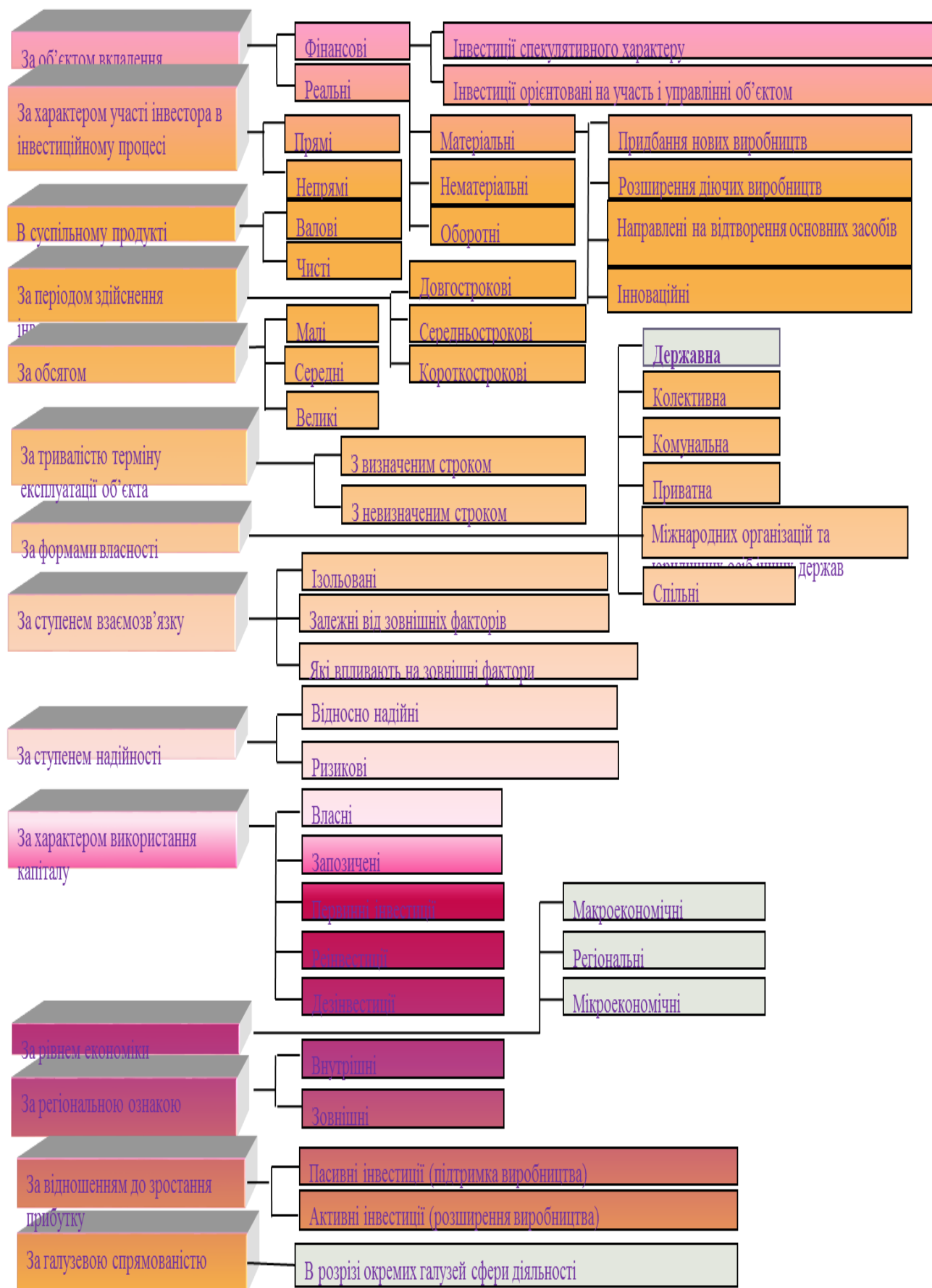
Взагалі, у сучасній західній літературі, часто під інвестиціями розуміються вкладення виключно в цінні папери. Існування такого визначення пояснюється широким розвитком фондового ринку в цих країнах. Але розуміння інвестицій як вкладень тільки в основні фонди або тільки в цінні папери є надто вузьким і не розкриває сутності цієї категорії, так як інвестиції можуть здійснюватися в будь-які фінансові та реальні активи.

Для ефективного функціонування підприємства будь-якої форми власності та виду діяльності наявність інвестиційних ресурсів є визначальним фактором його життєвого циклу в ринку. Формування інвестиційних ресурсів носить регулярний, безперервний характер і супроводжує всі стадії життєвого циклу підприємства, а також є основною умовою здійснення інвестиційної діяльності, що нерозривно пов'язане з її цілями та напрямками. Головною метою формування інвестиційних ресурсів підприємства є задоволення потреб у придбанні необхідних інвестиційних активів та оптимізація їх структури з позиції забезпечення ефективних результатів інвестиційної діяльності. Можливості такого формування визначаються структурою капіталу підприємства, тобто співвідношенням власних і позикових джерел.

Інвестиційна політика в Україні повинна відігравати важливу роль, вона передбачає: значне збільшення рівня нагромадження в економіці за рахунок перетворень заощаджень в інвестиції; створення сприятливого інвестиційного клімату для інвесторів, захист інтересів, господарств та сприяння взаємовигідній інтеграції України в світову економіку; здійснення податкової реформи з метою заохочення інвесторів до довгострокового фінансування та кредитування інвестиційних проектів; формування розвиненої фінансово-кредитної системи, яка поєднує ринок цінних паперів, державних і корпоративних емітентів цінних паперів, гарантування та страхування фінансових інвестицій; подальше удосконалення відносин власності, процесів приватизації та розвитку малого та середнього бізнесу; обґрунтування і здійснення інвестиційних проектів, залучень і

використання інвестицій в ринкових умовах [58].

Світовий досвід показує, що ці фактори дозволяють забезпечити надходження капіталу в пріоритетні сфери діяльності та галузі виробництва, які визначають темпи розвитку економіки. Складність проблеми виходу України з кризи обумовлена не тільки порушенням балансу між сферами виробництва, розподілу, обміну і споживання, а й дуже низьким рівнем розвитку економіки і соціальної сфери, нерациональними інвестиційними рішеннями, невідповідним морально-психологічним кліматом. Вихід з кризи ускладнюється малими резервами для здійснення маневрів на всіх рівнях управління, дуже малими особистими доходами, заощадженнями, майном і майновими правами більшості громадян.



**Рис. 1.2 Системна класифікація інвестицій (доопрацьована автором)**

### 1.3. Підприємство як базовий елемент інвестування

Підприємства є основними структурними елементами економіки країни. Від того що виробляють, скільки виробляють і якими затратами залежить сила і ефективність економіки країни. Основа розвитку підприємств в ринковій економіці – це конкуренція між підприємствами своєї країни і підприємствами інших країн. Конкуренція змушує підприємства знижувати витрати на виробництво, здійснювати пошук нових методів виробництва, нових технологій і нових продуктів. А це неможливо зробити без інвестицій. Інвестиційна діяльність підприємств стає наріжним каменем їх розвитку.

Інвестиційна діяльність підприємства в загальному випадку є ніщо інше, як збільшення його капіталу. Шляхи збільшення капіталу різноманітні. Форми інвестицій в капітал три: у матеріальній формі, у фінансовому вигляді, у нематеріальній формі (таблиця 1.6.).

Збільшення капіталу підприємства в матеріальній формі здійснюється у вигляді вкладень в основний капітал підприємства і його оборотні кошти.

Збільшення капіталу можливо на існуючій технічній базі виробництва – це збільшення масштабу діючого виробництва. Зазвичай, такі підприємства виробляють товар, що має підвищений і незадоволений попит. Інвестиції такого роду характеризуються відомою заздалегідь ефективністю інвестицій і невеликим ступенем ризику.

Збільшення капіталу на більш досконалішій технічній базі виробництва є ніщо інше, як спільна інноваційна та інвестиційна діяльність підприємства. Діяльність подібного роду передбачає високу ефективність вкладень в основний капітал і досить високий ступінь ризику.

**Таблиця 1.6.**

#### **Форми інвестицій на підприємстві**

<b>Форма</b>	<b>Сутність</b>
<b>1</b>	<b>2</b>
<i>В фінансовій сфері</i>	Інвестиції підприємства в грошовій формі направляються на придбання цінних паперів на фондовому ринку для отримання додаткового доходу підприємству. З іншого боку, продаж

1	2
<i>В нематеріальній формі</i>	Капітал підприємства в нематеріальній формі складається з товарних знаків на вироблену продукцію, патентів і винаходів, міжнародних торгових марок. Отримання торгової марки на світовому ринку серйозно збільшує ринкову вартість капіталу підприємства. Але для отримання такої торгової марки продукція повинна пройти міжнародну сертифікацію і відповідати світовим стандартам якості. А це означає інвестиції в основний капітал, де створюється ця продукція. Інвестиції в нематеріальну сферу полягають в оплаті процедури отримання торгової марки, придбання патентів, ноу-хау і франшизи на продукцію.
<i>У матеріальній формі.</i>	<b>Реальні:</b> у формі придбання (поглинання) цілих підприємств; у формі нового будівництва підприємства; реконструкції підприємства; технічного переозброєння або модернізації виробництва

Джерелом інвестицій в діяльності підприємства можуть бути як власні кошти, так і позикові. Власний капітал підприємства становлять статутний, додатковий і резервний капітал, утворені підприємством фонди, включаючи амортизаційний, а також нерозподілений прибуток минулих років. Основу інвестиційної діяльності з власного капіталу становить прибуток підприємства і фонд амортизації. З фонду амортизації здійснюють відновлення втраченої вартості капіталу, а з прибутку оновлення основних фондів.

Статутний капітал не може бути джерелом серйозних інвестицій, оскільки повинен бути постійно в наявності у підприємства. Інші фонди витрачаються відповідно до їх призначення. Тому хоча власний капітал вигідний для інвестицій (не треба ні з ким ділитися доходами від вкладень), але практично завжди недостатній для інвестицій в розвиток власного виробництва підприємств.

Отримати кредит в банку, не маючи на те підстав, підприємству практично неможливо. Банк видасть кредит, якщо буде впевнений в успіху інвестиційного проекту і під заставний інструмент підприємства, яким можуть бути акції підприємства або нерухоме та рухоме майно або під гарантії партнера підприємства з хорошою фінансовою репутацією. Отриманий кредит, витрачений на обладнання або інші види основного капіталу, перетворюється в

інвестиції. Крім банківських кредитів в якості інвестицій використовується бюджетне кредитування проектів.

Крупні підприємства використовують для отримання необхідних обсягів інвестицій – випуск акцій на внутрішній і зовнішній фондовий ринок. Ця процедура досить трудомістка і витратна і не завжди успішна, тому вдаються до неї після ретельного аналізу ринку і при великій впевненості, що акції знайдуть свого покупця.

Залучення іноземних інвестицій, особливо у вигляді нових технологій або нової техніки, завдання не тільки для окремого підприємства, а й загальнодержавне завдання. Ці інвестиції привабливі не тільки з позиції відновлення виробництва на сучасній технічній і технологічній базі, але також і з позиції міжнародного визнання позитивного іміджу держави та підприємства, його інвестиційного клімату для іноземних інвестицій.

Придбання цілих підприємств характерно для дуже великих підприємств, для яких поглинання діючих підприємств вигідніше, ніж будівництво нових. Форми реконструкції виробництва використовуються підприємствами при повній заміні виробничого апарату, це дуже значні інвестиції і такі проекти вимагають серйозної аналітичної підготовки, значних вкладень і паузи в виробничому процесі до запуску нового виробництва. Пауза може становити період від 1 року до 3 років. Не кожному підприємству це під силу.

Більш поширені форми інвестицій – модернізація виробництва або його технічне переозброєння. В цьому випадку замінюються поетапно застарілі виробничі потужності окремих цехів або ділянок виробництва на більш продуктивні потужності.

Фінансові інвестиції здійснюються у вигляді формування інвестиційного портфеля з цінних фондових паперів. Мета такого інвестування – біржові спекуляції для отримання додаткового доходу підприємства. Іноді підприємство придбає акції з метою участі в управлінні підприємств партнерів або конкурентів.

В цілому фінансові інвестиції характерні для великих підприємств, що мають вільні кошти або можливість вільного залучення позикових коштів.

Підприємство вибирає форми інвестування в залежності від відсоткової ставки за кредитами і від рівня інфляції. Якщо прибутковість фінансових вкладень перевищує прибутковість реальних інвестицій, підприємство починає інвестувати в цінні папери. Така ситуація виникає в моменти криз або ринкової кон'юнктури, при якій виробництво продукції, що випускається підприємством, стає збитковим.

#### **1.4. Аналіз інвестиційного клімату в Україні**

Інвестиційний клімат – це сукупність політичних, правових, економічних та соціальних умов, що забезпечують та сприяють інвестиційній діяльності вітчизняних та іноземних інвесторів.

Сприятливий інвестиційний клімат повинен забезпечити насамперед захист прав інвестора від інвестиційних ризиків, тобто непередбачених втрат доходу й капіталу. До чинників, що формують інвестиційний клімат країни відносять: рівень розвитку продуктивних сил та стан інвестиційного ринку – це стан та структура виробництва, рівень розвитку робочої сили, стан ринку інвестиційних товарів та послуг; політичні та правові чинники – створення відповідного законодавчого та нормативного поля, яке залежить від політичної волі законодавчої та виконавчої гілок влади; заходи з державної підтримки та стимулювання інвестиційної діяльності; досягнення стабільності національної грошової одиниці; валютне регулювання; забезпечення привабливості об'єктів інвестування.; стан фінансово-кредитної системи та діяльність фінансових посередників: інвестиційна діяльність комерційних банків; рівень розвитку та функціонування пара банківської системи; інвестиційна політика НБУ; статус іноземного інвестора: режим іноземного інвестування; діяльність міжнародних фінансово-кредитних інституцій; наявність вільних економічних та офшорних зон.

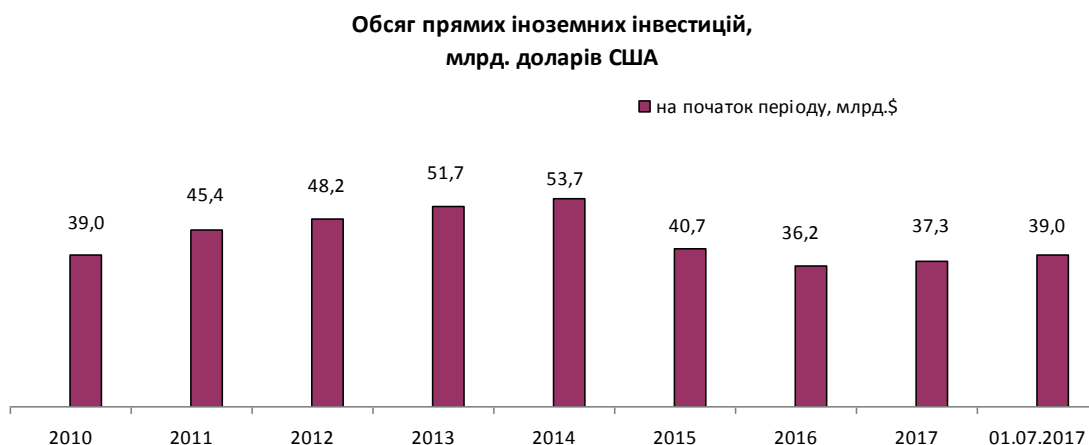
- інвестиційну активність населення: відносини власності в державі; стан ринку нерухомості; стабільність національної валюти тощо.

За даними Держстатуу **січні-червні 2017 року** в економіку України іноземними інвесторами з 75 країн світу вкладено **711,2 млн.дол. США прямих інвестицій** (акціонерного капіталу) (рис.1.3).



**Рис. 1.3. Вкладення прямих інвестицій** (Джерело: сформульовано автором за даними Держстату)

Обсяг залучених з початку інвестування прямих іноземних інвестицій (акціонерного капіталу) в економіку України на 01.07.2017 року становив **38981,5 млн.дол. США\***.



**Рис. 1. 4 Обсяг прямих іноземних інвестицій** (Джерело: сформульовано автором за даними Держстату)



Інвестиції спрямовуються у вже розвинені сфери економічної діяльності.

Станом на 01.07.2017 найвагоміші обсяги надходжень прямих інвестицій були спрямовані до установ та організацій, що здійснюють фінансову та страхову діяльність – 26,4% та підприємств промисловості – 26,7 %.

До основних країн-інвесторів належать Кіпр –25,5 %, Нідерланди – 16,2%, Російська Федерація – 11,4%, Велика Британія – 5,5%, Німеччина – 4,5%, Віргінські Острови (Брит.) -4,3%, і Швейцарія – 3,9%.

Обсяги освоєння капітальних інвестицій підприємств України у січні-червні 2017 року складають 155,1 млрд. грн., що на 22,5 % більше від обсягу капітальних інвестицій за відповідний період 2016 року.



**Рис. 1.4 Капітальні інвестиції** (Джерело: сформульовано автором за даними Держстату)

\* З метою забезпечення узгодженості взаємопов'язаних показників про прямі інвестиції НБУ та Держстату, статистичні дані про прямі інвестиції, які узагальнювалися по номінальній вартості на підставі інформації підприємств (організацій, установ) у рамках державного статистичного спостереження "Інвестиції зовнішньоекономічної діяльності", були переглянуті з урахуванням адміністративних даних НБУ про ринкову вартість ПІП підприємств та установ.

Провідними сферами економічної діяльності, за обсягами освоєння капітальних інвестицій, у січні-червні 2017 року залишаються: промисловість – 33,2%, будівництво– 13,9%, сільське, лісове та рибне господарство – 16,1%,

інформація та телекомунікації – 5,0%, оптова та роздрібна торгівля; ремонт автотранспортних засобів і мотоциклів – 7,7%, транспорт, складське господарство, поштова та кур'єрська діяльність – 7,7%, державне управління й оборона; обов'язкове соціальне страхування – 3,5%. (Рис. 1.5)

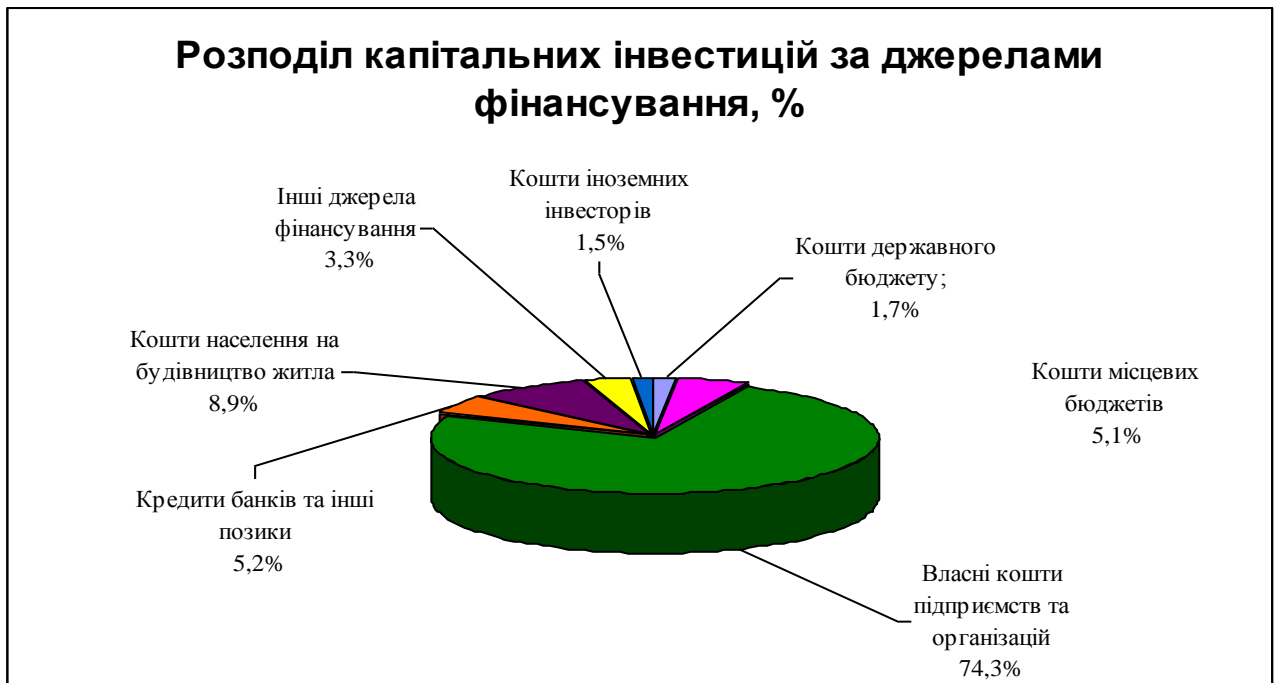


**Рис. 1.5. Розподіл основних капітальних інвестицій за сферами економічної діяльності (Джерело: сформульовано автором за даними Держстату)**

Головним джерелом фінансування капітальних інвестицій, як і раніше, залишаються власні кошти підприємств та організацій, за рахунок яких у січні-червні 2017 року освоєно 74,3 відсотка капіталовкладень.

Частка кредитів банків та інших позик у загальних обсягах капіталовкладень становила 5,2 відсотка.

За рахунок державного та місцевих бюджетів освоєно 6,8 відсотка капітальних інвестицій. Частка коштів іноземних інвесторів становила 1,5 відсотка усіх капіталовкладень, частка коштів населення на будівництво житла – 8,9 відсотка. Інші джерела фінансування становлять 3,3 відсотка. (рис. 1.6)



**Рис. 1.6 Розподіл капітальних інвестицій за джерелами фінансування**  
(Джерело: сформульовано автором за даними Держстату)

Отже, Україна залишається привабливою для інвестицій, водночас вона не знаходиться осторонь світових процесів, є достатньо інтегрованою у світове господарство і порушення макростабільності на зовнішніх ринках має свій відголос в Україні.

У рейтингу DoingBusiness 2017 за результатами 2016 року Україна піднялась на +1 пункт і посіла 80 позицію. У порівнянні із 2016 роком, Україна покращила свої позиції за такими показниками, як: створення підприємств - з 24-го до 20-го місця; підключення до електромереж - із 140-го до 130-го місця; захист міноритарних інвесторів - із 101-го до 70-го місця; забезпечення виконання контрактів— з 93 до 81 місця.

Також, слід відзначити, що у рейтингу агентства Moody's Investors Service Україна покращила свій кредитний рейтинг в міжнародному економічному списку. Він змінився з Саа3 до Саа2, що означає зміна прогнозу зі "стабільного" на "позитивний".

Так, на поліпшення показників вплинуло проведення структурних реформ в Україні, що допомогло країні впоратися з борговим навантаженням і поліпшити позиції на зовнішніх ринках.

Для подальшого покращення інвестиційного клімату України актуальним на сьогодні є питання удосконалення правової та організаційної бази для підвищення дієздатності механізмів забезпечення сприятливого інвестиційного клімату й формування основи збереження та підвищення конкурентоспроможності вітчизняної економіки.

Зробивши аналіз Міжнародної інвестиційної діяльності України (рис.1. 7) можна зробити висновок, що ситуація з українськими інвестиціями є складною, так як Загальний обсяг українського акціонерного капіталу за направленням є низьким, в порівнянні з залученими інвестиціями.



**Рис. 1.7 Міжнародна будівельна інвестиційна діяльність в Україні**

(Джерело: сформульовано автором за даними Держстату)

Механізмом регулювання інвестиційної діяльності є сукупність взаємозалежних інструментів і умов, регулювання яких веде до зміни обсягів і напрямків руху інвестиційних потоків [8]. Аналіз літературних джерел інвестиційного регулювання дозволив зробити висновок, що серед сформованого різноманіття підходів до вивчення інвестиційного механізму варто виділити наступні основні підходи:

1. Вивчення процесу інвестування з погляду елементів інвестиційного процесу, а саме:

- дослідження джерел інвестиційних коштів, серед яких можуть виділятися внутрішні і зовнішні джерела інвестування підприємства: кошти амортизаційного фонду, прибуток та ін. внутрішні джерела, кошти населення, держави, кошти кредитно-інвестиційних інститутів. Також можуть виділятися зовнішні й внутрішні джерела стосовно країни чи регіону (національні й іноземні інвестиції);

- дослідження важелів, факторів і умов мобілізації зазначених джерел, як правило, спрямованих на пошук залежностей і причинно-наслідкових зв'язків у напрямках і причинах формування та руху інвестиційних потоків;

- дослідження пріоритетів інвестування, а також механізму реалізації інвестиційних процесів, що включає аналіз інвестиційної привабливості об'єктів інвестиційного дослідження (підприємство, регіон, держава), дослідження структурних пропорцій і виявлення необхідних напрямків їх розвитку. Дослідження механізмів і методів реалізації інвестиційних процесів і напрямків їх удосконалення (інвестиційні стратегії й концепції, програми інвестиційного розвитку, інвестиційні проекти). Дослідження методичних засад інвестування і розвиток основних напрямків підвищення якості й ефективності реалізації інвестиційних процесів.

2. Вивчення процесу інвестування з точки зору суб'єктів інвестиційного процесу (населення, держави, інвестиційних інститутів, об'єктів інвестування) і механізмів формування ними джерел інвестиційних коштів, а саме:

- система інвестиційних пріоритетів населення, яка включає набір досліджень щодо схильності населення до споживання й заощадження відповідно до механізму формування інвестиційних потоків (у цьому випадку можна розглядати заощадження - як безпосереднє джерело формування інвестиційних коштів, а споживчі витрати можна розглядати як капітальні вкладення в тій частині, що відповідає вартості спожитого товару, який

направляється на розширене відтворення), вивчення системи споживчих переваг і споживчих очікувань населення;

- дослідження стратегічних напрямків інвестиційної політики держави на регіональному, галузевому і загальнодержавному рівнях. Розробка зовнішньої і внутрішньої інвестиційної політики держави в рамках інвестиційних пріоритетів, інновацій, а також пріоритетних напрямків державного інвестування. Дослідження методів державного регулювання інвестиційних ринків;

- дослідження в галузі економіко-математичного моделювання і прогнозування інвестиційної стратегії як окремих підприємств і інвестиційних інститутів, так і інвестиційних процесів на рівні галузей і регіонів. Дослідження інвестиційної політики за елементами капіталу господарюючих суб'єктів інвестування основних і оборотних фондів. Значна частина цих досліджень приділяє увагу питанням амортизаційної політики..

3. І третій розріз інвестиційних досліджень, що заслуговує на увагу, - це вивчення інвестиційних процесів стосовно інструментів і об'єктів вкладення інвестиційного капіталу:

- портфельне інвестування. Характеризується поведінкою інвестора на ринку. Найважливішою його частиною є вивчення інвестування коштів у фінансові інструменти, випущені як державними, так і недержавними емітентами;

- самоінвестування суб'єктів господарської діяльності, виробництво і формування ними портфелю цінних паперів.

Розгляд інвестиційної діяльності тільки в методологічному аспекті не дає повного уявлення про її природу, оскільки вона складається з результатів дії безлічі факторів і вимагає формування системи регулювання, що забезпечує ряд властивостей, таких як ефективність, керованість, відповідність інтересам державного розвитку, забезпечення економічної, соціальної, екологічної безпеки та ін.

Управління інвестиційною діяльністю підприємств є однією з перманентних проблем різних галузей економіки країни. Зокрема, питанням вкладання коштів (інвестування) присвячені наукові праці та дослідження: О.В. Остафіля, Д. Д. Буркальцева, Д.В. Пономаренка та ін.

Інвестиційний процес є одним із визначальних процесів розвитку підприємства. Зазначимо, що формування ефективного інвестиційного процесу на підприємстві можливе лише за наявності відповідної методологічної основи. Відповідно до цього було системно досліджено поняття інвестиційний процес з позицій: як механізм взаємодії попиту і пропозиції; як рух капіталу; як повторення інвестиційних циклів; як складова інвестиційної діяльності або як інвестиційна діяльність; як процес прийняття рішень. Було визначено, що сутність інвестиційного процесу необхідно та доцільно розглядати процес *як неперервний у просторі і часі процес реалізації інвестиційних рішень, спрямований на досягнення мети функціонування системи (підприємства), у ході якого постійно акумулюються, розподіляються та перерозподіляються інвестиційні ресурси в об'єкти інвестиційної сфери.*

Тобто, *інвестиційний процес* являє собою взаємопов'язані фази підготовки або ж формування, розподілу, реалізації та споживання інвестиційних ресурсів з метою отримання додаткового доходу чи соціального ефекту, тобто, відповідно до принципів системного аналізу та методів логіки ми можемо вважати за можливе розгляд інвестиційного процесу як системи.

Будівельна галузь – це той напрямок, який у національній економіці багатьох країн є ключовим. Загальний внесок галузі в формуванні ВВП у низці країн, що інтенсивно розвиваються, становить істотний відсоток: наприклад, в Бразилії - 12,2%, тоді як в Україні цей показник коливається лише на рівні 2,5% - 3,5%. Це, з одного боку, говорить, що є значні перспективи для зростання, а з іншого боку – про наявні серйозні проблеми в діяльності підприємств будівельної галузі. Необхідність удосконалення теорії антикризового управління, орієнтованої на сучасний етап розвитку національної економіки, підтверджується і даними офіційної статистики, що відбивають тенденцію

високої питомої ваги (у цілому по країні та будівельній галузі) збиткових підприємств (організацій), що протягом останніх п'яти років перебуває в діапазоні 30-40%. Виходячи з цього, виникає об'єктивна потреба у розробці теоретичних основ та у практичному впровадженні механізму антикризового управління підприємствами підрядного будівництва, що забезпечує узгодженість стабілізаційних заходів на всіх стадіях життєвого циклу підприємства за ресурсами, часом, ризиками; враховує специфіку та циклічність розвитку вітчизняного житлового будівництва, мультиплікативні та дифузійні процеси в межах ланцюга “локальна криза на підприємстві – галузева криза – глобальна фінансово-економічна криза”; дозволяє не тільки адекватно реагувати на наявні кризові явища, але й прогнозувати потенційні фактори ризику.

Будівництво за рядом ознак значно відрізняється від інших галузей народного господарства. Ця галузь характеризується різноманітною структурою підрядних будівельних організацій і підприємств, високим рівнем їх спеціалізації та кооперації. Вона є однією з найбільш високомонополізованих галузей у структурі народного господарства України. За обсягом продукції, що виробляється, та кількістю зайнятих працівників галузь будівництво займає майже десятину економіки України.

Будівництво має свої характерні особливості, які відрізняють його від інших галузей і диктують необхідність специфічних форм організації й управління будівельним виробництвом. Складність і різноманітність виробництва продукції будівельної галузі охоплюють різні об'єкти - від односімейних житлових будинків до великих промислових підприємств та інженерних споруд. Технологія будівельних робіт постійно вдосконалюється. Неповторність об'єктів будівництва. Кожен будівельний об'єкт за своєю сутністю унікальний, оскільки він пов'язаний з урахуванням конкретних фізичних умов, функціонального призначення, індивідуальних вимог замовника, фінансових можливостей і багатьох інших факторів.

Стационарний характер будівельної продукції. Створюваний об'єкт не може бути переміщений. Продукція виробляється для споживача та



споживається у тому самому місці. Таким чином, будівельний ринок є по суті ринком будівельних робіт.

Різноманітність учасників будівельного процесу. До будівельного процесу залучені проектні, будівельні, інжинірингові фірми, замовники об'єктів, виробники та постачальники будівельних матеріалів і обладнання, фінансові установи та державні органи. При цьому помітна різноманітність будівельних фірм за їх розмірами та спеціалізацією - від дрібних кустарних і сімейних фірм до гігантів будівельної індустрії з мільярдним оборотом.

Відносна повільність обороту капіталу в будівництві та пов'язана з цим необхідність використовувати кредити, особливо при зведенні великих будинків. Більш високий ступінь ризику порівняно з іншими галузями.

На сьогодні правова система України включає велику кількість законів та інших нормативно-правових актів, що регулюють відносини в інвестиційній сфері. При цьому основою нормативно-правового регулювання в зазначеній сфері є закони.

Процес формування сучасної нормативно-правової бази, яка покликана регулювати інвестиційні процеси в Україні, розпочався з моменту прийняття акту проголошення незалежності України.

Розгляд інвестиційної діяльності в будівництві тільки в методологічному аспекті не дає повного уявлення про її природу, оскільки вона складається з результатів дії безлічі факторів і вимагає формування системи регулювання, що забезпечує ряд властивостей, таких як ефективність, керованість, відповідність інтересам державного розвитку, забезпечення економічної, соціальної, екологічної безпеки та ін.

## ВИСНОВКИ ДО 1 РОЗДІЛУ

1. Визначено та обґрунтовано, що інвестиції – це спеціалізована економічна категорія, яка визначає довгострокове вкладення капіталу, капітальні вкладення, які можуть впроваджуватись у найрізноманітніших формах: реальній, фінансовій, інтелектуальній, інноваційній і на відміну від капітальних вкладень інвестиції здійснюються у проекти, індикатором росту яких є прибуток, чи дохід, дивіденди, проценти, економічний, соціальний, інноваційний, екологічний ефекти. Інвестиції являють собою процес нагромадження капіталу, виступаючи тим самим найважливішим джерелом економічного розвитку. Основною метою фінансового ринку є трансформація суспільних заощаджень в інвестиції.

2. Обґрунтовано, що у сучасних умовах стрімкого розвитку нових технологій інвестиції виступають найважливішим засобом забезпечення прогресивних структурних зрушень в економіці, поліпшення якісних показників діяльності на мікро- і макрорівнях. Чим більші обсяги інвестицій і вища їх ефективність інвестицій, тим швидше відбувається відтворювальний процес, здійснюються позитивні ринкові зрушення й перетворення.

3. Визначено, що інвестиції як сукупність довго-, середньо- і короткострокових вкладень коштів, майна і нематеріальних цінностей, спрямовують розвиток підприємства на виконання виробничих, соціальних, інноваційних, екологічних програм (проектів) з метою реального збереження інвестиційних ресурсів, збільшення прибутку (доходу), нарощування обсягів виробництва товарів (виконання робіт, надання послуг), впровадження інноваційних розробок, поліпшення соціально-побутових умов проживання людей і екологічних параметрів навколишнього середовища.

4. Зауважено та досліджено, що процес інвестування включає в себе безліч понять і напрямків, з якими треба ознайомитися і зрозуміти всі механізми вибору об'єктів інвестування, управління ризиками, аналізом тих сегментів ринку, де краще здійснювати інвестиційну діяльність.

5. Сформовано інвестиційну систему будівельного сектору економіки, базові елементи функціонального призначення якої забезпечують можливість стратегічного прогнозування рівня інвестиційних потоків в сучасному ринковому середовищі. Визначене твердження дає можливість розглянути економічні процеси будівельного сектору з позицій теорії систем, що в свою чергу забезпечить сталість не тільки системи «національне господарство», але й ефективність функціональності його окремих секторальних сегментів.

6. Обґрунтовано, що сутність інвестиційного процесу в будівництві необхідно та доцільно розглядати, як неперервну у просторі і часі дію реалізації інвестиційних рішень, спрямований на досягнення мети функціонування підприємства, у ході якого постійно акумулюються, розподіляються та трансформуються інвестиційні ресурси у реальні об'єкти інвестиційної сфери.

7. Для розкриття сутності принципів цілісності та системності дослідження автором запропоновано одиницю дослідження – інвестиційний будівельний проект, що доцільно розглядати, як комплекс взаємопов'язаних заходів, розроблених для досягнення певних цілей, однією із яких є одержання прибутку або досягнення соціального ефекту протягом заданого часу при встановлених ресурсних обмеженнях. Складовими інвестиційних проектів є інноваційні проекти, метою яких є розроблення та впровадження нових продуктів, технологій, управлінських рішень та інших нововведень котрі забезпечують розвиток підприємства.

8. Доведено, що підприємства будівельної сфери при реалізації інвестиційних будівельних проектів потребують розробки спеціалізованого інформаційно-аналітичного інструментарію для визначення рівня їх прибутковості, який з врахуванням динаміки обсягів будівництва дозволить ефективно мінімізувати ризики та за рахунок операційного управління вартістю

поліпшити наслідки мінливості ринкових коливань (наростити рівень адаптованості підприємства в ринку).

Результати проведеного аналізу, що висвітлені у даному розділі висвітлені у наступних публікаціях здобувача (відповідно до списку використаних літературних джерел) – [3, 4, 81, 83].

Список літературних джерел, що використовувались (відповідно до списку використаних літературних джерел) – [6, 20, 29, 42, 53, 58, 64, 72, 73, 92, 97, 98, 99, 102, 103, 104, 113, 118, 121, 130, 133-137, 140, 142,].

## РОЗДІЛ 2

### МЕТОДИЧНІ ОСОБЛИВОСТІ ПРОЦЕСУ ІНВЕСТУВАННЯ В БУДІВЕЛЬНІЙ ГАЛУЗІ

#### 2.1. Будівельна галузь та її роль в системі народного господарства

Розвиток національної економіки визначається динамікою обсягів ВВП, який формується у всіх її сферах. Будівництво, як галузь, що належить до матеріальної сфери, призначено для створення та відновлення основних засобів всіх учасників економічної системи – юридичних та фізичних осіб; бюджетних та комерційних організацій, тощо.

Функціональне призначення капітального будівництва - реалізація інвестицій на створення нових і реконструкцію діючих виробничих і невиробничих об'єктів, їх подальше технічне переозброєння.

Внаслідок функціонування системи капітального будівництва реалізується інвестиційна політика суспільства, визначаються народногосподарські пропорції, масштаби й темпи розвитку окремих галузей і виробничих сил на кожній території, а також темпи науково-технічного прогресу й ефективність інвестицій в усіх галузях економіки.

Будівництво - галузь матеріального виробництва та народного господарства (відкрита система), де створюються локально закріплені (нерухомі) основні фонди народного господарства виробничого і невиробничого призначення як готова будівельна продукція. За своєю організаційною побудовою будівельна галузь - це єдиний будівельний комплекс країни.

Значення і роль будівельної галузі визначаються її участю у розширеному відтворенні основних фондів усіх галузей народного господарства країни, удосконаленні галузевої структури та розміщення підприємств, залученні у виробництво заново відкритих природних ресурсів, комплексному розвитку економіки країни, економічних районів, реалізації програм у галузі

містобудівництва, забудови сіл, створенні бази для матеріального та культурного рівня життя народу.

До складу будівництва як галузі народного господарства і будівельного комплексу країни входять організації та підприємства. Будівництво за рядом ознак значно відрізняється від інших галузей народного господарства. Ця галузь характеризується різноманітною структурою підрядних будівельних організацій і підприємств, високим рівнем їх спеціалізації та кооперації. Вона є однією з найбільш високомонополізованих галузей у структурі народного господарства України. За обсягом продукції, що виробляється, та кількістю зайнятих працівників галузь будівництво займає майже десяту частину економіки України.

Будівництво має свої характерні особливості, які відрізняють його від інших галузей і диктують необхідність специфічних форм організації й управління будівельним виробництвом. Складність і різноманітність виробництва продукції будівельної галузі охоплюють різні об'єкти - від односімейних житлових будинків до великих промислових підприємств та інженерних споруд. Технологія будівельних робіт постійно вдосконалюється. Неповторність об'єктів будівництва. Кожен будівельний об'єкт за своєю сутністю унікальний, оскільки він пов'язаний з урахуванням конкретних фізичних умов, функціонального призначення, індивідуальних вимог замовника, фінансових можливостей і багатьох інших факторів.

Стаціонарний характер будівельної продукції. Створюваний об'єкт не може бути переміщений. Продукція виробляється для споживача та споживається у тому самому місці. Таким чином, будівельний ринок є по суті ринком будівельних робіт. Різноманітність учасників будівельного процесу. До будівельного процесу залучені проектні, будівельні, інжинірингові фірми, замовники об'єктів, виробники та постачальники будівельних матеріалів і обладнання, фінансові установи та державні органи. При цьому помітна різноманітність будівельних фірм за їх розмірами та спеціалізацією - від дрібних

кустарних і сімейних фірм до гігантів будівельної індустрії з мільярдним оборотом.

Відносна повільність обороту капіталу в будівництві та пов'язана з цим необхідність використовувати кредити, особливо при зведенні великих будинків. Більш високий ступінь ризику порівняно з іншими галузями.

Будівельна галузь у 2017 році була найбільш швидкозростаючою серед усіх галузей народного господарства, що пов'язано, в першу чергу, з поліпшенням фінансового стану провідних промислових та комерційних підприємств, з розвитком інфраструктури і зростанням інвестиційної привабливості. Будівництво, як галузь матеріального виробництва, призначено для створення основних фондів виробничого і невиробничого призначення та відновлення основних засобів всіх учасників економічної системи. Важлива та важка роль, що відведена будівництву, вимагає якісного його забезпечення всіма необхідними ресурсами: людськими, фінансовими, енергетичними, інформаційними, технологічними. В свою чергу, розвиток інших галузей економічної системи є важливим для досягнення збалансованої рівноваги серед основних сфер народного господарства. Розвиток національної економіки визначається динамікою обсягів ВВП, який формується у всіх її сферах. Тому доцільно розглянути яку частку в загальному обсязі ВВП займає будівельна галузь (табл.2.1).

**Таблиця 2.1.**

**Аналіз інвестиційної діяльності в Україні (за регіональною ознакою)**

(дані наведено без урахування тимчасово окупованої території Автономної Республіки Крим, м. Севастополя та частини тимчасово окупованих територій у Донецькій та Луганській областях)					
	Освоєно (використано) капітальних інвестицій				Індекси капітальних інвестицій у житлове будівництво, у % до відповідного періоду попереднього року
	млн.грн	у % до		у розрахунку на одну особу, грн	
		загального обсягу	відповідного періоду попереднього року		

<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>
<b>Україна</b>	<b>526341,8</b>	<b>100,0</b>	<b>116,4</b>	<b>12438,4</b>	<b>85,1</b>
Вінницька	16525,4	3,1	137,8	10485,7	96,6
Волинська	7866,4	1,5	112,1	7585,9	106,9
Дніпропетровська	55761,5	10,6	129,4	17277,2	56,9
Донецька	25651,0	4,9	154,6	6093,8	93,3
Житомирська	7485,3	1,4	102,4	6053,0	80,9
Закарпатська	6943,5	1,3	117,3	5529,9	111,3
Запорізька	14361,7	2,7	88,0	8299,0	109,0
Івано-Франківська	8449,4	1,6	84,7	6140,7	70,0
Київська	37476,9	7,1	109,8	21555,8	83,0
Кіровоградська	6420,9	1,2	91,0	6726,4	68,3
Луганська	2872,1	0,5	91,6	1319,3	61,5
Львівська	24647,4	4,7	101,9	9806,2	96,4
Миколаївська	9226,5	1,8	87,4	8058,0	77,5
Одеська	21039,7	4,0	95,9	8863,5	95,9
Полтавська	17471,2	3,3	105,5	12369,1	72,4
Рівненська	6889,1	1,3	108,7	5935,6	103,6
Сумська	6970,4	1,3	108,5	6352,8	87,7
Тернопільська	7350,1	1,4	103,7	6983,4	83,5
Харківська	21559,9	4,1	109,3	8038,9	107,7
Херсонська	6686,1	1,3	89,3	6368,5	102,6
Хмельницька	10435,3	2,0	96,5	8173,8	29,5
Черкаська	10463,4	2,0	132,4	8561,4	69,8
Чернівецька	3437,1	0,7	106,7	3800,6	94,7
Чернігівська	8258,3	1,6	117,7	8110,7	96,0
м. Київ	182093,2	34,6	130,6	63033,5	85,0

*(Джерело: сформовано автором)*

Проведений аналіз інвестиційної діяльності підприємств будівельного сектору за регіональною ознакою, який засвідчив, що практично в усіх (у більшості) регіонах при цьому найвищу активність демонструють м. Київ, Київська, Хмельницька, Черкаська, Харківська, Полтавська, Одеська, Вінницька та Дніпропетровська область. Натомість в Луганській, Чернівецькій, Херсонській, Сумській та рідні інших областей інвестиційні процеси проходять мляво, що стримує процеси позитивних структурних зрушень у регіональній економіці та негативно впливає на модернізацію продуктивних сил господарюючих суб'єктів.

Також для повноти аналізу відтворювальних процесів інвестиційної діяльності проведемо аналіз споживання секторальних інвестиційних ресурсів та окреслено основні вектори розвитку інвестиційної діяльності України (таблиця 2.2.)



Таблиця 2.1

## Інвестиційні ресурси за сферами економічної діяльності

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
<b>Усього</b>	<b>180575,5</b>	<b>241286,0</b>	<b>273256,0</b>	<b>249873,4</b>	<b>219419,9</b>	<b>273116,4</b>	<b>359216,1</b>	<b>448461,5</b>
Сільське господарство, лісове господарство та рибне господарство	11062,6	16466,0	18883,7	18587,4	18795,7	30154,7	50484,0	64243,3
Сільське господарство, мисливство та надання пов'язаних із ними послуг	10817,7	16140,9	18564,2	18175,0	18388,1	29309,7	49660,0	63400,7
Лісове господарство та лісозаготівлі	177,8	283,1	281,4	383,4	381,0	788,5	777,1	768,9
Рибне господарство	67,1	42,0	38,1	29,0	26,6	56,5	46,9	73,7
<b>Промисловість</b>	<b>55384,4</b>	<b>78725,8</b>	<b>91598,4</b>	<b>97574,1</b>	<b>86242,0</b>	<b>87656,0</b>	<b>117753,6</b>	<b>143300,0</b>
<b>Будівництво</b>	<b>29767,0</b>	<b>31990,8</b>	<b>40760,3</b>	<b>40796,2</b>	<b>36056,7</b>	<b>43463,7</b>	<b>44444,0</b>	<b>52176,2</b>
Оптова та роздрібна торгівля; ремонт автотранспортних засобів і мотоциклів	18550,4	24067,9	24531,6	22190,3	20715,7	20662,9	29956,8	33664,8
Оптова та роздрібна торгівля автотранспортними засобами та мотоциклами, їх ремонт	1404,1	2709,8	1104,7	964,9	961,5	1469,0	1757,8	2825,7
Оптова торгівля, крім торгівлі автотранспортними засобами та мотоциклами	11996,0	14872,6	17514,4	15251,5	13245,2	13535,7	18258,0	22096,9
Роздрібна торгівля, крім торгівлі автотранспортними засобами та мотоциклами	5150,3	6485,5	5912,5	5973,9	6509,0	5658,2	9941,0	8742,2
Транспорт, складське господарство, поштова та кур'єрська діяльність	19322,4	25498,2	32413,0	18472,6	15498,2	18704,0	25107,8	37943,5
Наземний і трубопровідний транспорт	6725,5	8837,8	15076,9	4535,1	3916,2	8120,1	15931,1	22245,7
Водний транспорт	152,4	130,1	98,7	116,2	204,8	302,5	233,9	253,7
Авіаційний транспорт	614,9	841,0	774,3	536,1	410,2	647,8	616,1	1302,5
Складське господарство та допоміжна діяльність у сфері транспорту	11705,1	15538,2	16077,6	13073,7	10837,0	9529,4	8126,3	13757,7
Поштова та кур'єрська діяльність	124,5	151,1	385,5	211,5	130,0	104,2	200,4	383,9
Тимчасове розміщення й організація харчування	1033,2	1572,7	2264,9	1476,8	1482,0	1393,1	1477,9	2133,5
Тимчасове розміщення	679,1	1010,8	1534,7	872,2	867,1	890,2	756,1	1380,0
Діяльність із забезпечення стравами та напоями	354,1	561,9	730,2	604,6	614,9	502,9	721,8	753,5
Інформація та телекомунікації	8625,8	9730,0	10167,7	9864,0	8175,1	22975,0	15651,2	18395,2
Видавнича діяльність, радіомовлення, телебачення	1923,8	2643,0	2775,0	2354,1	1840,8	2304,3	2820,9	3567,8
Телекомунікації (електрозв'язок)	6354,5	ими 6506,8	6771,5	6875,4	5664,0	19536,4	10705,4	12776,8

<i><u>Продовження таблиці 1</u></i>								
Комп'ютерне програмування та надання інших інформаційних послуг	347,5	580,2	621,2	634,5	670,3	1134,3	2124,9	2050,6
Фінансова та страхова діяльність	5861,5	5972,3	7353,3	6646,8	6214,5	6448,0	7678,7	8055,3
Операції з нерухомим майном	9861,0	14598,9	12368,6	13550,4	11230,2	11899,0	19665,0	22505,6
Професійна, наукова та технічна діяльність	4991,7	10491,9	9021,3	3621,3	2921,5	4065,2	6579,4	7965,3
Діяльність у сферах права та бухгалтерського обліку, архітектури та інжинірингу, технічні випробування та дослідження	4135,4	9069,0	7588,4	2669,6	2314,8	3244,4	4965,6	5562,1
Наукові дослідження та розробки	549,7	717,9	548,8	599,2	375,4	518,2	758,3	1110,2
Інша професійна, наукова та технічна діяльність	306,6	705,0	884,1	352,5	231,3	302,6	855,5	1293,0
Діяльність у сфері адміністративного та допоміжного обслуговування	2973,8	3928,8	4973,9	4013,9	3565,1	6535,2	10009,2	12747,3
Державне управління й оборона; обов'язкове соціальне страхування	7769,9	11437,6	11692,8	7546,2	5808,0	13942,4	22380,8	32843,9
Освіта	1818,4	2090,7	1463,5	1030,5	820,9	1540,1	2257,3	3492,5
Охорона здоров'я та надання соціальної допомоги	1920,1	2113,2	2707,2	1746,2	1223,9	2367,2	4479,0	6708,3
Мистецтво, спорт, розваги та відпочинок	976,7	1437,3	2598,0	2544,5	508,7	1044,3	969,9	1649,2
Надання інших видів послуг	656,6	1163,9	457,8	212,2	161,7	265,6	321,5	637,6

*Дані наведено без урахування тимчасово окупованої території Автономної Республіки Крим, м. Севастополя та за 2011-2018 роки без частини тимчасово окупованих територій у Донецькій та Луганській областях. Джерело: сформовано автором за даними Держкомстату*

*Джерело: систематизовано автором за даними Держкомстату*

Для виконання визначених завдань, та у відповідності до розробленої автором інвестиційної системи будівництва ( в контексті визначеної да розширеної класифікації інвестиційних ресурсів) було праведно аналіз структури інвестиційних ресурсів (Таблиця 2.3), де наглядно визначено нехватку інвестиційного ресурсу.

Проведений аналіз допоміг дає підстави обґрунтовано констатувати, що базовими елементами інвестиційної системи будівництва є такі класи інвестиційних ресурсів: державні, залучені фінансовими міжнародними інституціями та власні інвестиційні ресурси (міждержавні, міжгалузеві, ресурси

профільних підприємств, спеціалізовані інвестиційні профільні фонди та інституції.

**Таблиця 2.3**

**Структура капітальних інвестицій за джерелами фінансування**

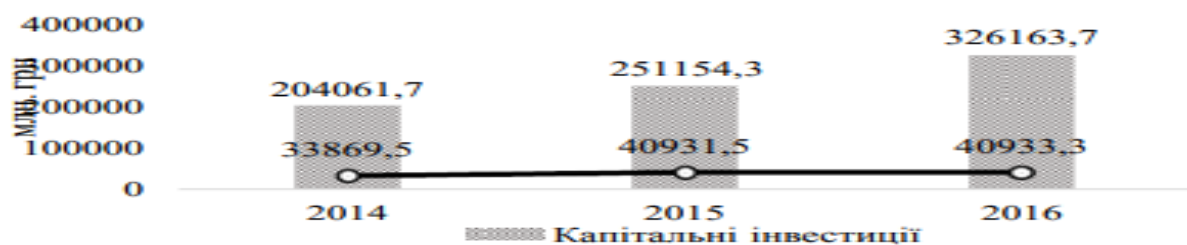
	Січень-березень	Січень-червень	Січень-вересень	Січень-грудень
<b>У фактичних цінах, млн.грн</b>				
<b>Усього</b>	<b>88955,1</b>	<b>206893,6</b>	<b>337045,6</b>	<b>526341,8</b>
у т.ч. за рахунок				
коштів державного бюджету	895,7	3208,7	8498,6	21036,7
коштів місцевих бюджетів	2846,9	11058,8	24191,8	45743,1
власних коштів підприємств та організацій	67777,8	156037,4	246655,3	375309,1
кредитів банків та інших позик	7494,0	15508,4	23451,2	35299,8
коштів іноземних інвесторів	262,4	493,7	951,9	1540,2
коштів населення на будівництво житла	7321,3	15106,4	24089,4	33838,9
інших джерел фінансування	2357,0	5480,2	9207,4	13574,0
<b>Відсотків до загального обсягу</b>				
<b>Усього</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>
у тому числі за рахунок				
коштів державного бюджету	1,0	1,6	2,5	4,0
коштів місцевих бюджетів	3,2	5,3	7,2	8,7
власних коштів підприємств та організацій	76,2	75,4	73,2	71,3
кредитів банків та інших позик	8,4	7,5	7,0	6,7
коштів іноземних інвесторів	0,3	0,2	0,3	0,3
коштів населення на будівництво житла	8,2	7,3	7,1	6,4
інших джерел фінансування	2,7	2,7	2,7	2,6

*Дані наведено без урахування тимчасово окупованої території Автономної Республіки Крим, м. Севастополя та частини тимчасово окупованих територій у Донецькій та Луганській областях.*

*Джерело: систематизовано автором за даними Держкомстату*

Як вже зазначалося, розвиток будівельної галузі тісно пов'язаний з іншими галузями національної економіки та будівництво відіграє важливу роль, так як завдяки будівництву створюється та вдосконалюється інфраструктура економіки країни. Тому доцільно проаналізувати обсяги капітальних інвестицій в усі сфери діяльності, зокрема в будівництво. Обсяги капітальних інвестицій з кожним роком зростають та головним джерелом їх фінансування залишаються власні

кошти підприємств та організацій. У першому півріччі 2017 року підприємства і організації за рахунок усіх джерел фінансування освоїли 155,1 млрд грн капітальних інвестицій, що на 22,5% більше обсягу капітальних інвестицій за відповідний період 2016 року [3]. На графіку видно, що серед усіх інвестицій будівництво займає 16,6% у 2014 році, 16,3% у 2015 році та 12,6 у 2016 році. У машини, обладнання, інвентар та транспортні засоби вкладено 50,8% усіх інвестицій, в будівлі і споруди - 41,1% [3]. Найбільше зростання капітальних інвестицій порівняно з аналогічним періодом 2016 р зафіксовано в Запорізькій (65%), Тернопільській (64%) і Закарпатській (46,4%) областях. Спад капітальних інвестицій відзначений в Київській (-7,4%), Миколаївській (-2,5%) і Волинській (-1,2%) областях [1]. Перспективи розвитку будівельної галузі в Україні залишаються поки що незмінними, про що свідчить індикатор ділової впевненості в будівництві, який у III кв. 2017 року становив (-24%). Однак цей показник підвищився порівняно з II кварталом 2017 року на 1 в.п. (табл.3). Це найвищий показник з 2015 року і все ж він залишається на негативному рівні.



**Рис. 2.1. Порівняльний аналіз капітальних інвестицій в обсягах загального та секторального будівельного**

Основними факторами, що стримують будівельну діяльність залишаються фінансові обмеження та недостатній попит. Однак, зміни, які відбуваються останнім часом, залишають найкращі сподівання. Серед найактивніших за темпами будівництва стали Київська, Дніпропетровська області і Західна Україна. Також, в 2017 році було впроваджено додаткові інструменти для дерегуляції економіки, що дозволило істотно поліпшити інвестиційний клімат в будівельній галузі. Вже на початку 2017 Верховна Рада України розглянула

законопроект №4733-1 [5], який є реформою, що охоплює більше 80% будівельної галузі України. Фахівці акцентують, що зміни в законодавстві повинні спростити дозвільну систему, уберегти від обману в будівництві, захистити інтереси інвесторів та зобов'язати забудовників враховувати думку і потреби суспільства. Найважливішою проблемою української будівельної галузі в 2018 році стало збільшення темпів втрати професійних будівельників і майбутніх кадрів, тобто запропонована система освіти така (знищення професійно-технічних училищ (робочі спеціальності), коледжів і технікумів (керівні кадри), що в Україні найближчим часом буде відчуватися величезний брак професійних фахівців, так як діючі працівники зможуть знайти привабливі пропозиції роботи в Європі, а нові кадри в Україні ніхто не буде готувати [4]. Щоб вирішити найважливіші питання, зокрема з відсутності кадрів, академія будівництва України планує просувати ідею створення єдиної системи підготовки будівельних кадрів, а також розвивати інноваційний напрямок роботи. Головним досягненням 2016 року для всієї України і для будівельної галузі зокрема, стала децентралізація, яка дозволить збільшити місцеві бюджети і дасть новий поштовх для будівництва. Місцеві бюджети, в свою чергу, це бюджети, що націлені на розвиток, тому очікується, що матеріальний ресурс повинен бути використаний на розвиток соціальної сфери.

## **2.2. Інвестиції в будівництві: роль, значення, сутність**

Будівництво в силу своїх функціональних особливостей є дуже чутливим показником стану економіки. Водночас, воно може стати не тільки індикатором, а й важливим регулятором її сталого розвитку. Саме цим зумовлена посилена увага, яка приділяється забезпеченню стабільності будівельної галузі. Відставання української економіки навіть від середньоєвропейського рівня економічного розвитку настільки значне, що з огляду на масштабність завдань і

необхідність виконання їх у стислі терміни, територія нашої країни повинна найближчим часом перетворитися на суцільний будівельний майданчик. Але таке широкомасштабне розгортання будівельної активності не буде ефективним, якщо здійснюватиметься на застарілій матеріально-технічній і технологічній базі.

На сьогодні становище вітчизняних будівельних підприємств на ринку інвестицій характеризується їхньою неготовністю до ефективного освоєння основних засобів на інноваційній основі, а також неготовністю потенційних інвесторів вкладати капітал у будівельні підприємства через високі ризики, пов'язані з незахищеністю права власності, з великою ймовірністю неповернення коштів через неефективне управління. Водночас, на вимоги часу інноваційно-інвестиційні процеси у будівельній галузі повинні бути спрямовані не тільки на зростання питомої ваги інноваційно-орієнтованих підрядних робіт у загальному обсязі будівельно-монтажних робіт, а й на інноваційну перебудову самої будівельної галузі. І хоча в умовах кризи та циклічного спаду будівельної активності суттєво обмежені можливості впливу держави на інноваційну складову інвестиційних проектів у будівельній галузі, без подальшого інноваційного технічного оснащення будівельно-монтажних робіт, технологічних інновацій та інновацій у сфері організації та управління будівельно-монтажними роботами не можна здійснити прорив у розвитку суміжних матеріальних галузей та національної економіки в цілому. Крім того, в контексті загальносвітової тенденції та сучасного вектору руху ринкової економіки за траєкторією «від ринкової економіки – до соціальної ринкової економіки», «від соціальної ринкової економіки – до екосоціальної ринкової економіки» результатом інноваційних удосконалень у будівельній галузі має стати не тільки забезпечення сучасними основними засобами підприємств усіх галузей національної економіки, а й поліпшення якості навколишнього середовища та соціально-економічного розвитку держави. Разом з тим, досвід країн з розвинутою ринковою економікою свідчить, що навіть у періоди економічного погравлення і циклічного підйому на ринку підрядних робіт без

додаткових стимулів з боку держави самостійно не виникає значний попит на проекти з реконструкції, модернізації та технічного переоснащення виробничих потужностей чи інфраструктурних об'єктів на інноваційній та екологічній основі, оскільки з урахуванням очікуваної доходності (прибутковості) реалізації інвестиційних проектів перевага надається проектам з мінімальною інноваційною складовою потужностей. Ці протиріччя обов'язково потрібно враховувати при розробці та імplementації державної інвестиційної політики в будівельній галузі, а також при визначенні оптимальних меж дерегуляції інвестиційних процесів у цій сфері.

Проектно-технологічна і будівельно-монтажна діяльність у промисловій сфері має орієнтуватися на мобільні модульні технології, полегшені металеві конструкції, методи послідовно-паралельного будівництва, що забезпечують скорочення строків будівництва, здешевлення фундаментних робіт, функціональність об'єктів та можливості спорудження їх у складних умовах. В умовах дефіциту інвестиційних ресурсів для реалізації інвестиційно-будівельних завдань державних програм і національних проектів держава має покладатися на вітчизняні будівельні компанії. Сьогодні в Україні переважно будуються невеликі об'єкти: склади, ангари, термінали, автоскладальні цехи, авторемонтні майстерні, виставкові й ярмаркові корпуси, автозаправки. Лише іноземні компанії та дочірні установи іноземних банків, що мають доступ до дешевих кредитних ресурсів, фінансують будівництво значних об'єктів.

Слід зазначити, що в цілому в Україні зберігається стійка тенденція до зростання кількості підрядних конкурсів і підвищення якості їх проведення. Водночас, як свідчить статистика, на умовах підрядних конкурсів розміщується не більше 40% від загальної кількості замовлень на виконання робіт для державних і муніципальних потреб, оскільки неодмінною складовою в інвестиційно-будівельній сфері стали тіньові та різного роду спекулятивні процеси в галузі.

Якщо проранжувати зазначені на рис. 2. 2 основні ризики розвитку інвестиційно-будівельних процесів за ступенем складності вирішення проблем,

ризик затягування будівництва об'єкта нерухомості забудовником найпростіше зменшити та нейтралізувати його негативні наслідки для інвестора шляхом включення резервних статей у капітальних бюджетах.



**Рис. .2.2. Причини та шляхи зниження ризиків в інвестиційно-будівельній сфері**

Водночас, внаслідок затягування забудовниками будівництва об'єктів нерухомості в часі права інвестора як сторони по договору підряду є



порушеними, і такими порушеннями йому завдаються фінансові збитки. Як правило, розмір збитків інвестора при зятягуванні строків будівництва дорівнює вартості оренди приміщення, аналогічного проінвестованому за своїми параметрами (площа, технічні характеристики, розташування тощо) [10].

Друга, але не менш важлива проблема – це проблема високих ризиків не завершення будівництва об'єкту нерухомості. Виникнення цієї проблеми, як правило, пов'язане із помилками забудовника, його партнерів та контрагентів в економічних розрахунках реалізації проекту або впливом непередбачуваних зовнішніх для проекту факторів (рейдерські захоплення, корпоративні конфлікти, політичні та економічні фактори).

Проблема проектів з високим ризиком незавершення будівництва є складною, характеризується високим рівнем напруженості у відносинах між інвестором та забудовником, проте за умови правильних дій забудовника цю проблему можливо вирішити. Що стосується ризику шахрайства з боку забудовників та пов'язаних з ними компаній, ще в лютому 2006 року правоохоронні органи розкрили найбільшу на будівельному ринку України аферу з боку групи будівельних компаній «Еліта центр», в результаті якої постраждали 1759 громадян (за даними МВС). Шахраї вкрали більше 100 млн доларів США. Ця афера завдала значного удару по будівельній галузі та підірвала довіру приватних інвесторів до забудовників. Саме з цього часу приватні інвестори почали усвідомлювати свою незахищеність та недосконалість українського законодавства, що регулює взаємовідносини між забудовниками та приватними інвесторами [9].

Проведений аналіз свідчить, що в сучасних умовах активізація промислового будівництва стримується наступними чинниками, вирішення яких вимагає державної підтримки: - невизначеність пріоритетів промислової політики у зв'язку з вичерпанням терміну дії Державної програми розвитку промисловості на 2003-2013 роки; - криза інвестиційної діяльності, пов'язана зі світовою фінансовою кризою, звуженням джерел фінансування довгострокових інвестиційно-будівельних проектів у промисловості; - швидкі темпи зростання

цін на будівельно-монтажні роботи (БМР), незначна частка промислового будівництва у структурі БМР, велика кількість законсервованих промислових будівель і споруд, невизначеність попиту на БМР у промисловості; - повільне здійснення робіт зі створення містобудівного кадастру і зонування територій, у т. ч. зонування промислової забудови, відсутність єдиної бази даних про вільні земельні ділянки для промислового будівництва, недоліки у процесі видачі дозволів на будівельне облаштування родовищ у рамках угод про розподіл продукції; - відсутність комплексної державної програми, яка б передбачала забезпечення бюджетної підтримки розвитку інженерної інфраструктури, заходи щодо розвитку будівельного комплексу, зниження або часткового відшкодування відсоткових ставок по кредитах на промислове будівництво.

Таким чином необхідно зауважити, що основними причинами, що стримують інвестиції в зростання будівельного виробництва та технічне переоснащення будівельної галузі, є нестабільність політичної ситуації, тіньові та різного роду спекулятивні процеси в інвестиційно-будівельній сфері, високі податки та ризики інвестиційної діяльності, велика вартість позикового капіталу та складність отримання кредиту, а також інші чинники, що характеризують інвестиційний клімат України як несприятливий. У контексті вище- зазначених причин інвестиційна політика в будівельній галузі повинна органічним чином поєднувати інструменти державного впливу та дерегуляції з метою створення сприятливого інвестиційного середовища як для вітчизняних, так і іноземних інвестицій. Найважливіше значення для виходу інвестиційної сфери з кризового стану має збільшення кількості невеликих приватних будівельних фірм та фірм з виробництва окремих видів будівельних матеріалів, виробів і конструкцій. Водночас, в умовах дефіциту власних капіталовкладень, необхідних для проведення структурної перебудови економіки, вирішення проблем її інтеграції у світову економіку, важливого значення набуває залучення зовнішніх джерел фінансування, зокрема іноземних інвестицій. У контексті вищезазначеного інвестиційна політика України в середньостроковій перспективі має бути спрямована на стійкий розвиток будівельної галузі як важливої складової

інвестиційно-будівельного комплексу на інноваційній основі, забезпечення економічної безпеки країни, формування повноцінного ринку землі, розвиток ринкової інфраструктури, нарощування інвестиційно-будівельного потенціалу, застосування узгоджених з нормами ДБН механізмів захисту національного будівельного ринку, створення умов для повноцінного розвитку інвестиційно-будівельних процесів в Україні. Перспективним напрямом інвестиційної політики є застосування дієвих стимулів підвищення економічної та екологічної ефективності будівельної індустрії, впровадження прогресивних енергозберігаючих та інноваційних технологій в інвестиційно-будівельних процесах, спрямованих на економію ресурсів та їхнє збереження. У контексті вищезазначеного інвестиційна політика України в середньостроковій перспективі має бути спрямована на стійкий розвиток будівельної галузі на інноваційній основі, забезпечення економічної безпеки країни, формування повноцінного ринку землі, розвиток ринкової інфраструктури, нарощування інвестиційно-будівельного потенціалу та створення сприятливого інвестиційного середовища для трансферу сучасних технологій, застосування узгоджених з нормами ДБН механізмів захисту національного будівельного ринку, створення дієвих стимулів для поступального розвитку інноваційно-інвестиційних процесів у будівельній галузі України шляхом першочергової реалізації проектів з реконструкції, модернізації та технічного переоснащення виробничих потужностей та інфраструктурних об'єктів на інноваційній та екологічній основі.

### **2.3. Інвестиційний будівельний проект як базовий елемент інвестиційної системи будівництва**

Підприємства будівельної галузі при реалізації інвестиційних будівельних проектів потребують розробки спеціалізованого інформаційно-аналітичного інструментарію для визначення рівня їх прибутковості від участі в йому, який би

міг з врахуванням динаміки мінімізувати ризики та за рахунок операційного управління вартістю забезпечити наслідки мінливості ринкових коливань.

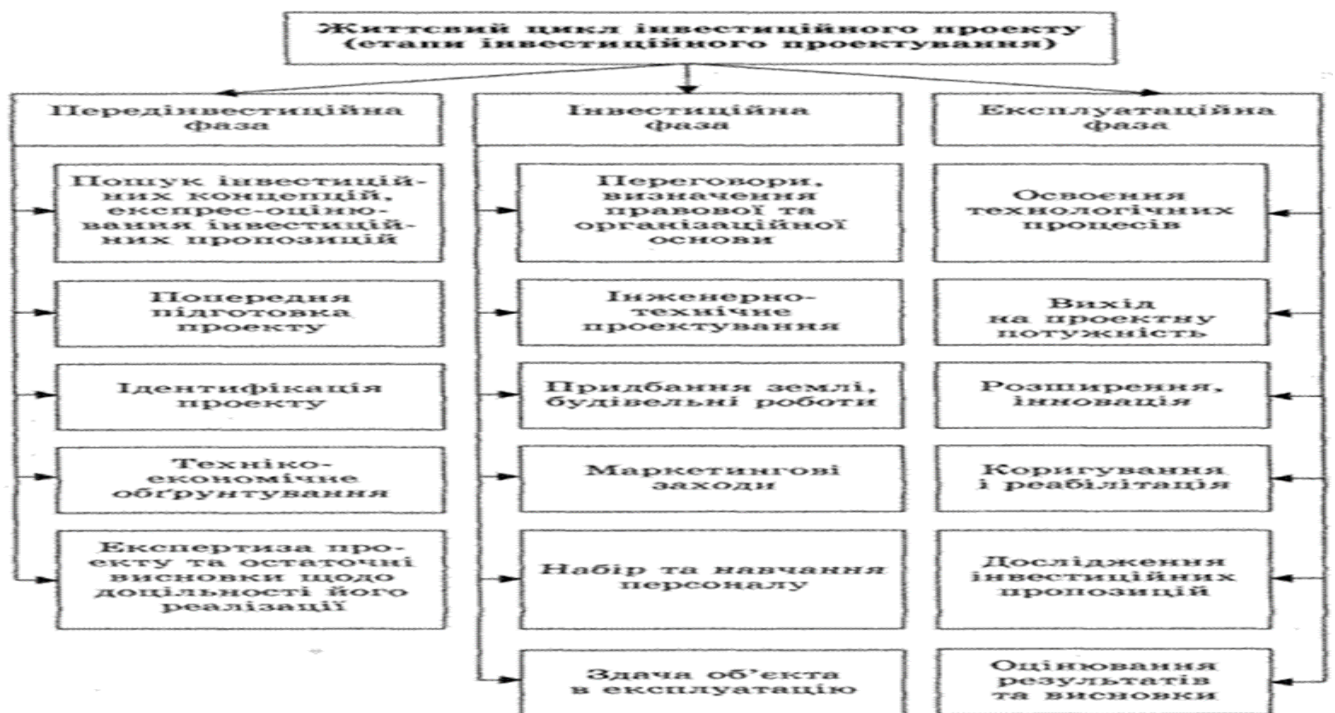
Інвестиційний будівельний проект необхідно розглядати як комплекс взаємопов'язаних заходів, розроблених для досягнення певних цілей, однією з яких є одержання прибутку або досягнення соціального ефекту протягом заданого часу при встановлених ресурсних обмеженнях. Різновидом інвестиційних проектів є інноваційні проекти, метою яких є розроблення та впровадження нових технологій, ноу-хау та інших інновацій, що забезпечують розвиток підприємства. На вимоги часу інноваційно-інвестиційні процеси у будівельній галузі повинні бути спрямовані не тільки на зростання питомої ваги інноваційно-орієнтованих підрядних робіт у загальному обсязі будівельно-монтажних робіт, а й на інноваційну перебудову самої будівельної галузі. І хоча в умовах кризи та циклічного спаду будівельної активності суттєво обмежені можливості впливу держави на інноваційну складову інвестиційних проектів у будівельній галузі, без подальшого інноваційного технічного оснащення будівельно-монтажних робіт, технологічних інновацій та інновацій у сфері організації та управління будівельно-монтажними роботами не можна здійснити прорив у розвитку суміжних матеріальних галузей та національної економіки в цілому.

Розробка та реалізація реального інвестиційного проекту виробничої спрямованості охоплюють певний проміжок часу від появи відповідної ідеї до практичного її втілення (уведення в дію нового виробничого об'єкта, випуск нової продукції, впровадження організаційно-економічної новації). Життєвий цикл інвестиційного проекту називають також інвестиційним циклом. Отже, життєвий цикл проекту — це час від першої інвестиційної витрати до останньої вигоди проекту. Цикл проекту розглядається як певна схема або алгоритм, за допомогою якого відбувається встановлення певної послідовності дій при його розробці та впровадженні. Він відображає розвиток проекту, роботи, які проводяться на різних стадіях його підготовки, реалізації та експлуатації.

Проектний цикл — це концепція, яка розглядає інвестиційний проект як послідовність стадій (фаз), етапів, кожні з яких мають своє призначення і обмежені встановленими термінами.

Термін життя проекту — це період від моменту прийняття рішення про вкладення інвестицій у певний проект до кінця прогнозованого терміну життя проекту. Економічний термін життя проекту — це проміжок часу, протягом якого проект забезпечує повернення вкладених у нього ресурсів (отже, він менший, ніж фізичний термін життя).

Згідно з програмою промислового розвитку ООН (UNIDO) інвестиційний проект слід розглядати як цикл, що складається з трьох окремих фаз (або етапів інвестиційного проектування) — передінвестиційної, інвестиційної та експлуатаційної (Рис.2.3 ).



**Рис. 2.3. Життєвий цикл будівельного інвестиційного проекту**

Передінвестиційна фаза, або стадія науково-проектної підготовки проекту (від попередніх досліджень до прийняття остаточного управлінського рішення про доцільність інвестування), складається з таких стадій: визначення інвестиційних можливостей, аналізу альтернативних варіантів і попереднього

вибору проекту — попереднього техніко-економічного обґрунтування, висновку за проектом і рішення про інвестування.

Інвестиційна фаза, або стадія реалізації та впровадження об'єкта реального інвестування (проектування, укладення договорів, підряд, будівництво). Інвестиційна фаза має такі стадії: встановлення правової, фінансової та організаційної основ для здійснення проекту, придбання і передачу технологій, детальне проектне опрацювання та укладання контрактів, придбання у разі необхідності землі, будівельні роботи і монтаж обладнання, передвиробничий маркетинг, набір і навчання персоналу, здачу об'єкта інвестування в експлуатацію та запуск.

Експлуатаційна фаза проекту (виробнича стадія освоєння інвестицій та господарської діяльності підприємства). Експлуатаційну фазу необхідно розглядати у довготерміновій та короткотерміновій перспективі.

У короткотерміновому плані досліджується можливість виникнення проблем, пов'язаних із застосуванням обраної технології, функціонуванням обладнання або з кваліфікацією персоналу. У довготерміновому плані розглядаються обрана стратегія та сукупні виробничі й маркетингові витрати, а також очікувані грошові надходження від реалізації продукції.

Більш детально стадії, їх структуру та зміст цілей, етапи і види робіт за окремими фазами інвестиційного циклу можна подати таким чином.

Практика реалізації інвестиційних проектів, дуже часто вибір певного способу фінансування чи варіанта проекту робиться передчасно. Саме тому для визначення кращих проектів доцільно до початкового переліку ідей вносити всі можливі варіанти, що обговорюються, а потім вже шляхом використання логічної схеми відбору відкидати найгірші. У міру відкидання альтернативних варіантів деталі й розрахунок кожного аспекту необхідно уточнювати. Тим самим вдається уникнути надмірної детальної підготовчої роботи над всіма варіантами, які врешті-решт будуть відкинуті. У підсумку початковий список альтернативних варіантів реалізації проекту звужується до кількох або одного.

Відмінність між стадіями ідентифікації та розробки найчастіше є кількісною, а не якісною.

Причинами відхилення розглядуваних варіантів проекту можуть бути: недостатній попит на запропонований проектом продукт або відсутність явних переваг над конкурентними продуктами; надмірні інвестиційні витрати проекту порівняно з очікуваними грошовими надходженнями; відсутність необхідної підтримки влади; непридатна для здійснення цілей проекту технологія; занадто великий масштаб проекту, що не відповідає наявним організаційним та управлінським можливостям; надмірний інвестиційний ризик; занадто великі експлуатаційні витрати проекту порівняно з наявними фінансовими ресурсами або альтернативними рішеннями.

Остаточне рішення про доцільність фінансування обраного на попередній стадії варіанта можливого проекту і пошук, у разі такої необхідності, потенційних інвесторів приймається на основі детальної експертизи, яка забезпечує комплексну оцінку економічної ефективності, факторів невизначеності й ризиків або можливих змін у керівництві чи політиці, здатних вплинути на успішність здійснення проекту.

Таким чином, відповідно до визначених завдань дослідження окреслюємо особливості реалізації мети дослідження: На вимоги часу інноваційно-інвестиційні процеси у будівельній галузі повинні бути спрямовані не тільки на зростання питомої ваги інноваційно-орієнтованих підрядних робіт у загальному обсязі будівельно-монтажних робіт, а й на інноваційну перебудову самої будівельної галузі. І хоча в умовах кризи та циклічного спаду будівельної активності суттєво обмежені можливості впливу держави на інноваційну складову інвестиційних проектів у будівельній галузі, без подальшого інноваційного технічного оснащення будівельно-монтажних робіт, технологічних інновацій та інновацій у сфері організації та управління будівельно-монтажними роботами не можна здійснити прорив у розвитку суміжних матеріальних галузей та національної економіки в цілому.

Визначено, що інвестиційний проект необхідно розглядати як комплекс взаємопов'язаних заходів, розроблених для досягнення певних цілей, однією з яких є одержання прибутку або досягнення соціального ефекту протягом заданого часу при встановлених ресурсних обмеженнях. Різновидом інвестиційних проектів є інноваційні проекти, метою яких є розроблення та впровадження нових технологій, ноу-хау та інших інновацій, що забезпечують розвиток підприємства.

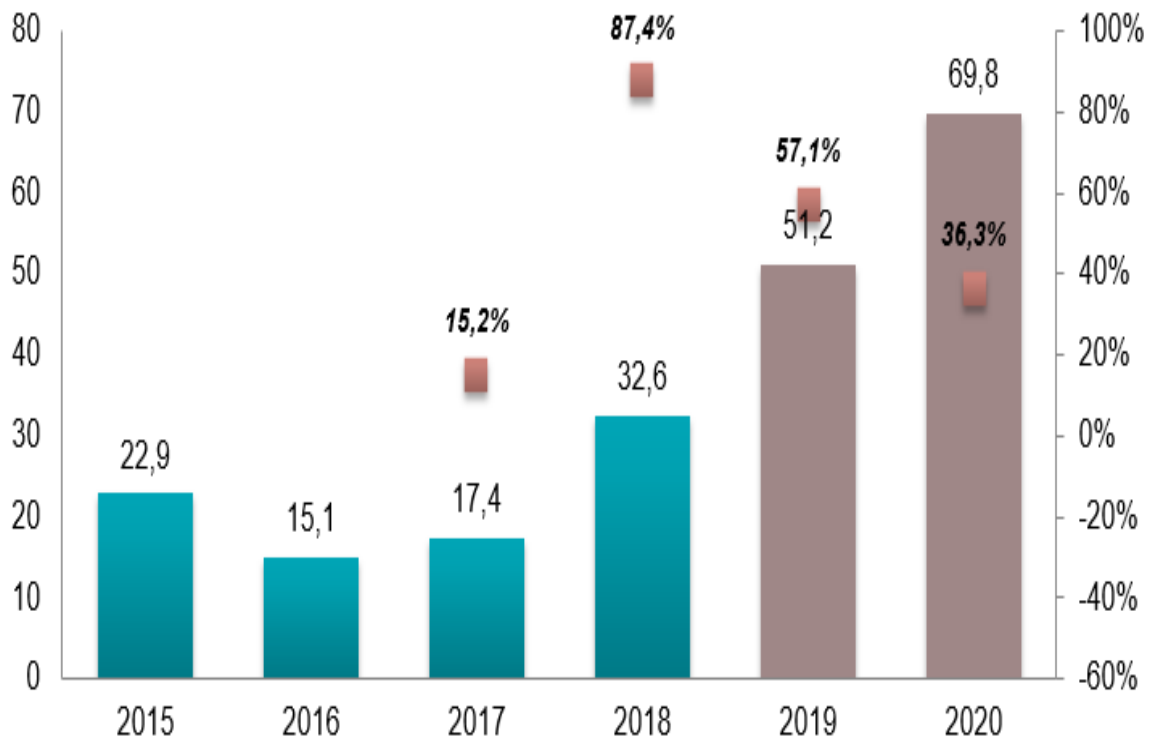
Визначено, що до розробки інвестиційного проекту необхідно залучати різноманітних фахівців, які володіють достатніми теоретичними знаннями і мають необхідний практичний досвід у цьому виді діяльності (менеджерів, фінансистів, маркетингологів, юристів, економістів, інженерів). Залучення до розробки інвестиційного проекту консультантів та експертів, які не є працівниками підприємства, дає змогу підвищити рівень довіри потенційних інвесторів. А це визначає якісну нову базу інвестиційної діяльності – договірну, яка визначає фундаментальну концепцію прибутковості від інвестиційної.

Отримана динаміка віддзеркалює розвиток і підприємств будівельної сфери. Зокрема, автором досліджена інвестиційна динаміка ТОВ «Будівельна компанія «Нова ера», що є яскраве свідчення освоєння інвестицій будівельними компаніями в м. Києві.

Зазначена компанія має понад 20 років має діяльності на ринку України. Проводить свою діяльність доволі потужно чим тримала імідж стабільного та прибуткового партнера.

Взявши до увагу даний факт та ретельно проаналізувавши господарську діяльність підприємства за останні 7 років (баланси, фінансова документація та звітність) було отримано можливість сформулювати аналітичні наводиться обсяги інвестиційних ресурсів та структуру освоєних інвестиційний ресурсів (рис 2.4., 2.5.).





**Рис. 2.4 Динаміка об'ємів освоєння інвестицій ТОВ «Нова ера» за 2015-2018 рр. з прогнозом на 2015-2020 рр., млрд. грн.**

*Джерело: сформовано автором за даними господарської діяльності ТОВ «Нова ера»*

Отримана динаміка віддзеркалює інвестиційні можливості компанії та її характеризує доволі високий потенціал «вільних» ресурсів, що дозволяє інвестувати в нові проекти як на внутрішньому так і на зовнішньому ринках.

Для обґрунтування інвестиційних ризиків та шляхів їх мінімізації було сформовано структуру інвестиційного капіталу підприємства (рис. 2.5).

Отримані результати дали можливість не тільки проаналізувати, алей спрогнозувати інвестиційний потенціал підприємства в перспективі, що свою чергу дозволяє з високою долею ймовірності констатувати виокремлення міжнародно інвестиційної діяльності підприємства.

Отримані результати дали можливість констатувати, що будівництво в силу своїх функціональних особливостей є дуже чутливим показником стану економіки та водночас, може стати не тільки індикатором, а й важливим регулятором її сталого розвитку. Саме тому забезпечення стабільності будівельної діяльності на ринку інвестицій характеризується їхньою неготовністю до ефективного освоєння основних засобів на інноваційній основі,

а також невмотивованістю потенційних інвесторів вкладати капітал у будівельні підприємства через високі ризики, пов'язані з незахищеністю права власності, з великою ймовірністю неповернення коштів через неефективне управління.



**Рис. 2.5 Структура інвестиційного ресурсу ТОВ «Нова ера» за 2010-2015рр., потреба на 2016-2025рр.**

*Джерело: сформовано автором за даними ТОВ «Нова ера»*

Аналіз інвестиційного потенціалу та інвестиційного пакету ТОВ «Нова ера» дозволило практично довести отримані аналітичні та науково-методичні гіпотези дослідження: доведено, що специфічний стаціонарний характер будівельної продукції - створюваний об'єкт який не може бути переміщений, а це означає, що будівельний ринок є по суті ринком будівельних робіт. До будівельного процесу залучені проектні, будівельні, інжинірингові фірми, замовники об'єктів, виробники та постачальники будівельних матеріалів і обладнання, фінансові установи та державні органи. При цьому помітна різноманітність будівельних компаній за їх розмірами та спеціалізацією - від дрібних виконавців і сімейних фірм до гігантів будівельної індустрії з мільярдним брендингом та світовим визнанням.

Виокремлено, що розгляд вартості в будівництві визначається (у відповідності до чинної нормативно-правової бази будівництва - ДСТУ Б Д.1.1-1:2013): на стадії проектування - у складі кошторисної документації; на стадії визначення виконавця робіт (проведення процедури закупівлі) - в ціні пропозиції

учасника конкурсних торгів (договірній ціні, яка може встановлюватися твердою або приблизною (динамічною)); на стадії формування договірних зобов'язань - шляхом уточнення окремих вартісних показників, визначених на попередніх стадіях, залежно від виду договірної ціни в порядку, обумовленому в договорі підряду. Кошторисна вартість будівництва складається з будівельних робіт, вартості обладнання і устаткування, що монтується чи не потребує монтажу, а також інфраструктурного облаштування, винесення вартості нематеріальних активів, меблів, інвентаря та інших витрат.

Обґрунтовано, що відповідно до динаміки та мінливості зовнішнього середовища, використання єдиної інвестиційно-нормативної системи формування вартості інвестиційного будівельного продукте не доречним та не завжди економічно вигідним. Спираючись на міжнародний досвід та практику ведення інвестиційної діяльності міжнародних організаційних утворень та їх сателітів досліджено та верифіковано використання Системи FEDIC, для формування вартості інвестиційного будівельного продукту. Ґрунтуючись на науково-методичних результатах щодо визначення вартості будівельного продукту дисертантом розроблено аналітичну матрицю управління вартістю інвестиційно будівельного продукту (Рис. 2.6).

Національна система	Система FIDIC
<b>Переваги</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Повністю адаптована до Законодавства України</li> <li>• Визначені підходи до ціноутворення</li> <li>• Розповсюдженість</li> <li>• Контроль за ходом робіт, цінних показників та результатів робіт на кожному етапі</li> <li>• Можливість виправлення помилок та внесення в ході виконання робіт (результат – забезпечення належного рівня якості, гнучкості, оптимізація використання ресурсів, ефективне використання фінансових ресурсів)</li> <li>• Можливість більш точного оцінювання одиничних розцінок на основі робочих креслень та кошторису об'ємів (результат – зниження загальної вартості проекту)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Міжнародні стандарти, кращі практики реалізації інвестиційно-будівельних проектів</li> <li>• Передбачуваність, визначеність, популярність у іноземних партнерів</li> <li>• Широке міжнародне визначення (Світовий банк, ЕБРР та ін. банки розвитку (МБР), транснаціональні корпорації)</li> <li>• Гнучкість та комплексність регулювання, охоплення різноманітних стадій та аспекти будівельного проекту)</li> <li>• Втілення різноманітних моделей управління проектом з відповідальним розмежуванням відповідальності та збалансованим розподілом ризиків (РС, ЕРС, ДВО/ВОТ)</li> <li>• Зниження собівартості проекту за рахунок ефективного механізму управління якістю робіт, змінами та ризиками, контролю за витратами та ходом виконання робіт</li> <li>• Економія ресурсів та часу на переговори та підготовку контрактів, готовий інструментарій тендерного відбору</li> <li>• Безперервність будівельного процесу при виникненні спірних та невизначених ситуацій</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Підвищення конкурентоздатності проекту/компанії/експертів на внутрішніх та зовнішніх ринках. Експорт послуг. Міжнародна інтеграція</li> <li>• Відповідність сучасним тенденціям посилення позицій експертних співтовариств та розширення сфери професійного самоуправління індустріями</li> </ul>
<b>Недоліки</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Державні будівельні норми (ДБН) є давно застарілими</li> <li>• Розрізненість учасників ринку, відсутність саморегулюючих організацій (СРО) та їх ефективної національної асоціації</li> <li>• Недостатня інтеграція в європейське та світове інженерно-будівельне співтовариство (FIDIC, EIC, FIEC)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Недостатнє розуміння термінології, правових принципів та положень, що існують в проформах ФІДІК і їх відповідність українському праву</li> <li>• Структурні спотворення проформ, порушення механізмів взаємодії їх частки (скорочення та трансформації, помилки і упущення при складанні Особливих Умов та ієрархії документів, селективність та непослідовність змін і т.д.)</li> <li>• Істотне порушення балансу інтересів сторін в результаті внесених змін</li> <li>• Недотримання імперативних потреб законодавства України</li> <li>• Необізнаність іноземних інженерів про локальні особливості, неналагоджені механізми координації і взаємодії з локальними експертами</li> </ul>

- Нерозповсюдженість проформ в Україні
- Вимушене застосування за вимогами міжнародних інвесторів, не завжди коректне та усвідомлене

### **Рис. 2.6. Аналітична матриця управління вартістю інвестиційно-будівельного продукту**

В умовах сьогодення, інноваційно-інвестиційні процеси в будівельній галузі повинні бути спрямовані не тільки на зростання питомої ваги інноваційно-орієнтованих підрядних робіт у загальному обсязі будівельно-монтажних робіт, а й на інноваційну перебудову самої будівельної сфери. І хоча в умовах циклічного спаду будівельної активності суттєво обмежені можливості інституціонального впливу держави на інноваційну складову інвестиційних проектів, без подальшого технічного оснащення будівельно-монтажних організацій, інновацій у сферу організації та управління будівельно-монтажними організаційних не можна здійснити прорив у розвитку суміжних сфер економічної діяльності та національної економіки загалом.

Доведено, що до розробки інвестиційного проекту необхідно залучати різноманітних фахівців, які володіють достатніми теоретичними знаннями й мають необхідний практичний досвід у цьому виді діяльності (менеджерів, фінансистів, маркетингологів, юристів, економістів, інженерів). Залучення до розробки інвестиційного проекту консультантів та експертів, які не є працівниками підприємства, дає змогу підвищити рівень довіри потенційних інвесторів до господарюючого суб'єкта. Саме це визначає якісну нову базу інвестиційної

діяльності – договірну, яка визначає фундаментальну концепцію прибутковості від інвестиційної діяльності.

На думку автора, розробка та практична апробація спеціалізованого механізму управління вартістю інвестиційного будівельного проекту є необхідною умовою для забезпечення прибутковості функціонування будівельних підприємств різного рівня.

## **Висновки до розділу 2**

1. Визначено, що будівництво – це галузь матеріального виробництва де створюються локально закріплені (нерухомі) основні фонди народного господарства виробничого і невиробничого призначення як готова будівельна продукція. Значення і роль будівельної галузі визначаються її участю у розширеному відтворенні основних фондів усіх галузей народного господарства країни, удосконаленні галузевої структури та розміщення підприємств, залученні у виробництво заново відкритих природних ресурсів, комплексному розвитку економіки країни, економічних районів, реалізації програм у галузі містобудівництва, забудови сіл, створенні бази для матеріального та культурного рівня життя нації.

2. Визначено специфічні стаціонарний характер будівельної продукції - створюваний об'єкт який не може бути переміщений, а це означає, що будівельний ринок є по суті ринком будівельних робіт. До будівельного процесу залучені проектні, будівельні, інжинірингові фірми, замовники об'єктів, виробники та постачальники будівельних матеріалів і обладнання, фінансові установи та державні органи. При цьому помітна різноманітність будівельних фірм за їх розмірами та спеціалізацією - від дрібних кустарних і сімейних фірм до гігантів будівельної індустрії з мільярдним оборотом.

3. Визначено, що будівельна галузь відноситься до фондоутворюючих галузей економіки і у сукупності з машинобудуванням становить матеріальну основу інвестиційно-виробничої діяльності. Тобто, від рівня розвитку

будівництва значною мірою залежить відтворення виробничих фондів та структурне і якісне оновлення виробничого потенціалу. А це дає підстави розглядати капітальне будівництво як важливу інвестиційну складову (як спеціалізований процес), яка виокремилася в процесі історичного розвитку відповідно до суспільних потреб і завдяки механізму інвестування виконує функцію розширеного відтворення та прискореного оновлення основних засобів на базі капітальних вкладень. Відносна повільність обороту капіталу в будівництві та пов'язана з цим необхідність використовувати кредити, особливо при зведенні великих будинків.

4. Оскільки визначено, що будівництво в силу своїх функціональних особливостей є дуже чутливим показником стану економіки та водночас, може стати не тільки індикатором, а й важливим регулятором її сталого розвитку. Саме тому забезпечення стабільності будівельної галузі на ринку інвестицій характеризується їхньою неготовністю до ефективного освоєння основних засобів на інноваційній основі, а також неготовністю потенційних інвесторів вкладати капітал у будівельні підприємства через високі ризики, пов'язані з незахищеністю права власності, з великою ймовірністю неповернення коштів через неефективне управління.

5. Визначено, що водночас, на вимоги часу інноваційно-інвестиційні процеси у будівельній галузі повинні бути спрямовані не тільки на зростання питомої ваги інноваційно-орієнтованих підрядних робіт у загальному обсязі будівельно-монтажних робіт, а й на інноваційну перебудову самої будівельної галузі. І хоча в умовах кризи та циклічного спаду будівельної активності суттєво обмежені можливості впливу держави на інноваційну складову інвестиційних проектів у будівельній галузі, без подальшого інноваційного технічного оснащення будівельно-монтажних робіт, технологічних інновацій та інновацій у сфері організації та управління будівельно-монтажними роботами не можна здійснити прорив у розвитку суміжних матеріальних галузей та національної економіки в цілому.

6. Доведено, що до розробки інвестиційного проекту необхідно залучати різноманітних фахівців, які володіють достатніми теоретичними знаннями й мають необхідний практичний досвід у цьому виді діяльності (менеджерів, фінансистів, маркетологів, юристів, економістів, інженерів). Залучення до розробки інвестиційного проекту консультантів та експертів, які не є працівниками підприємства, дає змогу підвищити рівень довіри потенційних інвесторів до господарюючого суб'єкта. Саме це визначає якісну нову базу інвестиційної діяльності – договірну, яка визначає фундаментальну концепцію прибутковості від інвестиційної діяльності.

Результати проведеного аналізу, що висвітлені у даному розділі висвітлені у наступних публікаціях здобувача (відповідно до списку використаних літературних джерел) – [79, 82].

Список літературних джерел, що використовувались (відповідно до списку використаних літературних джерел) – [10, 14, 17, 19, 20, 21, 22, 25, 28, 29, 32, 40, 43, 46, 53, 56, 57, 61, 64, 66, 71, 85, 93, 98, 100, 105, 114, 116, 119, 122, 129, 141, 144, 145-147].

## РОЗДІЛ 3

## НАУКОВО-ПРАКТИЧНА СУТНІСТЬ ІННОВАЦІЙНОГО МЕХАНІЗМУ УПРАВЛІННЯ ВАРТІСТЮ БУДІВЕЛЬНОГО ПРОЕКТУ

Незалежно від виду будівництва в його процесі приймають участь організації, пов'язані одна з одною правовими відносинами.

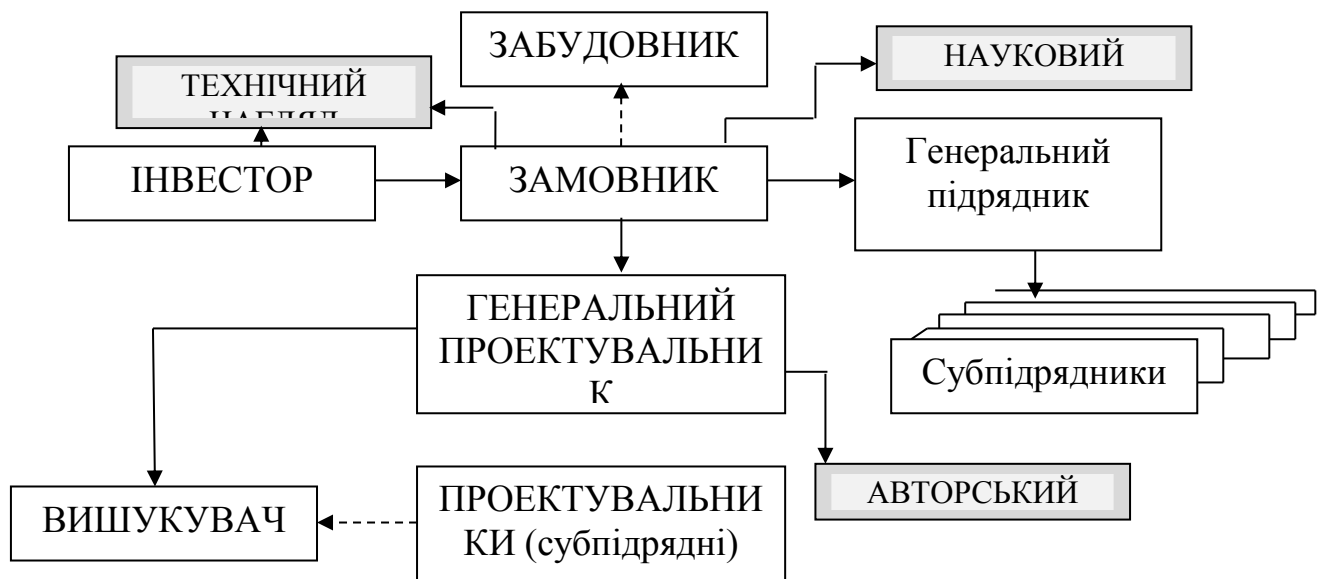


Рис. 3.1. Основні учасники інвестиційного будівельного проекту

*Інвестор* - організація, яка фінансує будівництво. Як правило, інвестор не вмішується в будівельні питання і всі права розпоряджатися грошовими засобами передаються *Замовнику*.

*Замовник* – організація, яка формує склад генеральних виконавців, проводить з ними грошові розрахунки, здійснює загальне керівництво будівництвом, організовує прийомку готових об'єктів. Іншими словами, замовник – ніби «господар-розпорядник» будівництва в цілому. Можливі ситуації, коли замовник одночасно є і інвестором тобто будівництво проводиться за рахунок самого замовника, отриманих ним, наприклад, в результаті попередньої комерційної діяльності (можливо і не пов'язаної з будівництвом).



*В природоохоронному будівництві інвестором, в більшості випадків виступає держава, тобто кошти йдуть з державного бюджету, бюджетів областей, міст, але можуть приймати участь і позабюджетні фонди або спонсори (юридичні або фізичні особи), тобто можливе змішане фінансування, коли приймають участь різні інвестори. Замовниками природоохоронного будівництва в більшості випадків є такі організації – профільне Міністерство, Міністерство будівництва, адміністрації областей, міст, регіонів, місцеві екологічні служби. Можлива участь декількох організацій-замовників – в таких випадках обов'язково призначається «розпорядник» (в більшості надкі профільне міністерство).*

**Забудовник** – власник земельної ділянки, на якій буде проводитись будівництво. Можливі ситуації, коли забудовник може бути одночасно і замовником і інвестором. Термін «забудовник» не є загальноприйнятим, і деякими спеціалістами вживається як термін вільного користувача, тобто «забудовником» можуть інколи називати і замовника, і інвестора, і власника земельної ділянки.

**Генеральний підрядник** – головний виконавець будівельних робіт, що формує склад виконавців більш нижчого ієрархічного рівня – субпідрядників, веде з ними грошові розрахунки, приймає виконані роботи. Як правило, це солідна будівельна компанія.

**Субпідрядники** – будівельні організації, які залучає генеральний підрядник для виконання спеціальних видів робіт, наприклад, земляних, електромонтажних, сантехнічних, оздоблювальних і т.д.

**Генеральний проектувальник** – головний виконавець проектних робіт, що виконує основну їх частину власними силами, а іншу – силами залучених субпідрядних проектних організацій (субпроектувальників). Генеральний проектувальник за звичай самостійно формує склад виконавців (проектувальників), проводить з ними грошові розрахунки, приймає в них завершені проектні роботи (з аналогією будівельного генпідрядника). Як

правило, це крупна проектна організація (інститут), спеціалізована і будь-якому виду будівництва (промислового, гідротехнічному і т.д.)

**Проектувальник (субпідрядний)** – організація, яку залучає генеральний проектувальник для виконання тієї чи іншої частини проекту «на правах субпідряду» (тобто є ніби виконавцем виконавця).

**Вишукувач** – організація, яку залучає проектувальник (генеральний чи субпідрядний), інколи безпосередньо замовник, для виконання інженерних вишукувань на території будівництва. Зазвичай, вишукування виконують спеціальні організації, інколи відділи крупних проектних підприємств.

Всі організації-учасники працюють на договірній (контрактній) основі. В договорах (або контрактах) організація, що виконує роботу називається «виконавець», а організація, що замовляє цю роботу – «замовник». Наприклад, в договорі генпідрядника із субпідрядником генпідрядник – є «ЗАМОВНИКОМ», а субпідрядник «ВИКОНАВЦЕМ». Таким чином термін «замовник» використовується в двох випадках:

- ✚ як основний розпорядник грошових коштів по будівництву в цілому, загальний координатор і контролер цього будівництва;

- ✚ як учасник будівництва, що заключає господарський договір, в якому від виступає як «покупець» (тобто оплачує роботу).

Назва документів «договір» або «контракт» в будівництві використовується як синоніми, хоча «договір» має більш вільну сферу використання. Зокрема, «договір» може бути безгрошовим (наприклад, договір про творчу співпрацю наукових і виробничих підприємств регіону). «Контракт» - завжди грошовий документ. При будівельно-монтажних роботах гроші виплачуються Замовником, як правило, щомісяця, що фіксується спеціальним документом «актом прийомки виконаних робіт». Даний акт підписується виконавцем і замовником. Загальна сума виплат повинна точно відповідати встановленим під час укладання контракту «договірній ціні» (додаток до контракту «Протокол погодження договірної ціни»).

На практиці, часто спостерігаються різні спрощені схеми основних учасників. Наприклад, «генеральний проектувальник» і «субпідрядний проектувальник» є характерними лише для великих будівельних проектів. В інших випадках проекті роботи виконує або одне спеціалізоване підприємство, або декілька профільних. В процесі будівництва проектні організації часто проводять систематичний контроль за правильністю реалізації своїх проектів. Це називається «*авторським надзором*» ( або «*проектний супровід*»). Авторський нагляд виконується на основі спеціального договору з замовником, який вирішує питання про необхідність такого надзору.

Автор проекту, заключаючи такий договір, отримує право повного контролю над будівельними роботами, але при цьому приймає на себе всю відповідальність за якість будівництва. всі зміни конструктивних рішень, що виникають в ході будівництва як з приводу раціоналізації, так і з інших причин, повинні бути погодженими з представником авторського нагляду.

Для вирішення особливо важливих технічних питань можуть залучатися наукові організації. Якщо таке залучення є системним, то вона має назву «*наукове супроводження*». Зазвичай, оформляється безгрошовим договором або спеціальним протоколом. Грошові ж договори складаються по мірі виникнення кожної конкретної задачі.

### **3.1 Методичні передумови національна договірна система в будівництві**

Національне законодавство у сфері регулювання інвестиційної діяльності нестабільне, нормативно-правова база зазнає постійних змін, оскільки в процесі її формування одні нормативно-правові акти приймаються, інші відміняються, або їх положення знаходять своє відображення в інших нормативно-правових актах.

Разом з тим в останні роки все ж слід констатувати певні позитивні зрушення у зазначеній сфері. З метою удосконалення законодавчого

врегулювання в останній період було ухвалено цілу низку нормативно-правових актів.

На сьогодні в Україні існує велика кількість нормативно-правових актів, що регулюють відносини в інвестиційній сфері, та в цілому створено правове підґрунтя для здійснення інвестиційної діяльності.

Разом з тим, незважаючи на цілий ряд проблем, все ж, як свідчить вищевикладене, в останні роки ведеться активна робота щодо врегулювання відносин в інвестиційній сфері, а національне інвестиційне законодавство наближається до стабілізації.

В зв'язку з високою потребою у витратах процедур інвестиційного проектування, багато вітчизняних і зарубіжних аналітиків рекомендують звертати особливу увагу на розробку ефективного організаційно-економічного механізму інвестиційного проектування, однією з основних складових якого є регламентування порядку розробки проектно-кошторисної документації.

Під організаційно-економічним механізмом інвестиційного проектування доцільно розуміти сукупність економічних й організаційних методів, способів, форм, інструментів, важелів впливу на економічні відносини й процеси, що мають місце в рамках оцінки й обґрунтування інвестиційного проекту. Основними елементами організаційно-економічного механізму інвестиційного проектування є організаційна та економічна складові.

Організаційний механізм інвестиційного проектування включає наступні етапи: визначення інвестиційних можливостей; обґрунтування й розробка інвестиційної ідеї; вивчення правової бази (закони, укази, постанови, накази й ін.) для здійснення проекту; нормативне забезпечення (методичні вказівки, інструкції, нормативи, норми й т.п.); експертиза проекту; удосконалення механізму управління проектом; маркетинговий, технічний, технологічний, інституціональний й інші види аналізу; складання бізнес-плану інвестиційного проекту; розробка остаточного варіанта інвестиційного проекту.

За передачу у виробництво проектної документації, що не відповідає обов'язковим вимогам нормативних документів, замовник чи її автор несе відповідальність згідно з чинним законодавством.

Ескізний проект, техніко-економічне обґрунтування, техніко-економічний розрахунок, робоча документація і робочий проект (його затверджувальна частина) погоджується із місцевими органами містобудування та архітектури відповідно до місцевих правил забудови відносно архітектурно-планувальних рішень, розміщення, раціонального використання території, відповідності передбачених рішень вимогам архітектурно-планувального завдання, містобудівній документації. За наявності особливих умов розташування об'єкта, наприклад, в історичній зоні міста, на зсувонебезпечній території тощо, необхідно за вказівкою органів містобудування та архітектури в архітектурно-планувальному завданні погодити проектну документацію з відповідними організаціями. У разі виникнення спірних питань остаточне рішення приймає *Держбуд* України.

Техніко-економічне обґрунтування, техніко-економічний розрахунок, а за їх відсутності - робоча документація і робочий проект (його затверджувальна частина) для нових об'єктів виробничого призначення незалежно від підпорядкування повинні мати відповідний висновок територіальної організації з будівництва відносно вибору земельної ділянки для будівництва та кооперації щодо джерел постачання й інженерних мереж згідно з вимогами ДБН А.2.3-1-99.

За відсутності норм та правил на проектування запропоновані проектні рішення підлягають погодженню з відповідними органами державного нагляду.

Ескізний проект, техніко-економічне обґрунтування, техніко-економічний розрахунок, робоча документація і робочий проект (його затверджувана частина) до їх затвердження підлягають обов'язковій комплексній державній експертизі згідно із законодавством незалежно від джерел фінансування інвестицій.

Комплексну державну експертизу проводять служби Укрінвест-експертизи, як відповідального виконавця, із залученням представників органів державного нагляду з питань санітарно-епідеміологічного благополуччя

населення, екології, пожежної безпеки, охорони праці та енергозбереження. Щодо об'єктів ядерної та радіаційної небезпеки, крім зазначених видів експертизи, проводять державну експертизу ядерної та радіаційної безпеки. Організації, що виконували комплексну державну експертизу і видавали рекомендації, несуть відповідальність за експертні висновки.

Перелік об'єктів, проекти яких згідно із законодавством не обов'язково підлягають комплексній державній експертизі, визначаються Держбудом України.

Відповідно до зауважень комплексної державної експертизи, які пов'язані з порушенням законодавства і нормативних вимог, замовник і проектна організація зобов'язані внести зміни і доповнення в проектну документацію.

Економічний механізм інвестиційного проектування має на увазі використання різних економічних методів і важелів впливу, проведення фінансової оцінки проекту, розрахунків ефективності й обґрунтування його здійсненності. Він ґрунтується на результатах оцінки інвестиційних проектів за такими аспектами, порядок отримання яких регламентується відповідними методичними рекомендаціями: оцінка достовірності і релевантності джерел інформаційного забезпечення експертних оцінок; оцінка інвестиційної привабливості об'єкту, для якого планується реалізація інвестиційного проекту; - оцінка ефективності інвестиційної і фінансової діяльності підприємства, на базі якого передбачається реалізація інвестиційного проекту; оцінка відповідності інвестиційного проекту стратегічним цілям розвитку; оцінка комерційної ефективності інвестиційного проекту; оцінка бюджетної ефективності інвестиційного проекту; оцінка соціально-економічної ефективності інвестиційного проекту; оцінка фінансової реалізаційної здатності інвестиційного проекту; оцінка стійкості інвестиційного проекту до зміни параметрів зовнішнього середовища, у тому числі дії ризиків та невизначеності; багаторівнева експертна оцінка інвестиційного проекту.

В процесі інвестиційного проектування здійснюється розробка проектно-кошторисної документації на підставі нормативної бази, яка регламентує питання будівництва підприємств і споруд.

Проектно-кошторисна документація (або проектні матеріали) - це система документів, що містять опис і обґрунтування проекту, яка охоплює як документи, обов'язкові при проектуванні об'єктів капітального будівництва, так і додаткові матеріали, що розробляються учасниками проекту при експертизі, підготовці до реалізації і в процесі реалізації проектів.

Склад, порядок розроблення, погодження та затвердження цієї документації регламентується, насамперед, Державними будівельними нормами (ДБН), зокрема, такими як ДБН А.2.2-3-2004 "Склад, порядок розроблення, погодження та затвердження проектно-кошторисної документації для будівництва", ДБН Д.1.1-7-2000 "Правила визначення вартості проектно-пошукових робіт для будівництва, що здійснюється на території України" та іншими.

Склад проектно-кошторисної документації залежить від складності об'єктів, що проектуються.

У проектно-кошторисній документації деталізуються та уточнюються техніко-економічні характеристики проекту.

*Розробка проектно-кошторисної документації* передбачає такі етапи: проведення тендеру на розробку проектно-кошторисної документації (ПКД) і матеріалізацію проекту; укладення контракту з переможцем тендеру, розробка завдання на проектування ТЕО; узгодження і проведення експертизи ТЕО; затвердження ТЕО; прийняття інвестиційного рішення; розробка технічної та робочої документації (техноробочого проекту); розробка кошторисів до проекту; клопотання й отримання дозволів на реалізацію проекту.

Проектні роботи виконують у такій послідовності: вибирають проектантів, укладають контракти за результатами конкурсу, планують проектно-кошторисні роботи і послуги, здійснюють безпосереднє проектування, узгоджують проектну документацію. Розглянемо основні етапи проектно-кошторисної стадії.

*Тендери на розробку проектної документації:* тендерну документацію готує організація, що має відповідну ліцензію. Тендер на проектування об'єкта може проводитися на частину проектної документації (ТЕО, технічний або робочий проект) або на весь її обсяг. Торги оголошуються тільки на ті об'єкти й види робіт, проектна документація на які узгоджена в установленому порядку, але учасники підрядних торгів можуть пропонувати умови (технічні чи комерційні), відмінні від зазначених у документації. Тендерна документація складається з таких частин: комерційної (фінансові умови й гарантії), організаційної (порядок, форма й обсяг подання, вимоги до здобувача) і технічної (завдання на проектування та необхідні вихідні дані, зокрема техніко-економічні критерії та вимоги).

Для організації та проведення тендера на проектні роботи створюється тимчасова комісія – тендерний комітет, до складу якого крім замовника входять на договірних умовах експерти зі спеціальних питань. В обов'язки тендерного комітету входять оголошення тендера, організація підготовки і поширення серед учасників тендерної документації, організація та проведення тендера, розгляд і оцінка пропозицій. Фінансування діяльності тендерного комітету і підготовка тендерної документації здійснюються за рахунок інвестора (замовника). Ці витрати можуть бути частково чи цілком відшкодовані за рахунок продажу тендерної документації здобувачам.

Визначаючи склад і зміст ПКД, сторони керуються діючими положеннями з урахуванням додаткових вимог, що відповідають ринковим умовам. При цьому стадійність проектування жорстко не регламентуються. Інвестор і підрядчик мають право брати за основу для формування вільної (договірної) ціни на продукцію проекту вартість, визначену на будь-якій стадії розробки документації.

*Вимоги до робочої документації:* Робоча документація для матеріалізації проекту розробляється відповідно до державних стандартів і нормативів. Залежно від специфіки проекту і умов його здійснення склад робочої документації може уточнювати і замовник, і виконавець робіт (це



обумовлюється в договорі підяду). З уведенням нових і уточненням діючих нормативних документів проектна організація за договором із замовником повинна вносити зміни в робочу документацію з урахуванням фактичного стану матеріалізації проекту.

Відсильні документи (державні й галузеві стандарти, креслення типових конструкцій, виробів і вузлів, що не потребують прив'язки) не входять до вкладу робочої документації і можуть передаватися замовнику, якщо це обумовлено в договорі.

*Експертиза й затвердження проектів.* Єдиний порядок проведення експертизи існує тільки для містобудівної документації та проектів будівництва. Процедура експертизи інших проектів встановлюється відповідними відомчими актами чи замовником. Містобудівна документація, ТЕО та проекти на будівництво, реконструкцію, розширення й технічне переоснащення підприємств, будівель і споруд (далі – ДіП) незалежно від джерел фінансування, форм власності та належності підлягають експертизі в місцевих організаціях державної позавідомчої експертизи, галузевих експертних підрозділах міністерств і відомств та інших спеціально уповноважених на те державних органах. Затверджуються ДіП тільки за наявності позитивного висновку органів державних експертиз, а в окремих випадках – і узгодження з органами державного нагляду. Основною проектною стадією, що підлягає експертизі, є ТЕО. Для технічно й екологічно складних об'єктів, за складних природних умов будівництва, а також на вимогу органів державної експертизи щодо розглянутого ТЕО здійснюється додаткова детальна розробка окремих елементів проектних рішень.

Затвердження проектної документації залежно від джерел фінансування здійснюється в такому порядку: у разі фінансування за рахунок державних капітальних вкладень – Держбудом України чи заінтересованими міністерствами і відомствами; за капітальних вкладень з регіональних і місцевих бюджетів відповідними органами державного управління чи в установленому ними порядку; за наявності власних фінансових ресурсів, позикових і залучених

коштів інвесторів (включаючи іноземних) – безпосередньо за мовниками (інвесторами).

Містобудівна документація затверджується державними органами представницької та виконавчої влади відповідно до їх компетенції.

### 3.2. Методичні передумови система FIDIC

### 3.3.

FIDIC – Міжнародна федерація інженерів-консультантів, створена в 1913 році, базові співзасновники: французька та бельгійська національні асоціації. Сьогодні штаб-квартира FIDIC знаходиться в Женеві, Швейцарія. Робоча мова – англійська. В середині 60-х років Всесвітній банк замовив FIDIC розробку типової форми контрактної документації на будівельні роботи. У 1967 році був розроблений і опублікований перший міжнародний типовий будівельний контракт FIDIC "Умови контракту на спорудження об'єктів цивільного будівництва". Цей контракт отримав став дуже популярним і дістав повсякденну назву "*Червона книга FIDIC*". За публікацією "*Червоної книги*" в 1980-х - 1990-х роках відбувся випуск інших типових контрактів FIDIC.

До теперішнього часу FIDIC опубліковані 9 основних типових контрактів, що охоплюють великий спектр контрактних стосунків у будівництві. З новинок, в 2007 році вийшла попередня редакція типового контракту FIDIC "*Спроектуй, побудуй, експлуатуй*".

Таким чином сформувалась нова альтернативна міжнародна система договірних зобов'язань суть якої закладається у інноваційності договірних зобов'язань (таблиця 3.1.)

**Таблиця 3.1.**

#### **Контракти FIDIC до 1999 року**

№ п/п	Назва	Сутність та зміст
1	2	3
1	"Червона" книга	"Умови контракту на спорудження об'єктів цивільного будівництва" 4-е видання 1987 р., виправлене і доповнене в 1988 і 1992 рр.

<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
2	"Жовта" книга	"Умови контракту на електромонтажні роботи і роботи по монтажу механічного устаткування", 3-є видання 1987 р
3		"Умови субдоговору на спорудження об'єктів цивільного будівництва", 1-є видання 1994 р.
4	"Біла" книга	"Типовий договір між замовник і консультант на надання послуга" 3-й видання 1998 р
5	"Помаранчева" книга	"Умова контракт на проектування, будівництво і здача об'єкт "під ключ", 1-й видання 1995 р.
6	нова "Червона" книга	"Умов контракту на будівництво", 1-є видання 1999 р.
7	нова "Жовта" книга	"Умов контракту на постачання устаткування, проектування і будівництво", 1-є видання 1999 р.
8	"Срібна" книга	"Умов контракту для проектів типу "ІПС" ("інжиніринг - прок'юримент - будівництво") і проектів, що виконуються "під ключ", 1-є видання, 1999 р
9	"Зелена" книга	"Коротка форма контракту", 1-є видання 1999 р.
10	Нова "Біла" книга	Новий "Типовий договір між замовником і консультантом на надання послуг" 4-є видання, 2006 р.
11		Нова типова форма "Умови контракту, що не має аналогів, на проектування, будівництво і експлуатацію об'єктів", 1-є видання, 2008 р.

*Джерело: сформовано автором*

Визначені основи (базові принципи) розширили можливості основних учасників інвестиційного будівельного проекту та ввели інноваційний методичний механізм – робота → оплата – **прок'юримент**.

*ПРОК'ЮРИМЕНТ - це організація закупівель робіт, послуг і товарів для цілей виконання будівельного проекту, а також пов'язані із закупівлями контрактні стосунки.*

**Таблиця 3.2.**

### **Механізм та схеми прок'юрименту**

Дія	Учасники	Схема роботи
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
Закупівлі робіт	Будівельний підряд Будівельний субпідряд	Нетрадиційні підрядні схеми: "спроєктуй і побудуй" , "під ключ" і його різновиди.

1	2	3
Закупівлі послуг	Проектування Послуги інженера Управління проектом Управління будівництвом Послуги консультантів	Управлінсько-орієнтовані схеми: через керівника підрядом, через керівника будівництвом.
Закупівлі товарів	Постачання (і монтаж) устаткування Постачання матеріалів Постачання інших товарів	Комплексні схеми.

*Джерело: сформовано автором*

Переваги: контрольованість ходу робіт, вартісних показників і результатів робіт на кожному етапі: можливість виправлення помилок і внесення коректив в ході виконання робіт (результат - забезпечення належного рівня якості, гнучкість, оптимізація використання ресурсів, ефективне використання фінансових коштів); можливість точнішої оцінки одиничний розцінок на основі робочих креслень і кошторису об'ємів (результат - зниження загальної вартості проекту).

Недоліки: триваліші, в порівнянні з іншими схемами, терміни будівництва; наявність "розриву" між етапами проектування і будівництва.

Все це дало підстави для обґрунтування необхідності розробки якісно нового перехідного – комбінованого (з обов'язковим економічним обґрунтуванням) механізму розрахунку рентабельності інвестиційного будівельного проекту задля управління його вартістю в часі та просторі та орієнтованого на одиницю-учасника проекту.

### **3.3. Інноваційний механізм управління вартістю будівельного проекту**

Будівництво в силу своїх функціональних особливостей є дуже чутливим показником стану економіки. Водночас, воно може стати не тільки індикатором, а й важливим регулятором її сталого розвитку. Саме цим зумовлена посилена увага, яка приділяється забезпеченню стабільності будівельної галузі.

Відставання української економіки навіть від середньоєвропейського рівня економічного розвитку настільки значне, що з огляду на масштабність завдань і необхідність виконання їх у стислі терміни, територія нашої країни повинна найближчим часом перетворитися на суцільний будівельний майданчик. Але таке широкомасштабне розгортання будівельної активності не буде ефективним, якщо здійснюватиметься на застарілій матеріально-технічній і технологічній базі.

Найближчим до визначення, наведеного у методичних матеріалах Всесвітнього банку, вважається таке: проект — це комплекс взаємопов'язаних заходів, розроблених для досягнення певних цілей протягом заданого часу при встановлених ресурсних обмеженнях. Інвестиційний проект визначають як комплекс взаємопов'язаних заходів, розроблених для досягнення певних цілей, однією з яких є одержання прибутку або досягнення соціального ефекту протягом заданого часу при встановлених ресурсних обмеженнях.

Різновидом інвестиційних проектів є інноваційні проекти, метою яких є розроблення та впровадження нових технологій, ноу-хау та інших інновацій, що забезпечують розвиток підприємства. Головними ознаками інвестиційного проекту є: мета, чітко визначені засоби її досягнення, часові рамки та обмежений бюджет. На практиці інвестиційний проект — це документ, який представляє комплексний план розвитку підприємства і виступає головним обґрунтуванням інвестицій. Інвестиційний проект містить необхідні розрахунки та обґрунтування, що підтверджують доцільність здійснення інвестицій.

В інвестиційному проекті розглядають науково-технічні, технологічні, організаційні, соціальні, фінансові та інші аспекти інвестиційної діяльності.

Інвестиційний проект перш за все повинен дати відповідь на 3 основні питання: 1) яких фінансових витрат вимагає реалізація даного проекту?; 2) яка його ефективність (рентабельність); 3) за який час окупляться вкладені кошти?

Ретельно розроблений інвестиційний проект повинен також містити відповіді на цілий ряд інших запитань, зокрема: чи піддається ідея практичній реалізації; яка потрібна організаційна підготовка; яким чином залучити інвестиції; потрібно оцінити привабливість інвестиційного проекту для

інвесторів; визначити переваги над конкурентами з точки зору інвесторів і замовників; чи буде ефективним виробництво і реалізацію продукції; чи достатній ринок збуту для продукції; як буде забезпечено ресурсне постачання; чи відповідає кваліфікація працівників і керівництва даного проекту.

Таким чином інвестиційний проект допомагає ретельно оцінити ідею, оформити її документально, визначити її ефективність, а також проблемні місця і керувати процесом реалізації інвестиційного проекту.

Порядок розробки інвестиційного проекту охоплює 2 частини: 1) передпроектні дослідження; 2) безпосередньо проектування.

У першій частині здійснюється попередня оцінка видатків згідно з фінансовими можливостями замовника, вибір найраціональніших технічних та технологічних рішень проекту з метою максимально можливої економії ресурсів (на підставі ретельного аналізу варіантів проектів, технологій, обладнання, транспортних схем тощо). У результаті формується остаточне рішення та виявляються необхідні вихідні дані для розробки попереднього проекту.

Друга частина процесу передбачає два етапи: 1) попередній проект (форпроект, аванпроект); 2) остаточний проект.

Попередній проект вважається найвідповідальнішим етапом. Розробка попереднього проекту завжди здійснюється у повному обсязі, оскільки він є основою для отримання дозволу на будівництво. Попередній проект містить детальні технічні, технологічні, архітектурно-будівельні рішення; обсяг будівельних робіт у натуральних показниках по видах робіт; номенклатуру та обсяг необхідних будівельних матеріалів, конструкцій, обладнання; детальну пояснювальну записку; креслення основних рівнів та фасадів; плани та схеми фундаментів несучих конструкцій, розміщення основного обладнання та комунікацій.

Після схвалення попереднього проекту починається стадія опрацювання остаточного проекту шляхом розробки робочих креслень, організації будівельних робіт, укладання остаточного кошторису (базисної ціни) проекту.

Розробка інвестиційних проектів є досить трудомістким процесом і вимагає значних витрат часу та коштів.

В цілому розробка і реалізація інвестиційного проекту включає наступні етапи: 1. формування інвестиційних ідей; 2. дослідження інвестиційних можливостей; 3. техніко-економічне обґрунтування інвестиційного проекту; 4. підготовка конкретної документації; 5. підготовка проектної документації; 6. будівельно-монтажні роботи; 7. експлуатація об'єкта та моніторинг економічних показників.

Норма прибутку від інвестицій різних класів проектів може значно коливатись залежно від доступного джерела їх фінансування на підприємстві. Нижня гранична межа норми прибутку — це той мінімальний рівень, нижче за який норма прибутку не повинна падати, незалежно від очікуваного обсягу прибутку від проекту та інвестиційних ресурсів підприємства.

Мінімальна норма прибутку розраховується виходячи з вартості власного капіталу підприємства (необхідна дохідність цінних паперів, прибутку, амортизаційних фондів), ставок за довгостроковим банківським кредитом та іншими можливими джерелами фінансування інвестицій.

Вирішальною умовою стійкого розвитку та життєдіяльності підприємства будь-якої галузі народного господарства, особливо в умовах ринкової економіки, є ефективність вкладення капіталу в той або інший інвестиційний проект. Коли йде мова про оцінку ефективності реальних інвестицій, необхідно усвідомлювати сутність використання в економічних розрахунках термінів "ефект", "ефективність" та "ефективність реальних інвестицій".

Ефект — це кінцевий результат в абсолютному вимірі, що фактично досягається або очікується за рахунок здійснення інвестицій. Він може виражатися в додаткових грошових надходженнях від реалізації продукції, збільшенні суми чистого прибутку й амортизаційних відрахувань тощо.

Ефективність характеризує кількісне співвідношення абсолютних показників кінцевого результату і безпосередньо витрат на його здійснення.

Таким чином, ефективність реальних інвестицій буде різнобічно характеризувати насамперед дохідність (прибутковість) інвестування. Ефективність інвестиційного проекту включає не тільки класичну інтерпретацію відношення результату до витрат, оскільки проект впливає як на внутрішнє середовище підприємства, так і на зовнішнє, тобто на територію, галузь або регіон у цілому.

Підприємства будівельної галузі при реалізації інвестиційних будівельних проектів потребують розробки спеціалізованого інформаційно-аналітичного інструментарію для визначення рівня їх прибутковості від участі в йому, який би міг з врахуванням динаміки мінімізувати ризики та за рахунок операційного управління вартістю убезпечити наслідки мінливості ринкових коливань.

На сьогодні існуюча національна система регулювання інвестиційної діяльності нестабільна, нормативно-правова база зазнає постійних змін, оскільки в процесі її формування одні нормативно-правові акти приймаються, інші відміняються, або їх положення знаходять своє відображення в інших нормативно-правових актах. Національне законодавство у сфері регулювання інвестиційної діяльності потребує змін, а ці зміни здійснюються через інтеграцію в міжнародну систему, що значною мірою поліпшить економічний стан країни в цілому та запустить механізм подальшого розвитку кожного будівельного підприємства.

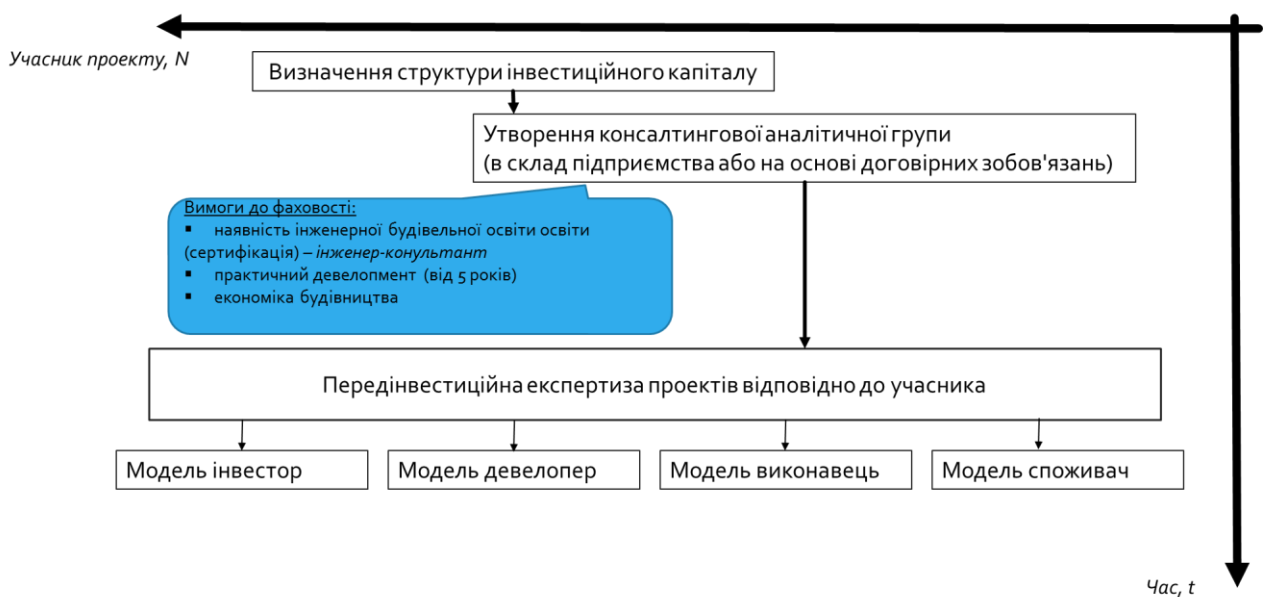
Інвестиційний будівельний проект необхідно розглядати як комплекс взаємопов'язаних заходів, розроблених для досягнення певних цілей, однією з яких є одержання прибутку або досягнення соціального ефекту протягом заданого часу при встановлених ресурсних обмеженнях. Різновидом інвестиційних проектів є інноваційні проекти, метою яких є розроблення та впровадження нових технологій, ноу-хау та інших інновацій, що забезпечують розвиток підприємства. На вимоги часу інноваційно-інвестиційні процеси у будівельній галузі повинні бути спрямовані не тільки на зростання питомої ваги інноваційно-орієнтованих підрядних робіт у загальному обсязі будівельно-монтажних робіт, а й на інноваційну перебудову самої будівельної галузі. І хоча



в умовах кризи та циклічного спаду будівельної активності суттєво обмежені можливості впливу держави на інноваційну складову інвестиційних проектів у будівельній галузі, без подальшого інноваційного технічного оснащення будівельно-монтажних робіт, технологічних інновацій та інновацій у сфері організації та управління будівельно-монтажними роботами не можна здійснити прорив у розвитку суміжних матеріальних галузей та національної економіки в цілому.

До розробки інвестиційного проекту необхідно залучати різноманітних фахівців, які володіють достатніми теоретичними знаннями і мають необхідний практичний досвід у цьому виді діяльності (менеджерів, фінансистів, маркетингологів, юристів, економістів, інженерів). Залучення до розробки інвестиційного проекту консультантів та експертів, які не є працівниками підприємства, дає змогу підвищити рівень довіри потенційних інвесторів. А це визначає якісну нову базу інвестиційної діяльності – договірну, яка визначає фундаментальну концепцію прибутковості від інвестиційної діяльності.

***Розробка спеціалізованого механізму управління вартістю інвестиційного будівельного проекту є необхідною умовою для забезпечення прибутковості будівельного підприємства різного рівня (Рис. 3.2.)***


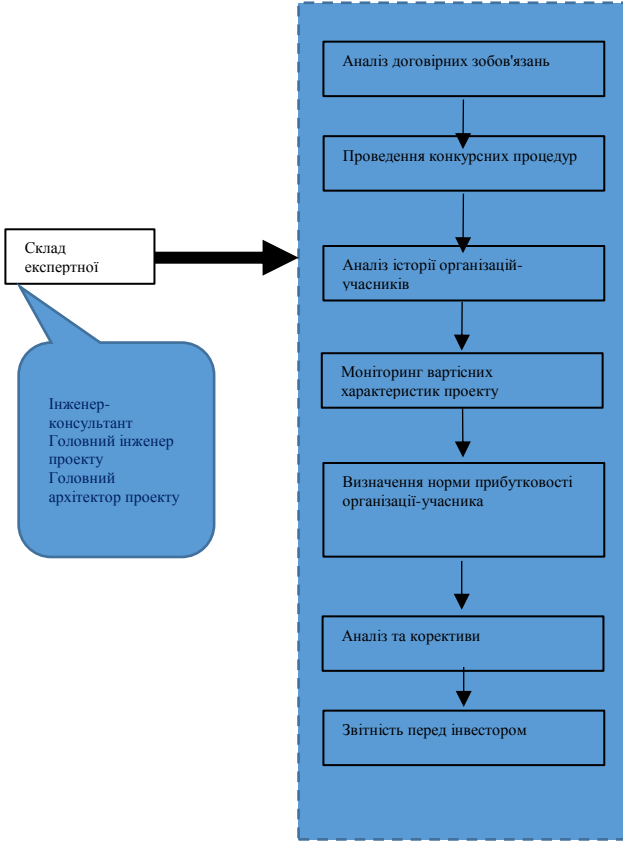


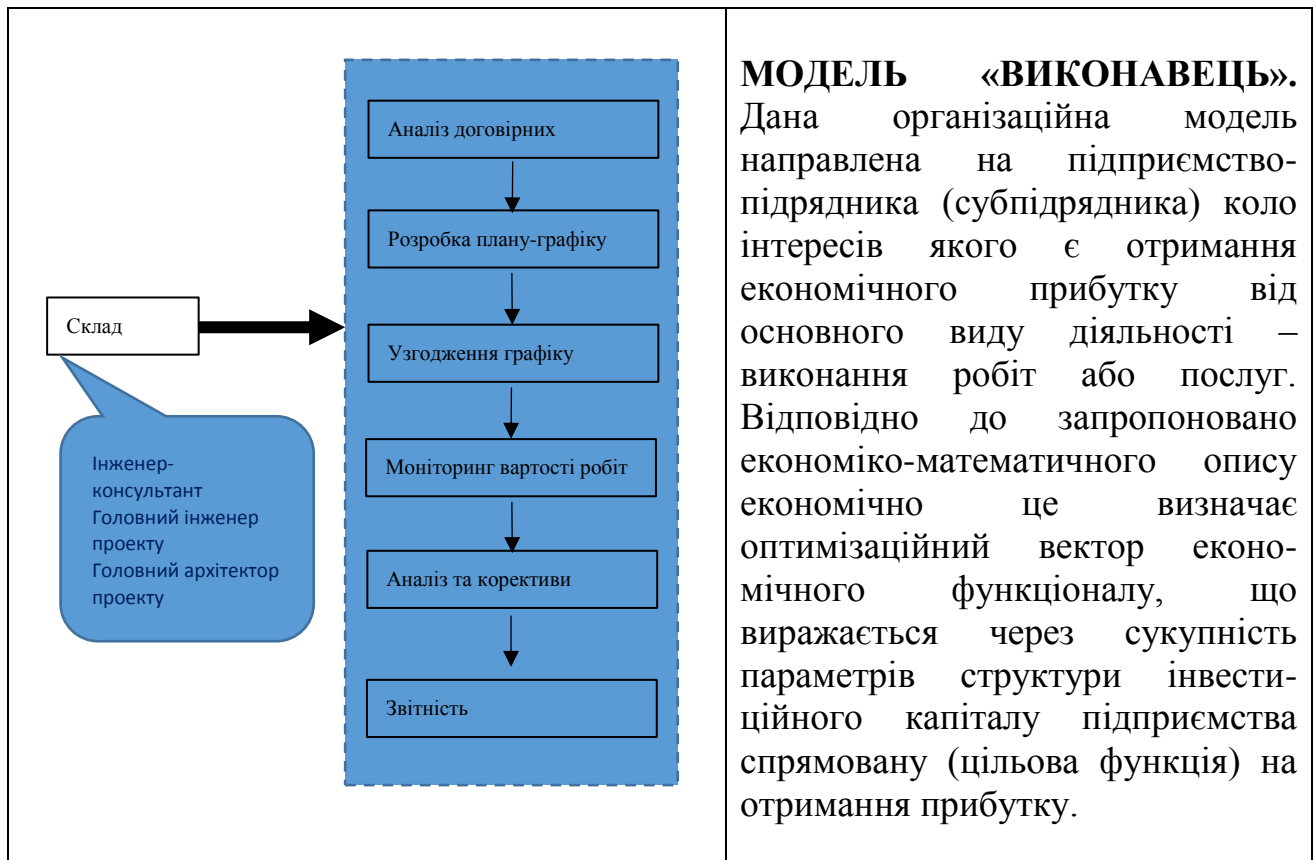
**Рис. 3.2. Концептуальна схема розробки інноваційного механізму управління вартістю інвестиційного будівельного проекту (розроблено автором)**

Тому відповідно до мети дослідження, визначених завдань та обґрунтованої практичної доцільності визначені трансформаційні процеси опишемо в системні договірні відносини (Додаток А), та використовуючи методологію системи FIDIC сформулюємо організаційно-орієнтовані моделі взаємодії (таблиця 3.3.)

**Таблиця 3.3.**

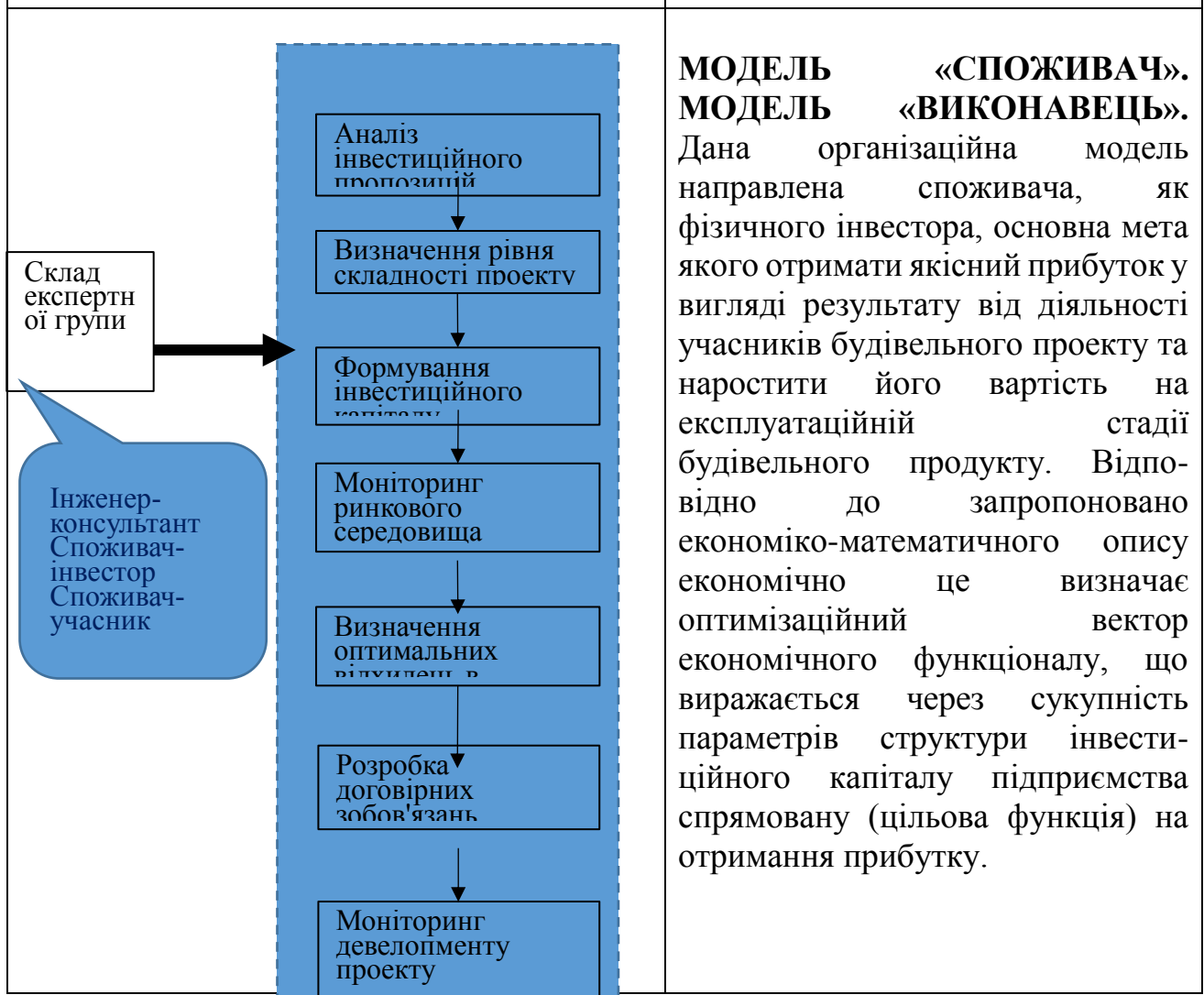
**Організаційно-орієнтовані моделі учасників інвестиційного будівельного проекту**

Модель	Сутність
	<p><b>МОДЕЛЬ «ІНВЕСТОР».</b> Дана організаційна модель передбачає взаємодію всіх учасників будівельного проекту задля отримання інвестиційного результату. Відповідно до запропоновано економіко-математичного опису економічно це визначає оптимізаційний вектор економічного функціоналу, що виражається через сукупність параметрів структури інвестиційного капіталу підприємства.</p>
	<p><b>МОДЕЛЬ «ДЕВЕЛОПЕР».</b> Дана організаційна модель передбачає взаємодію учасників будівельного проекту через делегування прав закупівлі робіт та матеріалів третій стороні з метою отримання додаткового (організаційно-економічного прибутку) підприємствам, функціональні обов'язки якого зводяться до організаційної функції. Відповідно до запропоновано економіко-математичного опису економічно це визначає оптимізаційний вектор економічного функціоналу, що виражається через сукупність параметрів структури інвестиційного капіталу підприємства-девелопера.</p>



### МОДЕЛЬ «ВИКОНАВЕЦЬ».

Дана організаційна модель направлена на підприємство-підрядника (субпідрядника) коло інтересів якого є отримання економічного прибутку від основного виду діяльності – виконання робіт або послуг. Відповідно до запропоновано економіко-математичного опису економічно це визначає оптимізаційний вектор економічного функціоналу, що виражається через сукупність параметрів структури інвестиційного капіталу підприємства спрямовану (цільова функція) на отримання прибутку.



### МОДЕЛЬ «СПОЖИВАЧ».

Дана організаційна модель направлена споживача, як фізичного інвестора, основна мета якого отримати якісний прибуток у вигляді результату від діяльності учасників будівельного проекту та наростити його вартість на експлуатаційній стадії будівельного продукту. Відповідно до запропоновано економіко-математичного опису економічно це визначає оптимізаційний вектор економічного функціоналу, що виражається через сукупність параметрів структури інвестиційного капіталу підприємства спрямовану (цільова функція) на отримання прибутку.

Розроблена концептуальна схема управління вартістю інноваційного будівельного продукту дозволяє гармонізувати нормативно-правову національну систему формування вартості інвестиційного будівельного продукту та міжнародну систему та на її основі запропоновано змішану систему у вигляді аналітичного модельного ряду параметричних характеристик вартості інвестиційного продукту в будівництві.

У відповідності до мети та завдань дослідження, а також в результаті аналітичних висновків тематики дисертаційного дослідження для мінімізації ризиків при розробці інноваційних моделей вартості обрано методологічну платформу галузевої теорії «геометрична економетрика». Галузева теорія – це формальна, математично підтверджена наукова теорія дедуктивно-теоретичної систематики інтерпретаційного спрямування, мета якої – підвищення ефективності вирішення задач та управління підприємством як складною системою для нарощення результативності господарювання та мінімізації ризиків з урахування мінливості внутрішнього та зовнішнього середовищ.

Система забезпечення прибутковості підприємства і сучасних умовах пов'язана з вирішенням комплексу завдань економічного, правового, соціального і екологічного характеру, захистом економічних інтересів і прав власності підприємств. Актуальність самої проблеми вимагає створення на кожному підприємстві власної системи самоокупності. Однак велика кількість підприємств (особливо малого та середнього бізнесу) не мають ні системи, ні стратегії, ні спеціальних служб для її забезпечення.

*Особливу специфіку становлять підприємства будівельної галузі, оскільки окрім господарюючих функцій, профільних контролюючих функцій та інвестиційно-інноваційних функцій дані підприємства є суб'єктами розвитку економічних відносин.*

Одним з напрямків розвитку галузевої теорії «геометрична економетрика» є логістичне дослідження розвитку економічних систем (підприємства), що формують спеціалізовані елементи права. Запропонована дисертантом власна методика, на основі специфічного інструментарію галузевої теорії «геометрична

економетрика» дає можливість системного визначення оптимального апарату для нарощення конкурентоздатності будівельного підприємства з метою збільшення їх присутності на міжнародних ринків. Подальші дослідження спрямовані на впровадження розробленого апарату в практику будівництва, а саме застосування економіко-математичних моделей в залежності від цільових функції оптимізації прибутковості будівельного підприємства.

В ході дослідження для ТОВ «Нова ера» сформульовано цільову функцію аналітичного інструментарію - «Модель Девелопер» і модель «Виконавець» та визначено клас поведінкових сценаріїв (таблиця 3.3.). Аналіз інструментарію галузевої теорії «геометрична економетрика» та її функціональних параметрів для вирішення визначеного класу задач засвідчив, що основними параметрами, які породжують нові моделі, у відповідності до розробленої логістичної методики є:

Вартість об'єкту дослідження та його складових – Е, Ц, М, К:

$$B = \{ E, ЦК, M, K \} \rightarrow VM \rightarrow VK \quad (1)$$

де, Е – етап; ЦК – цикл; М – модуль; К - комплекс

Модуль – коли при дослідженні важливим є як етапність так і циклічність (порівняльний аспект) - (І-ший інтерпретаційний конструкт) параметризований параметр. Комплекс – це сумарні параметри, що відповідають конкретній задачі дослідження. Комплекс – це параметр перетворення інтерпретаційний (ІІ-гий інтерпретаційний конструкт) параметризований параметр. Залежить від періоду введення даного параметру.

Результат: алгоритмічна моделі - моделі опису певної динамічної системи (рівень складності 2), яка забезпечує створення моделі МФ та може містити (як елемент системи даних) певні моделі форми МФ.

Цільова функція:

$$Y_t = a_0 \cdot x_{1t}^{a1} \cdot x_{2t}^{a2} \cdot \dots \cdot x_{nt}^{an} + \varepsilon_t, \rightarrow \max, \min, \text{opt} \quad (2)$$

*Розроблена модель дозволяє врахувати в часі (термін виконання робіт) всі нормативні характеристики та визначити в конкретний момент часу*

прогнозу вартість «будівельного продукту» та оптимізувати прогноз зміни його коливань через визначену геометричну форму.

На основі вивчення міжнародної практики та теоретичного базису функціонування договірної системи FIDIC, сформульовано цільові функції функціонування «Модель Івестор» з урахуванням особливостей галузевого специфіки ведення інвестиційної діяльності в Україні (Таблиця 3.3.).

Зокрема, виведено Твердження X: Оскільки, розроблена галузева теорія призначена для економічних систем, то за основу визначення цільової функції кожного класу моделей приймає економетричні залежності.

В економетричних дослідженнях зазвичай передбачається що закономірності модельованого процесу складаються під впливом ряду різних явищ, факторів (*параметри помилки*). Узагальнена форма економетричної моделі, що описує закономірності розвитку такого процесу, вираженого змінною  $y$ , залежно від рівнів, що впливають на нього зовнішніх явищ, чинників  $x_i$ ,  $i=1, 2, \dots, n$ , може бути представлена наступним рівнянням:

$$y_t = f(\alpha, x_t, \dots) + \varepsilon_t, \quad (3)$$

де  $f(\alpha, x_t)$  - функціонал, що виражає вид і структуру взаємозв'язків між рівнями змінних  $y_t$  і  $x_{it}$  в моменти часу  $t=1, 2, \dots, T$  (чи на інтервалах  $t, t+1$ );  $x_t = (x_{1t}, x_{2t}, \dots, x_{nt})$  - вектор значень незалежних змінних (факторів) в момент  $t$ ;  $\alpha = (\alpha_0, \alpha_1, \dots, \alpha_n)$  - вектор параметрів моделі; параметр  $\alpha_i$  виражає ступінь впливу фактору  $x_i$  на змінну  $y$  на всьому інтервалі  $(1, T)$ ;  $\alpha_0$  - постійна моделі;  $\varepsilon_t$  - випадкова помилка

моделі в момент  $t$ , відносно властивостей і характеристик якої, зазвичай висуваються деякі додаткові припущення.

З урахуванням мінливості ринкового середовища, прийомів, методів, їх вплив на критерії зміни макроекономічного середовища, автором сформульовано властивості вихідних даних – Модель «Споживач» (Таблиця 3.3.).

Розглядаючи проблему вибору конкретного виду функціоналу  $f(\alpha, x_t)$  з виразу (3) можна визначити, що в практиці для визначених класів моделей цільовими функціями є:

$$Y_t = [a_1 x_{1t}^{-\rho} + \dots + a_n x_{nt}^{-\rho}]^{-\lambda/\rho} \cdot \varepsilon_t \rightarrow \max, \min, \text{opt} \quad (4)$$

Модель форми - модель, що відповідають першому рівню складності ієрархії, - це початковий опис форми, результат формоутворення, або  $i$ -й стан певної моделі процесу:

Цільова функція - *функція з постійною еластичністю заміни*

$$Y_t = [a_1 x_{1t}^{-\rho} + \dots + a_n x_{nt}^{-\rho}]^{-\lambda/\rho} \cdot \varepsilon_t \rightarrow \max, \min, \text{opt} \quad (5)$$

де  $[a_1 x_{1t}^{-\rho} + \dots + a_n x_{nt}^{-\rho}]$  параметричні параметри вхідних даних  $ЖЦ_K; Z_K; T_K; B_M$  або  $B_K; П_K; Q_K; O_K; R_K$ ;  $\lambda$  і  $\rho$  – параметри функції. Що відповідають за ступінь перетворення.

*Під постійною еластичною зміною, на думку автора слід розуміти життєвий цикл та термін функціонування об'єкта дослідження що буде змінюватись із сталим кроком у визначному дослідником проміжку.*

Зауваження V: *цільова функція даного класу моделей має функціональні економетричні параметри, однак результат є геометрично-економетрична модель, що враховує інтерпретацію.*

Також розроблено теоретико-методологічний апарат формування та сценарії функціонування «моделі норма-економічний ефект».

Прибутковість об'єкту дослідження - Р, П, Пд, Ц, К:

$$П = | P, П, П_d, Ц | \rightarrow П_K \quad (6)$$

де, Р – ресурсна; П – проектна; Пд – періодична; Ц – циклічна; К - комплекс

*Комплекс – це сумарні параметри, що відповідають конкретній задачі дослідження. Комплекс – це параметр перетворення інтерпретаційний (I-ший*

або II-ий інтерпретаційний конструкт) параметризований параметр. Залежить від періоду введення даного параметру.

Моделі візуалізації – це спосіб графічного, комп'ютерного та іншого подання, що включає формування, обробку, власне подання та можливість аналізу зображення будь якої з моделей  $M_A$ ,  $M_\Phi$ ,  $M_{int}$ .

Твердження XI: даний клас моделей обов'язкової включає використання спеціалізованого програмного продукту. Визначальними для даного типу моделей є інтерпретаційний концептуальний елемент – прикладна геометрія.

Цільова функція - експоненціальна функція

$$Y_t = a_0 + a_1 \cdot e^{\beta_1 \cdot x_1 t} + a_n \cdot e^{\beta_n \cdot x_n t} + \varepsilon_t \rightarrow \max, \min, \text{opt} \quad (7)$$

де  $\beta_1, \dots, \beta_n$  – також параметри функції.

Зауваження VIII: даний клас моделей є КОМПЛЕК всіх попередньо визначених та дає змогу отримати повну характеристику досліджуваного об'єкт.

Дана модель має можливість здійснювати аналіз методу інтерпретацій або самого інтерпретаційного конструкта через взаємозв'язок вихідних даних за поставленими цілями і задачами.

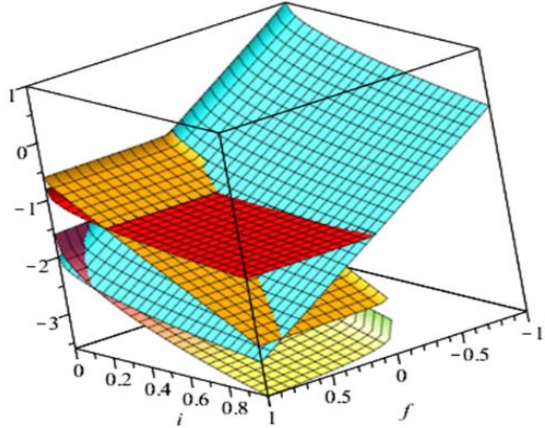
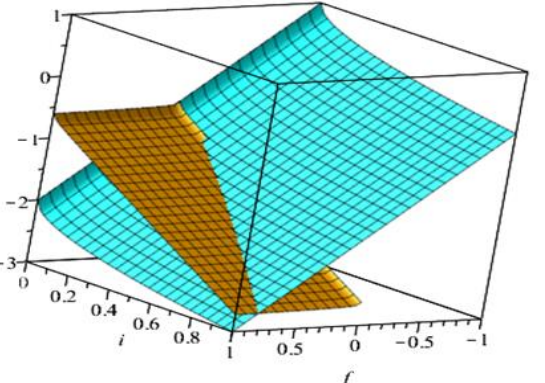
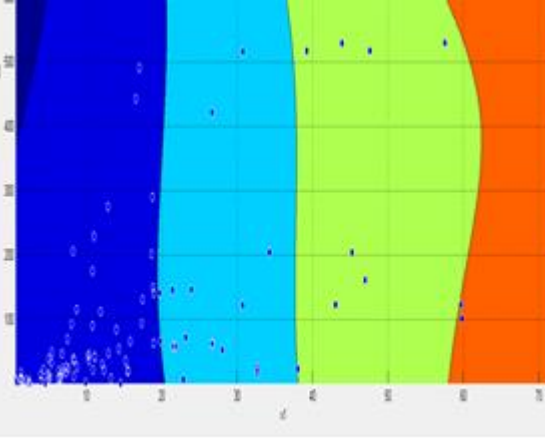
Запропонована методика на відміну від усталених дозволяє не тільки ефективно використовувати існуючі методики та моделі визначення вартості в будівництві, але й на основі базису договірних зобов'язань верифікувати ризики та ступінь прибутковості будівельного підприємства та у відповідності до обсягів автоматично визначати рівень конкурентоздатності підприємства.

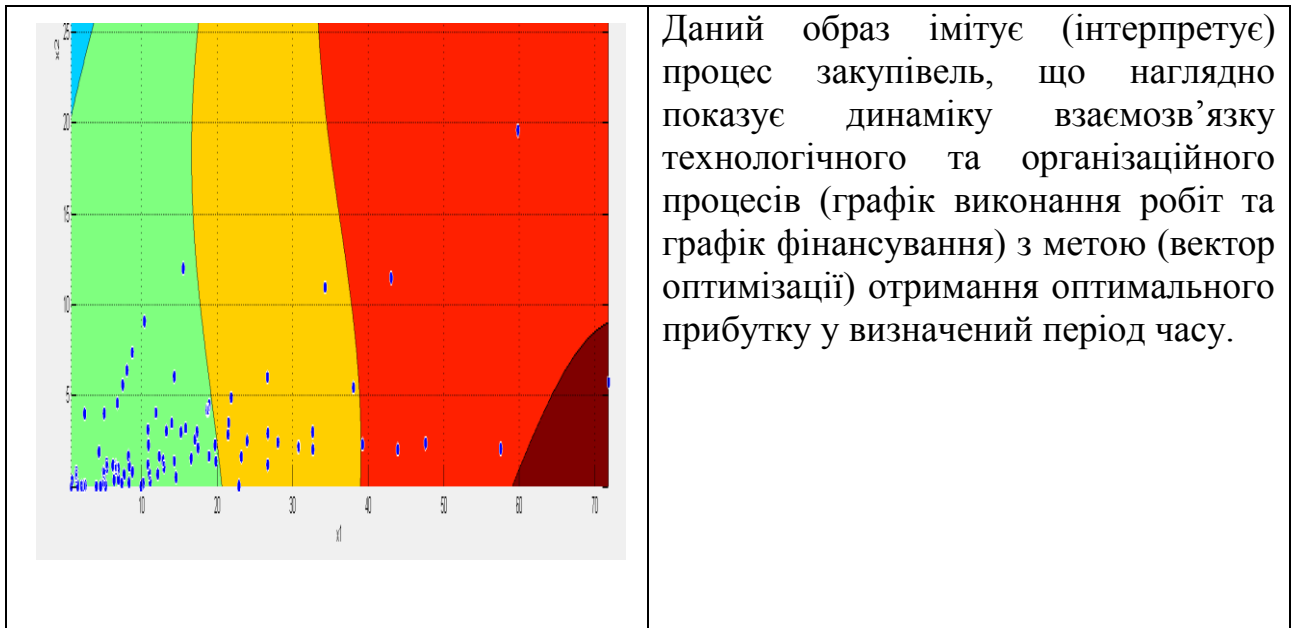
Розроблена логістична методика дає можливість варіативності функціонування будівельних підприємств на ринку, з метою нарощення конкурентоздатності за рахунок ефективності використання в практиці господарювання наявних ресурсів.



Таблиця 3.3.

**Модельний ряд аналітичного опису інвестиційного проекту  
«Диснейленд» для ТОВ «Нова ера»**

Інтерпретаційний образ	Опис
	<p>Даний образ описує модель <b>«Інвестор»</b>, що визначає зони прибутковості підприємства учасника будівельного продукту. Площина, що проходить крізь сукупність площина (що інтерпретують кількість основних учасників) визначає зону прибутковості інвестора, що відображає динаміку диференції проекту під впливом факторів внутрішнього та зовнішнього середовищ реалізації будівельного проекту.</p>
	<p>Даний образ описує модель <b>«Виконавець»</b>, що визначає зону прибутковості підприємства учасника будівельного продукту (підрядника, субпідрядник). Площина, що проходить крізь сукупність площина визначає зону прибутковості підприємства, що відображає динаміку диференції проекту під впливом факторів внутрішнього та зовнішнього середовищ реалізації будівельного проекту.</p>
	<p>Даний образ імітує (інтерпретує) процес закупівель, що наглядно показує динаміку взаємозв'язку технологічного та економічного процесів (графік виконання робіт та графік фінансування) з метою (вектор оптимізації) отримання оптимального прибутку у визначений період часу.</p>



### Висновки до розділу 3

1. Визначено та обґрунтовано, що національне законодавство у сфері регулювання інвестиційної діяльності нестабільне, нормативно-правова база зазнає постійних змін, оскільки в процесі її формування одні нормативно-правові акти приймаються, інші відміняються, або їх положення знаходять своє відображення в інших нормативно-правових актах.

2. Обґрунтовано, що на вимоги часу, інноваційно-інвестиційні процеси у будівельній галузі повинні бути спрямовані не тільки на зростання питомої ваги інноваційно-орієнтованих підрядних робіт у загальному обсязі будівельно-монтажних робіт, а й на інноваційну перебудову самої будівельної галузі. І хоча в умовах кризи та циклічного спаду будівельної активності суттєво обмежені можливості впливу держави на інноваційну складову інвестиційних проектів у будівельній галузі, без подальшого інноваційного технічного оснащення будівельно-монтажних робіт, технологічних інновацій та інновацій у сфері організації та управління будівельно-монтажними роботами не можна здійснити

прорив у розвитку суміжних матеріальних галузей та національної економіки в цілому. Визначено, що інвестиційний будівельний проект необхідно розглядати як комплекс взаємопов'язаних заходів, розроблених для досягнення певних цілей, однією з яких є одержання прибутку або досягнення соціального ефекту протягом заданого часу при встановлених ресурсних обмеженнях. Різновидом інвестиційних проектів є інноваційні проекти, метою яких є розроблення та впровадження нових технологій, ноу-хау та інших інновацій, що забезпечують розвиток підприємства.

3. Розроблено аналітичний інструментарій управління прибутковістю будівельного підприємства на основі визначення вартості інвестиційного продукту, що базуються на методології застосування теорії інтерпретаційного конструктивізму в процесі реалізації договірних зобов'язань суб'єктів будівельного ринку. Сутність інструментарій, на відміну від усталеного, являє собою самостійний комплекс (концепцію, методик, модельний ряд) економіко-управлінських процедур, в основі якої лежить система прийняття рішень за результатами аналізу інтерпретаційного цільового функціоналу економіко-математичного моделювання. Визначений функціонал, не тільки дає змогу визначати вартість кожного конкретного проекту (інвестиційного портфелю), але й спрогнозувати в часу ефективність інвестиційних вкладень, а значить рівень прибутковості підприємства. Адже кожен функціонал має не тільки математичну, але й економічну сутність, що дозволяє знівелювати ризики, з рахунок математичного закону розподілу.

4. Дисертантом узагальнено теоретичні підходи до розуміння сутності економічних понять, а саме розширене змістовне трактування та практична сутність таких економічних понять: «інвестиційний будівельний продукт» - це спеціалізована продукція чи послуга інноваційно-інвестиційного змісту, структури та складу, що має практичну доцільність і спрямована на нарощення ефективності роботи підприємства, інноваційно-інвестиційний зміст визначає рівень конкурентоспроможності продукції чи послуги в ринковому середовищі; «процес формування вартості» - як самостійну моноекономічну систему

управлінського процесу, що досліджує взаємовідносини суб'єктів інвестиційного процесу між собою та ґрунтується на збалансованості мотиваційних аспектів їх сумісної діяльності; сформульовано авторський підхід до методології формування інтерпретаційного конструктивізму, як наукової основи функціонування галузевої теорії ефективного управління підприємством «геометрична економетрика», в процесі реалізації договірних зобов'язань, як логістично виокремленого економіко-управлінського модуля синтезованого багатокритеріального функціоналу інвестиційного процесу.

Результати проведеного аналізу, що висвітлені у даному розділі висвітлені у наступних публікаціях здобувача (відповідно до списку використаних літературних джерел) – [79, 80, 84].

Список літературних джерел, що використовувались (відповідно до списку використаних літературних джерел) – [46, 47, 48, 49, 50, 52, 55, 56, 67, 68, 70, 81, 83, 84, 85, 86, 87, 89, 91, 92, 107, 128, 129, 132, 130, 131, 132, 133, 134, 138, 144]

## СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

1. *Sotnikov D. Ground of control expediency function in bilding / D. Sotnikov // Program of reports «Energy efficiency and energy saving 2017».* – Dnipro: DGU, 2017. С. 47–48.
2. Биба, В.В., Гаташ, В.С. Стан та перспективи розвитку будівельної галузі України [Текст] / В.В Биба // Зб. наукових праць (галузеве машинобудування, будівництво). – Полтава: ПолтНТУ, 2013. – Вип. 4 (39). Том 2 – С. 3–9.
3. Бондар О. А., Сотніков Д. А. Ефективність інвестиційних процесів при управлінні проектом в будівництві. *Управління розвитком складних систем. Інформаційні технології в економіці.* Київ: КНУБА, 2016. Вип. 27, ч. 2. С. 40-46
4. Бондар О. А., Сотніков Д. А. Системні критерії економічної привабливості будівельних проектів: від постановки задачі до прикладного інструментарію. *Шляхи підвищення ефективності будівництва в умовах формування ринкових відносин:* зб. наук. пр. Київ: КНУБА, 2018. Вип. 36, ч. 2. С. 138-143
5. Буч О. В. Процессный подход к управлению организацией: к вопросу о взаимодействии процессов / О. В. Буч // Вестник Мурманского государственного технического ун-та. – 2006. – Т. 9, № 4. – С. 580–585.
6. Горчаківська Г. В. Інвестиції як складова ефективної діяльності підприємств будівельного комплексу / Г. В. Горчаківська // Економіка будівництва і міського господарства. - 2010. - Т. 5, № 3. - С. 147-152.
7. Гусаков В. М. Стан підприємництва та напрями його подальшого розвитку на основі науково-технічного прогресу в будівельному комплексі України / Гусаков В. М., Федоренко В. Г. // Про приватизацію: Державний інформаційний бюлетень. - 2017. - №1. – [б.с.].
8. Державна житлова політика України: проблема соціально-економічної ефективності [Текст]: аналіт. доп. / О. А. Більовский. – К.: НІСД, 2012. – 60 с.

9. Економічний потенціал підприємства: обліково-статистичний та інформаційно-технологічний контексти : монографія / М. П. Войнаренко, О. Г. Осауленко, Л. В. Скоробагата, В. О. Шевчук ; за наук. ред. чл.-кор. НАН України О. Г. Осауленка. – К. : Держкомстат України, 2010. – 282 с.
10. Закон України «Про інвестиційну діяльність» № 1560 – XII від 18.09.1991 року.
11. Інвестиційний клімат в Україні: основні напрями поліпшення / О.В. Носова // Стратегічні пріоритети – 2008. – № 1 (6). – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: [http://www.nbuv.gov.ua/portal/soc.gum/sp/2008\\_1/9.pdf](http://www.nbuv.gov.ua/portal/soc.gum/sp/2008_1/9.pdf)
12. Інноваційна стратегія українських реформ/А. С. Гальчинський, В. М. Геєць, А. К. Кінах, В. П. Семиноженко. Київ: Знання України, 2002. 326 с.
13. Інноваційний розвиток економіки: модель, система управління, державна політика/за ред. д-ра екон. наук., проф. Л. І. Федулової. Київ: Основа, 2005. 522 с.
14. Інноваційні концептуальні та формально-аналітичні інструменти обґрунтування, підготовки та впровадження будівельних інвестиційних проектів. Монографія [Текст] // За загальною реакцією В.О.Поколенка / С.А. Ушацький, В.О. Поколенко, Савіна Г. Г. Аналіз причин неспроможності виробничих організаційних структур великих підприємств / Г. Г. Савіна // Легка промисловість. – 2005. – № 3. – С. 53–57.
15. Кіндрацька ГЛ. Стратегічний менеджмент: Навч. посібник. - К.:Знання, 2006. - 366 с.
16. Кныш М.И., Перекатов БА,, Тютиков Ю.П. Стратегическое планирование инвестиционной деятельности: Учеб. пособие. — СПб.: Изд. дом "Бизнес-Пресса", 1998. — 316 с.
17. Кодекс законів про працю України від 10 грудня 1971 р. (із змінами та доповненнями).
18. Козаченко А. В. Экономическая безопасность предприятия: сущность и механизм обеспечения :

19. Колодій Ю. С. Основні напрямки сприяння розвитку промислового будівництва у моделі індикативного управління бу-дівельною галуззю / Ю. С. Колодій // Науковий вісник НЛТУ України. - 2010. - Вип. 20.14. - С. 300-305
20. концепція розвитку / Н. Лоханова // Економіст. — 2005. — № 2. — С. 52—56.
21. Коупленд Т. Стоимость компании: Оценка и управление: Пер. с англ. — 2-е изд. — М., 2002.
22. Коюда В.О., Лепейко Т.І., Коюда О.П. Основи інвестиційного менеджменту: Навч. посібник. – К.: Кондор, 2008. – 340 с.
23. Крушвиц Л. Инвестиционные расчеты. — СПб: Питер, 2001; Финансы и статистика, 1997.
24. Куліков П.М. Економіко-математичне моделювання фінансового стану підприємства: навчальний посібник / П. М. Куліков, Г. А. Іващенко. – Харків: ВД «ІНЖЕК», 2009. – 152 с.
25. Лапин Е. В. Оценка экономического потенциала предприятия. — Сум-ми, 2004.
26. Лепа Н. Н. Методы и модели стратегического управления предприятия // НАН Украины. Ин-т экономики. — К., 2002.
27. Лимитовский М.А. Инвестиции на развивающихся рынках.- М.: ДеКА, 2002.- 459 с.
28. Лубенець В.Г. Основи управління будівельним виробництвом : навчальний посібник.-К. : Вища школа, 1995. - 194 с.
29. М. О. Кизим, Т. С. Клебанова, О. І. Черняк. — Х. : ВД «ІНЖЕК», 2006. — 240 с.
30. Мазур И.И., Шапиро В.Д., Ольдерогге Н.Г. Управление проектами: Учебное пособие / Под общ.ред. И.И. Мазура. – 2-е изд. – М.: Омега-Л, 2004. – с. 664.
31. Майорова Т. В. Інвестиційна діяльність: Навч. посібник.— К.: ЦУЛ, 2003. — 376 с.

32. Малько А. Правовые стимулы и ограничения: двоичность информации как метод анализа / А. Малько // *Общественные науки и современность*. – 1994. – № 5. – С. 67–76.
33. Марчук Т. С. Системний підхід до визначення конкурентноздатності будівельної організації / Т. С. Марчук / *Формування ринкових відносин в Україні. Науковий збірник*. – 2010. - Вип. 4. – С. 130-133.
34. Медвідь Я. Ф. Державне управління інвестиційною діяльністю в Україні / Я. Ф. Медвідь, Я. І. Ніколаєва // *Наукові праці МАУП*. – К., 2011. – № 1 (28). – С. 107–112.
35. Мельник М. Принципи будови інвестиційних моделей регіонального розвитку / М. Мельник // *Регіональна економіка*. – 2005. - №1. – С. 187-195
36. Механізм збалансованого розвитку промислового потенціалу : [монографія] / О. М. Алимов, В. М. Ємченко [та ін.] – К. : НАН України, 2005. – 148 с.
37. Микитюк П. П. Аналіз інвестиційно-інноваційної діяльності підприємств : монографія / П. П. Микитюк. – Тернопіль : ТНЕУ, 2009. – С. 7-53.
38. Міщенко А.П. Стратегічне управління: Навч. посібник. - К.: "Центр навчальної літератури", 2004. - 366 с.
39. Модернізація системи державної підтримки суб'єктів господарювання в Україні: аналітична записка. [Текст] – К.: Вид-во НІСД при Президентові України, 2013. – 128 с.
40. Мойсеєнко І.П. Інвестування: Навч. посібник. – К.: Знання, 2006. – 490 с.
41. Музиченко А. Інвестиційна діяльність в Україні : [Навч. пос.] / А. Музиченко. – К.: Кондор, 2005.
42. Мурашко М. І., Сотніков Д. А. Інноваційний механізм управління вартістю будівельного проекту. *Управління розвитком складних систем. Інформаційні технології в економіці*. Київ: КНУБА, 2018. Вип. 35, ч. 2. С. 41-46
43. Мурашко М. І., Сотніков Д. А. Підприємство як базовий елемент



реалізації інвестиційних проектів в будівництві. *Управління розвитком складних систем. Інформаційні технології в економіці*. Київ: КНУБА, 2017. Вип. 31, ч. 2. С. 52-57 (ум. друк. арк. 5,2).

44. Немцов В. Д., Довгань Л. Є. Стратегічний менеджмент: Навч. посібник. — К.: УВПК Ексоб, 2001. — 560 с.

45. Несветаев Ю.А. Экономическая оценка инвестиций / Ю.А. Несветаев. — М.:МГИУ, 2003. — 163 с.

46. Нешиной А. С. Инвестиции: Учебник / А. С. Нешиной. — [5-е изд., перераб. и испр.]. — М. : Дашков и К°, 2007. — 372 с. 8. Приб К. А. Інвестування: навч. посібник для дистанційного навчання / За наук. ред. М. Ю. Коденської. — К. : Університет «Україна», 2007. — 259 с.

47. Никонова И.А. Финансирование бизнеса.—М.:Альпина-Паблшер,2003.—196с.

48. Конкуентоспроможність української економіки/за ред. В. М. Гейця, В. П. Семиноженка, Б. Є. Кваснюка. Київ: Фенікс, 2017. 556 с.

49. Омельченко А. В. Інвестиційне право: Навч. посіб. — К.: Аті-ка, 1999.

50. Організація виробництва: Навч. посібник / Онищенко В. О. — К.: Ліб-ро, 2003. — 336 с.

51. Орлов О. О. Планування діяльності промислового підприємства: Підручник. — К.: Скарби, 2002. — 336 с.

52. Осовська Г. В. Організаційні структури управління підприємствами // Вісник Житомирський державний технологічний університет. — Житомир: ЖДТУ. 2002. — № 20. — С. 330—343.

53. Осовська Г.В., Фіщук О.Л., Жалінська І.В. Стратегічний менеджмент: Навч. посібник. - К.: Кондор, 2003. - 196 с

54. Палка І. М. Роль державного регулювання інвестиційної активності в системі управління економікою / І. М. Палка // Інноваційна економіка. — 2012. — № 3 (29).

55. Парцхаладзе Л. Інвестиційний клімат України: глобальне потепління / Л. Парцхаладзе // Дзеркало тижня. – 2004. – № 29. – С. 15.
56. Пастухова В. В. Стратегічне управління підприємства: Моногр. — К., 2003.
57. Пересада А. А. Інвестиційний процес в Україні. — К.: Лібра, 1998.
58. Пересада А. Інвестиційний процес в Україні : [монографія] / А. А. Пересада. – К. : Лібра, 1998. – 389 с
59. Пересада А.А. Основы инвестиционной деятельности / А.А. Пересада. – К.:«Изд-воЛибра» ООО, 1996г. – 344 с.
60. Пересада А.А. Управління інвестиційним процесом. – К.: Лібра, 2002. – 472 с.
61. Пінчук Ю. Б. Прийняття рішення щодо інвестування в об'єкти житлового будівництва через механізм ФФБ / Ю. Б. Пінчук // Будівельне виробництво. – 2009. – № 50. – С. 72–77.
62. Поєдинок В. В. Форми та засоби державного регулювання інвестиційної діяльності / В. В. Поєдинок . – 2010. – Режим доступу :<http://www.nbuv.gov.ua>.
63. Положення (стандарт) бухгалтерського обліку 2 “Баланс”: Затв. Наказом Міністерства фінансів України від 31 березня 1999р. № 87 // Вісник України, 2002.
64. Положення (стандарт) бухгалтерського обліку 3 “Звіт про фінансові результати”: Затв. наказом Міністерства фінансів України від 31.03.99 р. № 87 // Вісник України, 2002.
65. Положення (стандарт) бухгалтерського обліку в Україні. — К.: Компас, 2001. — 168 с.
66. Положення про порядок реєстрації випуску акцій та інформації про їх емісію під час реорганізації товариств: Затв. Рішенням Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 30.12.98р. № 221 // Українська інвестиційна газета. -1999.-26.
67. Полтерович В. М. Элементы теории реформ на предприятиях:

Монографія. [Текст]/ В. М. Полтерович. – М.: Изд-во «Экономика», 2007. – 242 с.

68. Попов В.М. Бизнес – план інвестиційного проекту. М: «Финансы и статистика», 2001,-3-е изд.-402с.

69. Приходько В. П. Інвестиційний розвиток територіально-виробничих комплексів: теорія та методологія: Монографія [Текст] / В. П. Приходько. – Донецьк: Вид-во «Юго-Восток», 2012. – 318 с.

70. Про затвердження Програми розвитку інвестиційної діяльності на 2006–2015 рр.: постанова Кабінету Міністрів України від 28 груд. 2005 р. № 1801. URL: 4. Базилук Я. Б. Конкурентоспроможність національної економіки України. Київ: НІСД, 2002. 132 с.;

71. Проектний менеджмент: Навч. посібник /Гриньов А.В., Дмитрів І.А., Бікулова Д.І.та ін. – Х.:ХНАДУ, 2006. – 244 с.

72. Райзберг В. А., Лозовой Л. М., Стародубцева Е. Б. Современныйэкономическийсловар [Текст]. - М.: ИНФРА-М, 2007. – 547 с.

73. Регіони України: проблеми та пріоритети соціально-економічного розвитку: монографія/ З. С. Варналій, А. І. Мокій, О. Ф. Новікова та ін.; Нац. ін-т стратег. досліджень. Київ: Знання України, 2005. 498 с.

74. Розміщення продуктивних сил і регіоналістика: Підручник. Затверджено МОН / Стеченко Д.М. — К., 2006. — 396 с.

75. Савицька Г. В. Економічний аналіз діяльності підприємства: Навч. посібник — К., 2004.

76. Савицька О. П. Державне регулювання інвестиційних процесів в Україні / О. П. Савицька, Н. В. Савицька. – 2011. – Режим доступу :<http://www.nbuv.gov.ua>.

77. Савчук В. П., Прилипко С. И., Величко Е. Г. Анализ и разработкаинвестиционныхпроектов: Учеб. пособие. — К.: Абсолют-В, Эльга, 1999.

78. Семенівська Т.Ф. Теорія і практика аналізу господарської діяльності. - 3 видання.- К.: Знання,2007.- 614 с.

79. Сотніков Д. А. [Аналітичний інструментарій управління інвестиційним будівельним проектом](http://www.economy.nayka.com.ua/?op=1&z=6926). *Ефективні економіка*. 2017. Вип. 10. URL: <http://www.economy.nayka.com.ua/?op=1&z=6926> (дата звернення: 08.04.2019)
80. Сотніков Д. А. Договори FIDIC а їх значення для України. *БудМайстерКлас: Міжнар. наук.-практ. конф.* Київ: КНУБіА, 2015. С. 57.
81. Сотніков Д. А. Особливості інвестиційної діяльності на підприємствах будівництва. *Національні моделі економічних систем: формування, управління, трансформації: Міжнар. наук.-практ. конф.* Херсон, 2015. С. 8.
82. Сотніков Д.А. Інвестиції та принципи їх освоєння в будівництві. *Перезавантаження будівництва: економіка, управління, менеджмент 2017: II Міжнар. наук.-практ. конф.* Кив, 2017. С. 10
83. Сотніков Д.А. Інноваційні принципи визначення вартості інвестиційних проектів в будівництві. *Перезавантаження будівництва: економіка, управління, менеджмент 2016: I Міжнар. наук.-практ. конф.* Київ, 2016. С. 5.
84. Сотніков Д.А. [Модельний ряд управління інвестиційним будівельним проектом](http://www.economy.nayka.com.ua/?op=1&z=6924). *Ефективні економіка*. 2017. Вип. 8. URL: <http://www.economy.nayka.com.ua/?op=1&z=6924> (дата звернення: 08.04.2019)
85. Стадник В.В., Йохна М.А. Менеджмент. Посібник.-К.: Академвидав,2007.-462 с.
86. Стоун П.А. Экономика и организация строительства. М.: «Экономика», 2004.-317 с.
87. Стратегічні виклики XXI століття суспільству та економіці України. Т. 3: КоО.А. Тугай, Г.В. Лагутін, Н.О. Борисова, О.С. Рубцова. – К.: Вид-во Європейського університету, 2008. – 208 с.
88. Стратегія розвитку підприємств невиробничої сфери регіону : [монографія] / [за ред. І. М. Школи, А. А. Вдовічена]. – Чернівці: Книги – XXI, 2008. – 288 с.
89. Тарасевич В. М. Ценовая политика предприятия. — 2-изд. — Спб., 2003.

90. Тарасюк Г.М. Управління проектами: Навч. посібник для студентів ВНЗ. –2-ге вид. – К.: Каравела, 2006. – 320 с.
91. Тарасюк Т. М. Планування комерційної діяльності. — К., 2005.
92. Тимонин А. М. Маркетинговая стратегия промышленных альянсов. — Харьков: Вид. Дім «ІНЖЕК», 2004. — 291 с.
93. Товб А.С., Цинес Г.Л. Управление проектами: стандарты, методы, опыт. – М.: ЗАО «Олимп-Бизнес», 2003. – 240 с.
94. Томпсон А. А. Стратегический менеджмент. Искусствоработки и реализации стратегии : [учеб. для вузов] / А. А. Томпсон, А. Дж. Стрикленд. – М. : Банки и биржи, ЮНИТИ, 1998. – 576 с.
95. Тугай, О.А. Новітні інформаційноаналітичні моделі управління підготовкою будівництва на засадах девелопменту [Текст]/ Тугай О.А., Борисова Н.О., Приходько Д.О. // Зб. наукових праць «Управління розвитком складних систем». – К.: КНУБА, 2010. – Вип. 1. – С. 39–42.
96. Управление персоналом организации: Практикум / Под ред. А. Я. Кибанова. — М., 2003.
97. Федоренко В. Г., Гойко А. Ф. Инвестознавство. — К.: МАУП, 2000.
98. Федоренко В.Г. Інвестиційний менеджмент.- К.:МАУП,2001.-181с.
99. Федоренко В.Г.,Ніколенко Ю.В. та ін. Основи економічної теорії. /Підручник.-К.: Алерта,2006.-510 с.
100. Фінанси підприємств: Підручник / Керівник авт. кол. і наук. ред. проф. Поддєрьогін А. М. Вид. 2-е, перероб. та доп. — К.: КНЕУ, 1999. — 384 с.
101. Формування собівартості продукції: Метод, посібник — Д., 2003.
102. Хейнеман Н. Ф. Риск, неопределенность и прибыль. — М., 2003.
103. Цал-Цалко Ю. С. Витрати підприємства: Навч. посібник. — Житомир: ЖІТІ, 2002. — 647 с.
104. Цал-Цалко Ю.С., ХолодБ.І. Економіка підприємства :Навч. посібник. — Житомир: ЖІТІ, 2002. — 388 с.
105. Царёв В.В. Оценка экономической эффективности инвестиций/ В.В. Царёв.–СПб.:Питер,2004.–464с.

106. Цепелев А.П. Стратегия развития предпринимательской деятельности .- К.: Научная книга, 2007.-167 с.
107. Цепелев О.П. Економічні аспекти розвитку організації.-К: КНУБА,2006.-181 с.
108. Цепелев О.П. Структурні зміни виробничих відносин.- К.:КНУБА,2006.-169 с.
109. Черваньов Д.М. Менеджмент інвестиційної діяльності підприємств / Д.М. Черваньов. – К.: Знання – Прес, 2003. – 622 с.
110. Череп А.В. Інвестознавство: Підручник. – К.: Кондор, 2006. – 398 с.
111. Чернуха М. М. Особливості і становлення та розвитку адміністративно- правового регулювання інвестиційною діяльністю в Україні / М. М. Чернуха. – 2011. – Режим доступу : <http://www.nbuv.gov.ua>.
112. Чорна М.В. Проектний аналіз: Навч. посібник. – Х.: Консум, 2003. – 228 с.
113. Шваб Л. І. Економіка підприємства: Навч. посібник для студ. вищих навч. закладів. — 2-е вид. — К.: Каравела, 2005. — 568
114. Шершньова З. Є. Антикризове управління підприємства. — К., 2004. – 8774с.
115. Щукін Б. М. Аналіз інвестиційних проектів. — К.: МАУП, 2002.
116. Щукін Б. М. Інвестиційна діяльність. — К.: МАУП, 1998. – 478с.
117. Экономика предприятия: Задачи. Ситуации. Решение: Учеб. пособие / Под ред. С. Ф. Покропивногo. — К.: Знання, 2001, - 227с
118. Экономика строительства: уч. пособие / [Бузырев В. В., Суворова А. П., Федосеев И. В., Чепаченко Н. В.]. - М. : Академия, 2015. – 336с.
119. <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1817-19>-Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо удосконалення містобудівної діяльності: Закон України від 17.01.2017 р. № 1817-VIII [Електронний ресурс] // Верховна Рада України: Офіційний сайт.
120. <http://zakon.rada.gov.ua>

121. <http://www.ukrstat.gov.ua/> -Державне управління статистики в Україні [Електронний ресурс].

122. <http://www.s-proekt.com.ua>

123. [http://www.minregionbud.gov.ua/ib/bul/02\\_n05/met\\_rek\\_for.htm](http://www.minregionbud.gov.ua/ib/bul/02_n05/met_rek_for.htm)

124. <http://www.minregionbud.gov.ua>

125. <http://www.marketing-ua.com/index.php>

126. <http://www.domik.net>

127. <http://www.dnabb.org/index.php>

128. <http://www.buddom.com.ua>

129. [http://www.allprobiz.net/viewpage.php?page\\_id=438](http://www.allprobiz.net/viewpage.php?page_id=438)

130. <http://ukrstat.gov.ua>

131. [http://polkaknig.narod.ru/econom/strat\\_upr/26.htm](http://polkaknig.narod.ru/econom/strat_upr/26.htm)

132. <http://leschishin.org/documents/d060.php>

133. <http://interfax.com.ua/news/press-release/393957.html>-

Специалисты строительнойотраслиУкраиныподвелиитоги 2016 года, сделалипрогнозы на будущее [Электронный ресурс].

134. <http://interfax.com.ua/news/economic/452367.html> -

Строительствостанетлидером по темпам роста средиукраинскихотраслей в 2017 году: ИнтерфаксУкраина [Электронный ресурс]. — Режим доступа:

135. <http://fidic.org/content/role-engineer>

136. <http://fidic.org/>

137. <http://building.ua>

138. <http://budinfo.com.ua/dbn/49.htm>

139. <http://biz.liga.net/ekonomika/all/novosti/3706900-kapitalnye-investitsii-v-ukraine-v-2017-godu-vyrosli-na22-5.htm> - Капитальныеинвестиции в Украине в 2017 году выросли на 22,5% Украина [Электронный ресурс].

140. BritishStandard BS 6079-1:2000. Projectmanagement – Part 1: GuidetoProjectmanagement – 182 p.—№47.

141. Bondar O., Stitsenko V., Sotnikov D. Variability of Methodical Use of System Models for Determining the Cost in Construction. *Sustainable Development of*

*Industrial Regions. Trans Tech Publications Ltd Reinhardstrasse 18 • 8008 Zurich.*  
Switzerland, 2016. № 22. C. 62–67

142. Australian Institute for Project management, National Competence Standard for Project management –Guidelines 1996 – 162 p.

143. A Guide to the Project Management Body of Knowledge. PMI Standards Committee / Ed. Duncan W.R., 1996.

144. A Guide to the Project management Body Knowledge. Project Management Institute Standards Committee. 2000 Edition., 2000 – 224 p.

145. [http://fidic.org/sites/default/files/saket\\_role\\_engineer\\_cairo\\_jan10.pdf](http://fidic.org/sites/default/files/saket_role_engineer_cairo_jan10.pdf)

146. <http://fidic.org/about-fidic>

147. aecu.org.ua



## **ДОДАТКИ**

Умови Контракту на Будівництво  
ЗАГАЛЬНІ УМОВИ

**1. Загальні положення****1.1 Визначення**

В Умовах Контракту ( «даних Умовах»), які включають Особливі Умови і ці Загальні Умови, такі слова і вирази мають приливною тут значення. Слова, що визначають осіб або Сторони Контракту, позначають компанії та інших юридичних осіб, за винятком випадків, коли контекст вимагає іншого тлумачення.

**1.1.1 Контракт**

Термін «Контракт» позначає Договір підряду, Повідомлення про акцепт, оферту, цих Умов, Технічні умови, креслення, Відомості і додаткові документи (якщо такі є), які вказані в Договорі підряду або в Повідомленні про акцепт.

1.1.1.2 Термін «Договір підряду» позначає договір підряду (за наявності такого), який згадується в Пункті 1.6 (Договір підряду).

1.1.1.3 Термін «Повідомлення про акцепт» позначає формальне повідомлення про акцепт оферти, підписана Замовником, що включає в якості додатків будь-які додаткові документи, які становлять угоди між двома Сторонами і підписані ними. Якщо такого повідомлення про акцепт не передбачено, то термін «Повідомлення про акцепт» позначає Договір підряду, і дата подання або отримання повідомлення про акцепт вважається датою підписання Договору підряду.

1.1.1.4 Термін «Оферта» позначає документ, озаглавлений «Оферта», заповнений Підрядником і включає підписана Підрядником пропозицію Замовнику на будівництво Об'єктів.

1.1.1.5 Термін «Технічні умови» позначає документ, озаглавлений «Технічні умови», в тому вигляді, в якому він включений в Контракт, і будь-які доповнення та зміни, внесені в цей документ відповідно до Контракту. У цьому документі описуються вимоги до Об'єктам.

1.1.1.6 Термін «Креслення» позначає креслення Об'єктів, в тому вигляді, в якому вони включені в Контракт, а також будь-які додаткові або змінені креслення, випущені Замовником (або від його особи) відповідно до Контракту.

1.1.1.7 Термін «Ведомості» позначає документ (и), заповнений (і) Підрядником і представлений (е) їм разом з офертою, в тому вигляді, в якому він (вони) включений (и) в Контракт. Цей документ може являти собою Кошторис кількісних показників, систематизовану інформацію, списки і графіки платежів і / або таблиці цін.

1.1.1.8 Термін «Тендерна пропозиція» позначає Оферту і всі інші документи, які Підрядник представив разом з офертою, в тому вигляді, в якому вони представлені в Контракті.

1.1.1.9 Термін «Додаток до Оферти» позначає заповнені форми, озаглавлені «Додаток до Оферти», що додаються до Оферти і є її частиною.

1.1.1.10 Терміни «Кошторис кількісних показників» і «Графік почасових робіт» позначають документи, названі як такі (якщо є), включені в Ведомості.

### **1.1.2 Сторони і особи**

1.1.2.1 Термін «Сторона» позначає Замовника або Підрядника, відповідно до контексту.

1.1.2.2 Термін «Замовник» означає особу, назване в цій іпостасі в Додатку до Оферти, а також його законних правонаступників.

1.1.2.3 Термін «Підрядник» означає особу, назване в цій іпостасі в оферті, акцептованої Замовником, а також його законних правонаступників.

1.1.2.4 Термін «Інженер» позначає особу, призначену Замовником як Інженера для виконання Контракту і назване в цій іпостасі в Додатку до оферти, або інша особа, періодично призначається Замовником, з повідомленням Підрядника відповідно до Пункту 34 (Заміна Інженера).

1.1.2.5 Термін «Представник Підрядника» означає особу, назване в цій іпостасі в Контракті або періодично призначається Підрядником, відповідно <: Пунктом 4.3 (Представник Підрядники), яке діє від імені Підрядника.

1.1.2.6 Термін «Персонал Замовника» позначає Інженера, помічників, про яких згадується в Пункті 3.2 (, Делегування повноважень Інженером), і всіх інших робочих і службовців та інших працівників Інженера і Замовника, а також будь-який інший персонал, що вказується при повідомленні Підрядника Інженером або Замовником як Персонал Замовника.

1.1.2.7 Термін «Персонал Підрядника» позначає Представника Підрядника і весь персонал, який використовується Підрядником на будівельному майданчику, і може включати робітників і службовців та інших працівників Підрядника і кожного з Субпідрядників, а також будь-який інший персонал, який надає допомогу Підряднику у виконанні робіт на об'єктах .

1.1.2.8 Термін «Субпідрядник» позначає будь-яка особа, назване в Контракті як Субпідрядника, або будь-яка особа, призначена у якості субпідрядника на будівництво частини Об'єктів, а також законних правонаступників будь-якого із зазначених осіб.

1.1.2.9 Термін «Рада з врегулювання суперечок» (СВР) означає особу або трьох осіб, названих в якості таких в Контракті, або іншу особу або осіб, призначених відповідно до Пункту 20.2 (Призначення Ради щодо врегулювання суперечок) або Пунктом 20.3 (Не призначення члена Ради з врегулювання суперечок).

1.1.2.10 Термін «ФІДІК» позначає Міжнародну Федерацію інженерів-консультантів.

#### **1.1.3 Дати, випробування, періоди і завершення**

1.1.3.1 Термін «Базова дата» позначає дату, що настала за 28 днів до останньої дати подання оферти Замовнику.

1.1.3.2 Термін «Дата початку робіт» позначає дату, зазначену в Відповідно до Пунктом 8.1 (Початок робіт).

1.1.3.3 Термін «Термін завершення робіт» позначає термін завершення будівництва Об'єктів або Частини Об'єктів (в залежності від ситуації), відповідно до Пункту 8.2 (Термін завершення робіт), зазначений в

Додатку до оферти (з будь-яким продовженням терміну завершення робіт, в Відповідно: з Пунктом 8.4 (Продовження терміну завершення робіт)), і обчислюється з Дати початку робіт.

1.1.3.4 Термін «Випробування по завершенні будівництва» позначає випробування, зазначені в Контракті або узгоджені двома Сторонами, або зазначені в якості Зміни, які проводяться відповідно зі Статтею 9 (Випробування по завершенні будівництва), перед прийманням Замовником Об'єктів або їх Частини (в залежності від ситуації).

1.1.3.5 Термін «Акт здачі-приймання» позначає акт, виданий в Відповідно до статті 10 (Приймання об'єкта Замовником).

1.1.3.6 Термін «Випробування після завершення будівництва» позначає випробування (якщо такі мають бути проведені), зазначені в Контракті, які проводяться відповідно до Особливими Умовами після приймання Замовником Об'єктів або будь-якої його Частини.

1.1.3.7 Термін «Гарантійний період» позначає період, встановлений для виявлення недоліків на об'єктах або їх Частини (в залежності від Ситуація), відповідно <: Пунктом 11.1 (Завершення незакінчених робіт і усунення недоліків), як зазначено в Додатку до оферти (з будь-яким продовженням його відповідно до Пункту 11.3 (Продовження Гарантійного періоду), що вираховується від дати закінчення робіт на об'єктах або їх Частини, як визначено в Пункті 10.1 (Приймання Об'єктів і їх Частин).

1.1.3.8 Термін «Сертифікат про виконання Контракту» позначає сертифікат, виданий відповідно до Пункту 11.9 (Сертифікат про виконання Контракту).

1.1.3.9 Термін «День» означає календарний день, а термін «Рік» означає 365 днів.

1.1.4 Гроші і платежі

1.1.4.1 Термін «акцептувати сума Контракту» позначає суму, зазначену в Повідомленні про акцепт, як підлягає сплаті за виконання і завершення робіт на об'єктах і усунення всіх недоліків.

1.1.4.2 Термін «Ціна Контракту» позначає ціну, зазначену в Пункті 14.1 (Ціна Контракту) і включає коригування, передбачені Контрактом.

1.1.4.3 Термін «Витрати» позначає все належним чином понесені Підрядником витрати (або передбачувані витрати) на будівельному майданчику або за її межами, враховуючи накладні та інші витрати, але не "включає прибуток.

1.1.4.4 Термін «Остаточний платіжний сертифікат» позначає платіжний сертифікат, виданий відповідно до Пункту 14.13. (Видача остаточного платіжного сертифіката).

1.1.4.5 Термін «Заключний звіт» означає звіт, визначення якого дається в Пункті 14.11 (Звернення за остаточний платіжний сертифікатом).

1.1.4.6 Термін «Іноземна валюта» позначає валюту, в якій підлягає сплаті вся або частина ціни Контракту, але не місцеву нальоту.

1.1.4.7 Термін «Проміжний платіжний сертифікат» позначає будь-який платіжний сертифікат, виданий відповідно до статті 14 (Ціна Контракту і оплата), за винятком остаточного платіжного сертифіката.

1.1.4.8 Термін «Місцева валюта» позначає валюту країни.

1.1.4.9 Термін «Платіжний сертифікат» позначає платіжний сертифікат, виданий відповідно до статті 14 (Ціна Контракту і оплата).

1.1.4.10 Термін «Резервна сума» означає суму (якщо є), на будівництво будь-якій частині Об'єктів або поставку Обладнання, матеріалів або надання послуг, зазначену як така у Контракті, відповідно до Пункту 13.5 (Резервні суми).

1.1.4.11 Термін «Сума утримання» позначає накопичені суми утримання, утримувані Замовником, відповідно до Пункту 14.3 (Звернення за Проміжним платіжним сертифікатом) і виплачуються, відповідно до Пункту 14.9 (Виплата суми утримання).

1.1.4.12 Термін «Звіт» позначає звіт, представлений Підрядником в якості складової частини Звернення за платіжним сертифікатом, відповідно до статті 14 (Ціна Контракту і оплата).

#### 1.1.5 Об'єкти та товари

1.1.5.1 Термін «Будівельне обладнання» позначає всі механізми, устаткування, транспортні засоби та інші речі, необхідні для виконання і завершення будівництва Об'єктів і усунення всіх недоліків. Але термін «Будівельне обладнання» не включає тимчасові об'єкти, обладнання Замовника (якщо є), Обладнання, матеріали та будь-які інші речі, які є або будуть частиною постійних об'єктів.

1.1.5.2 Термін «Товари» позначає обладнання Підрядника, матеріали, обладнання та тимчасові об'єкти, як разом, так і окремо.

1.1.5.3 Термін «Матеріали» позначає вироби всіх видів (за винятком Обладнання), які включені чи передбачається включити в постійні об'єкти, включаючи матеріали (якщо є), які Підрядник повинен лише поставити на майданчик відповідно до Контракту.

1.1.5.4 Термін «Постійні об'єкти» позначає постійні об'єкти, які повинні бути Завершено Підрядником відповідно до Контракту.

1.1.5.5 Термін «Устаткування» позначає прилади, механізми та обладнання, які будуть або є частиною постійних об'єктів.

1.1.5.6 Термін. «Частина» позначає частину Об'єктів, чітко визначену в Додатку до оферти, як Частина (якщо є).

1.1.5.7 Термін «Тимчасові об'єкти» позначає тимчасові об'єкти всіх видів (за винятком обладнання Підрядники), необхідні на майданчику для ВИКОНАННЯ І завершення будівництва постійних об'єктів і для усунення всіх недоліків.

1.1.5.8 Термін «Об'єкти» позначає постійні об'єкти і тимчасові об'єкти або будь-які з них, в залежності від контексту.

#### 1.1.6 Інші визначення

1.1.6.1 Термін «Будівельна документація» означає розрахунки, комп'ютерні програми та інші файли, креслення, керівництва, моделі та іншу технічну документацію (якщо є), яка представляється Підрядником відповідно до Контракту, як зазначено в Пункті 5.2 (Будівельна документація).

1.1.6.2 Термін «Країна» позначає країну, в якій розташований будівельний майданчик (або більша її частина), на якій повинні бути побудовані постійні об'єкти.

1.1.6.3 Термін «Устаткування Замовника» позначає механізми, устаткування і транспортні засоби (якщо є), які передаються Замовником в експлуатацію Підряднику при виконанні робіт на об'єктах, як зазначено в специфікації, але виключають Устаткування, яке не було прийнято Замовником.

1.1.6.4 Термін «Форс-мажор» визначено в статті 19 (Обставини непереборної стани).

1.1.6.5 Термін «Законодавство» позначає все національне (чи державне) законодавство, постанови, укази та інші законодавчі акти, норми і підзаконні акти будь-якого законно заснованого органу державної влади.

1.1.6.6 Термін «Забезпечення виконання Контракту» позначає гарантію (або гарантії, якщо їх декілька), відповідно до Пунктом 4.2 (Забезпечення виконання Контракту).

1.1.6.7 Термін «Будівельний майданчик» позначає надані Замовником місця, де повинні бути побудовані постійні об'єкти і куди повинні доставлятися обладнання та матеріали, а також будь-які інші місця, зазначені в Контракті як входять до складу будівельного майданчика.

1.1.6.8 Термін «Непередбачена» позначає не передбачувані досвідченим підрядником події на дату подання Пропоновані можливості.

1.1.6.9 Термін «Зміна» позначає будь-яка зміна в об'єктах, яке зазначено або погоджено в якості Зміни відповідно до статті 13 (Зміни та коригування).

## 1.2 Інтерпретація

У Контракті, за винятком випадків, коли з контексту потрібно інше:

(А) слова, які використовуються в одному з родів, включають і інші пологи;

(Б) слова, які використовуються в однині, також позначають множину і навпаки, в залежності від контексту;

(В) положення статей, що включають слово «узгодити», «погоджено» або «угоду» вимагають, щоб така угода була оформлена в письмовій формі; і

(Г) термін «письмовий» або «в письмовій формі» позначає запис на матеріальному носії, виконану від руки, надруковану на машинці, роздруковану на принтері або виконану в електронному вигляді.

Заголовки і виноски на полях не є частиною цих умов і не повинні враховуватися при їх тлумаченні.

## 1.3 Повідомлення

У всіх випадках, коли в умовах сьогодення обмовляється видача або оформлення будь-якого узгодження, сертифіката, дозволу, визначення, зауваження або прохання, то такі повідомлення повинні бути:

(А) в письмовій формі і вручені (під розписку в отриманні), відправлені поштою або кур'єрською поштою, або передані, за погодженням, за допомогою узгодженої системи електронної передачі повідомлень, зазначеної в Додатку до оферти;

(Б) доставлені, відправлені або передані на адресу одержувача, вказану в Додатку до Оферти в якості адреси для листування. Однак:

(1) якщо одержувач повідомляє про інше адресу, то повідомлення після отримання повідомлення будуть відправлятися, відповідно, на ЦЕЙ адресу;

(2) якщо одержувач, посилаючи прохання про погодження або схвалення яке-небудь питання, не надав іншої адреси, то відповіді можуть направлятися в ту адресу, звідки надійшло прохання.

Відправка тверджень, сертифікатів, дозволів і визначень не повинна необґрунтовано затримуватися або відкладатися. Щоб переслати одну зі Сторін сертифіката, копія цього сертифіката повинна бути спрямована відправником і іншу Сторону. Якщо який-небудь із Сторін іншою Стороною або Інженером направлено повідомлення, то його копія повинна бути спрямована Інженеру або іншій Стороні, в залежності від обставин.

#### **1.4 Законодавство і мова спілкування**

Контракт регулюється законодавством Країни (або іншої юрисдикції), зазначеної в Додатку до оферти.

Якщо варіанти будь-яких частин Контракту складені на декількох мовах, то пріоритет буде мати варіант, складений на основній мові, зазначеному в Додатку до оферти.

В якості мови для повсякденного спілкування приймається мова, вказаний в Додатку до оферти. При відсутності вказівки на мову для повсякденного спілкування, такою мовою буде мова, якою складено Контракт (або його велика частина).

#### **1.5 Пріоритетність документів**

Документи, що становлять Контракт, повинні прийматися як взаємопояснюючі. З метою інтерпретації встановлюється наступна пріоритетність документів:

- (А) договір підряду (за наявності такого),
- (Б) Повідомлення про акцепт,
- (В) Оферта
- (Г) Особливі Умови,
- (Д) Ці Загальні Умови,
- (Е) Технічні умови,
- (Ж) Креслення, і
- (З) Відомості та будь-які інші документи, які є частиною Контракту.

У разі виявлення в документах подвійного тлумачення або протиріччя. Інженер зобов'язаний письмово дати необхідні роз'яснення або вказівки.

#### **1.6 Договір підряду**

Сторони повинні укласти Договір підряду протягом 28 днів після того, як Підрядник отримає Повідомлення про акцепт, якщо сторони не домовилися інакше. Договір підряду повинен бути укладений відповідно до форми, доданої до Особливих Умов. Замовник несе витрати по сплаті гербових зборів і аналогічних виплат (при наявності таких), передбачених законодавством при підписанні Договору підряду.

#### **1.7 Переуступка прав**

Жодна із Сторін не може переуступити право на виконання всього контракту або будь-якої його частини, або право на отримання будь-якого прибутку або вигоди від виконання або відповідно до Контракту. Але, кожна Сторона:

(А) може переуступити права на виконання всією Контракту або будь-якої його частини, попередньо отримавши схвалення іншої Сторони, і з виняткового вирішення цієї другої Сторони, і

(Б) може, в якості забезпечення для банку або фінансової установи, переуступити свої права на отримання розрахованих до оплати або належних за Контрактом грошових коштів.

#### **1.8 Зберігання та надання Документації**

Відповідальність за зберігання і збереження Технічних умов і креслень покладається на Замовника. Якщо інше не передбачено договором, дві копії договору і кожного з креслень передаються Підряднику, який має право за свій рахунок робити з них копії.

Відповідальність за зберігання і збереження будь-якого документа зі складу будівельної документації покладається на Підрядника, якщо і до тих пір, поки ця відповідальність не перейшла до Замовника. Якщо Контрактом не визначене інше, Підрядник надає Інженеру шість копій кожного з документів, що входять в Будівельну документацію.

Підрядник зобов'язаний зберігати на будівельному майданчику копію Контракту, копії документів, зазначених у Технічних умовах, а також Документів будівельної документації, креслень, Змін та інших документів, отриманих відповідно до цим контрактом. Персонал Замовника матиме право доступу до всіх цих документів у будь-який необхідний час.

Якщо одна із Сторін виявляє помилку або технічну неточність в документі, призначеному для використання при виконанні робіт за Контрактом, то ця Сторона повинна негайно повідомити іншу Сторону про таку помилку або неточності.

#### 1.9 Затримка в наданні креслень або віддачі вказівок

Підрядник повинен повідомити Інженера у випадках, коли виконання робіт може бути затримано або перервано з огляду на те, що Підряднику протягом певного розумного часу не були надані необхідні креслення або не віддають необхідні вказівки. У повідомленні має міститися опис ненадання креслення або невіддані інструкції, вказівка на те, з якою метою і на який термін вони повинні бути надані (віддані), а також опис і термін передбачуваної затримки або вимушеної перерви у виконанні робіт.

Якщо Підрядник стикається з затримкою і / або несе витрати внаслідок того, що після отримання вищевказаного повідомлення Підрядника (що містить необхідні описи) Інженер в вказане в повідомленні розумний час не надав Підряднику необхідний креслення або не віддав необхідної вказівки, то Підрядник зобов'язаний повідомити про це Інженера і матиме право, відповідно до Пункту 20.1 (Претензії Підрядники) на:

(А) відповідне продовження терміну виконання Контракту, якщо завершення робіт по ньому затримано або така затримка неминуча, відповідно до Пункту 8.4 (Продовження терміну завершення робіт), і

(Б) компенсацію витрат і виплату розумної прибутку, які повинні бути включені в Ціну Контракту.

По отриманню такого повідомлення Інженер повинен діяти відповідно до Пункту 3.5 (Прийняття рішень) для узгодження або прийняття рішення з цих питань.

Однак, якщо (і в тій мірі, в якій) ненадання креслення або неотдача вказівки Інженером викликані помилкою Підрядники, в тому числі помилкою в будівельної документації або затримкою в поданні будь-якого з документів будівельної документації, то Підрядник не матиме права на продовження терміну, відшкодування витрат і отримання розумної прибутку.

#### 1.10 Використання Замовником документів Підрядника

У відносинах між двома Сторонами, авторське право на Будівельну документацію, а також інші права на інтелектуальну власність, що міститься в Будівельної та іншої проектної документації, підготовленої Підрядником (або від його імені), залишається власністю Підрядника.



Підрядник зобов'язаний (підписавши Контракт), надати Замовнику постійне, яке передається, не виняткове, позбавлене роялті дозвіл на право зняття копій, використання і передачу інструментів підрядника, включаючи право на внесення змін. Такий дозвіл:

(А) дійсно протягом усього фактичного або передбачуваного терміну експлуатації (в залежності від того, який термін довший) відповідних частин Об'єктів;

(Б) надає право будь-якій особі, в чиєму законному веденні знаходиться відповідна частина Об'єктів, множити, використовувати і передавати Будівельну документацію з метою завершення будівництва, експлуатації, обслуговування, внесення змін, коригування, ремонту та знищення об'єкта, а також

(В) у разі якщо Будівельна документація є в вигляді комп'ютерних файлів або іншої програми, дозволяє їх використання на будь-якому комп'ютері на будівельному майданчику і в інших місцях, передбачених Контрактом, включаючи право заміни комп'ютерів, наданих Підрядником.

Без схвалення Підрядника Замовник не має права множити, використовувати або передавати третій стороні Будівельну та іншу проектну документацію, підготовлену Підрядником (або від його імені), для цілей, відмінних від зазначених у цьому Пункті.

#### 1.11 Використання Підрядником документів Замовника

У відносинах між Сторонами, авторське право та інші права на інтелектуальну власність, що містяться в Технічних умовах, кресленнях і інших документах, підготовлених Замовником (або від його імені), залишається власністю Замовника. Підрядник має право за свій рахунок множити, використовувати ці документи і отримувати повідомлення про ці документи на виконання Контракту. Без схвалення Замовника Підрядник не має права множити, використовувати або передавати ці документи третій стороні, за винятком випадків, коли це необхідно для виконання Контракту.

#### 1.12. Конфіденційна інформація

За розумного вимогу Інженера, для забезпечення перевірки дотримання Підрядником положень Контракту, Підрядник зобов'язаний надати Інженеру конфіденційну та іншу інформацію.

#### 1.13 Дотримання законодавчих і нормативних актів

У питаннях, пов'язаних з виконанням Контракту, Підрядник зобов'язаний керуватися застосованим Законодавством. Якщо не визначено інакше в Розділі «Особливі Умови»:

(А) Замовник повинен мати (або отримати) документи з планування, землевідведення або інші аналогічні дозволи на будівництво постійних об'єктів, а також будь-які інші дозволи, зазначені в Технічних умовах в якості отримані або підлягають отриманню Замовником документів; Замовник зобов'язаний забезпечити і захистити Підрядника від негативних наслідків у зв'язку з відсутністю таких документів;

(Б) Підрядник зобов'язаний видавати все повідомлення, сплачувати всі податки, мита і збори і отримати всі дозволи, ліцензії та узгодження, передбачені Законом щодо будівництва, завершення будівництвом Об'єктів і усунення всіх недоліків; Підрядник зобов'язаний забезпечити і захистити Замовника від негативних наслідків у зв'язку з відсутністю таких документів.

#### 1.14 Солідарна відповідальність

Якщо Підрядник (за чинним законодавством) є спільним підприємством, консорціумом або іншим об'єднанням, що складається з 2-х або більше осіб, то:

(А) всі ці особи несуть перед Замовником солідарну відповідальність за виконання контракту;

(Б) ці особи повинні повідомити Замовника про призначення головної особи, наділеного повноваженнями зв'язувати зобов'язаннями Підрядника і кожного з цих осіб;

(В) Підрядник не може змінити свій склад або юридичний статус без попередньої згоди Замовника.

## **2. Замовник**

### **2.1 Право доступу на будівельний майданчик**

Замовник зобов'язаний надати Підряднику право володіння всією будівельним майданчиком і доступу на неї в зазначений в Додатку до оферти термін (терміни). Таке право і володіння можуть бути надані не тільки Підряднику. Якщо, відповідно до цим контрактом, від Замовника потрібно надати Підряднику право доступу і володіння будь-якою основою, спорудою, обладнанням або засобом доступу, то Замовник зобов'язаний надати це право в строк і таким чином, як це визначено Технічними умовами. Однак Замовник має право затримати надання будь-якого такого права або володіння до отримання ним Забезпечення виконання Контракту.

Якщо такий строк не зазначений в Додатку до оферти, то Замовник зобов'язаний подати Підряднику право доступу і володіння будівельним майданчиком в межах терміну, необхідного для того, щоб Підрядник діяв відповідно до календарного плану, зазначеним в Пункті 8.3 (Календарний план виконання робіт).

У разі вимушеної затримки робіт і / або витрат, понесених Підрядником в результаті ненадання Замовником будівельного майданчика у володіння і права доступу на неї, Підрядник зобов'язаний повідомити про це Інженера і має право відповідно до Пункту 20.1 (Претензії Підрядники) на:

(А) відповідне продовження Терміну завершення робіт, якщо завершення робіт затримано або його затримка неминуча, і

(Б) компенсацію таких витрат і виплату розумної прибутку, які повинні бути додані до Ціни Контракту.

За полученшо такого-повідомлення Інженер повинен діяти відповідно до Пункту 3.5 (Прийняття рішень) з метою узгодження даних питань або прийняття по ним рішення.

Однак, в разі якщо (і в тій мірі, в якій) ненадання Замовником будівельного майданчика у володіння і права доступу на неї викликано якою-небудь помилкою або зволіканням Підрядники, включаючи помилку або затримку з боку Підрядника в наданні будь-якого документа, що входить в склад будівельної документації, то Підряднику буде відмовлено в продовженні Терміну завершення робіт, компенсації суми ето витрат або отримання додаткової розумної прибутку.

### **2.2 Дозволи, ліцензії або узгодження**

Замовник (при наявності можливості) повинен надавати Підряднику розумних межах, допомогою на його прохання:

(А) в зверненнях за отриманням копій законодавчих актів, що мають відношення до Контракту, але не є в наявності в готовому вигляді;

(б) у зверненнях за будь-якими дозволами, ліцензіями або узгодженнями, необхідними відповідно до законів даної Країни:

(1) які Підрядник повинен мати в наявності, відповідно до Пункту 1,13 (Дотримання законодавчих і нормативних актів);

(2) для доставки товарів, включаючи їх митне очищення;

(3) для експорту обладнання Підрядника при видаленні його з будівельного майданчика.

### 2.3 Персонал Замовника

Замовник відповідає за те, що його службовці та інші підрядники на будівельному майданчику:

(А) працюють спільно з Підрядником, відповідно до Пункту 4.6 (Спільна робота); і

(Б) вживають заходів, аналогічні тим, які вимагаються від Підрядника, відповідно до підпунктів (а), (б) і (в) Пункту 4.8 (Техніка безпеки) і Пункту 4.18 (Охорона навколишнього середовища).

### 2.4 Фінансові зобов'язання Замовника

Замовник протягом 28 днів після отримання відповідного прохання від Підрядника, зобов'язаний надати розумне свідчення того, що їм вжито заходів у фінансовій області та підтримується готовність до того, щоб здійснювати оплату Ціни Контракту (за розрахунками на той час), відповідно до статті 14 (Ціна Контракту і оплата). Якщо Замовник має намір внести істотні зміни в організацію фінансування, то він зобов'язаний повідомити про це Підрядника з поданням детальної інформації.

### 2.5 Претензії Замовника

Якщо Замовник вважає, що він має право на отримання будь-яких виплат відповідно до будь-якої Статтею цих Умов або іншим чином відповідно до Контракту, і / або має право на продовження Гарантійного періоду, то Замовник або Інженер повинні повідомити про це Підрядника з приведенням подробиць. Однак повідомлення не потрібне для отримання платежів відповідно до Пунктами 4.19 (Електрика, вода і газ) і 4.20 (Устаткування та матеріали, надані Замовником), а також для отримання платежів за надання інших послуг на прохання Підрядника. Повідомлення повинно бути відправлене у практично здійснений строк після того, як Замовник дізнався про події або обставини, що викликали претензію. Повідомлення з приводу продовження Гарантійного періоду має бути представлено до закінчення цього періоду.

У детальному описі повинна бути вказана стаття або інша підстава для претензії, а також наведено розрахунок суми та / або терміну затримки, на які, як вважає Замовник, він має право Відповідно до Контракту. Далі Інженер повинен надійти відповідно до Пункту 3,5 (Прийняття рішень) для узгодження або визначення (1) суми (якщо є), яку Підрядник зобов'язаний виплатити Замовнику, і / або (2) терміну продовження (якщо є) Гарантійного періоду відповідно з Пунктом 11.3 (Продовження Гарантійного періоду).

Сума може бути оформлена як відрахування з ціни Контракту і сум платіжних сертифікатів. Право Замовника обмежується проведенням відповідного заліку або вирахування із суми, належної Підрядникові, як зазначено вище, або висуненням інших претензій на адресу Підрядника відповідно до цього Пунктом.

### 3. Інженер

#### 3.1 Обов'язки та повноваження Інженера

Замовник призначає Інженера, який виконує обов'язки, покладені на Контрактом. Штат його співробітників включає кваліфікованих інженерів та інших професіоналів, що володіють достатньою компетенцією для виконання цих обов'язків.

Інженер не має права змінювати умови договору.

Інженер може здійснювати покладені на Інженеру повноваження, які вказані в Контракті, або які однозначно впливають з вимог Контракту. Якщо для здійснення конкретного повноваження Інженеру необхідно отримання схвалення від Замовника, то застосовуються вимоги, зазначені в Особливих Умовах. Замовник приймає на себе зобов'язання не обмежувати більш зазначеного рамки повноважень Інженера, за винятком випадків, узгоджених з Підрядником.

Однак, в тих випадках, коли Інженер здійснює повноваження, що вимагають попереднього схвалення Замовника, то (з метою виконання цього Контракту) Замовник буде вважатися котра надала йому таке схвалення.

Якщо цими Умовами не визначене інше, то:

(А) у всіх випадках, коли Інженер виконує обов'язки, здійснює повноваження, визначені договором або впливають з нього, Інженер діє від імені Замовника;

(Б) Інженер не має повноважень звільняти будь-якої зі Сторін від виконання будь-яких обов'язків, зобов'язань або відповідальності запропонованих Контрактом;

(В) Затвердження будь-якого питання, перевірка, сертифікація, дозвіл, здійснення контролю, інспектування, видача інструкцій, повідомлення, пропозиція, прохання, або аналогічну дію з боку Інженера (включаючи відсутність незатвердження) не звільняють Підрядника від будь-якої відповідальності, яку він несе відповідно з цим контрактом, в тому числі відповідальності за помилки, пропуски, спотворення і невідповідності.

#### 3.2 Делегування повноважень Інженером

Інженер має право час від часу передавати виконання обов'язків і делегувати свої повноваження помічникам і повертати їх собі. Помічниками Інженера можуть бути інженери-резиденти і / або незалежні інспектори, призначені для здійснення контролю і / або тестування елементів устаткування і / або матеріалів. Передача, делегування або відкликання повноважень оформляється в письмовій формі і вступає в силу тільки після отримання обома Сторонами копій даного розпорядження. Однак, Інженер не має право делегувати свої повноваження щодо прийняття рішень з усіх питань у відповідності з Пунктом 3.5 (Прийняття рішень), якщо сторони не домовилися інакше.

Помічники Інженера повинні мати відповідну кваліфікацію і компетенцію, достатню для виконання зазначених обов'язків та здійснення зазначених повноважень, а також повинні вільно володіти мовою спілкування, відповідно Пунктом 1.4 (Законодавство і мова спілкування).

Кожен помічник, якому передаються відповідні обов'язки або делегуються повноваження, має право віддавати вказівки Підряднику тільки в рамках зазначених обов'язків або повноважень. Затвердження будь-якого питання, перевірка, сертифікація, дозвіл, здійснення контролю, інспектування, видача інструкцій, повідомлення, пропозиція, прохання, тестування або аналогічні дії з боку помічника в рамках делегованих повноважень матимуть однакову юридичну силу з діями Інженера. Однак:

(А) відсутність затвердження результатів будь-яких робіт, будь-якого Обладнання або матеріалів не означає їх прийняття і, таким чином, не обмежує права Інженера на відхилення (неприйняття) робіт, Обладнання або матеріалів;

(В) якщо Підрядник оскаржує будь-яке рішення або вказівку, віддане помічником, то він (Підрядник) має право адресувати розгляд спірного питання Інженеру, який в короткий термін зобов'язаний підтвердити, скасувати або змінити оскаржуване рішення або вказівка.

### 3.3 Вказівки Інженера

Відповідно до Контракту, Інженер (в будь-який час) може видавати Підряднику вказівки, а також додаткові або змінені креслення, необхідні, штя виконання робіт і усунення недоліків. Підрядник бере вказівки тільки від Інженера або його помічника, якому делеговані необхідні повноваження, як зазначено в цій статті. Якщо вказівки по суті є Змінами, то такі вказівки віддаються відповідно до статті 13 «Зміни і коригування».

Підрядник повинен слідувати вказівкам Інженера або його помічника, якому делеговані повноваження Інженера, з усіх питань, що належать до Контракту. Вказівки віддаються в письмовій формі. Якщо Інженер або його помічник:

(В) віддав вказівку в усній формі,

(б) не пізніше, ніж через два робочих дні після віддачі вказівки отримав від Підрядника (шт від його імені) письмове підтвердження отримання цієї вказівки, і

(В) протягом двох робочих днів після отримання такого письмового підтвердження в письмовому ж вигляді не підтвердив або не відмінив дане їм усну вказівку,

то підтвердження усної вказівки, в письмовому вигляді представлене Підрядником, має вважатися письмовою вказівкою Інженера або його помічника (залежно від обставин).

### 3.4 Заміна Інженера

Якщо Замовник має намір замінити Інженера, то не пізніше, ніж за 42 дні до дати заміни, Замовник повинен повідомити Підрядника із зазначенням гомілки, адреси, рівня і області компетенції Інженера, пропонується в якості заміни. Замовник не має права робити заміну Інженера на іншу особу, на адресу якого Підрядник висуває справедливі і обгрунтовані заперечення і повідомляє про це Замовника з приведенням подробиць.

### 3.5 Прийняття рішень

Там, де, відповідно до цих Умов Контракту, Інженеру належить діяти відповідно до Пункту 3.5 для узгодження або прийняття рішення з якого-небудь питання, Інженер, з метою досягнення угоди, зобов'язаний провести консультації (погодження) з обома Сторонами. Якщо угода не досягнуто, Інженер повинен винести справедливе рішення (ухвалу) відповідно до Контракту, враховуючи всі відповідні обставини.

Інженер повідомляє обидві Сторони про результат кожного узгодження і Кожне рішення з приведенням необхідного обгрунтування. Кожна Сторона вживає результат узгодження або рішення про виконання, якщо (і поки що) його не переглянуто відповідно до статті 20 (Позови, спори та арбітраж).

## 4. Підрядник

### 4.1 Загальні зобов'язання Підрядники

Підрядник зобов'язаний спроектувати (в обсязі, визначеному договором), побудувати, завершити будівництво Об'єктів, керуючись Договором та вказівками Інженера, і усунути в них всі недоліки.

Підрядник зобов'язаний надати Устаткування і Будівельну документацію, зазначені в контракті, а також весь персонал підрядника, товари, витратні матеріали та інші речі і послуги тимчасового та постійного характеру, необхідні для і використовуються в процесі будівництва і завершення будівництва Об'єктів і усунення недоліків.

Підрядник відповідає за дотримання правил, безперервність виконання і безпеку проведення робіт на будівельному майданчику, а також за методи їх проведення. Якщо в Контракті не вказано інше, Підрядник (1) несе відповідальність за Будівельну документацію, тимчасові об'єкти і такі роботи з проектування будь-якого елементу Продаж устаткування і матеріалів, які необхідні для того, щоб цей елемент відповідав вимогам Контракту, і (2) не несе відповідальності за проект постійних об'єктів і Технічні умови на них.

Підрядник зобов'язаний на вимогу Інженера надати всі відомості про організацію і методи, що пропонуються Підрядником для виконання робіт на об'єктах. Без попереднього повідомлення Інженера Підрядник не може внести істотних змін у ці організацію і методи.

Якщо Контрактом передбачається проектування Підрядником частини постійних Об'єктів, то, якщо Особливими Умовами не визначене інше:

(А) Підрядник повинен представити Інженеру Будівельну Документацію на цю частину відповідно З процедурами, описаними в Контракті;

(Б) Ця документація повинна відповідати Технічним умовам і кресленням, виконуватися на мову, яка вказана в Пункті 1.4 (Законодавство і мова спілкування), і містити додаткову інформацію, необхідну, відповідно до вимог Інженера, для внесення в креслення з метою узгодження проектів, виконаних різними Сторонами;

(В) Підрядник несе відповідальність за вказану частину Об'єктів і за те, щоб після закінчення робіт спроектована їм частину Об'єктів відповідала цільовим призначенням і могла бути використана з метою, зазначеною в Контракті;

(Г) перед початком Випробувань по завершенні будівництва Підрядник повинен представити Інженеру виконавчу документацію, а також керівництва по експлуатації та обслуговуванню відповідно до вимог Технічних умов і в обсязі, необхідному Замовнику для експлуатації, обслуговування, демонтажу, розбирання, настройки і ремонту даної частини Об'єктів . До надання Інженеру указаних документів і керівництв дана частина Об'єктів не вважатиметься завершеною і готовою до здачі-приймання відповідно до Пункту 10.1 (Приймання Об'єктів і їх Частих).

#### 4.2 Забезпечення виконання договору

Підрядник зобов'язаний (за свій рахунок) отримати Забезпечення виконання контракту на суму і в валюті, зазначених в Додатку до Оферти. Якщо сума не вказана в Додатку в Оферті, то справжній Пункт застосуємо.

Підрядник зобов'язаний подати Забезпечення виконання Контракту Замовнику протягом 28 днів після отримання Повідомлення про акцепт оферти, з поданням копії Інженеру. Це Забезпечення повинно бути надано юридичною особою, схваленим Замовником, яке повинно бути резидентом країни (або іншої юрисдикції), також схваленої Замовником, і складено в формі, що міститься в додатку до Особливим Умов або в іншій формі, узгодженої з Замовником.

Забезпечення виконання договору повинно залишатися в силі і діяти до завершення будівництва Об'єктів і усунення всіх недоліків, і Підрядник несе відповідальність за це.

Якщо в умовах Забезпечення виконання Контракту вказана дата закінчення терміну дії даного Забезпечення, а Підрядник за 28 днів до закінчення терміну даного Забезпечення не отримав право на отримання Сертифікату про виконання Контракту, то дія даного Забезпечення повинно бути продовжено Підрядником до завершення всіх робіт і усунення всіх недоліків .

Замовник не має права пред'являти претензій, що покриваються за рахунок Забезпечення виконання Контракту, за винятком сум, на які відповідно до Контракту Замовник має право в таких випадках:

(А) в разі непродовження Підрядником терміну дії Забезпечення виконання Контракту, як описано в попередньому параграфі, - в цьому випадку Замовник може зажадати всю суму Забезпечення виконання;

(Б) у разі несплати Підрядником суми, яку він повинен сплатити в результаті узгодження із Замовником, або в результаті рішення, прийнятого відповідно до Пункту 2.5 (Претензії Замовника) або відповідно до статті 20 (Позови, спори та арбітраж), протягом 42 днів після такого погодження або рішення;

(В) неусунення Підрядником нестачі протягом 42 днів після отримання повідомлення Замовника з вимогою влаштувати недолік; або

(Г) виникнення обставин, в результаті яких Замовник отримав право розірвати Контракт відповідно до Пункту 15.2 (Розірвання Контракту Замовником), незалежно від того, чи було надане повідомлення про розірвання Договору чи ні.

Замовник зобов'язаний забезпечити і захистити Підрядника від всіх збитків, витрат і виплат (включаючи судові витрати і виплати), які той міг би понести у разі виставлення Замовником претензії, що покривається за рахунок Забезпечення виконання Контракту, в тому обсязі, в якому така претензія є неправомірною.

Замовник зобов'язаний повернути Підряднику Забезпечення виконання Контракту протягом 21 дня після отримання Замовником копії Сертифікату про виконання Контракту.

#### 4.3 Представник Підрядника

Підрядник призначає свого Представника і наділяє його всіма повноваженнями, необхідними для того, щоб він, відповідно до Контракту, діяв від імені Підрядника.

Якщо Представник Підрядника не вказано в Контракті, Підрядник зобов'язаний до Дати початку робіт подати Інженеру на узгодження ім'я особи, яке планується призначити Представником, і відомості про нього. Якщо згоди не отримано або згода згодом відкликана, або якщо призначена особа не справляється з обов'язками Представника Підрядника, то Підрядник повинен представит' на узгодження ім'я і відомості 0 іншому претендентові на цю посаду.

Без попередньої згоди Інженера Підрядник не може відкликати свого Представника або замінити його.

Весь час Представника Підрядника повинна бути присвячено керівництву виконанням Контракту Підрядником. Якщо в ході виконання робіт на об'єктах Представнику Підрядника необхідно тимчасово відлучитися з будівельного майданчика, то повинна бути призначена особа, яка його заміщає, заздалегідь узгоджене з Інженером, про що Інженер належним чином повідомляється.

Представник Підрядника, діючи від імені Підрядника, отримує розпорядження відповідно до Пункту 3.3 (Вказівки Інженера).

Представник Підрядника має право делегувати права, функції та повноваження компетентному особі і може в будь-який час відкликати їх назад. Будь-яке делегування повноважень і їх відкликання не може вступити в силу до тих пір, поки Інженер не отримає попереднього повідомлення, підписаного Представником Підрядника, в якому буде вказана особа і визначено коло делегованих або відкликаються прав, функцій і повноважень.

Представник Підрядника і всі згадані особи повинні вільно володіти мовою для повсякденного спілкування, зазначеним у Пункті 1.4

#### 4.4 Субпідрядники

Підрядник не має права укласти договір субпідряду на будівництво всіх Об'єктів.

Підрядник відповідає за дії або помилки будь-якого субпідрядника, його представників або персоналу як за свої власні. Якщо інше не передбачено в Особливих Умовах, то:

(А) від Підрядника не потрібно отримання згоди на закупівлі матеріалів або укладення договору субпідряду, субпідрядник для яких вказано в Контракті;

(Б) на укладення договорів субпідряду з іншими передбачуваними субпідрядниками має бути отримано попередню згоду Інженера;

(В) не пізніше, ніж за 28 днів до запланованих дат початку виконання обов'язків кожним субпідрядником і початку кожним з них робіт на будівельному майданчику, Підрядник зобов'язаний повідомити Інженера про таких заплановані дати початку виконання обов'язків і початку робіт на будівельному майданчику;

(Г) кожен договір субпідряду повинен містити положення, яке дає Замовнику право, якщо і коли це можливо, вимагати переуступки субпідряду Замовнику відповідно до Пункту 4.5 (Переуступка вигоди від субпідряду) або в разі розірвання Контракту відповідно до Пункту 15.2 (Розірвання Контракту Замовником) .

#### 4.5 Переуступка субпідряду

Якщо дію зобов'язань Субпідрядника поширюються на термін, що перевищує тривалість відповідного Гарантійного періоду, і Інженер до закінчення цього Гарантійного періоду дає вказівку Підряднику про переуступку цих зобов'язань Замовнику, то Підрядник зобов'язаний виконати цю вказівку, якщо така вказівка про переуступку зобов'язань на містить інше, то Підрядчик немає несе відповідальності перед Замовником за роботи, що виконуються Субпідрядником після того як переуступка вступила в силу.

#### 4.6 Спільна робота

Підрядник зобов'язаний, як зазначено в Контракті або відповідно до вказівки Інженера, надати необхідні можливості для виконання робіт:

(А) персоналу Замовника;

(Б) будь-яким іншим підрядникам, які залучаються до роботи Замовником; і

(В) працівникам будь-яких законно заснованих державних органів, які можуть бути найняті для виконання на будівельному майданчику або поблизу неї будь-яких робіт, що не вкшоченних в Контракт.



Будь-яке така вказівка Інженера означає Зміна, якщо і в тій мірі, в якій воно призводить до непередбачених витрат Підрядника. До послуг, які можуть надаватися зазначеним працівникам та іншим підрядникам, може бути віднесено використання Обладнання Підрядника, його тимчасових об'єктів, або організація доступу на Об'єкти, за які відповідає Підрядник.

Якщо за контрактом Замовник повинен передати Підряднику право володіння будь-якою основою, спорудою, обладнанням або засобами доступу відповідно до Будівельної документацією, то Підрядник повинен представити таку документацію Інженеру в термін і в формі, зазначених в Технічних умовах.

#### 4.7 Розмітка Об'єктів

Підрядник зобов'язаний здійснити розмітку Об'єктів по відношенню до початкових точок, ліній і реперних міток, зазначених в Контракту або наданих Інженером. Підрядник несе відповідальність за правильне розміщення всіх частин Об'єктів і зобов'язаний виправити будь-які помилки в положеннях, рівнях, розмірах або співвісності Об'єктів.

Замовник несе відповідальність за будь-які помилки в цих даних, зазначених у Контракті або представлених Підряднику Інженером, а Підрядник повинен докласти всіх розумних зусиль для перевірки точності цих даних до їх використання.

Якщо Підрядник стикається з затримкою і / або несе витрати, пов'язані з виконанням робіт внаслідок помилки в таких даних, і досвідчений підрядник, приділяючи розумне увагу, не зміг би виявити цієї помилки і уникнути затримки і / або витрат, то Підрядник повинен повідомити Інженера і має право відповідно до Пункту 20.1 (Претензії Підрядники) на:

(А) відповідне тривалості такої затримки продовження Терміну завершення робіт, якщо завершення робіт затримано або його затримка неминуча, відповідно до Пункту 8.4 (Продовження Терміну завершення робіт), і

(Б) компенсацію цих витрат і виплату розумної прибутку, які повинні бути додані до Ціні Контракту.

Після отримання такого повідомлення Інженер зобов'язаний діяти відповідно до положень Пункту 3.5 (Прийняття рішень) і домогтися узгодження або прийняти рішення щодо того, (1) чи могла (і якою мірою) дана помилка бути в розумній мірі виявлена раніше, а також (2) щодо питань, зазначених у підпунктах (а) і (б) у зв'язку

#### 4.8 Техніка безпеки

Підрядник зобов'язаний:

(А) діяти згідно з усіма правилами техніки безпеки;

(б) дбати про безпеку всіх осіб, уповноважених перебувати на будівельному майданчику;

(В) вживати розумних заходів щодо усунення перешкод на території майданчика і на об'єктах, щоб уникнути небезпеки для зазначених осіб;

(Г) до завершення робіт і підписання Акту здачі-приймання відповідно до статті 10 (Приймання Об'єктів Замовникам) Підрядник зобов'язаний надати огорожу, освітлення, охорону і спостереження за Об'єктами;

(Д) надати тимчасові об'єкти (включаючи дороги, пішохідні доріжки, засоби охорони та паркани), які можуть знадобитися в зв'язку з виконанням планових робіт для використання власниками і жителями прилеглих територій і їх захисту.

#### 4.9 Забезпечення якості

Підрядник зобов'язаний впровадити систему забезпечення якості з метою продемонструвати відповідність вимогам Контракту. Система забезпечення якості повинна відповідати даним, зазначеним у Контракті. Інженер уповноважений перевіряти будь-який аспект функціонування системи.

Відомості про всі процедури і документи про відповідність повинні представлятися Інженеру в порядку інформування до початку кожної стадії проектування і виробництва робіт. Кожен представлений Інженеру технічний документ повинен супроводжуватися завіреним підписом свідченням утвердження його самим Підрядником.

Відповідність системі забезпечення якості не звільняє Підрядника від виконання ним будь-яких своїх обов'язків, зобов'язань і відповідальності за цим Договором.

#### 4.10 дані про будівельному майданчику

До настання Базовою дати Замовник зобов'язаний надати Подряднику наявні у нього необхідні дані за геологічними і гідрологічними умовами на будівельному майданчику, включаючи дані про навколишнє середовище. Замовник також зобов'язаний надати таку інформацію, що надійшла до нього після настання Базовою дати.

Підрядник відповідає за інтерпретацію всіх цих даних.

Буде вважатися, в тій мірі, в якій це було практично реалізовано (з урахуванням витрат і часу), що Підрядник отримав всю необхідну інформацію щодо ризиків, непередбачених і всіх інших обставин, які можуть вплинути на Тендерну пропозицію або Об'єкти. Так само буде вважатися, що Подрядник обстежив і вивчив будівельний майданчик і її околиці, вищезгадані дані і іншу наявну інформацію, і знайшов її задовільною до подання Тендерної пропозиції щодо наступного (але не обмежуючись ним):

- (А) форми і характеру будівельного майданчика, включаючи геологічні умови;
- (Б) гідрологічних і кліматичних умов;
- (В) обсягів і характеру роботи і товарів, необхідних для виконання і завершення будівництва Об'єктів і усунення всіх недоліків;
- (Г) законів, порядку і практики трудових відносин в країні; і
- (Д) потреб Підрядника в забезпеченні доступу на будівельний майданчик, приміщеннях, спорудах, персоналі, а також в послугах з надання енергії, транспорту, води та інших послугах.

Якщо Підрядник стикається з затримкою і / або несе витрати, пов'язані з виконанням робіт внаслідок помилки в таких даних, і досвідчений підрядник, приділяючи розумне увагу, не зміг би виявити цієї помилки і уникнути затримки і / або витрат, то Підрядник повинен повідомити Інженера і має право відповідно до Пункту 20.1 (Претензії Підрядники) на:

- (А) відповідну тривалість такої затримки продовження Терміну завершення робіт, якщо завершення робіт затримано або його затримка неминуча, відповідно до Пункту 8.4 (Продовження Терміну завершення робіт), і

(Б) компенсацію цих витрат і виплату розумної прибутку, які повинні бути додані до Ціни Контракту.

Після отримання такого повідомлення Інженер зобов'язаний діяти відповідно до положень Пункту 3.5 (Прийняття рішень) і домогтися узгодження або прийняти рішення щодо того, (1) чи могла (і якою мірою) дана помилка бути в розумній мірі виявлена раніше, а також (2) щодо питань, зазначених у підпунктах (а) і (б).

#### 4.11 Достатність акцептованої суми Контракту

Вважається, що Підрядник:

(А) задоволений правильністю і достатністю акцептованої суми Контракту, і

(Б) поклав в основу розрахунку акцептованої суми Контракту відомості, інтерпретацію, необхідну інформацію, результати оглядів і перевірок, якими він задоволений, відповідно до Пункту 4.10 (Відомості про будівельному майданчику).

Якщо Контрактом не визначене інакше, акцептована сума Контракту покриває всі зобов'язання Підрядника за цим Договором (включаючи зобов'язання в рамках резервних сум, якщо є) і все необхідне для проектування, виконання і завершення будівельних робіт і усунення всіх недоліків.

#### 4.12 Непередбачені геологічні умови

В даному Пункті термін «геологічні умови» позначає природні і штучні геологічні умови, а також інші фізичні перешкоди і забруднення, з якими стикається Підрядник при виконанні будівельних робіт, включаючи надземні і гідрологічні умови, не виключаючи кліматичні умови.

Якщо Підрядник стикається з такими несприятливими геологічними умовами, які, на його думку, є непередбаченими, то він, як тільки практично буде неможливо, повинен повідомити про це Інженера.

У цьому повідомленні має бути описані геологічні умови з тим, щоб Інженер мав можливість навчити їх. Там же повинні бути вказані причини, чому Підрядник визнав ці геологічні умови непередбаченими. Підрядчик повинен продовжувати виконання робіт, з використанням таких необхідних і розумних методів, які доречні для застосування в даних геологічних умовах і які відповідають вказівкам, що віддається Інженером. Якщо вказівка Інженера є Зміна, слід керуватися положеннями статті 13 (Зміни та коригування).

Отримавши повідомлення від Підрядника, Інженер в указаний термін не надав Підряднику потрібне креслення або не віддав необхідного указу, то Підрядник повинен повідомити про це Інженера і має право відповідно до Пункту 20.1 (Претензії Підрядники) на:

(а) продовження терміну в зв'язку з такою затримкою, якщо завершення робіт затримано або така затримка неминуча, відповідно до Пункту 8.4 (Продовження терміну завершення робіт);

(б) відшкодування будь-яких таких витрат шляхом додавання до ціни Контракту.

По отриманню такого повідомлення і після проведення обстеження та \ або вивчення таких умов Інженер зобов'язаний діяти відповідно до Пункту 3.5 (Прийняття рішень) для узгодження або прийняття рішення, що відносяться до даного питання.

Однак перед тим, як остаточно узгодити або визначити рішення суму відшкодування витрат відповідно до підпункту (2), Інженер може також перевірити, чи не

є інші геологічні умови в аналогічних частинах Об'єктів (якщо такі є) більш сприятливими, ніж ті, які можна було передбачити, коли Підрядник представляв Тендерної пропозицію. Якщо і в тому обсязі, в якому буде визначено, що більш сприятливі умови мають місце, Інженер може діяти відповідно до Пункту 3.5 прийняття рішень) для узгодження або прийняття рішення про зменшення суми витрат з урахуванням даних умов, яке може бути здійснено шляхом вирахування з ціни Контракту і відповідного включення (вирахувати) в платіжні сертифікати. Однак, чистий ефект від всіх коригувань відповідно до підпункту (б) і всі ці зменшення, пов'язані з зазначеними вище геологічними умовами в аналогічних частинах будівельного майданчика, не повинні призвести до скорочення нетто Ціни Контракту

Інженер може взяти до уваги свідчення проіснування будь яких геологічних умовповідомлених Підрядником під час подачі ним тендерної пропозиції, але не пов'язаний якимись обов'язками у зв'язку з цим.

#### 4.13 Права на проїзд і допоміжні засоби

Підрядник несе всі витрати, пов'язані зі спеціальними та / або тимчасовими правами на проїзд, які можуть йому знадобитися, включаючи право на в'їзд на майданчик. Підрядник може також отримати, за свій рахунок і на свій ризик, будь-які додаткові допоміжні кошти за межами будівельного майданчика, які можуть йому знадобитися для цілей роботи на об'єктах.

#### 4.14 Уникнення втручань

Підрядник не повинен без потреби або недоречним чином:

- (А) створювати незручності для оточуючих, мул
- (б) закривати доступ, перекривати і обмежувати використання доріг та пішохідних проходів, незалежно від того, є шт вони державними чи належать Замовнику або іншим особам.

Підрядник повинен забезпечити і захистити Замовника від якою-небудь збитку, витрат і виплат (включаючи судові виплати і витрати), які останній міг би понести в зв'язку з заподіяними без потреби і недоречним чином незручностями.

#### 4.15 Під'їзні шляхи

Буде вважатися, що під'їзні шляхи, необхідні Підряднику для проїзду на майданчик, є в наявності і відповідають вимогам Підрядники. Підрядник повинен докладати розумних зусиль для того, щоб уберегти будь-яку дорогу або міст від пошкоджень, внаслідок руху, організованого Підрядником або його працівниками. Такі зусилля повинні включати правильне використання транспортних засобів і маршрутів.

За винятком випадків, коли цими Умовами визначено інакше:

(А) Підрядник (у відносинах між Сторонами) несе відповідальність за технічне обслуговування під'їзних шляхів, яке може знадобитися в зв'язку з експлуатацією їм під'їзних шляхів;

(Б) Підрядник зобов'язаний встановити всі необхідні знаки і покажчики вздовж під'їзних шляхів і отримати будь-який дозвіл відповідних органів влади, яке може знадобитися для експлуатації під'їзних шляхів і використання знаків та вказівок;

(В) Замовник не буде нести відповідальності за будь-якими претензіями, які можуть виникнути через експлуатації під'їзних шляхів або з іншої причини, пов'язаної з під'їзними шляхами;

(Г) Замовник не гарантує придатності або наявності конкретних під'їзних шляхів; і  
(Д) Витрати у зв'язку з непригодністю або відсутністю під'їзних шляхів, необхідних Підряднику для виконання робіт, несе Підрядник.

#### 4.16 Доставка товарів

Якщо Особливими Умовами не визначене інакше:

(А) Підрядник не пізніше, ніж за 21 день повинен повідомити Інженера про дату доставки будь-якого Обладнання або інших істотних товарів на майданчик;

(Б) Підрядник відповідає за упаковку, навантаження, транспортування, отримання, розвантаження, зберігання на складі і охорону всіх товарів, необхідних для Об'єктів;

(В) Підрядник зобов'язаний забезпечити і захистити Замовника від будь-якого збитку, витрат і виплат (включаючи судові виплати і витрати), які можуть виникнути в зв'язку з доставкою товарів на майданчик, і буде вести переговори і відповідати за всіма позовами, пов'язаними з такою доставкою.

#### 4.17 Обладнання Підрядники

Підрядник відповідає за усе устаткування Підрядника. Устаткування Підрядника, доставлене на будівельний майданчик, вважається призначене виключно для будівництва Об'єктів. Підрядник не має права видалити з будівельного майданчика будь-яке обладнання Підрядника без згоди Інженера. Згоди останнього не потрібно по відношенню до транспортних засобів, які використовують для перевезення товарів і персоналу за межами майданчика.

#### 4.18 Охорона навколишнього середовища

Підрядник зобов'язаний вжити всіх необхідних заходів з охорони навколишнього середовища (як на будівельному майданчику, так і за її межами), а також всі розумні заходи, спрямовані на обмеження незручностей для громадян і шкоди для їх майна внаслідок забруднень, шуму та інших причин, які є наслідком виконання робіт.

Підрядник зобов'язаний стежити за тим, щоб викиди в повітря, поверхневі стоки і відводяться з будівельного майданчика стічні води не перевищували показників, зазначених у Технічних умовах, а також показників, встановлених чинним законодавством.

#### 4.19 Електрика, вода і газ

Окрім випадків, зазначених нижче, Підрядник відповідає за забезпечення необхідного для виконання робіт енергозабезпечення та водопостачання, а також інших послуг.

Підрядник з метою будівництва Об'єктів вправі користуватися послугами електро-, водо- і газопостачання, а також іншими послугами, що є на будівельному майданчику, відомості про яких і ціни на які наводяться в Технічних умовах. Підрядник зобов'язаний на свій ризик і за свій рахунок надати всі прилади, необхідні для визначення кількісних показників витрачається енергії і води і забезпечення для нього можливості користуватися даними послугами.

Кількісні показники споживання і суми, які підлягають сплаті (за цими цінами) за дані послуги повинні бути узгоджені або визначені Інженером відповідно до Пункту 2.5 (Претензії Замовника) і Пунктом 3.5 (Прийняття рішень). Підрядник зобов'язаний виплачувати вартість цих послуг Замовнику.

#### 4.20 Обладнання і матеріали, що надаються Замовником

Замовник повинен надати обладнання і матеріали (якщо такі наявні) Підряднику для виконання робіт на об'єктах, відповідно до відомостей порядком і цінами, вказаними в Технічних умовах.

Якщо Технічними умовами не передбачено інше:

(А) Замовник несе відповідальність за обладнання Замовника, за винятком випадків, коли

(Б) Підрядник несе відповідальність за кожен предмет обладнання Замовника, якщо хто-небудь з персоналу Підрядника працює на ньому, управляє або маніпулює ним, або володіє або користується ним.

Кількісні показники споживання і суми, що підлягають виплаті (за цими цінами) за використання обладнання Замовника, узгоджуються чи визначаються рішенням Інженера, відповідно до Пункту 2.5 (Претензії Замовника) і Пунктом 3.5 (Ухвалення Рішень).

Підрядник зобов'язаний виплатити зазначені суми Замовнику.

Замовник зобов'язаний безкоштовно забезпечити Підрядники матеріалами, зазначеними в якості надаваних за рахунок Замовника (якщо такі є), відповідно до відомостей, зазначених у Технічних умовах. Замовник на свій ризик і за свій рахунок зобов'язаний забезпечити доставку цих матеріалів Підряднику в термін і місце, зазначені в Контракті. Підрядник зобов'язаний візуально вивчити матеріали і негайно повідомити Інженера про будь-які недостачі, ушкодження або несправності, виявлених в цих матеріалах. Якщо сторонами не узгоджене інакше, Замовник зобов'язаний негайно усунути зазначений недолік, дефект або несправність.

Після візуального огляду обладнання і матеріали переходять на зберігання Підряднику і під його контроль. Зобов'язання Підрядника з огляду, забезпечення схоронності, зберігання і контролю не звільняє Замовника від відповідальності за будь-які приховані недоліки, дефекти або несправності.

#### 4.21 Звіти про виконання робіт

Якщо Особливими Умовами не визначене інакше, Підрядник готує та подає Інженеру щомісячні звіти Про хід виконання робіт У шести примірниках. Перший звіт повинен охоплювати період до кінця календарного місяця, наступного за тим місяцем, в який наступила Дата початку робіт. Після цього звіти повинні представлятися щомісяця, не пізніше, ніж через 7 днів після дати закінчення звітного місяця.

Звіти подаються до завершення Підрядником всіх робіт, які вважалися невиконаними на дату завершення робіт, зазначену в Акті здачі-приймання Об'єктів.

Кожен звіт повинен включати:

(А) графіки і докладний опис ходу виконання робіт, включаючи опис кожної стадії проектування (якщо є), підготовки будівельної документації, здійснення закупівель, виготовлення продукції, доставки на будівельний майданчик, будівництва, монтажу та випробувань, з розбивкою кожної з стадій на обсяги, виконувані кожним Призначеним Субпідрядником (як визначено в статті 5 (Призначені Субпідрядники)).

(Б) фотографії, що відображають стадію виробництва і виконання робіт на будівельному майданчику;

(В) при виробництві кожної одиниці устаткування і партії матеріалів - дані, що включають назву компанії виробника, місцезнаходження виробництва, відсоток виконання робіт, а також фактичні та плановані дати

- (1) початок виробництва;
- (2) проведення перевірок Підрядником;
- (3) випробувань; і
- (4) відвантаження і доставка на майданчик;
- (Г) відомості, наведені в Пункті 6.10 (Облік персоналу і устаткування Підрядника);
- (Д) копії сертифікатів якості, результатів тестів і сертифікатів на матеріали;
- (Е) список Змін, повідомлення, зроблені відповідно до Пунктом 2.5 (Претензії Замовника), і відповідно до Пункту 20.1 (Претензії Підрядники);

(Ж) статистику порушень техніки безпеки, включаючи докладні відомості про будь-яких небезпечних інциденти і діяльності, пов'язаної з впливом на навколишнє середовище і зв'язками з громадськістю; і

(З) порівняння фактичного і планованого ходу виконання робіт, з докладним описом всіх подій або обставин, які можуть мати негативний вплив на завершення робіт в рамках Контракту, і прийнятих (або готуються до прийняття заходів), спрямованих на усунення затримок.

#### 4.22 Охорона будівельної площадки

Якщо інше не передбачено Особливими Умовами:

(А) підрядник відповідає за недопущення доступу сторонніх ОСІБ на будівельний майданчик;

(Б) коло осіб, які мають право доступу на майданчик, обмежується персоналом Підрядника і Замовника, а також будь-яким іншим персоналом, представленим в повідомленні Підрядника Замовником або Інженером в якості персоналу інших підрядників, найнятих Замовником Для роботи на майданчику.

#### 4.23 Дії Підрядника на будівельному майданчику

Підрядник зобов'язаний обмежувати свої дії територією будівельного майданчика, а також додатковими площами, які можуть надаватися Підряднику за погодженням з Інженерному як робочу силу зон. Підрядник зобов'язаний вживати необхідних заходів, спрямовані на обмеження перебування своєю персоналу і устаткування територією будівельного майданчика і згаданих додаткових площ.

При виконанні робіт на об'єктах Підрядник не повинен недоречним чином захарашувати територію майданчика. Устаткування Підрядники і надлишки матеріалів повинні бути належним чином складовані або видалені з майданчика. Підрядник зобов'язаний очищати територію майданчика від мотлоху, сміття і невикористовуваних тимчасових об'єктів.

З отриманням акту здачі-приймання Підрядник зобов'язаний очистити територію і видалити з тієї частини майданчика і Об'єктів, до якої належить цей акт здачі-приймання, все Устаткування Підрядника, зайвий матеріал, уламки, сміття і тимчасові об'єкти. Підрядник зобов'язаний залишити цю частину майданчика і Об'єктів очищеної і в безпечному стані. Однак протягом Гарантійного періоду Підрядник може мати на майданчику такі товари, які необхідні Підряднику для виконання своїх зобов'язань за цим Договором.

#### 4.24 Копалини

Всі копалини, монети і цінні предмети, а також предмети антикваріату, споруди та інші останки або предмети, що представляють інтерес з точки зору геології або археології

та виявлені на будівельному майданчику, повинні бути передані на зберігання Замовнику і під його відповідальність. Підрядник зобов'язаний вжити розумних зусиль для запобігання видалення або пошкодження будь-якого з вищеназваних предметів або речей його персоналом або будь-якими іншими особами.

При виявленні такого предмета або речі Підрядник зобов'язаний негайно повідомити про це Інженера, який повинен дати вказівку щодо того, як слід вчинити Підряднику. Якщо у Підрядника виникне затримка у виконанні Контракту і \ або він несе витрати по причині виконання цих вказівок Інженера, то Підрядник повинен додатково повідомити Інженера, відповідно до Пункту 20,1 (Претензії Підрядники), має право на:

(А) продовження терміну зважаючи на таку затримку, якщо завершення будівництва Об'єктів затримується або така затримка неминуча, відповідно до Пункту 8.4 (Продовження терміну завершення робіт); і

(Б) відшкодування всіх таких витрат, яке повинно бути додано до ціни Контракту.

Після отримання такого додаткового повідомлення Інженер зобов'язаний діяти у відповідності до Пункту 3.5 (Прийняття рішень) для узгодження або прийняття рішення з цих питань.

## **5. Призначені Субпідрядники**

### **5.1 Визначення терміну «Призначений Субпідрядник»**

У Контракті термін «Призначений Субпідрядник» позначає субпідрядника:

(А) який названий в Контракті як Призначеного Субпідрядника, або

(Б) якого Інженер дав вказівку Підряднику призначити в якості Призначеного Субпідрядника відповідно до статті 13 (Зміни та коригування).

### **5.2 Заперечення проти призначення**

Підрядник не зобов'язаний призначити Призначеного Субпідрядника, проти якого він давобгрунтоване заперечення, за умови, що про це заперечення в практично реалізованій термін і з докладним обґрунтуванням підрядник повідомив Інженера. Заперечення вважається обґрунтованим, якщо його причиною послужив (серед інших) будь-який з нижче перерахованих факторів, якщо тільки Замовник не прийняв на себе відповідальність щодо захисту Підрядника від наслідків дії даного чинника і в зв'язку з такими наслідками:

(А) є підстави вважати, що Субпідрядник не є достатньо компетентним, або не має необхідних ресурсів або фінансових коштів;

(Б) договором субпідряду не передбачено забезпечення Призначеним Субпідрядником захисту Підрядника від наслідків нецільового використання матеріалів та інших товарів Призначеним Субпідрядником, його довіреними особами та працівниками, або проявленої ними недбалості; або

(В) у договорі субпідряду не вказано, що з метою виконання робіт за даним Договором субпідряду (включаючи проектування, якщо воно передбачено) Призначений Субпідрядник:

I. бере по відношенню до Підряднику такі зобов'язання і відповідальність, які дозволять Підряднику зняти з себе зобов'язання і відповідальність за Контрактом і

II. зобов'язаний захистити Підрядника від виникнення будь-якої відповідальності і зобов'язань в ході або в зв'язку з виконанням Контракту, а також від наслідків невдачі Субпідряд-шва в виконанні цих зобов'язань або його безвідповідальних дій.



### 5.3 Платежі Призначеним субпідрядникам

Підрядник зобов'язаний виплачувати Призначеному Субпідряднику суми, завірені Інженером в якості виплати відповідно до договору субпідряду. Ці суми, плюс інші нарахування, повинні бути включені в Ціну Контракту відповідно до пункту (б) Пункту 13.5 (Резервні суми), за винятком зазначеного в Пункті 5.4 (Свідоцтва отримання платежу).

### 5.4 Свідоцтва отримання платежу

Перед тим як випустити платіжний сертифікат, що містить суму, яка належить до виплати Призначеному Субпідряднику, Інженер може попросити Підрядника представити розумні свідоцтва того, що Призначений Субпідрядник отримав всі суми, належні йому за попереднім платіжним сертифікатами, за вирахуванням необхідних утримань за сумами утримання чи іншим чином. Якщо Підрядник:

(А) не надав такого розумного свідоцтва Інженеру, або

(Б)

(І) не надав Інженеру в письмовому вигляді розумного свідоцтва того, що Підрядник має право затримати виплату цих сум або не виплачувати їх, і

(ІІ) не надав Інженеру свідоцтва того, що Призначений Субпідрядник сповіщений про таке право Підрядника, то

Замовник може, (на свій розсуд), виплатити безпосередньо Призначеному Субпідряднику, повністю або частково, суми, які залишаються несплаченими йому за попередніми платіжним сертифікатами (за вирахуванням необхідних утримань), в тих обсягах, за якими Підрядчик немає зумів представити розумного свідоцтва відповідно до підпунктів (а) і (б). Суми, виплачені Замовником безпосередньо Призначеному Субпідряднику, повинні бути компенсовані Замовнику Підрядником.

## 6. Персонал і робоча сила

### 6.1 Найм персоналу і робочої сили

Якщо Технічними умовами не передбачено інше, Підрядник зобов'язаний самостійно організувати оренду всього персоналу і робочої сили з місцевих або інших ресурсів і оплату їх праці, а також їх розміщення, харчування та перевезення.

### 6.2 Ставки заробітної плати і умови праці

Підрядник зобов'язаний оплачувати роботу за ставками заробітної плати і забезпечити умови праці не гірші від встановлених для даного виду робіт або галузі в місці виконання робіт. У разі відсутності прийнятних встановлених ставок або умов праці Підрядник зобов'язаний оплачувати роботу за ставками заробітної плати і забезпечити умови праці, які не гірше середніх, що застосовуються замовниками, які працюють в тому ж місці і галузі, що і Підрядник.

### 6.3 Працівники Замовника

Підрядник не повинен наймати або намагатися найняти персонал і робочу силу з числа осіб, які працюють у Замовника.

### 6.4 Закони про працю

Підрядник зобов'язаний дотримуватися всіх вимог трудового законодавства, що застосовуються до його персоналу, включаючи закони, які стосуються зайнятості, охорони здоров'я, техніки безпеки, благополуччя, питань імміграції та еміграції, і Надати працівникам все їх законні права.

Підрядник зобов'язаний вимагати від усіх своїх працівників дотримання всіх чинних законодавчих актів, включив законодавчих актів, що визначають вимоги з техніки безпеки на робочому місці.

#### 6.5 Робочий час

Виконання робіт на будівельному майданчику поза звичайного робочого часу або в місцеві вихідні дні, зазначені в Додатку до оферти, не допускається за виключенням випадків, коли:

(В) це передбачено договором;

(б) Інженер дає на це свою згоду; або

(В) проведення робіт неминуче або необхідно для порятунку життя чи майна, а також забезпечення збереження Об'єктів, про що Підрядник зобов'язаний негайно повідомити Інженера.

#### 6.6 Приміщення для персоналу і робочої сили

Якщо інше не передбачено Технічними умовами, Підрядник зобов'язаний надати і містити всі необхідні житлові та побутові приміщення для персоналу Підрядники. Підрядник також зобов'язаний з'явитися для персоналу Замовника приміщення, зазначені в Технічних умовах.

Підрядник не повинен дозволяти своїм працівникам використовувати для тимчасового або постійного проживання будь-які приміщення в спорудах, які є частиною постійних об'єктів.

#### 6.7 Охорона праці

Підрядник зобов'язаний в будь-який час приймати всі розумні заходи для забезпечення безпеки персоналу Підрядники. Підрядник зобов'язаний у взаємодії з місцевими органами охорони здоров'я забезпечити для персоналу Підрядника, і Замовника, на будівельному майданчику і в місцях його проживання, наявність медичного персоналу, засобів для надання першої медичної допомоги, лазареті, можливість виклику швидкої допомоги в будь-який час, а також вживати необхідних заходів щодо забезпечення побутових зручностей, дотримання санітарно-гігієнічних вимог і запобігання епідемії.

Підрядник повинен призначити штатного співробітника позапобіганню нещасних випадків для роботи на будівельному майданчику, який відповідає за дотримання персоналом правил техніки безпеки і запобігання нещасним випадкам. Ця особа повинна мати кваліфікацію, необхідну для виконання даної роботи, а також мати повноваження давати вказівки і вживати заходів щодо запобігання нещасним випадкам. Протягом всього терміну виконання робіт на об'єктах Підрядник повинен надавати цій особі все необхідне для виконання ним своїх обов'язків і повноважень.

Підрядник зобов'язаний направляти Інженеру відомості про будь-який нещасний випадок негайно, наскільки це можливо, після його події. У відповідності до розумних вимог Інженера Підрядник повинен вести облік і складати звіти про стан здоров'я, техніки безпеки і благополуччя працівників, а також про збитки предметів власності.

#### 6.8 Керівництво виконанням робіт з боку Підрядника

Під час будівництва Об'єктів, а також протягом такого терміну після їх закінчення, який необхідний для забезпечення належного виконання Підрядником своїх зобов'язань за Контрактом, Підрядник зобов'язаний забезпечити необхідне керівництво для забезпечення

планування, організації та напрямки виконання робіт, управління роботи / ти, а також забезпечення контролю і тестування.

Керівництво повинно здійснюватися достатньою кількістю осіб, що володіють необхідними знаннями мови спілкування, певного в Пункті 1.4 (Законодавство і мова спілкування), і видів робіт, які повинні бути виконані (включаючи необхідні методи і технології, ризики, які слід враховувати, а також методи запобігання нещасним випадків), для забезпечення належної якості робіт і безпеки при будівництві Об'єктів.

#### 6.9 Персонал Підрядники

Персонал Підрядника повинен мати необхідну кваліфікацію, знання та досвід у відповідних областях і сферах його застосування. Інженер може зажадати від Підрядника видалення (або забезпечення видалення) будь-якої особи, найнятого для роботи на будівельному майданчику або об'єктах, включаючи, якщо необхідно, Представника Підрядника, який:

- (В) постійно порушує дисципліну або не проявляє належного старання;
- (Б) проявляє некомпетентність або недбалість при виконанні своїх посадових обов'язків;
- (В) не дотримується будь-яких положень Контракту; або
- (Г) постійно здійснює дії, які загрожують безпеці, здоров'ю або навколишньому середовищу.

В цьому випадку Підрядник повинен призначити (або забезпечити призначення) відповідне обличчя для заміни.

#### 6.10 Облік персоналу і обладнання Підрядники

Підрядник зобов'язаний надавати Замовнику докладні відомості із зазначенням кількості (по класам) працівників Підрядника, а також обладнання (за типами), що знаходяться на будівельному майданчику. Такі відомості повинні надаватися кожен календарний місяць в формі, затвердженій Інженером, аж до завершення підрядником усіх незакінчених робіт на день завершення, зазначений в Акті здачі-приймання Об'єктів.

#### 6.11 Порушення громадського порядку

Підрядник зобов'язаний в будь-який час приймати всі розумні заходи щодо попередження протизаконних дій, відкритої непокори або порушення порядку з боку свого персоналу або робочої сили, а також забезпечувати спокій і захист осіб та власності, як на будівельному майданчику, так і на прилітають територіях.

### 7. Обладнання, матеріали та якість робіт

#### 7.1 Метод виконання робіт

Підрядник повинен здійснювати виробництво Обладнання, видобуток і виробництво матеріалів та виконання всіх робіт:

- (А) відповідно до методами (якщо такі є), зазначеними в Контракті;
- (Б) професійно і дбайливо, із застосуванням загальноприйнятої практики;
- (В) з використанням належного обладнання і безпечних матеріалів, за винятком, якщо в Контракті вказано інше.

#### 7.2 Зразки

До початку використання будь-яких матеріалів в об'єктах або для їх спорудження Підрядник зобов'язаний подати Інженеру для затвердження наступні зразки цих матеріалів разом з пояснювальною інформацією:

(А) стандартні зразки виробника матеріалів і зразки, зазначені в Контракті, - все за рахунок Підрядника;

(Б) додаткові зразки, зазначені Інженером в якості Зміни.

Кожен зразок повинен бути промаркований із зазначенням походження і призначення на об'єкті.

### 7.3 Огляд

Персонал Замовника повинен в будь-який розумний час:

(А) мати повний доступ до всіх частин будівельного майданчика і місцях видобутку натуральних матеріалів;

(б) бути допущеним в процесі виробництва, виготовлення і будівництва на майданчику і (в обсязі вимог Контракту) в будь-якому іншому місці до проведення оглядів, обстежень, вимірювань і випробувань матеріалів і якості робіт, а також перевіряти хід виготовлення матеріалів і Обладнання.

Підрядник зобов'язаний з'явитися персоналу Замовника всі можливості для проведення вищевказаних дій, враховуючи забезпечення доступу, надання приміщень, видачу дозволів, надання засобів безпеки. Ніякі такі дії не звільняють Підрядника від будь-яких зобов'язань або відповідальності.

Підрядник зобов'язаний повідомляти Інженера про готовність результатів будь якої до огляду до її укриття, видалення із зони видимості або упаковки для зберігання на складі або перевезення. Після цього Інженер зобов'язаний або провести її огляд, обстеження, вимірювання чи випробування без будь-яких необґрунтованих затримок, або негайно повідомити Підрядника в тому, що для їх проведення немає необхідності. Якщо Підрядник не надішле Інженеру такого повідомлення, він зобов'язаний на вимогу Інженера за свій рахунок відкрити результат такої роботи, а потім повернути його в первісний стан.

### 7.4 Випробування

Даний Пункт відноситься до всіх випробувань, передбачених Контрактом, за винятком випробувань після завершення будівництва (якщо таке є).

Підрядник зобов'язаний надати Всі документи та інші відомості, а також сприяння, робочу силу, матеріали, електроенергію, паливо, прилади та інструменти, витратні матеріали та кваліфікований персонал, необхідні для ефективного проведення таких випробувань. Підрядник зобов'язаний узгодити з Інженером час і Місце проведення огляду та випробування будь-якого обладнання, яке матеріалів і інших частин Об'єктів.

Інженер має право, відповідно до статті 13 (Зміни та коригування), змінювати місце проведення або утримання конкретних випробувань, або давати вказівки Підряднику на проведення додаткових випробувань. Якщо такі зміненні або додаткові випробування свідчать про невідповідність матеріалів, Обладнання або якості зазначеним в Контракті, то витрати на внесення такого Зміни повинні бути віднесені на рахунок Підрядника, незалежно від інших положень Контракту.

Інженер зобов'язаний повідомити Підрядника про свій намір бути присутнім під час випробувань не пізніше, ніж за 24 години до початку випробувань. У разі, якщо Інженер не з'явиться у погоджений час і місце проведення випробувань, Підрядник має право провести випробування, якщо він не отримав інших вказівок від Інженера з даного питання, і такі випробування будуть вважатися такими, що відбулися в присутності Інженера.

Якщо Підрядник Змушений затримати виконання робіт та / або несе витрати в зв'язку з виконанням отриманих вказівок або в результаті затримки з вини Замовника, Підрядник зобов'язаний повідомити Інженера і, відповідно до Пункту 20.1 (Претензії Підрядники) має право:

(А) на продовження Терміну завершення робіт через таку затримку, якщо завершення робіт затримано або така затримка неминуча, відповідно до Пункту 8.4 (Продовження терміну завершення робіт);

(Б) на компенсацію будь-яких таких витрат і виплату розумної прибутку, які повинні бути включені в Ціну Контракту.

По отриманню такого повідомлення, Інженер зобов'язаний діяти відповідно до Пункту 3.5 (Прийняття рішень) для узгодження або прийняття рішення з цих питань.

Підрядник зобов'язаний негайно направити Інженеру звіти про проведення випробувань, завірені в установленому порядку. Після проходження зазначених випробувань Інженер зобов'язаний запевнити свідоцтво про проведення випробувань, підготовлене Підрядником, або видати йому відповідне свідоцтво. У разі якщо Інженер не був присутній при випробуванні, він зобов'язаний прийняти їх результати як точно.

#### 7.5 Відмова

Якщо в результаті огляду, обстеження, вимірювання або випробувань з'ясується, що будь-яке Обладнання, матеріали або результати робіт є дефектними, або іншим чином не відповідають вимогам Контракту, Інженер має право відмовитися прийняти такі матеріали, Устаткування або результати робіт, повідомивши про це Підрядника з зазначенням причин. Підрядник зобов'язаний негайно усунути дефект і забезпечити відповідність забракованого виробу або результату умовам Контракту.

Якщо Інженер зажадає проведення повторних випробувань цих матеріалів, Обладнання або результатів робіт, такі повторні випробування повинні бути проведені в тих же умовах і з дотриманням тих же вимог. Всі додаткові витрати (якщо є), понесені Замовником у зв'язку з такою відмовою і проведенням повторних випробувань, відшкодовуються Замовнику Підрядником, відповідно до Пункту 2.5 (Претензії Замовника).

#### 7.6 Усунення недоліків

Незважаючи на всі попередні випробування і сертифікацію, Інженер має дати розпорядження Підряднику:

(А) прибрати з майданчика і замінити будь-яке обладнання або матеріали, які не відповідають Контракту;

(Б) прибрати і виконати заново будь-яку іншу роботу, яка не відповідає Контракту;

(В) виконати будь-яку роботу, яка терміново необхідна для безпеки Об'єктів через аварію, непередбачених обставин, або з якоїсь іншої причини.

Підрядник зобов'язаний виконати розпорядження Інженера в розумний час, вказане (якщо трясеться) в самому розпорядженні, або негайно, якщо ступінь терміновості відповідає положенням підпункту (в).

Якщо Підрядник не виконав розпорядження, то Замовник має право найняти інших осіб і оплатити їм виконання даної роботи. За винятком випадку, коли (і в тому обсязі в якому) Підрядник має право отримати оплату за роботу, Підрядник, відповідно до Пункту

2.5 (Претензії Замовника), зобов'язаний відшкодувати Замовнику всі витрати, що виникли в зв'язку з цим невиконанням.

#### 7.7 Володіння обладнанням і матеріалами

Кожна одиниця устаткування і матеріалів, стає власністю Замовника в тобою з нижченаведених моментів, в залежності від того, який з них настане раніше, без права накладення арешту або інших перешкод і з урахуванням вимог законодавства Країни:

(А) в момент його доставки на будівельний майданчик;

(Б) при виникненні у Підрядника права на отримання оплати стоїюості Продаж устаткування і матеріалів відповідно до Пункту 8.10 (Оплата обладнання і матеріалів у разі припинення виконання робіт).

#### 7.8 Роялті

Якщо Технічними умовами не визначено інакше, Підрядник зобов'язаний виплачувати роялті, оренду та здійснювати інші платежі:

(А) за матеріали природного походження, придбані за межами майданчика;

(Б) за видалення матеріалів, отриманих в результаті знесення або екскаваторних робіт, або надлишків матеріалів (як природного, так і штучного походження), за винятком випадків, коли місця зберігання видаленого матеріалу на майданчику визначені Контрактом.

### **8. Початок, затримки і припинення робіт**

#### 8.1 Початок робіт

Інженер зобов'язаний не пізніше, ніж за 7 днів повідомити Підрядника про Дати початку робіт. Якщо в Особливих Умовах не визначене інакше, то Дата початку робіт настає в межах 42-х днів після отримання Підрядником Повідомлення про акцепт.

Підрядник зобов'язаний розпочати проектування та виконання робіт на об'єктах в найкоротший розумний строк після Дати початку робіт і далі виконувати роботи з належної швидкістю і без затримок.

#### 8.2 Термін завершення робіт

Підрядник зобов'язаний завершити будівництво всіх Об'єктів, а також всіх його Части (якщо такі є) в межах Терміну завершення робіт на об'єктах або Їх Части, відповідно, включаючи:

(А) проходження випробувань після закінчення будівництва;

(Б) завершення всіх робіт, які, як зазначено в Контракті, необхідно виконати, щоб Об'єкти або їх Частина вважалися завершеними і готовими до здачі-приймання відповідно до Пункту 10.1 (Здача-приймання Об'єктів і їх Части).

#### 8.3 Календарний план виконання робіт

В межах 28 днів після отримання повідомлення відповідно до Пунктом 8.1 (Початок робіт), Підрядник зобов'язаний подати Інженеру детальний календарний план виконання робіт. Підрядник також зобов'язаний подати уточнений календарний план виконання робіт, в разі, якщо попередній календарний план робіт в повному обсязі відповідає фактичному ходу виконання робіт або зобов'язаннями Підрядника. Кожен календарний план повинен включати:

(А) послідовність, в якій Підрядник має намір проводити роботи, включаючи вказівку передбачуваної тривалості кожної стадії проектування (якщо є), підготовки

будівельної документації, закупівель, виробництва Обладнання, доставки на будівельний майданчик, будівництва, монтажу та випробувань;

(Б) всі стадії робіт, виконуваних Призначеними Субпідрядниками (відповідно до статті 5 (Призначені Субпідрядники));

(В) послідовність і терміни проведення перевірок і випробувань, передбачених Контрактом; а також

(Г) пояснювальну записку, яка повинна включати:

(1) загальний опис методів виробництва робіт, які Підрядник має намір застосовувати при будівництві Об'єктів, і розбивка робіт за основними фазами; а також:

(2) відомості про розрахунковій кількості працівників (по класах) і обладнання (за типами), необхідному Підряднику на об'єктах для кожної основної фази робіт.

Якщо Інженер протягом 21 дня після отримання календарного плану робіт не повідомить Підрядника про те, що (і наскільки) календарний план розходиться з Контрактом, Підрядник повинен діяти відповідно до календарного плану робіт, і виконувати своє інші зобов'язання як наказано цим контрактом. Персонал Замовника матиме право керуватися календарним планом робіт при плануванні своєї діяльності.

Підрядник зобов'язаний негайно повідомляти Інженера про можливі несподівані події або обставин, які можуть мати негативний вплив на виконання робіт, привести до збільшення Ціни Контракту або викликати затримку виконання робіт. Інженер може зажадати від Підрядника представити оцінку передбачуваного негативного впливу майбутніх подій або обставин, і / або своїх пропозицій, відповідно до Пункту 13.3 (Порядок внесення Змін).

При отриманні будь-якої пори від Інженера повідомлення про те, що (і в якій мірі) календарний план не відповідає Контракту або фактичного \_ ходу робіт і декларованим намірам Підрядника, Підрядник зобов'язаний подати Інженеру змінений календарний план відповідно до цього Пунктом.

#### 8.4 Продовження Терміну завершення робіт

Підрядник має право, відповідно до Пункту 20.1 (Претензії Підрядника), на продовження Терміну завершення робіт, якщо і в тій мірі, в якій завершення робіт для цілей, зазначених у Пункті 10.1 (Здача-приймання Об'єктів і їх Частих), затримується, зважаючи будь-який наступних причин:

(А) Зміна (за винятком випадків, коли коригування Терміну завершення робіт узгоджена відповідно до Пункту 13.3 (Порядок внесення Змін) або інше істотне кількісне зміна обсягу роботи, включеної в Контракт;

(Б) причина затримки, що дає право на продовження терміну відповідно до якого-небудь Пункту цих Умов;

(В) виключно несприятливі кліматичні умови;

(Г) непередбачена нестача персоналу або товарів, викликана наслідками епідемії або урядових дій;

(Д) будь-яка затримка, перешкода або перешкода, прямо або побічно спричинені діями Замовника, персоналу Замовника або інших підрядників Замовника на будівельному майданчику.

Якщо Підрядник вважає, що він має право на продовження Терміну завершення робіт, то він зобов'язаний повідомити Інженера відповідно до Пункту 20.1 (Претензії

Підрядника). При визначенні тривалості кожною продовження відповідно до Пункту 20.1 (Претензії Підрядника) Інженер повинен перевірити свої попередні рішення і має право переглянути загальну тривалість продовження терміну в бік її збільшення, але не в бік її зменшення.

#### 8.5 Затримки, викликані органами влади

У разі якщо застосовні наступні умови, а саме:

(А) Підрядник належним чином слідував правилам, встановленим відповідними законно заснованими державними органами Країни;

(Б) згадані органи викликали затримку або перервали виконання робіт Підрядником;

(В) дану затримку або переривання неможливо було передбачити, то така затримка або переривання буде вважатися причиною, що дає право на продовження терміну відповідно до підпункту (б) Пункту 8.4 (Продовження Терміну завершення робіт).

#### 8.6 Хід робіт

Якщо в будь-який час:

(А) фактичний хід роботи Підрядника занадто повільний, щоб забезпечити завершення до терміну завершення робіт і / або

(Б) хід робіт відстає або неминуче відстане від поточного календарного плану виконання робіт, відповідно до Пункту 8.3 (Календарний план виконання робіт), і дане відставання і / або повільний хід робіт не є результатом причини, зазначеної в Пункті 8.4 (Продовження терміну завершення робіт), то Інженер може дати вказівку Підряднику переглянути календарний план виконання робіт відповідно до Пункту 8.3 (календарний план виконання робіт) та представити переглянутий план разом з пояснювальною запискою, яка описує переглянуті метод виконання робіт з метою прискорення їх виконання і завершення їх виконання в межах Терміну завершення робіт.

Якщо Інженер не віддав іншого розпорядження, Підрядник повинен прийняти до ці переглянуті методи, які можуть спричинити за собою збільшення тривалості робочого дня і / або збільшення чисельності персоналу Підрядника та / або кількості товарів за рахунок і на ризик Підрядника. Якщо дані методи призводять до того, що Замовник несе додаткові витрати, то Підрядник, відповідно до Пункту 2.5 (Претензії Замовника) зобов'язаний компенсувати Замовнику ці витрати на додаток до відшкодування заздалегідь оцінених збитків (якщо такі є), викликаних затримкою, як зазначено нижче в пункті 8.7.

#### 8.7 Відшкодування заздалегідь оцінених збитків, викликаних затримкою

У разі недотримання Підрядником вимог, передбачених Пунктом 8.2 (Термін завершення робіт), Підрядник, відповідно до Пункту 2.5 (Претензії Замовника), зобов'язаний сплатити Замовнику відповідну суму, зазначену в Додатку до оферти як суми відшкодування заздалегідь оцінених збитків за таке невиконання зобов'язань, за кожен день з моменту закінчення відповідного Терміну завершення робіт до дати, зазначеної в Акті здачі-приймання, при цьому загальна сума платежу відповідно зданим Пунктом не повинна перевищувати ліміту заздалегідь оцінених збитків (якщо це встановлено), зазначеного в Додатку до оферти.

Така сума відшкодування збитків, викликаних затримкою, буде єдиним відшкодуванням, одержуваних від Підрядника за таке невиконання зобов'язань, крім випадку розірвання Контракту, згідно Пункту 15.2 (Розірвання контракту Замовником) до



завершення робіт. Зазначене відшкодування збитків, викликаних затримкою, не звільняє Підрядника від його зобов'язань по завершенню робіт або будь-яких інших обов'язків, зобов'язань або відповідальності за Контракту.

#### 8.8 Призупинення робіт

Інженер має право в будь-який час дати вказівку Підряднику призупинити будівництво всіх або частини Об'єктів. Протягом періоду, на який припинені роботи, Підрядник зобов'язаний забезпечити збереження такої частини Об'єктів і їх охорону, а також захист від будь-якої псування, загибелі або пошкодження.

Інженер може також повідомити про причини призупинення робіт. Якщо (і в тому обсязі, в якому) Підрядник повідомлений про причини призупинення робіт і за цю припинення несе відповідальність Підрядник, то нижченаведені Пункти 8.9, 8.10 і 8.11 НЕ будуть застосовні.

#### 8.9 Наслідки припинення робіт

Якщо, внаслідок виконання вказівок Інженера, виданих відповідно до Пунктом 8.8 (Призупинення робіт) і / або внаслідок поновлення робіт, у Підрядника виникне затримка і / або він понесе витрати, то Підрядник зобов'язаний повідомити про це Інженера і має право, відповідно з Пунктом 20.1 (Претензії Підрядника) на:

(А) продовження терміну в зв'язку з кожної з таких затримок, якщо термін завершення продовжується або його продовження неминуче відповідно до Пункту 8.4 (Продовження терміну завершення робіт}, і

(Б) відшкодування таких витрат, шляхом додавання відповідної суми до Ціни Контракту.

Після отримання такого повідомлення Інженер зобов'язаний вчинити відповідно до Пункту 3.5 (Прийняття рішень) для узгодження або прийняття рішень з цих питань.

Підрядник не має право на продовження Терміну завершення робіт або відшкодування витрат, пов'язаних з внесенням виправлень, спричинених недоліками в проекті, як роботи або матеріалів, за які несе відповідальність підрядник, або неприйняття Підрядником заходів, щодо захисту, забезпечення збереження або охорони, передбачених Пунктом 8.8 (Призупинення робіт).

#### 8.10 Плата за обладнання та матеріали У разі припинення робіт

Підрядник має право на оплату вартості (дійсню на дату припинення) Обладнання та / або матеріалів, що не були доставлені на будівельний майданчик, якщо:

(А) робота на обладнанні або доставка Обладнання і / або матеріалів припинені на термін більше 28 днів, і

(Б) Підрядник маркував Устаткування і / або матеріали як майно Замовника відповідно до вказівок Інженера.

#### 8.11 Тривала зупинка

Якщо припинення відповідно до Пункту 8.8 (Призупинення робіт) тривало більше 84 днів, Підрядник має право направити Інженеру прохання про видачу дозволу на продовження робіт. Якщо в межах 28 днів після звернення такий дозвіл не надано Інженером, Підрядник має право, повідомивши про це Інженера, вважати цю припинення упушенням щодо відповідної частини Об'єктів, передбаченим у статті 13 (Зміни та коригування). Якщо така припинення робіт стосується всіх Об'єктів, Підрядник має право

повідомити про розірвання Контракту, відповідно до Пункту 16.2 (Розірвання Контракту Підрядником).

#### 8.12 Відновлення робіт

Після отримання дозволу або вказівки на продовження робіт, Підрядник й Інженер зобов'язаний оглянути Об'єкти, Устаткування і матеріали, яких стосувалось дане припинення робіт. Підрядник зобов'язаний усунути будь-яку, псування, нестачу або пошкодження Об'єктів або Обладнання або матеріалів, які виникли під час призупинення робіт.

### 9. Випробування по завершенню будівництва

#### 9.1 Зобов'язання Підрядника

Підрядник зобов'язаний провести випробування по завершенні будівництва відповідно до положень цієї статті і Пункту 7.4 (Випробування після отримання документації відповідно до підпункту (г) Пункту 4.1 (Загальні зобов'язання Підрядника).

Підрядник зобов'язаний не пізніше, ніж за 21 день повідомити Інженеру дату, після якої Підрядник буде готовий до проведення кожного з випробувань по завершенні будівництва. Якщо не погоджено інакше, такі випробування повинні бути проведені в межах 14 днів після цієї дати в день або дні, зазначені Інженером.

При розгляді результатів випробувань по завершенні будівництва Інженер зобов'язаний врахувати вплив будь-якого використання Об'єктів Замовником на експлуатаційні або інші характеристики Об'єктів. Підрядник зобов'язаний подати Інженеру завірений звіт про результати випробувань негайно після того, як Об'єкти або їх Частина пройшли ці випробування по завершенні будівництва.

#### 9.2 Затримка проведення випробувань

У разі необгрунтованої затримки проведення випробувань після закінчення будівництва з боку Замовника, повинні застосовуватися положення Пункту 7.4, параграф 5 (Випробування), і / або Пункту 10.3 (Перешкоди проведення випробувань після закінчення будівництва).

У разі необгрунтованої затримки проведення випробувань після закінчення будівництва з боку Підрядника, Інженер може направити йому повідомлення з вимогою провести такі випробування в межах 21 дня після отримання цього повідомлення. Підрядник зобов'язаний провести такі випробування в установленій їм день або дні в межах згаданого терміну, про що він зобов'язаний повідомити Інженеру.

Якщо Підрядчик немає провів випробування по завершенні будівництва в межах 21 дня, то персонал Замовника може провести ці випробування за рахунок і ризик Підрядника. Ці випробування по завершенні будівництва будуть вважатися проведеними в присутності Підрядника, & результати таких випробувань повинні прийматися як точні.

#### 9.3 Повторні випробування

Якщо Об'єкти або будь-яка Частина не витримали іспита'шй по завершенні будівництва, повинні застосовуватися положення Пункту 7.5 (Відмова), а Інженер або Підрядник можуть вирішити провести повторні випробування, а також випробування по завершенні будівництва щодо будь-яких суміжних Об'єктів, при тих же умовах.

#### 9.4 Невдалий результат випробувань по завершенні будівництва

Якщо Об'єкти або будь-яка частина не витримали випробувань після закінчення будівництва, повторно проведених відповідно до Пункту 9.3 (Повторні випробування), то Інженер має право:

(А) віддати розпорядження про додаткове проведення випробувань після закінчення будівництва, відповідно до Пунктом 9.3 (Повторні випробування);

(Б) якщо невдалий результат випробувань позбавляє Замовника суттєвої вигоди від Об'єктів або їх Частини, - відмовитися від приймання Об'єктів або Частини (в залежності від ситуації), причому в цьому випадку Замовник буде володіти такими ж правами, як ті, що передбачені підпунктом (в ) Пункту 11.4 (Неусунення недоліків); або

(В) видати Акт здачі-приймання, якщо цього вимагає Замовник.

У разі варіанта (в) Підрядник повинен продовжити виконання всіх своїх інших зобов'язань за Контрактом, а ціна Контракту буде зменшена на суму, що забезпечує компенсацію зниження цінності Об'єкту для Замовника в результаті невдалого результату випробувань. Якщо сума зменшення у зв'язку з невдалим випробуванням (або метод її розрахунку) не визначені в Контракту, Замовник може вимагати, щоб сума зменшення (1) була узгоджена обома Сторонами (тільки щодо даного невдалого випробування) і виплачена до видачі даного Акту здачі-приймання, або (2) визначена і виплачена відповідно до Пункту 2.5 (Претензії Замовника) і Пунктом 3.5 (Прийняття рішень).

## **10. Приймання Об'єктів Замовником**

### **10.1 Приймання Об'єктів і їх Части**

За винятком випадків, передбачених у Пункті 9.4 (Невдалий результат випробувань після закінчення будівництва), Об'єкти повинні бути прийняті Замовником після того, як (1) вони завершені відповідно до Контракту, включаючи положення Пункту 8.2 (Строки завершення робіт) і крім випадків, зазначені в підпункті (а) нижче; і (2) повинен бути виданий або вважатися виданими Акт здачі-приймання, відповідно до цього Пунктом.

Підрядник може направити Інженеру повідомлення з проханням про видачу Акту здачі-приймання не раніше, ніж за 14 днів до дати, на яку Об'єкти або їх Частина будуть, на думку Підрядника, завершені і готові до приймання. Якщо Об'єкти розділені на Частини, Підрядник має право аналогічним чином звернутися з проханням про видачу Акту здачі-приймання для кожної Частини.

В межах 28 днів після отримання такої заяви Інженер повинен:

(А) видати Підряднику Акт здачі-приймання із зазначенням дати завершення будівництва Об'єктів або їх Частини відповідно до Контракту, за винятком незначних незавершених робіт і усунення недоліків, які не будуть суттєво впливати на використання Об'єктів відповідно до їх цільового призначення (до завершення цих робіт і усунення недоліків або в процесі їх завершення та усунення); або

(Б) відхилити заяву із зазначенням причин і робіт, які повинен виконати Підрядник для видачі йому Акта здачі-приймання. Далі Підрядник зобов'язаний завершити ці роботи до подання вторинного повідомлення відповідно до положень даного Пункту.

Якщо Інженер не видав Акту здачі-приймання або не відхилила заяву Підрядника протягом 28 днів, то, якщо Об'єкти або їх Частина (в залежності від ситуації), в основному, відповідають умовам Контракту, Акт здачі-приймання повинен вважатися виданими в останній день зазначеного терміну.

### **10.2 Приймання частини Об'єктів**

Інженер, виключно за індивідуальним рішенням Замовника, може видати Акт здачі-приймання для будь-якої частини постійних об'єктів.

Замовник не повинен використовувати будь-яку частину Об'єктів (за виключенням випадків їх використання в якості тимчасових заходів, які повинні бути передбачені Контрактом, або погоджені між Сторонами) до тих пір, поки Інженер не видав Акт здачі-прийняття для цієї частини. Якщо, ти не менш, Замовник використав частину Об'єктів до видачі Акта здачі-приймання:

(А) використовувана частина повинна вважатися прийнятою в той день, коли почалось її використання;

(Б) з цієї дати припиняється відповідальність Підрядника за забезпечення схоронності цієї частини, і відповідальність переходить до Замовника;

(В) Інженер зобов'язаний на прохання Підрядника видати акт здачі-приймання на цю частину.

Після видачі Інженером Акту здачі-приймання частини Об'єктів Підряднику повинна бути надана можливість в максимально короткий строк вжити заходи, необхідні для проведення будь яких непроведених випробувань.

Якщо Підрядник несе витрати в результаті приймання Заказчіюм Об'єктів і \ або їх використання Замовником, що не обумовленого в Контракті або не узгоджені з Підрядником, то Підрядник повинен (1) повідомити Інженера і (2) має право відповідно до Пункту 20.1 (Претензії Підрядника) на коМПенсацшо цих витрат і виплату розумної прибутку, які повинні бути включені в Ціну Контракту. Після отримання такого повідомлення інженерів повинен діяти відповідно до Пункту 3.5 (Прийняття рішень) для узгодження або прийняття рішення за розміром компенсовані витрат і втплатіваемой прибутку.

Якщо Акт здачі-приймання виданий для частини Об'єктів, то сума заздалегідь оцінених збитків за затримку завершення решти робіт на об'єктах повинна бути, відповідно, зменшена. Аналогічним чином, сума заздалегідь оцінених збитків за затримку завершення Частини Об'єктів (якщо трясеться), в яку входить дана складова частина, також повинна бути зменшена. для кожного періоду затримки завершення робіт після дати, зазначеної в Акті здачі-приймання, таке зменшення розраховується виходячи з відношення вартості прийнятої за Актом здачі-приймання частини Об'єктів до вартості Об'єктів або їх Частини (в залежності від ситуації) в цілому. Інженер повинен діяти відповідно до Пункту 3.5 (Прийняття рішень) для узгодження або прийняття рішення за даними пропорціям. Положення цього підпункту застосовуються тільки до подневная ставкою компенсації заздалегідь оцінених збитків, відповідно до Пункту 8.7 (Відшкодування заздалегідь оцінених збитків, викликаних затримкою), і не впливають на суму ліміту заздалегідь оцінених збитків.

### 10.3 Перешкоди проведення випробувань після закінчення Будівництва

Якщо протягом більше 14 днів Підрядник стикається з перешкодами, які не дозволяють провести випробування по завершенні будівництва,викликані причинами, за яку несе відповідальність Замовник, то останній повинен вважатися прийняв Об'єкти або Частина (в залежності від ситуації) в день, коли в іншому випадку Випробування по завершенні будівництва були б завершені.

Якщо у Підрядника виникла затримка і / або він поніс витрати по причині такої затримки в проведенні випробувань по завершенні будівництва, Підрядник зобов'язаний повідомити про це Інженера, і має право відповідно до Пункту 20.1 (Претензії Підрядника) на:

(а) продовження Строку завершення робіт у відповідності з такою затримкою, якщо завершення робіт затримано або його затримка є неминучою у відповідності до Пункту 8.4.

(б) компенсацію цих витрат і виплату розумної прибутку, які повинні бути включені в Ціну Контракту.

Після отримання такого повідомлення Інженер зобов'язаний діяти відповідно до Пункту 3.5 (Прийняття рішень) для узгодження або прийняття рішень із зазначених питань.

#### 10.4 Поверхні, які потребують відновлення

Якщо в Акті здачі-приймання не вказано інше, акт, виданий для будь-якої частини або Частини Об'єктів не відноситься до робіт з відновлення будь-якої наземної чи іншої поверхні, що вимагає відновлення, і не означає їх приймання.

### 11. Відповідальність за недоліки

#### 11.1 Завершення незакінчених робіт і усунення недоліків

Для того, щоб Об'єкти і Будівельна документація, а також кожна Частина Об'єктів підтримувалася в стані, відповідному вимогам Контракту (з урахуванням нормального зносу) до моменту закінчення відповідні Гарантійного періоду або наскільки це необхідно після його закінчення, Підрядник повинен:

(А) завершити будь-які роботи, не виправні станом на дату, зазначену в Акті здачі-приймання, в розумний термін, визначений Інженером, і

(Б) виконати всі роботи, необхідні для виправлення недоліків або усунення пошкоджень на об'єктах або їх Частини (в залежності від ситуації), які може зажадати Замовник (або особа від його імені) в межах Гарантійного періоду для об'єктів або їх Частини (в залежності від ситуації).

У разі виявлення нестачі або пошкодження, Замовник (або особа від його імені) повинен повідомити про це Підрядника.

#### 11.2 Витрати по усуненню недоліків

Всі роботи, згадані в підпункті (б) Пункту 11.1 (Завершення незакінчених робіт і усунення недоліків), виконуються Підрядником за його рахунок і на його ризик, якщо (і в обсязі, в якому) необхідність в їх проведенні виникла в зв'язку з:

(А) будь-яким проектом, за який несе відповідальність Підрядник;

(Б) невідповідністю Обладнання, матеріалів або якості робіт умовам Контракту; або

(В) невиконанням Підрядником будь-якого зі своїх інших зобов'язань.

У разі (і в тому обсязі, в якому) необхідність виконання таких робіт викликана іншими причинами, Замовник (або його Представник) зобов'язаний негайно повідомити про це Підрядника, і буде застосовано Пункт 13.3 (Порядок внесення Змін).

#### 11.3 Продовження Гарантійного періоду

Відповідно до Пунктом 2.5 (Претензії Замовника), Замовник має право продовжити Гарантійний період для Об'єктів або їх Частини, якщо (і в тій "ступеня, в якій) цей Об'єкт, Частина або істотне Устаткування (після приймання, в залежності від ситуації), не можуть

бути використані за своїм цільовим призначенням внаслідок якого-небудь недоліку або пошкодження. Однак, Гарантійний період не може бути продовжений більш, ніж на два роки.

У разі припинення поставок устаткування і / або матеріалів, або монтажу Обладнання або матеріалів, відповідно до Пункту 8.8 (Призупинення робіт) та / або Пунктом 16.1 (Право Підрядника призупинити виконання робіт), обов'язків Підрядника, передбачені цим Пунктом, не повинні поширюватися на будь-яке пошкодження або недоліки, що виникли після закінчення двох років після дати закінчення терміну дії Гарантійного періоду на це обладнання або матеріали, розрахованого без урахування такого зупинення.

#### 11.4 Неусунення недоліків

Якщо Підрядник не усунув будь-якої нестачі або пошкодження в межах розумного строку, Замовник (або особа від його імені) має право встановити дату, на яку або до якої необхідно усунути цей недолік або пошкодження, про що Підрядник повинен бути повідомлений в розумний термін.

Якщо Підрядник не усунув будь-яке пошкодження або недолік, котрі повинні бути усунені за його рахунок відповідно до Пункту 11.2 (Витрати по усуненню недоліків), до встановленої дати, з якої Підрядник був повідомлений, то Замовник має право (на власний розсуд):

(А) розумним чином виконати цю роботу своїми силами або із залученням третіх осіб за рахунок Підрядника; при цьому Підрядник не повинен нести відповідальність за цю роботу, а витрати, належним чином понесені Замовником у зв'язку з усуненням зазначеного недоліку або пошкодження, підлягають повернення Підрядником Замовнику відповідно до Пункту 2.5 (Претензії Замовника);

(Б) вимагати від Інженера узгодження або затвердження розумного зменшення Ціни Контракту відповідно до пункту 3.5 (Ухвалення Рішень); або

(В) Розірвати Контракт по відношенню до всіх Об'єктів.

#### 11.5 Видалення робіт неналежної якості

Якщо характер недоліку або пошкодження такий, що його неможливо швидко усунути на будівельному майданчику, Підрядник може, з дозволу Замовника, видалити з майданчика для ремонту будь-яку частину устаткування, що є недоліком.

#### 11.6 Подальші випробування

Якщо характер робіт по усуненню якого-небудь нестачі або пошкодження такий, що його можуть вплинути на експлуатаційні характеристики Об'єктів, то Замовник має право вимагати повторного проведення будь-яких випробувань, передбачених Контрактом. Дана вимога повинна оформлятися як повідомлення в межах 28 днів після усунення недоліку або пошкодження.

Такі випробування повинні проводитися відповідно до умов, які застосовуються до попередніх випробувань, виключаючи той факт, що, такі випробування проводяться за рахунок і на ризик Сторони, відповідальної за відшкодування витрат на усунення недоліків відповідно до Пункту 11.2 (Витрати на усунення недоліків).

#### 11.7 Право доступу

До видачі Свідоцтва про виконання Контракту Підрядник має право доступу до всіх частин Об'єктів і записів про роботу і експлуатаційних характеристиках Об'єктів, за

винятком випадків, коли це суперечить розумним обмеженням Замовника, пов'язаних забезпеченням безпеки.

#### 11.8 З'ясування причин недоліків Підрядником

Підрядник, в разі відповідної вимоги Інженера повинен під керівництвом інженера з'ясувати Причину будь-якого недоліку. Заісключені випадків, КОГ та брак повинен бути виправлений за рахунок Підрядника відповідно до Пункту 11.2 (Витрати на усунення недоліків), витрати, понесені у зв'язку із з'ясуванням причин недоліків Підрядником, повинні бути узгоджені або предсЛени Інженером відповідно до Пункту 3.5 (Прийняття рішень) , і ці витрати, плтос розумна прибуток, повинні бути включені в Ціну Контракту.

#### 11.9 Свідоцтво про виконання Контракту

Підрядник не вважається виконаним свої зобов'язання за Контрактом, поки Підряднику не видане Інженером Свідоцтво про виконання Контракту із зазначенням дати, в яку підрядник завершив виконання своїх зобов'язань.

Копія Свідоцтва про виконання Контракту повинна бути видана Замовнику.

Свідоцтво про виконання Контракту, і тільки воно, являє собою остаточну приймання Об'єктів.

Свідоцтво про виконання Контракту має бути видано Інженером

#### 11.10 Невиконані зобов'язання

Після видачі Свідоцтва про виконання Контракту Підрядник і Замовник залишаються відповідальними за виконання будь якого обов'язку, невиконаного на той момент.

#### 11.11 Вивезення з території будівельного майданчика обладнання і матеріалів

Після отримання Свідоцтва про виконання Контракту Підрядник зобов'язаний вивезти з майданчика все устаткування, що залишилося Підрядника, надлишки матеріалу, уламки, сміття і тимчасові об'єкти.

Якщо протягом 28 днів після отримання Замовником копії Свідоцтва про виконання Контракту все перераховане вище речі не будуть вивезені з майданчика, то Замовник має право продати їх або утилізувати іншим способом. Замовник має право розраховувати на відшкодування витрат, понесених ним у зв'язку з таким продажем або утилізацією залишків матеріалу і очищенням території будівельного майданчика.

Баланс коштів, виручених від такого продажу матеріалів і обладнання, повинен бути виплачений Підряднику. Якщо сума виручених коштів менше, ніж сума витрат Замовника, Підрядник зобов'язаний компенсувати цю різницю Замовнику.

## 12. Вимірювання і оцінка

### 12.1 Роботи, що підлягають вимірюванню

Вимірювання робіт і їх оцінка для здійснення платежів проводиться відповідно до цього Пунктом.

У разі якщо Інженеру потрібно зробити виміри робіт (частини Об'єктів), він в межах розумного строку має повідомити про це Підрядника, який:

(А) повинен негайно прибути для надання допомоги Інженеру в проведенні вимірювань, або своїми силами, або із залученням свого кваліфікованого представника;

(Б) повинен надавати на запит Інженера необхідну йому інформацію.

Якщо Підрядник не прибув для надання допомоги своїми силами або із залученням представника, то вимірювання проведені Інженером (або від його імені) повинні вважатися точними.

Якщо в Контракті на зазначене інше, коли вимір робіт на постійні об'єктах проводиться на основі облікових записів, ці записи готує Інженер. Підрядник на прохання Інженера повинен ознайомитися з обліковими записами, узгодити їх з Інженером і, по узгодженні, підписати. Якщо Підрядник не з'явився для ознайомлення з обліковими записами Інженера і їх узгодження, то ці записи повинні вважатися точними.

Якщо Підрядник, після ознайомлення з обліковими даними, знайшов їх неточними і / або не підписав їх після погодження, він зобов'язаний повідомити Інженера з додатком обґрунтування неточності облікових записів.

#### 12.2 Метод вимірювання

Якщо в Контракті не вказано інше і незалежно від прийнятої місцевої практики:

(А) в основі намірів повинні лежати нетто обсяги кожної з виконаних робіт на постійних об'єктах;

(Б) метод вимірювання повинен відповідати Кошторису кількісних показників або іншим відповідним Відомостям.

#### 12.3 Оцінка

Якщо в Контракті не вказано інше, Інженер повинен діяти відповідно до Пункту 3.5 (Прийняття рішень) для узгодження або прийняття рішення про Ціні Контракту, шляхом оцінки кожного елемента робіт, використовуючи результати вимірів узгоджених або встановлених відповідно до Пунктів 12.1 та 12.2, і відповідні поодинокі розцінки або ціни на кожен такий елемент.

Для кожною елемента робіт рішення або ціна повинна являти собою розцінку або ціну, зазначену в Контракті для даного елемента робіт, або, якщо в Контракті дана розцінка (ціна) не зазначена, - то повинна використовуватися розцінка (ціна) на подібний вид робіт, що виконуються за даному Контракту. Однак у випадках, перерахованих нижче, повинна застосовуватися нова розцінка або ціна, а саме:

(А) (I) отриманий в результаті вимірювання кількісний показник для елемента робіт більш ніж на 10% відрізняється від зазначеного в Кошторису кількісних показників, або в інший Відомості,

(II) різниця між зазначеним і виміряним кількісними показниками для даного елемента робіт, помножена на відповідними розцінками, зазначену для даного елемента, перевищує величину, рівну 0,01% акцептувати суми Контракту

(III) Ця різниця в кількісних показниках для даного елемента робіт безпосереднім чином призводить до зміни одиничного кількісного показника для даного елемента робіт більш ніж на 1%, і

(IV) даний елемент робіт не вказано в Контракте як оцінюваний за фіксованою ставкою;

або

(Б) (I) робота виконується за вказівкою, отриманого відповідно до статті 13 (Зміни та коригування),

(II) у Контракті відсутній одинична розцінка або ціна на даний елемент роботи, і



(III) У Контракті не передбачені роботи, схожих з даною , розцінки на які могли б використовуватися для оцінки даної роботи, або умови подібних робіт за Контрактом відрізняються від умов даного елемента робіт.

Кожна з нових розцінок або цін повинна бути виведена з відповідних розцінок або цін, приведених в Контракті, шляхом внесення розумних коригувань з урахуванням положень, перелічених в підпунктах (а) і / або (б). Якщо в Контракті відсутній підходяща розцінка (ціна), яка може бути покладена в основу розрахунку нової ціни (ціни) шляхом корекції, то нову розцінку (ціну) слід розрахувати на основі розумним чином обчисленої вартості елемента робіт з додатком розумної прибутку і з урахуванням інших факторів, що впливають.

На час відсутності узгодженої або встановленої скоригованої розцінки або ціни, Інженер зобов'язаний встановити тимчасову розцінку, або ціну, з метою застосування її для розрахунку сум проміжних платіжних сертифікатів.

#### 12.4 Скасування роботи

У всіх випадках, коли скасування тобою роботи повністю або частково, становить зміст Зміни, вартість якого не узгоджена, і при цьому:

(А) Підрядник понесе (або поніс) витрати, які в разі, якби робота не була скасована, счітатись б компенсованими Підряднику з суми, що становить частину акцептувати суми Контракту;

(Б) у зв'язку зі скасуванням роботи дана сума не буде складати (або не становить) частину Ціни Контракту;

(В) ці витрати не вважаються врахованими у вартості будь-якої роботи, Виробленої замість скасованої;

то Підрядник повинен відповідно повідомити Інженера з наданням необхідної підтверджує інформації. По отриманню такого повідомлення Інженер зобов'язаний діяти відповідно до Пункту 3.5 (Прийняття рішень) для узгодження або визначення величини цих витрат, яка повинна бути включена в Ціну Контракту.

#### 13. Зміни і коригування

##### 13.1 Право на внесення Змін

У будь-який час до видачі Акта здачі-приймання Об'єктів Інженер вправі ініціювати внесення Змін, шляхом видачі Підряднику вказівки, або звернувшись до нього з проханням про подання своєї пропозиції.

Будь-яке Зміна повинно бути виконано Підрядником, і він буде зв'язаний зобов'язаннями по ньому, якщо Підрядник негайно не повідомив Інженера (з додатком підтверджує інформації) про те, що він не може без затримки придбати товари, необхідні для внесення такого Зміни По отриманню такого повідомлення Інженер зобов'язаний анулювати, підтвердити або змінити вказівку.

Будь-яка Зміна може включати:

(А) зміна обсягів будь-яких робіт, включених в Контракт (хоча така зміна обсягів не завжди є Зміна),

(Б) зміна якісних або інших характеристик будь-якого елемента роботи,

(В) зміна рівнів, місця розташування і / або розмірів будь-якій частині Об'єктів,

(Г) скасування будь-якої роботи, крім тієї, яка виконується третьою стороною,

(Д) будь-яку додаткову роботу, додаткове устаткування, матеріали або послуги, необхідні для будівництва постійних об'єктів, включаючи випробування по завершенні будівництва, контрольне буріння та інші випробування та дослідницькі роботи, або

(Е) зміна порядку або графіка проведення робіт на об'єктах.

Підрядник не повинен вносити будь-яких доповнень і / або змін на постійні об'єкти, якщо і поки Інженер не дав вказівки внести Зміна або не схвалив його.

### 13.2 Функціонально вартісний аналіз

Підрядник може в будь-який час подати Інженеру письмову пропозицію, яка, на думку Підрядника, після його затвердження (I) прискорить завершення будівництва, (II) знизить витрати Замовника на будівництво, обслуговування або експлуатацію Об'єктів, (III) підвищить ефективність або цінність завершених Об'єктів для Замовника, або (IV) принесе іншу користь Замовнику.

Пропозиція повинна бути підготовлена за рахунок Підрядника і включатиме положення, перераховані нижче в Пункті 13.3 (Порядок внесення змін).

Якщо схвалена Інженером пропозиція Підрядника передбачає зміну проекту частини постійних об'єктів, то, якщо Сторонами не погоджене інше:

(А) Підрядник повинен здійснити проектування цієї частини,

(Б) повинні застосовуватися підпункти (а) - (г) Пункту 4.1 (Загальні зобов'язання Підрядника), і

(В) якщо така зміна тягне за собою зниження контрактної вартості даної частини, Інженер повинен діяти відповідно до Пункту 3.5 (Прийняття рішень) для узгодження або визначення величини винагороди, яка повинна бути додана до Ціні Контракту. Це винагорода повинна складати 50% від різниці наступних сум:

(I) суми, на яку контрактна вартість зменшена в результаті цього Зміни, за вирахуванням сум, розрахованих відповідно до Пунктами 13.7 (Коригування у зв'язку з змінами в законодавстві) і 13.8 (Коригування у зв'язку зі змінами у вартості), і

(II) розрахункової суми втрат (якщо такі є), які понесе Замовник через зниження цінності частини Об'єктів, які зазнали зміни, в тому числі з огляду на зниження якості, зменшення терміну експлуатації або зниження ефективності.

При цьому, якщо сума (I) менше, ніж сума (II), то винагорода не виплачується.

### 13.3 Порядок внесення Змін

Якщо до видачі вказівки про внесення Зміни Інженер звернувся з проханням про подання пропозиції, то Підрядник в розумно короткий термін в письмовій формі повинен або вказати причини, чому він не може внести таку пропозицію (якщо це має місце), або уявити:

(А) опис підлягають виконанню робіт, а також календарний план виконання цих робіт;

(б) пропозиція Підрядника щодо будь-яких необхідних коригувань календарного плану виконання робіт відповідно до Пункту 8.3 (Календарний тон виконання робіт), а також Терміну завершення робіт, і

(В) пропозиція Підрядника за оцінкою Зміни.

Інженер, після отримання зазначених пропозицій (відповідно до Пункту 13.2 (Функціонально-вартісний аналіз) або іншим чином, Кожне вказівку про внесення Зміни,

яке може також містити вимоги до ведення обліку витрат, донжно віддаватися Інженером Підряднику, який зобов'язаний підтвердити його отримання.

Кожне Зміна має оцінюватися відповідно до статті 12 (Вимірювання та оцінка), якщо Інженер не дав вказівки (або якщо це не погоджено Сторонами) провести оцінку іншим способом в соответствии з даною статтю.

#### 13.4 Оплата в прийнятних видах валют

Якщо Контракт передбачає сплату ціни Контракту більш ніж в одній валюті, то при узгодженні, затвердженні або визначенні будь коригування, як це описано вище, суми платежів розраховуються окремо для Кожної із застосовуваних валют. З цією метою слід враховувати фактичні або передбачувані частки вшпот у витратах на виконання робіт, пов'язаних з коригуванням, а також частки валют, встановлені для оплати Ціни Контракту.

#### 13.5 Резервні суми

Кожна резервна сума повинна використовуватися, повністю або частково, тільки відповідно до вказівок Інженера, і Ціна Контракту повинна бути відповідним чином відкоригована. Загальна сума, сплачена Підряднику, повинна включати тільки суми за роботи, поставки або послуги, до яких відносяться резервні суми, у відповідність із зазначенням Інженера. Для кожної резервної суми Інженер має право дати наказ про:

(а) виконання Підрядником робіт (включаючи поставку Устаткування і матеріали або надані послуги) і їх оцінки у відповідності до положень Пункту 13.3 (Порядок внесення Змін);

і / або

(б) закупівлю Підрядником Обладнання, матеріалів або послуг, вартість яких повинна бути врахована в Ціні Контракту наступним чином:

(1) фактично сплачені Підрядником (або підлягають сплаті) суми, і

(2) сума на покриття накладних витрат і прибутку, зазначена у вигляді відсотка від цих фактично сплачених сум, розрахована із застосуванням відповідних процентної ставки (якщо така є), зазначеною у відповідній Відомості.

#### 13.6 Погодинна робота на основі денних розцінок

Якщо об'єм робіт невеликий, Інженер може дати вказівку про те, що виконання робіт, передбачених Змінами, повинно виконуватись на почасовій основі. В цьому випадку оцінка такої роботи проводиться на основі перелік денних розцінок, включеного в Контракт, та застосовується процедура, описана нижче. Якщо перелік денних розцінок не включений в Контракт, то даний Пункт не застосовується.

У разі відсутності такої процентної ставки повинна бути застосована ставка відсотка, яку зазначено у Додатку до оферти. процедура, описана нижче. Якщо перелік денних розцінок не включений в Контракт, то даний Пункт застосуємо.

Перш ніж замовити товари для виконання робіт, Підрядник зобов'язаний подати Інженеру розцінки на дані товари. При зверненні за оплатою Підрядник зобов'язаний представити рахунки-фактури, свідоцтва про оплату, накладні або квитанції на будь-які закуплені товари.

За винятком окремих позицій, оплата яких відповідно до графіка почасових робіт не проводиться, Підрядник зобов'язаний щоденно подавати Інженеру звіт у двох примірниках, який Дотком включати наступні докладні відомості про земельні ресурси, використаних при виконанні робіт в попередній день, включаючи:

(А) перелік працівників Підрядника, задіяних для виконання робіт, із зазначенням їхніх імен, спеціальностей і часу, витраченого ними на виконання робіт за день;

(Б) назва, 'тип обладнання і час використання обладнання Підрядника і його тимчасових об'єктів; і

(В) кількість і типи устаткування і матеріалів.

Один примірник кожного звіту, якщо він визнаний правильним або після його узгодження, повинен бути підписаний Інженером і повернутий Підряднику. Підрядник потім повинен представляти Інженеру звіти із зазначенням вартості виконаних робіт з Використанням зазначених ресурсів, до їх включення в черговий звіт Інженеру відповідно до Пункту 14.3 (Звернення за Проміжними платіжними сертифікатами).

#### 13.7 Коригування зв'язку зі змінами в законодавстві

Ціна Контракту повинна бути відкоригована з урахуванням збільшення або зменшення його вартості внаслідок змін у законодавстві країни.

Якщо Підрядник стикається з затримкою (або якщо така затримка неминуча) і / або несе (або буде нести) додаткові витрати через такі зміни в законодавстві або їх інтерпретації, що сталися після Базової дати, то Підрядник повинен повідомити про це Інженера та може розраховувати на:

(А) продовження строку закінчення робіт;

(Б) компенсацію всіх цих витрат, які повинні бути включені в Ціну Контракту.

Після отримання такого повідомлення Інженер зобов'язаний діяти відповідно до Пункту 3.5 (Прийняття рішень) для узгодження або прийняття рішення з цих питань.

#### 13.8 Коригування у зв'язку зі змінами у вартості зобов'язань за Контрактом.

В даному Пункті термін «таблиця коригуючих даних означає заповнену таблицю коригуючих даних, включену 13 Додаток до Оферта. Якщо така таблиця коригуючих даних відсутній, то даний Пункт застосуємо. положеннями цієї або інших Статей Контракту, вважається, що в Ціну Контракту включені суми, необхідні для покриття непередбачених витрат, пов'язаних з іншими збільшеннями або зменшеннями витрат.

Коригування, що застосовується до суми, що підлягає виплаті Підряднику відповідно до графіка платежів і зазначеної у відповідних платіжних сертифікатах, визначається за формулою для кожною виду валют, в яких виплачується ціна Контракту. Коригування на підлягають суми, що виплачуються за роботи, оцінка яких проводиться на основі поточних витрат або поточних цін.

Застосовувана загальна формула має такий вигляд:

$$P_n = a + bL_n/L_o + cE_n/E_o + dM_n/M_o + i \text{ т.д.}$$

де:

«P<sub>n</sub>» - коефіцієнт коригування, який застосовується до розрахункової вартості Контракту в 'відповідної Валюті робіт за Контрактом, виконаних протягом періоду «п» ( "i" представляє собою сліп місяць, якщо в Додатку до Оферти не вказано інше);

#### 14.1 Ціна Контракту

«a» - фіксований коефіцієнт, наведений в таблиці коригуючих даних, який відображає частину платежів за Контрактом, яка не підлягає коригуванню; «b», «c», «d» і т.д. - це коефіцієнти, які становлять оціночну частку кожного елемента витрат, що має відношення до виконання робіт, як передбачено у відповідній таблиці коригуючих даних. Ці елементи витрат можуть являти собою вартість робочої сили, обладнання та матеріалів;

«Ln», «Mn», «En» і т.д. - поточні індекси вартості або базисні ціни для періоду «а», що визначаються у відповідній вашоті платежу, і які стосуються кожному елементу витрат, вказаною в таблиці на дату не пізніше 49 днів до останнього дня періоду, до якого відноситься даний Проміжний платіжний сертифікат; і «Lo», «Mo», «Eo» і т.д. - індекси базової вартості або базисні ціни по кожному з вищевказаних елементів витрат,

Слід застосовувати індекси вартості або базисні ціни, зазначені в таблиці коригуючих даних. У разі неясності щодо джерела цих показників, то показники повинні бути визначені Інженером. З цією метою слід звернутися до величинам індексів, відомих за станом на будь-які дати (дані величини вказуються в четвертій і п'ятій колонках таблиці, відповідно), при цьому ці дати (і, отже, величини) можуть відрізнятися від відповідних показників базових індексів вартості.

У випадках, коли валюта індексу (зазначена в таблиці) не є відповідною валютою платежу, кожен індекс конвертується в відповідну валюту платежу за курсом продажу, встановленому центральним банком Країни на зазначену дату, для якої передбачається застосувати даний індекс.

У разі відсутності в будь-який момент чинного поточного індексу вартості застосовується тимчасовий індекс, що встановлюється Інженером для цілей випуску проміжних платіжних сертифікатів. З появою поточного індексу вартості повинна бути проведена відповідна коригування.

Якщо Підрядник не завершив будівництво Об'єктів в межах Строку завершення робіт, подальша коректування цін проводиться або (1) з використанням кожного з індексів або цін, які можна застосувати на дату за 49 днів до закінчення Терміну завершення робіт, або (2) з використанням діючих індексів або цін, в залежності від того, який з цих варіантів є найкращим для Замовника.

Зважені показники (коефіцієнти) для кожного індексу вартості, зазначеної в таблиці (ах) коригуючих даних, може піддатися коригуванні тільки в тому випадку, якщо вони стали необґрунтованими, незбалансованими або непридатними в результаті Змін.

## **14. Ціна Контракту і оплата**

### **14.1 Ціна Контракту**

Якщо інше не передбачено Особливими Умовами

### **14.2 Авансові платежі**

Замовник повинен зробити Підряднику авансовий платіж, являючий собою безвідсоткову позику, на мобілізацію, після отримання від Підрядника банківської гарантії відповідно до здійснюється в кілька траншів), а також валюти і їх пропорції повинні відповідати Додатку до оферти. ,

Якщо (і до тих пір, поки) Замовник не отримав такої гарантії, або якщо загальна сума авансового платежу не вказана в Додатку до оферти, положення даного Пункту неспроможні.

Інженер зобов'язаний видати проміжний платіжний сертифікат на перший платіж після отримання звіту відповідно до Пункту 14.3 (Звернення за Проміжним платежах сертифікатом) і після надання Підрядником Замовнику (1) Забезпечення виконання Контракту]! Відповідно до Пунктом 4.2 (Забезпечення виконання Контракту) і (2) банківської гарантії в тих сумах і валютах, які відповідають аввансовому платежу. Така банківська гарантія повинна бути випущена юридичною особою і в країні (чи іншої

юрисдикції), за погодженням із Замовником, в формі, що додається до Особливим Умов, або в іншій формі, узгодженої з Замовником.

Підрядник повинен забезпечити, щоб така банківська гарантія залишалася дійсною і в силі до моменту погашення авансового платежу, по її сума може поступово зменшуватися на суми, погашені Підрядником відповідно до платіжними сертифікатами.

Якщо в умовах надання гарантії вказана дата закінчення її терміну дії, а авансовий платіж не було погашено за 28 днів до дати закінчення терміну дії гарантії, то Підрядник зобов'язаний продовжити термін дії гарантії до моменту погашення суми авансового платежу.

Авансовий платіж погашається шляхом процентних відрахувань з платіжних сертифікатів. Якщо в Додатку до оферти не встановлено інші показники відсотків, то:

(А) відрахування починаються з проміжного платіжного сертифіката, в якому загальна сума всіх завірених проміжних платежів (за винятком авансові платежі, а також відрахування і погашення суми утримання) перевищує десять відсотків (10%) від Ціни Контракту за вирахуванням резервних сум; і

(Б) відрахування провадяться за ставкою погашення в розмірі однієї четвертої (25%) від суми кожного проміжного платіжного сертифіката (істотуючая авансові платежі, а також відрахування і погашення суми утримання) в видах і пропорційних частках валют авансового платежу ДО моменту ПОВНОГО погашення авансового платежу.

У разі непогашення авансового платежу до видачі Акту здачі-прийняття об'єкта або до розірвання договору відповідно до положень статті 15 (Розірвання Контракту Замовником), Статті 16 (Призупинення робіт і розірвання договору Підрядником) або Статті 19 (Форс-мажор) (в залежності від ситуації), весь непогашений на даний момент баланс стає таким, що підлягає сплаті Підрядником Замовнику.

#### 14.3 Звернення за Проміжними платіжними сертифікатами

Після закінчення кожного місяця Підрядник зобов'язаний представляти Інженеру звіт в шести екземплярах у схваленій Інженером формі вважає себе має право. Звіт повинен супроводжуватися підтверджуючими документами, до складу яких должен входити звіт про хід виконання робіт, передбачений Пунктом 4.21 (Звіт про хід виконання робіт).

даний звіт повинен вктыючать наступні суми (якщо такі застосовні), виражені в тих різних валютах, в яких підлягає сплаті Ціна Контракту, і зазначені в наведеній нижче послідовності:

(А) розрахункова контрактна стошіость Об'єктів і будівельної документації, які були виконані до кінця цього місяця (вщпочаяІзменонія, але виключаючи суми, зазначені в підпунктах (б) - (Ж) нижче);

(б) будь-які суми, що підлягають прібавленшо або відносяться на валові внаслідок змін в законодавстві та зміні в вартості відповідно до Пункту 13.7 (Коригування у зв'язку зі змінами в законодавстві) і Пунктом 13.8 (Коригування у зв'язку зі змінами у вартості);

(В) будь-яка сума, що підлягає відрахуванню як утримання і обчислюється шляхом застосування зазначеного в Додатку до оферти процента утримання від виробленого зазначених сум, до тих пір, поки утримана таким чином Замовником сума не досягне ліміту суми утримання (якщо це встановлено), зазначеного в додатку до оферти;

(Г) будь-які суми, що підлягають збільшенню або відносяться на валові за авансовими платежами, а також погашення відповідно до положень Пункту 14.2 (Авансові платежі);

(Д) Будь-які суми, що підлягають збільшенню або відносяться на валові за Устаткування і матеріали відповідно до положень Пункту 14.5 (Обладнання та матеріали для постійних об'єктів);

(Е) будь-які інші додатки або відрахування, що підлягають сплаті за Контрактом або іншим чином (включаючи зазначені в статті 20 (Позови, спори та арбітраж));

(Ж) відмінусовані суми, завірені у всіх попередніх проміжних платіжних сертифікатах.

#### 14.4 Графік платежів

Якщо в Контракту є графік платежів із зазначенням частин, якими буде проводитися виплата Ціни Контракту, тоді, якщо інше не зазначено в цьому графіку:

(А) частини, зазначені в цьому графіку платежів, є розрахунковою вартістю, як це зазначено в підпункті (а) Пункту 14.3 (Звернення за Проміжним платіжним сертифікатом);

(б) положення Пункту 14.5 (Обладнання та матеріали для постійних об'єктів) НЕ пртшеняються; і

(В) якщо частини оплати не залежать від фактичним ходом виконання робіт з будівництва Об'єктів і якщо фактичний хід робіт відстає від плану-графіка, на якому ґрунтувався графік платежів, то Інженер в праві діяти відповідно до положень Пункту 3.5 (Ухвалення

Якщо в Контракт не включений графік платежів, то Підрядник повинен представит' що не представляють собою зобов'язання розрахункові суми, які, на його думку, повинні виплачуватися щокварталу. Перша розрахункова сума повинна бути представлена протягом 42 днів після Дати початку робіт. У дальнійшем розрахункові суми повинні представлятися Ежекварталь до отримання Акту здачі-приймання Об'єктів.

#### 14.5 Обладнання і матеріали для постійних Об'єктів

Якщо застосувати положення даного Пункту, промозуточние платіжні сертифікати відповідно до підпункту (д) Пункту 14.3 (Звернення за Проміжними платіжними сертифікатами), повинні включати (1) суму платежів за Устаткування і матеріали, надіслані на будівельний майданчик з метою включення в постійні об'єкти, і (2) суму вирахування, коли контрактна вартість устаткування і матеріалів зарахована в розрахунковій контрактної вартості Об'єктів, зазначеної у підпункті (а) Пункту 14.3.

Якщо списки матеріалів, зазначені інженерні в підпунктах (б) (1) або (в) (1), не включені в Додаток до оферти, то даншяй Пункт застосуємо.

Інженер повинен визначити і запевнити розмір кожної що додається суми при дотриманні нижченаведених умов:

(А) Підрядник:

(1) вів задовільний облік (включаючи облік розпоряджень, квитанцій, понесених витрат і використання устаткування і матеріалів), який може бути представлений для перевірки, і

(2) представив звіт, доповнений задовольняють підтверджуючими документами, про витрати на придбання та доставку устаткування і матеріалів на майданчик,

(б) відповідне Устаткування і матеріали:

(1) це ті, список яких наведено в Додатку до оферти для їх оплати за відвантаженням;

(2) були відвантажені в Країну і знаходяться в процесі їх доставки на майданчик відповідно до Контракту, і

(3) це ті, які наводяться в чистому коносаменті або іншому документі, що підтверджує відвантаження, які були представлені Інженеру разом з документом про сплату фрахту і страховки, іншими документами, які можуть обґрунтовано юридичною особою, в сумах і валютах, адекватних сумами, що підлягають виплаті відповідно з Пунктом, - така гарантія може бути Виконана в тій формі, якась описана в Пункті 14.2 (Авансові платежі), і повинна бути дійсною до моменту, коли всі Устаткування і матеріали належним чином складуються ани на майданчику і захищені від псування, пошкоджень або погіршення будь-яких якостей і властивостей;

або

(В) відповідне Устаткування і матеріали:

(1) це ті, список яких наведено в Додатку до оферти для їх оплати по доставці на майданчик; і

(2) були доставлені і належним чином складовані до теперішнього часу на майданчику, захищені від псування, пошкоджень або погіршення якостей або властивостей і відповідають вимогам Контракту.

Додаткова сума, що підлягає звірці, повинна бути еквівалентна вісімдесяти відсоткам від певної Інженером вартості

Обладнання та матеріалів (включаючи їх доставку на будівельний майданчик), з урахуванням документів, згаданих вище в даному Пункті, і з урахуванням контрактної вартості даного обладнання і матеріалів.

Валюти в яких обчислюється додаткова сума повинна бути такою ж, в якій буде розраховуватись сума, що підлягає відрахуванню, виробленому, коли контрактна вартість устаткування і матеріалів зарахована в розрахунковій контрактної вартості Об'єктів, зазначеної у підпункті (а) Пункту 14.3. Тоді в платіжний сертифікат повинна бути включена (вирахована) сума, еквівалентна доданій сумі за відповідні обладнання та матеріали, виражена в тих же видах і пропорціях валют.

#### 14.6 Видача проміжних платіжних сертифікатів

Ніяка сума не повинна бути завірена або виплачена до тих пір, поки Замовник не отримав і не схвалив забезпечення Виконання Контракту.

Після цього Інженер протягом 28 днів після отримання звіту і підтверджує документації представляє Замовнику проміжний платіжний сертифікат із зазначенням суми, яку Інженер справедливо вважає підлягає сплаті, з підтверджуючими документами.

Не може бути інших підстав для відмови у видачі проміжного платіжного сертифіката. Проте:

(А) якщо будь-яка поставлена Підрядником річ або виконана ним робота не відповідає умовам Контракту, то вартість її виправлення або заміни може бути утримана до тих пір, поки не здійснено виправлення або не проведена заміна; і / або



Інженер має право внести в будь-який платіжний сертифікат будь виправлення або зміна, яка в установленому порядку повинно було бути внесено в будь-який раніше виданий платіжний сертифікат.

Платіжний сертифікат не означає прийняття поступки, ухваленої твердження, схвалення або вираз задоволення з боку Інженера.

#### 14.7 Оплата

Замовник зобов'язаний:

(А) здійснити перший транш авансового платежу Підряднику після настання найбільш пізнього із зазначених нижче подій протягом наступних термінів: протягом 42 днів після видачі Повідомлення про акцепт, або протягом 21 дня після отримання документів відповідно до Пунктом 4.2 (Забезпечення виконання Контракту) і Пунктом 14.2 (Авансові платіж);

(Б) виплатити суму, завірену в кожному проміжному платіжному сертифікаті, протягом 56 днів після отримання Інженером звіту в підтверджуючої документації від Підрядника; і

(В) виплатити суму, завірену в остаточному платіжному сертифікаті, протягом 56 днів після отримання Замовником платіжного сертифіката.

Платежі здійснюються в кожній валюті на банківський рахунок, вказаний Підрядником в країні платежу (для даної валюти), визначеної в Контракті.

#### 14.8 Затримка оплати

У разі затримки отримання Підрядником будь-якої суми, що підлягає сплаті Підряднику відповідно до Пункту 14.7 (Оплата), Підрядник має право на отримання пені, щомісяця нараховується на несплачену суму протягом періоду затримки. Буде вважатися, що цей період починається з дати платежу, зазначеної в Пункті 14.7 (Оплата), незалежно (в разі, наведеному в підпункті (б) даного Пункту) від дати видачі будь-якого проміжного платіжного сертифіката.

Якщо інше не передбачено Особливими Умовами, розмір цієї пені обчислюється за ставкою в розмірі облікової ставки центрального банку країни валюти платежу, плюс 3%, і виплачується в цій валюті.

Підрядник має право на отримання цієї оплати без формального повідомлення або затвердження і без обмежень будь-яких інших правила способів захисту.

#### 14.9 Сплата суми утримання

Негайно по настанню останньої з дат закінчення Гарантійного Періоду Інженер повинен запевнити другу половину суми утримання до становить 2/5 (40%) від частки розрахункової вартості Частини Об'єктів в розрахунковій вартості всіх Об'єктів.

Однак, якщо залишаються будь-які роботи, що підлягають виконанню відповідно до положень статті 11 (Відповідальність за недоліки) то Інженер має право затримати завірення балансу суми утримання в частині вартості підлягають виконанню робіт до завершення цих робіт.

При обчисленні зазначених відсотків не повинні враховуватися коригування, вироблених у відповідність до Пунктом 13. і Пунктом 13.8.

#### 14.10 Фінансовий звіт по завершенні будівництва

Не пізніше 84 днів з моменту видачі Акту здачі-приймання робіт Підрядник повинен представити Інженеру фінансовий звіт по завершеннюбудівництва в шести примірниках

разом з підтверджує документацією, відповідно до Пункту 14.3 (Звернення за Проміжним платіжним сертифікатом), і містить відомості про таких сумах:

(А) остаточної вартості робіт, виконаних відповідно до Контракту до дати, зазначеної в Акті здачі-приймання;

(Б) будь-яких додаткових сум, які Підрядник вважає такими, що підлягають сплаті, та

(В) оціночної вартості будь-яких додаткових сум, які, на його думку, будуть підлягати сплаті Підряднику за Контрактом. У фінансовому звіті по завершенні будівництва ці суми повинні бути вказані окремо.

Інженер зобов'язаний потім заповнити оплату відповідно до Пункту 14.6 (Видача проміжних платіж-них сертифікатів).

#### 14.11 Звернення за Остаточним платіжним сертифікатом

Протягом 56 днів після отримання Свідоцтва про виконання Контракту Підрядник зобов'язаний подати Інженеру проект фінансового звіту в шести екземплярах з підтверджуючими документами, в яких у схваленій Інженером формі повинні бути представлені докладні відомості:

(А) остаточної вартості робіт, виконаних відповідно до Контракту;

(Б) будь-яких додаткових сум, які Підрядник вважає такими, що підлягають сплаті йому відповідно до Контракту або іншим чином. зажадати Інженер, і внести в проект звіту узгоджені Сторонами іменованій "Заключний звіт").

Однак, якщо після обговорення між Інженером та Підрядником і внесення будь-яких узгоджених ними змін в проект Заключного звіту залишаються спірні питання, Підрядник повинен представити Інженеру Заключний звіт.

#### 14.12 Виконання зобов'язань

Разом з Заключним звітом Підрядник повинен надати письмове повідомлення про виконання зобов'язань, що підтверджує той факт, що Заключний звіт представляє собою повний і остаточний звіт представляє собою повний розрахунок всіх сум, які підлягають платі Підряднику за Контрактом.

#### 14.13 Видача Остаточного платіжного сертифіката

В межах 28 днів після отримання Заключного звіту та письмового повідомлення відповідно до Пунктом 14.11 (Звернення за Остаточним платіжним сертифікатом) і Пунктом 14.12 (Виконання зобов'язань), Інженер зобов'язаний подати Замовнику остаточний платіжний сертифікат, в якому вказується:

(А) остаточної сума, що підлягає сплаті;

Якщо Підрядник не звернувся за остаточним платіжним сертифікатом відповідно до Пункту 14.11 (Звернення за Остаточним платіжним сертифікатом) і Пунктом 14.12 (Виконання зобов'язань), то Інженер повинен звернутися до Підряднику з проханням зробити це. Якщо Підрядник протягом 28 днів після цього не звернувся з такою заявою, Інженер зобов'язаний видати остаточний платіжний сертифікат на таку суму, яку він справедливо вважає підлягає сплаті.

#### 14.14 Припинення відповідальності Замовника

Замовник не несе фінансової відповідальності перед Підрядником по Будь-якому питанню, що виникає з договору або пов'язаному з Контрактом або ходом будівництва Об'єктів, якщо (і в тому обсязі, в

(А) в Заключний звіт, а також

(Б) (за вирахуванням питань, що виникли після видачі Акта здачі-приймання Об'єктів) 5 Фінансовий звіт по завершенні будівництва, описаний в Пункті 14.10 (Фінансовий звіт по завершенні будівництва).

Проте, даний Пункт не обмежує відповідальності Замовника, яка витікає з його зобов'язань по виплаті компенсацій, а також відповідальності Замовника в разі шахрайства, навмисного невиконання зобов'язань або недбалості, допущеної Замовником.

#### 14.15 Обчислення платежів в іноземній валюті

Ціна Контракту повинна бути виплачена у валюті або валютах, які вказані в Додатку до оферти. Якщо інше не передбачено Особливими Умовами, то, в разі якщо оплата повинна бути здійснена в більш ніж Однією валюті, платежі будуть здійснюватися в такий спосіб:

(А) якщо акцептувати ціна Контракту виражена тільки в місцевій валюті:

(1) Частки або суми в місцевій та іноземній валютах і фіксовані курси обміну для обчислення платежів повинні такими, як зазначено у Додатку до Оферти, за винятком випадків, коли між Сторонами є інші домовленості;

(2) платежі і відрахування відповідно до Пункту 13.5 (Резервні суми) і Пунктом 13.7 (Коригування у зв'язку змінами в законодавстві) повинні проводитися в належних валютах і долях; і

(3) інші платежі і відрахування відповідно до підпунктів (а) і (б) Пункту 14.3 (Звернення за Промежуточніштатежньш сертифікатом) повинні здійснюватися у відповідях і долях, передбачених підпунктом (А) (1) даного Пункту;

(Б) відшкодування збитків, перерахованих в Додатку до оферти, має здійснюватися в валютах і долях, зазначених в Додатку до оферти;

(В) інші платежі Замовнику Підрядником повинні здійснюватися у валюті, в якій сума була витрачена Замовником, або в іншій валюті за погодженням між Сторонами;

(Г) якщо будь-яка сума, що підлягає сплаті Підрядником Замовнику в конкретній валюті, перевищує суму, що підлягає сплаті Замовником Підряднику в цій Валюті, то Замовник має право відновити баланс цієї суми з сум, що підлягає виплаті Підряднику в інших валютах; і

(Д) якщо курси обміну валют не вказані в Додатку до оферти, то такими обмінними курсами буде валютні курси за станом на Базову дату, встановлені центральним банком Країни.

### 15. Розірвання Контракту Замовником.

#### 15.1 Вказівка про усунення недоліків

В разі невиконання Підрядником будь-якого із своїх обов'язків по Контракту Інженер має право дати вказівку Підряднику виправити недолік та усунути дефект в рамках встановленого строку.

#### 15.2 Розірвання Контракту Замовником розумного строку

Замовник має право розірвати Контракт, якщо Підрядник:

(А) не виконав вимог Пункту 4.2 (Забезпечення виконання Контракту) або вказівки відповідно до Пункту 15.1 (Вказівка про усунення недоліків);

(Б) самовільно покинув Об'єкти або іншим чином прямо продемонстрував намір припинити виконання своїх зобов'язань за Контрактом;

(В) без поважної причини:

(1) не здійснює будівництво Об'єктів відповідно до статті 8 (Початок, затримки і припинення робіт); або

(2) не виконав вказівки, відданого згідно Пункту 7.5 (Відмова) або Пункти 7.6 (Усунення недоліків) протягом 28 днів після його отримання;

(Г) переуступив Контракт або уклав договір субпідряду на виконання всіх робіт без необхідного на те згоди;

(Д) став банкрутом або неплатоспроможним, отримав рішення суду або адміністративне розпорядження, прийшов до компромісних рішень зі своїми кредиторами або веде свій бізнес під контролем ліквідатора, довірчого власника або розпорядника майна своїх кредиторів, а також в разі, якщо відбулася якась -або дія чи подія, яка (за існуючими законами) має ефект, адекватний ефекту будь-якого з перелічених дій або подій; або

(Е) дав або запропонував (прямо або опосередковано) кому-небудь хабар, вручив подарунок чи інакше висловив подяку, Запропонував комісійні або інші речі, в якості заохочення або нагороди:

(1) за дії або за готовність до Будь-якому дії в зв'язку з виконанням Контракту; або

(2) за демонстрацію або готовність продемонструвати свою прихильність або відсутність такої до кого-небудь в зв'язку з виконанням Контракту;

або якщо хто-небудь з персоналу. Підрядника, його представників або Субпідрядників дав кому-небудь або запропонував отримати таке заохочення або нагороду, в тому вигляді як зазначено в Цьому підпункті (е). Однак, заохочення і нагороди працівникам Підрядника не можуть служити підставою для розірвання договору.

У будь-якому такому випадку при будь-яких таких обставинах Замовник має право розірвати Контракт і видалити Підрядника з майданчика, повідомивши його про це за 14 днів. У випадках же, наведених в підпунктах (г) і (д), Замовник може розірвати Контракт негайно після повідомлення.

Рішення Замовника про розірвання Контракту не позбавляє його будь-яких інших прав за Контрактом, або будь-яких інших прав.

Після розірвання Договору Замовник має право завершити будівництво Об'єктів самостійно і / або із залученням будь-яких інших підрядників.

Після того як повідомлення про розірвання Контракту відповідно до Пункту 15.2 (Розірвання Контракту Замовником) вступило в силу Замовник має право:

(А) діяти у відповідності з Пунктом 2.5 (Претензії Замовника);

(Б) призупинити подальші платежі Підряднику до встановлення вартості проектування, виконання, завершення робіт і усунення недоліків і пошкоджень, викликаних затримкою завершення будівництва Об'єктів (якщо такі є, а також всіх інших витрат, понесених Замовником; і / або

(В) отримати від Підрядника компенсацію будь-яких збитків і витрат, понесених Замовником, і всіх додаткових витрат, пов'язаних із завершенням будівництва Об'єктів, з урахуванням всіх сум, що підлягають сплаті Підряднику, відповідно до Пункту 15.3 (Оцінка на дату розірвання Договору). Після компенсації всіх своїх витрат,

15.5 Право Замовника на розірвання Контракту

Після розірвання Договору Підрядник повинен діяти відповідно до Пункту 16.3 (Припинення робіт і видалення обладнання Підрядника) і отримає оплату відповідно до Пункту 19.6 (Розірвання Контракту на розсуд, оплата і звільнення від зобов'язань).

## **16. Припинення робіт і розірвання контракту Підрядником**

### **16.1 Право Підрядника призупинити виконання робіт**

Якщо Інженер не затвердив суму, що підлягає сплаті за будь-якого платіжного сертифікату, відповідно до Пункту 14.6 (Видача проміжних платіжних сертифікатів), або якщо Замовник не виконав положення Пункту 2.4 (Фінансові зобов'язання Замовника), або Пункту 14.7 (Оплата), то Підрядник має право, повідомивши Замовника не пізніше, ніж за 21 день, призупинити виконання робіт (або зменшити швидкість їх виконання) до тих пір, поки Підрядник не отримає платіжний сертифікат, очевидне СВДОЦТВО про оплату, або оплату, в залежності від умов і від того, як зазначено в повідомленні. Підрядником).

Якщо Підрядник в подальшому отримав такий платіжний сертифікат, Свідоцтво або оплату (як описано у відповідному Пункті і вище в даному Пункті) до видачі їм повідомлення про розірвання Договору, то Підрядник зобов'язаний в найкоротший можливий термін відновити виконання робіт.

Якщо Підрядник зіткнувся із затримкою і / або поніс витрати внаслідок припинення виконання робіт (або зменшення швидкості виконання робіт) відповідно до цього Пунктом, то він зобов'язаний повідомити про це Інженера і матиме право відповідно до Пункту 20.1 (Претензії Підрядника) розраховувати на:

(А) продовження терміну завершення робіт, якщо завершення робіт затримано або Така затримка неминуча, відповідно до Пункту 8.4 (Продовження терміну завершення робіт); і

(Б) відшкодування витрат і виплату розумної прибутку, які повинні бути включені в Ціну Контракту.

### **16.2 Розірвання Контракту Підрядником**

Підрядник має право розірвати Контракт якщо:

(А) Підрядник не отримав реального свідчення виправлення ситуації протягом 42 днів після вручення повідомлення відповідно до Пункту 16.1 (Право Підрядника на припинення робіт), щодо невиконання Замовником вимог положень Пункту 2.4 (Фінансові зобов'язання Замовника);

(Б) Інженер протягом 56 днів після отримання Звіту та підтверджуючої документації не видав відповідний платіжний сертифікат;

(В) Підрядник не отримав суму, що підлягає виплаті згідно проміжного платіжного сертифікату, протягом 42 днів після закінчення терміну, визначеного в Пункті 14.7 (Оплата), протягом якою повинен бути здійснений платіж (виключаючи відрахування згідно Пункту 2.5 (Претензії Замовника »);

(Г) Явне істотне невиконання Замовником своїх зобов'язань за Контрактом;

(Д) дії Замовника не відповідають положенням Пункту 1.6 (Договір підяду) або Пункту 1.7 (Переуступка характер);

(Е) тривала припинення виконання робіт впливає на Об'єкти в цілому, Як зазначено в Пункті 8.11 (Тривала зупинка робіт); або

(Ж) Замовник став банкрутом або неплатоспроможним, ліквідували, отримав рішення суду або адміністративне розпорядження, прийшов до компромісу зі своїми

кредиторами або здійснює свою діяльність під контролем ліквідатора, власника або керуючого в сторону своїх кредиторів, або в разі якщо відбулася яка-небудь подія або зроблено будь-яку дію, яке, відповідно до чинного законодавства, тягне за собою наслідки, аналогічні тим, які можуть настати в результаті будь-якого з цих дій або подій.

У разі будь-якого з цих подій або обставин, Підрядник має право розірвати Контракт, повідомивши про це Замовника за 14 днів. Однак, при настанні випадків, зазначених у підпунктах (с) або (ж) Підрядник має право розірвати Контракт негайно після повідомлення про це Замовника.

Розірвання Контракту Підрядником не позбавляє Підрядника шобих його інших прав, відповідно до Контракту або іншим чином.

### 16.3 Припинення робіт і видалення обладнання Підрядника

Після повідомлення про розірвання Контракту відповідно до Пункту 15.5 (Право Замовника на розірвання Контракту), Пунктом 16.2 (Розірвання Контракту Підрядником) і Пунктом 19.6 (Розірвання Контракту на розсуд, оплата і звільнення від зобов'язань) Підрядник зобов'язаний негайно:

(А) припинити всі роботи, за винятком тих, які, відповідно до вказівки Інженера, необхідні для забезпечення захисту життя чи майна або забезпечення збереження Об'єктів, а також тих робіт, які необхідні для підтримки безпечного стану будівельного майданчика;

(Б) передати Будівельну документацію, Устаткування, матеріали та інші речі, за які Підрядник одержав оплату, і

(В) видалити всі товари з будівельного майданчика, за винятком необхідного для підтримки безпечного стану майданчика, і покинути майданчик.

### 16.4 Оплата за розірвання Контракту

Після того як повідомлення про розірвання Контракту у відповідності з положеннями Пункту 16.2 (Розірвання Контракту Підрядником) вступило в силу, Замовник зобов'язаний приміщення:

(А) повернути Підряднику Забезпечення виконання Контракту;

(Б) сплатити Підряднику суму, в відповідності до положень Пункту 19.6 (Розірвання на розсуд, оплата і звільнення від зобов'язань); і

(В) відшкодувати збитки або шкоду, включаючи упущену прибуток, понесені Підрядником внаслідок розірвання договору.

## 17. Ризик і відповідальність

### 17.1 Гарантії захисту

Підрядник зобов'язаний забезпечити і захистити Замовника, персонал Замовника і їх довірених осіб від усіх позовів, збитків, втрат і витрат (включаючи судові витрати і виплати), пов'язаних:

(А) з тілесними ушкодженнями, хворобою, захворюванням або смертю будь-якої особи, що настали внаслідок або в процесі проектування (якщо є), виконання і завершення будівництва Об'єктів і усунення недоліків, в зв'язку з ними, якщо вони не пов'язані з недбалістю або навмисним порушенням контракту Замовником, персоналом Замовника, або будь-якими їх довіреними особами; і

(Б) з нанесенням шкоди або пошкодження будь-якої власності, нерухомого або особистого майна (що не відносяться до Об'єкту), в тій мірі, в якій таке пошкодження або збиток:

(1) виникли внаслідок або в процесі проектування (якщо є), виконання робіт, їх завершення та усунення недоліків, або в зв'язку з ними; і

(2) викликані необережністю або навмисним порушенням Контракту Підрядником, персоналом Підрядника або будь-якими їх довіреними особами, або будь-якими особами, прямо або опосередковано найнятими вищепереліченими особами.

Замовник зобов'язаний забезпечити і захистити Підрядника, персонал Підрядника і їх довірених осіб від усіх збитків, втрат і витрат (включаючи судові витрати і виплати), пов'язаних (1) з тілесними ушкодженнями, хворобою, захворюванням або смертю будь-якої особи, що настали внаслідок недбалості або навмисного порушення Контракту Замовником, персоналом Замовника, або будь-якими їх довіреними особами, і (2) з випадками, при яких відповідальність може бути із страхового покриття, як зазначено в підпункті (Г) (1), (2) і (3) Пункту 18.3.

### 17.2 Забезпечення Підрядником збереження Об'єктів

Підрядник несе повну відповідальність за забезпечення схоронності Об'єктів і товарів, починаючи з Дати початку робіт до дати видачі Акта здачі-приймання робіт (або дати, коли він вважається виданим відповідно до положень Пункту 10.1 (Приймання Об'єктів і їх Частин), після чого відповідальність за їх збереження переходить до Замовника. Якщо Акт здачі-приймання виданий (або вважається виданим) для будь-якої частини чи іншої частини Об'єктів, іншої частини) припиняється з дати видачі Акта здачі-приймання і переходить до Замовника.

У разі заподіяння в період, коли відповідальність за збереження лежить на підряднику, об'єктам, будівельної документації або товарам будь-якої шкоди або пошкодження, спричиненого будь-якою причиною, відмінною від перерахованих в Пункті 17.3 (Ризики Замовника), Підрядник цього шкоди або пошкодження таким чином, щоб привести Об'єкти, Будівельну документацію або товари у відповідність умовам Контракту.

Підрядник також відповідає за будь-яку шкоду або пошкодження, Завдані об'єкту внаслідок будь-яких дій Підрядника після дати видачі Акта здачі-приймання робіт.

### 17.3 Ризики Замовника

Ризиками, посилання на які містяться в Пункті 17.4 (Наслідки ризиків Замовника), є наступні:

(А) війна, військові дії (з або без оголошення війни), вторгнення ворожі дії іноземних держав;

(Б) повстання, акт тероризму, революція, заколот, військова диктатура, узурпація влади або громадянська війна в Країні;

(В) бунт, хвилювання або заворушення в Країні, за винятком випадків, коли такі обмежуються працівниками і персоналом Підрядників і Субпідрядників;

(Г) боєприпаси, вибухові матеріали, іонізуючі випромінювання або радіоактивне зараження в Країні, за винятком випадків, коли зазначені боєприпаси, вибухові матеріали, іонізуючі випромінювання та радіаційні матеріали використовуються самим Підрядником;

(Д) хвилі стиснення, що виникають в результаті польотів літаків або інших повітряних транспортних засобів, що пересуваються зі швидкістю звуку або понад швидкості звуку;

(Е) використання або заняття Замовником Будь частині постійних об'єктів, за винятком випадків, зазначених у Контракті;

(Ж) проектування будь-якої частині Об'єктів працівниками Замовника або іншими особами, за яких Замовник несе відповідальність; або

(З) будь-які дії природних сил, які вважаються непередбаченими, або щодо яких не можна було б очікувати своєчасного прийняття необхідних запобіжних заходів від досвідченого підрядника.

#### 17.4 Наслідки ризиків Замовника

Якщо (і в тій мірі, в якій) будь-який з ризиків, наведених вище в Пункті 17.3 (Ризики Замовника), викликав пошкодження або завдав шкоди

Якщо Підрядник стикається з затримаємося і / або несе витрати внаслідок усунення такого збитку або шкоди, то Підрядник зобов'язаний повідомити Інженера і матиме право, відповідно до Пункту 20.1 (Претензії Підрядника), розраховувати на:

(А) продовження терміну завершення робіт, якщо завершення робіт затримано або така затримка неминуча, згідно Пункту 8.4 (Продовження терміну завершення робіт); і

(Б) компенсацію будь-яких витрат, які повинні бути включені в Ціну Контракту. У випадках, опис в підпунктах (е) і (ж) Пункту 17.3 (Ризики Замовника), розумна прибуток також повинна бути включена в Ціну Контракту.

Після отримання такого повідомлення, інженер зобов'язаний діяти відповідно до положень Пункту 3.5 (Прийняття рішень) для узгодження або прийняття рішення з цих питань.

#### 17.5 Права на інтелектуальну і промислову власність

У цьому пункті термін "порушення" означає порушення (або підозрювану порушення) будь-яких патентних прав, прав на зареєстрований: -лий проект, авторських прав, прав на товарний знак і торгову марку, права на дотримання комерційної таємниці чи іншого права на інтелектуальну або промислову власність, пов'язану з Об'єктами; термін "позов" означає позов (або судове діловодство за позовом) в опаленні порушень будь-яких верб перерахованих прав.

Якщо одна із Сторін не повідомила іншу Сторону про будь-якому позові протягом 28 днів після його отримання, то ця перша Сторона вважається такою, що втратила право на відшкодування збитку, відповідно до цього Пунктом.

Замовник повинен захистити і захистити Підрядника від будь-якого позову в зв'язку з підозрюваним порушенням, який є або з'явився:

(А) неминучим результатом дотримання Підрядником Вимог Замовника; або

(б) результатом використання будь-яких Об'єктів Замовником:

(1) для цілей, відмінних від запропонованих Контрактом, або тих, які резонно можуть виникнути в зв'язку з виконанням Контракту; або

(2) у зв'язку з будь-якою річчю, поставленою Підрядником, крім як, якщо Підрядник був повідомлений до Базової дати про використання такої речі, або, якщо таке використання обумовлене в Контракті.

Якщо будь-яка із Сторін має право бути огороженою і захищеною від позовів відповідно до цього Пунктом, то захисна і захищає Сторона, може (за свій рахунок) вести переговори про дозвіл позову та врегулюванні Будь-якого судового розгляду, яке може виникнути в зв'язку з позовом. Інший Бік, на прохання і за рахунок огорожувальної і захищає Сторони, повинна надати допомогу у вирішенні позову. Ця інша Сторона (і її персонал) не повинна робити будь-яких зізнань, які могли б завдати шкоди і захищає



Сторони, поки не стане очевидним, що і захищаюча Сторона не почала переговори, і / або не зробила дій з вирішення позову або врегулювання судового розгляду, на вимогу тієї іншої Сторони.

#### 17.6 Обмеження відповідальності

Жодна із Сторін не несе відповідальності перед іншою Стороною за втрату можливості використання будь-якої частини Об'єктів, втрату будь-прібрьш і будь-якого контракту, або за будь-які непрямі витрати або непрямі збитки, з якими може зіткнутися і які може понести ця інша Сторона в зв'язку з Контрактом, за винятком випадків, наведених у Пункті 16.4 (Оплата за розірвання Контракту), та Пункті 17.1 (Гарантії захисту).

Повна відповідальність Підрядника перед Замовником за Контрактом або внаслідок виконання Контракту, без урахування положень Пункту 4.19 (Електрика, вода і газ), Пункту 4.20 (Устаткування та матеріали, надані Замовникам, Пункту 17.1 (Гарантії захисту) і Пункту 17.5 (Права на інтелектуальну і промислову власність), не повинна перевищувати суми, зазначеної в Особливих Умовах або (якщо сума чи не вказана) Акцептованної суми Контракту.

Даний Пункт не обмежують відповідальність Сторони, що порушує свої зобов'язання шляхом шахрайства, навмисного невиконання своїх зобов'язань або недбалості.

### 18. Страхування

#### 18.1 Загальні вимоги до страхування

В даному Пункті Термін "Сторона-страхувальник" для кожного виду страхування означає Сторону, відповідальну за укладіть і підтримку договору страхування, передбаченого у відповідних пунктах.

Якщо в якості Сторони-страхувальника виступає Підрядник, то договір на кожен вид страхування укладається зі страховиком і на умовах, утверджених Замовником. Ці умови повинні відповідати будь-яких умов, узгоджених обома Сторонами до дати Повідомлення про акцепт. Такі узгоджені умови мають перевагу над положеннями даного Пункту.

Якщо в якості Сторони-страхувальника виступає Замовник, то договір на кожен вид страхування укладається зі страховиком і на умовах, зазначених в додатку до Особливим Умов.

Кожен страховий поліс, що покриває від збитку шкоди, повинен забезпечувати покриття в валютах, необхідних для відшкодування збитку або шкоди. Виплати, одержувані від страховиків, повинні бути використані на відшкодування збитків або шкоди.

Відповідна Страхова сторона протягом періодів, зазначених в Додатку до оферти (розрахованих з дати початку робіт), повинна надати іншій Стороні:

(А) підтвердження того, що договори на страхування, описані в даному Пункті, укладені і діють; і

(Б) копії полісів на види страхування, описані в Пункті 18.2 (Страхування Об'єктів і обладнання Підрядники) і в Пункті 18.3 (Страхування відповідальності за заподіяння шкоди фізичним особам).

При отриманні страхової премії Сторона-страхувальник має подати іншу Сторону свідоцтво в її виплаті. При поданні Будь-яких свідчень або страхових полісів, сторона-страхувальник зобов'язана повідомляти про це Інженера.

Кожна Сторона зобов'язана дотримуватися умов, запропонованих кожним страховим полісом. Сторона-страхувальник повинна інформувати страховиків про істотні зміни у виконанні робіт на об'єктах і забезпечувати дію договорів страхування відповідно до цієї статті.

Жодна із Сторін не має права вносити будь-які зміни в умови будь-якого договору страхування без отримання попередньої згоди іншої Сторони. Якщо страховик вносить (або намагається внести) зміни, то Сторона, яка першою повідомлена про це страховиком, зобов'язана негайно інформувати про це іншу Сторону.

Якщо Сторона-страхувальник не змогла укласти і підтримувати в силі будь-який з договорів страхування, запропонованих Контрактом, або не змогли представити задовільний підтвердження і копії полісів, відповідно до положень давнього Пункту, то інша Сторона має право (на власний розсуд і без обмеження будь-якого іншого права і способу

Взаємні платежі між Сторонами підлягають здійсненню, в залежності від обставин, відповідно до Пункту 2,5 (Претензії Замовника) і Пунктом 20.1 (Претензії Підрядника).

#### 18.2 Страхування Об'єктів і устаткування Підрядника

Сторона-страхувальник зобов'язана до дати видачі Свідоцтва про виконання Контракту підтримувати такий договір страхування в силі для забезпечення покриття втрат або збитків, за які несе відповідальність Підрядник, що виникли з причини, що мала місце до видачі Акта здачі-приймання Об'єктів, а також внаслідок втрат або збитків, що сталися з вини Підрядника в ході виконання ним інших функцій (включаючи ті, які наведені в статті 11 (Відповідальність за недоліки).

Сторона-страхувальник зобов'язана застрахувати обладнання Підрядника на суму, не менше, ніж повна вартість його заміни, включаючи доставку до моменту, коли відпаде необхідність в його використанні в якості обладнання Підрядника.

Якщо Розділом "Особливі Умови" не передбачено інше, то, відповідно до цієї статті договори страхування:

(А) повинні бути укладені і підтримуватися в силі Підрядником, який виступає як Сторона-страхувальник;

(Б) повинні бути оформлені як груповий договір Сторін, що мають спільне право на отримання платежів по страховці, які повинні

18.3 Страхування відповідальності за заподіяння шкоди фізичним особам або майну розподілятися між сторонами з єдиною МЕТОЮ відшкодування ВТРАТИ АБО ПОШКОДЖЕННЯ;

(В) повинні покривати всі втрати і пошкодження, викликані будь-якою причиною, за винятком перерахованих у Пункті 17.3 (Ризики Замовника);

(Г) повинні також покривати втрати і пошкодження частини Об'єктів, які пов'язані з експлуатацією або заняттям Замовником будь-який інший частини Об'єктів, & також втрати або пошкодження, дізнався ризиками, наведеними в підпунктах (в), (ж) і (з) Пункту 17.3 ( ризики Замовника), ісклшчая (в кожному випадку) ризики, які неможливо застрахувати на розумних комерційних умовах, при цьому вештчіна франшизи не повинна

перевищувати відповідну величину, зазначену в Додатку до оферти (якщо така величина не вказана в Додатку до оферти, то положення підпис нкта (г) даного Пункту неспроможні); і

(Д) можуть, однак, не втратити витрати, пошкодження або витрати на відновлення:

(1) частини Об'єктів, яка знаходиться в дефектному стані внаслідок помилки в проектуванні, через якості матеріалів або виготовлення (проте, в страхове покриття осстановлення будь-який інший частини Об'єктів, якщо ця інша частина знаходиться в дефектному стані внаслідок помилки в її проектуванні, через якості матеріалів або виготовлення;

(3) частини Об'єктів, які були прийняті Замовником, за винятком, якщо (і в обсязі, в якому) Підрядник несе відповідальність за втрату або пошкодження; і

4) товарів, коли вони знаходяться за межами Країни відповідно до Пункту 14.5 (Обладнання та матеріали для постійних об'єктів).

Якщо по закінченні одного року після Базовою дати страхове покриття, описане вище в підпункті (г), неможливо підтримувати на розумних комерційно умовах, Підрядник (як Сторона-страхувальник) зобов'язаний повідомити про це Замовника з наданням підтверджуючих свідчень. Після цього замовник (1) має право відповідно сьположеннямі Пункту 2.5 (Претензії Замовника) на отримання суми, еквівалентної сумі, яка, як очікував Підрядник, підлягала б на розумних комерційних умовах виплати страховика за дане страхове покриття, і (2) буде вважати, що поки Замовник не забезпечив положеннями Пункту 18.1 (Загальні вимоги до страхування).

18.3 Страхування відповідальності за причинення шкоди фізичним особам або майну

Сторона-страхувальник зобов'язана застрахувати відповідальність кожної Сторони за будь-які збитки, пошкодження, смерть або тілесне ушкодження, завдані будь-якому майну (за винятком предметів, застрахованих відповідно до Пункту 18.2..

Якщо в Особливих Умовах не вказано інакше, то дітвори страхування, зазначені в цьому Пункті:

(А) повинні бути зашочені і підтримуватися в силі Підрядником, як Стороною-страхувальником;

(Б) повинні бути заіючені від імені всіх Сторін;

(Г) можуть, тим не менш, не включати відповідальність в тій мірі, в якій вона виникла через:

(1) права Замовника звести постійні об'єкти на землі, над землею, під землею або в землі, і зайняти цю зешпо під справжні об'єкти;

(2) пошкодження, яке стало неминучим наслідком виконання Підрядником своїх зобов'язань по стрoїтельствуОб'єктoв і устрaненшo всіх недоліків;

(3) причини, наведеної в Пункті 17.3 (Ризику Замовника), за винятком випадку, коли і в тій мірі, в якій страхове покриття можливо забезпечити на розумних комерційних Підрядник зобов'язаний укласти і підтримувати в силі договір страхування від позовів, збитків і витрат (включаючи судові витрати та виплати), що виникли в результаті каліцтва, хвороби, захворювання або сморті, завданих будь-якій особі, найнятому Подрядчіком, або кому-небудь з його персоналу.

18.4. Страхування робітників Підряду

Замовник і Інженер також повинні бути застраховані відповідно до страховим полісом, при цьому, таке страхування може не поширюватися на збитки і позови в тому обсязі, в якому ці збитки в позови викликані дією чи недоглядом Замовника або Персоналу договір страхування повинен підтримуватися в силі і протягом всього часу, поки зазначені особи і персонал поповнюють функції, пов'язані з застраховані самим Субпідрядником, але Підрядник несе відповідальність за дотримання положень цього Пункту.

### **19. Форс-мажор**

У цьому пункті термін "обставина непереборної сили" позначає особлива подія або обставина:

(А) яке вийшло за рамки контролю будь-якої верб Сторін;

(Б) яке така Сторона не могла обґрунтовано передбачити перед підписанням Контракту;

(В) якого при його виникненні ця Сторона не може уникнути або подолати; і

(Г) яке в істотній мірі не відноситься до іншої Сторони.

Форс-мажор можуть включати наступні події або обставини (але не обмежуються шин), якщо дотримані умови, зазначені в підпунктах (а) \_ (Г):

(1) війна, військові дії (з або без оголошення війни, вторгнення, ворожі дії іноземних держав;

(2) повстання, акт тероризму, революція, заколот, військова диктатура, узурпація влади або громадянська війна;

(3) бунт, хвилювання, заворушення, страйки або локаути, вжиті особами, які не є персоналом або іншими найнятими працівниками Підрядника н Субпідрядників;

(4) боєприпаси, вибухові речовини, іонізуючірадііція або радіоактивне зараження, 38 ВИНЯТКОМ випадків, коли Все вищевказане використовується самим Підрядником; і

(5) природні катастрофи, такі як землетрус, ураган, тайфун або вулканічна діяльність.

#### **19.2 Повідомлення про настання обставин непереборної сили**

Якщо зобов'язання Сторони за Контрактом не виконується або не зможе бути виконано внаслідок настання обставин непереборної сили, то ця Сторона зобов'язана повідомити іншу Сторону про настання таких подій або обставин, що складають обставини непереборної сили, з перерахуванням зобов'язань за Контрактом, виконане яких призупинено або буде призупинено . Відповідне повідомлення повинно бути надіслано протягом 14 днів після того, як Стороні стало відомо, чи мало стати відомо, про відповідний подію або обставину, що становить обставина непереборної сили.

Сторона після видачі такого повідомлення звільняється від виконання зазначених зобов'язань за Контрактом на час дії обставини непереборної сили.

#### **19.3 Обов'язок мінімізувати затримку виконання Контракту**

Кожна Сторона в будь-який час У ході виконання Контракту зобов'язана використовувати будь-яку можливість для мінімізації будь-яку затримку, викликану настанням обставин непереборної сили.

Ця Сторона зобов'язана повідомити іншу Сторону про припинення дії на неї обставин непереборної силі.

#### **19.4 Наслідки обставин непереборної сили**

Якщо Підрядник не виконує своїх обов'язків по Контракту через обставини непереборної сили, повідомлення про які відправлено згідно Пункту 19.2 (Повідомлення про обставини непереборної сили), та є затримка і/або витрати по причині обставин непереборної сили, то Підрядник, згідно Пункту 20.1 (Претензії Підрядника) буде в праві розраховувати на:

(а) продовження строку завершення робіт по причині вказаної затримки якщо завершення робіт затримано або така затримка неминуча, згідно Пункту 8.4 (Продовження терміну завершення робіт); і

(б) оплату всіх витрат які виникли по цій причині якщо ця подія або обставина з розряду які вказані в підпунктах (1)-(4) Пункту 19.1.

По отриманню такою повідомлення Інженер буде діяти у відповідності з положенням Пункту 3.5 (Прийняття рішень) для узгодження або прийняття рішення з цих питань.

#### 19.5 Вплив обставин непереборної сили на Субпідрядника

Якщо який-небудь Субпідрядник має право, відповідно до якого-небудь контрактом або угодою, що належать до будівництва Об'єктів, вважати себе звільненим від виконання зобов'язань по причині обставин непереборної сили, які є додатковими до тих, що вказані в цій статті, або виходять за рамки обставин непереборної сили, перерахованих тут же, то такі обставини непереборної сили не є підґрунтям для зупинки робіт Підрядником або для звільнення Підрядника від виконання обов'язків у відповідності з даною статтею.

#### 19.6 Розірвання Контракту на розсуд, оплата і звільнення від зобов'язань

Якщо виконання значної частини робіт на всіх об'єктах будівництва призупиняється на єдиний період тривалістю в 84 дні через обставини непереборної сили, повідомлення про (Повідомлення про настання обставин непереборної сили), або протягом декількох періодів часу, які налічують в сукупності більше 140 днів, внаслідок тих же обставин непереборної сили, про настання яких було відповідним чином повідомлено, то будь яка із Сторін має право направити іншій Стороні повідомлення про розірвання і Контракт. У цьому випадку розірвання Контракту вступить в силу через 7 днів після видачі такого повідомлення, і Підрядник буде діяти у відповідності до положень Пункту 16.3 (Призупинення робіт і вивезення устаткування Підрядника).

Після розірвання Контракту Інженер повинен визначити вартість виконаної роботи і видати платіжний сертифікат, який повинен включати:

(В) суми, що підлягають сплаті за будь-яку виконану роботу, вартість якої зазначена в Контракті;

(Б) вартість устаткування і матеріалів, що були замовлені для будівництва Об'єктів, які були поставлені Підряднику, або за прийняття поставок яких Підрядник несе відповідальність; таке обладнання і матеріали стають власністю Замовника (і Замовник несе всі пов'язані з ними ризики) після їх оплати Замовником, і Підрядник зобов'язаний з'явитися ці обладнання та матеріали в розпорядження Замовника;

(В) суму будь-яких інших витрат або зобов'язань, які в цих обставинах були обґрунтовано нанесені або взяті на себе Підрядником в очікуванні завершення будівництва об'єктів;

(Г) вартість вивезення тимчасових об'єктів і обладнання Підрядника з майданчика і їх повернення в місце здійснення діяльності Підрядника в його країні (або будь-яке інше місце, але без збільшення вартості транспортування);

(Д) вартість на день розірвання договору репатріації робітників і службовців Підрядника, найнятих виключно в зв'язку з будівництвом Об'єктів.

#### 19.7 Звільнення від виконання зобов'язань відповідно до законодавства

Незалежно від будь-якого іншого положення цієї статті, якщо настало якесь подія чи обставина, що виходить за рамки контролю Сторін (включаючи обставини непереборної сили, але не обмежуючись ними), і яке унеможливує або незаконним для однієї або обох Сторін виконання її або їх зобов'язань по Контракту, або яке, відповідно до законодавства, подальшого виконання зобов'язань за Контрактом, то після повідомлення однієї Сторони іншій про настання такої події або обставини:

(А) Сторони звільняються від подальшого виконання зобов'язань за Контрактом без утиску прав будь-якої із Сторін, що виникають у зв'язку з порушенням Контракту, що мали місце раніше; і

(Б) сума, що підлягає сплаті Замовником Підряднику, повинна дорівнювати тій сумі, яка підлягала б сплаті відповідно до Пункту 19.6 (Розірвання Контракту на розсуд, оплата і звільнення від зобов'язань), якби Контракт був розірваний відповідно до цього Пункту.

## 20. Позови, спори та арбітраж

### 20.1 Претензії Підрядника

Якщо Підрядник вважає, що він в праві розраховувати не продовження Строку завершення робіт або на отримання додаткової оплати, згідно будь-якому положенню Загальних Умов, то Підрядник повинен повідомити Інженера, описавши подію чи обставину, Повідомлення повинно бути видане як тільки є така можливість але не пізніше 28 днів після того, як Підряднику стало відомо або повинно було стати відомо про цю подію або обставину.

Якщо Підрядник протягом 28 днів не надав такого повідомлення про претензії, то Термін завершення робіт не продовжується, Підрядник позбавляється права на отримання додаткової оплати, а Замовник звільняється від будь-яких зобов'язань в зв'язку з даною претензією. В іншому випадку повинні застосовуватися нижченаведені положення цього Пункту, підтверджуючими документами, що мають стосунок до відповідного події або обставини.

Підрядник зобов'язаний зберігати, на будівельному майданчику або в іншому місці, прийнятний для Інженера, регулярно заповнені облікові записи, які можуть виявитися необхідними для обґрунтування будь-якої претензії. Не підтверджуючи відповідальності Замовника, Інженер має право, по отриманню будь-якого повідомлення відповідно до цього Пунктом, вивчити зазначені облікові записи та / або дати вказівку Підряднику вести подальший облік. Підрядник зобов'язаний дозволити Інженеру знайомитися з усіма обліковими записами і (за його наказом) надавати копії документів Інженеру.

Протягом 42 днів після того, як Підряднику стало відомо (або повинно було стати відомо) про подію або обставину, яке може привести до виставленню претензії, або протягом іншого періоду, запропонованого Підрядником і схваленого Інженером, Підрядник зобов'язаний відправити Інженеру докладний позовну заяву з детальним викладом підстави для позову, додатком підтверджуючих документів і зазначенням

пропонованої тривалості продовження Терміну завершення робіт і / або суми, на отримання якої Підрядник вважає себе має право. Якщо подія або обставина, що спричинило за собою позовну заяву, носить тривалий характер.

#### 20.2 Призначення Ради щодо врегулювання суперечок

Спори повинні вирішуватися Радою щодо врегулювання суперечок в відповідає з Пунктом 20.4 (Одержання рішення Ради щодо врегулювання суперечок), Сторони спільно призначають Рада по врегулюванню суперечок до дати, зазначеної в Додатку до Оферти.

Рада має складатися, відповідно до Тим, що зазначено в Додатку до оферти, з одного або трьох осіб, які мають необхідну кваліфікацію («членів»). Якщо кількість членів Ради не вказано і сторони не домовилися про інше, то до складу Ради увійдуть три людини.

Умови винагороди єдиному або кожному з трьох членів, включаючи винагороду експертам, до яких Рада звертається за консультаціями Рада Ради затверджується Сторонами при затвердженні умов призначення Ради.

Якщо Сторонами не погоджене інше, то таке призначення може мати місце в разі, якщо хто-небудь з членів Ради відмовився від виконання своїх обов'язків, або не в змозі виконувати обов'язки в результаті смерті, фізичної неспроможності, відставки або закінчення терміну своїх повноважень.

#### 20.3 Не призначення члена Ради з врегулювання суперечок

Якщо при виникненні таких обставин кандидатура для заміни НЕ согласовна Сторонами, заміна здійснюється відповідно до цього Пунктом таким же чином, як раніше було вироблено призначення або погодження замінного особи.

Відповідно до Пунктом 14.12 (Виконання зобов'язань).

Якщо застосовані наступні умови, а саме:

(А) Сторони не змогли призначити єдиного члена Ради з врегулювання суперечок до дати, зазначеної в першому параграфі Пункту 20.2 (Призначення Ради по врегулюванню суперечок),

(Б) Сторони до вказівок дати не змогли затвердити третього члена (в якості Голови) Ради,

(В) Сторони не змогли затвердити заміну єдиного члена або одного з трьох членів Ради протягом 42 днів після того, як ця особа то орган, не в стані виконувати свої обов'язки, то офіційна особа вказана в Особливих Умовах повинні на прохання будь якої сторони або обох Сторін і після відповідних консультацій зі Сторонами, провести призначення цього члена Ради.

#### 20.4 Отримання рішення Ради щодо врегулювання суперечок

У разі виникнення між Сторонами будь-якого спору в зв'язку з виконанням Контракту або будівництвом Об'єктів, в тому числі будь-якого спору щодо сертифіката, вказівки, визначення, думки чи оцінки з боку Інженера, кожна Сторона має право в письмовій формі, шляхом подачі заяви, передати спір на розгляд Ради по урегулюванню суперечок для прийняття ним рішення з даного спору, направивши копії такої заяви іншій Стороні і Інженору. У заяві повинно бути зазначено, що воно складено відповідно до положень даного Пункту.

Якщо Рада складається з трьох членів, то датою отримання заяви повинна вважатися дата отримання цієї заяви Головою Ради.

Обидві Сторони зобов'язані негайно надавати Раді всю інформацію, право доступу на майданчик і на відповідні споруди, відвідування яких може знадобитися Раді для прийняття рішення по вирішенню спору. Буде вважатися, що Рада діє не в якості арбітражного судді.

Протягом 84 днів після отримання такої заяви або в Перебіг іншого терміну, запропонованого Радою і схваленого Сторонами, Рада повинна представити рішення з приведенням того, що воно прийнято відповідно до положень цього Пункту. Рішення Ради є обов'язковим для обох Сторін, які повинні негайно ввести його в дію, якщо (і до тих пір, поки) воно не тих пір, поки Контракт не розірвано, анульований або припинений, Підрядник зобов'язаний продовжувати виконання робіт на Об'єктах відповідно до Контракту.

У кожному із зазначених випадків Таке повідомлення повинне 0 незгоду повинно містити вказівку на те, що воно видано Відповідно з положеннями суперечок, то рішення Ради стає остаточним і має обов'язкову силу для Замовника і Підрядника.

#### 20.5 Мирне врегулювання суперечок

Якщо відповідно до положень Пункту 20.4 (Одержання рішення Ради щодо врегулювання суперечок) будь-якою Стороною було видано повідомлення про незгоду, Сторони зобов'язані спробувати мирним шляхом врегулювати спір до початку арбітражного розгляду.

Однак, якщо Сторонами не погоджене інакше, арбітражний розгляд може бути розпочато на 56 день (або в будь-яку наступну дату) після видачі повідомлення про незгоду, навіть якщо не було зроблено спроб врегулювати спір мирним шляхом.

#### 20.6 Арбітраж

Будь-який спір, рішення по якому (якщо таке прийнято) Ради по врегулюванню суперечок не стало остаточним і обов'язковим для обох Сторін, і якщо спір не вирішена мирним шляхом, підлягає остаточному вирішенню у міжнародному арбітражному суді. Якщо Сторонами не погоджене інше, то:

(А) спір повинен бути остаточо вирішено відповідно до Правил арбітражу Міжнародної торгової палати,

(Б) суперечка повинна бути вирішена трьома арбітрами, призначеними відповідно до цих Правил, та

(В) арбітражний розгляд має проводитися на мові спілкування, зазначеному в Пункті 1.4 (Законодавство та мови будуть спілкування).

Арбітражний розгляд може бути розпочато Як до, так і після завершення будівництва Об'єктів. Не допускається зміна зобов'язань Сторін, Інженера і складу Ради по врегулюванню суперечок на підставі того факту, що під час будівництва Об'єктів проводиться арбітражний розгляд.

Ради по врегулюванню суперечок може бути пред'явлена в арбітражному суді в якості підтвердження або доказу.

#### 20.7 Невиконання рішення Ради щодо врегулювання суперечок

У разі якщо:

(Б) рішення Ради (якщо таке є) стало остаточним і має обов'язкову силу; і

(В) одна із Сторін не виконує це рішення, то інша Сторона, не ущемляючи будь-яких інших своїх прав, має право самостійно звернутися в арбітражний суд відповідно до



положень Пункту 20.6 (Арбітраж). Положення Пункту 20.4 (Одержання рішення Ради щодо врегулювання суперечок) і Пункту 20.5 (Мирне врегулювання суперечок) в даному випадку не застосовані.

20.8 Закінчення повноважень Ради по врегулюванню суперечок

(А) положення Пункту 20.4 (Одержання рішення Ради щодо врегулювання суперечок) і Пункту 20.5 (Мирне врегулювання суперечок) неспроможні;

(Б) за остаточним разрешен спорю можна звернутися прямо до арбітражу відповідно до положень Пункту 20.6 (Арбітраж).



МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ

КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ

Повітрофлотський пр. 31, м. Київ - 37, 03037, тел. (044)241-55-80, факс (044) 248-32-65  
E-mail: knuba\_admin@ukr.net, Web: http://www.knuba.edu.ua, код ЄДРРК/У 02670909

20.04.19/м/14-1.9/521

На № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

### ДОВІДКА

Видана здобувачеві кафедри менеджменту в будівництві Сотнікову Дмитру Анатолійовичу в тому, що результати його кандидатської дисертаційної роботи на тему «Управління вартістю проекту підприємств будівельної сфери: аналітичний інструментарій» впроваджені в навчальний процес на кафедрах менеджменту в будівництві та управління проектами Київського національного університету будівництва і архітектури, а саме:

❖ у розробці курсових та дипломних проектів за напрямками «Менеджмент та адміністрування» і «Менеджмент» за авторською методикою управління вартістю інвестиційного будівельного проекту, впроваджено структуру документообігу договір-виконання та склад проектних груп інвестиційного будівельного проекту щодо дослідження ефективності функціонування будівельного підприємства;

❖ наукову гіпотезу та аналітичний інструментарій у вигляді модельного ряду за змішаною системою, розроблений автором використано у навчальному процесі при викладанні дисциплін: «Менеджмент підприємства», «Основи менеджменту», «Регіональна економіка», «Державне управління», «Проектний менеджмент», «Практикум з менеджменту операційної діяльності» та впроваджено в практику дипломного проектування за предметом «Економіка» та «Менеджмент та адміністрування».

Перший проректор



Чернишев Д.О.



МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ

**КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ**

Повітрофлотський пр. 31, м. Київ - 37, 03037, тел. (044)241-55-80, факс (044) 248-32-65  
E-mail: knuba\_admin@ukr.net, Web: http:// www.knuba.edu.ua, код ЄДРПОУ 02070909

№ \_\_\_\_\_

На № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

### **ДОВІДКА**

**про взаємозв'язок результатів досліджень по кандидатській дисертації Сотнікова Дмитра Анатолійовича на тему: «Управління вартістю проекту підприємств будівельної сфери: аналітичний інструментарій» з науковими програмами та науково-дослідними темами**

Дисертаційна робота **Сотнікова Дмитра Анатолійовича** на тему: **«Управління вартістю проекту підприємств будівельної сфери: аналітичний інструментарій»** виконувалась у взаємозв'язку з науковим планами і програмами комплексних досліджень Київського національного університету будівництва і архітектури. Зокрема вона є складовою науково-дослідних розробок:

- ❖ 1) «Наукові основи дослідження функціонування галузевої теорії «геометрична економетрика» щодо нарощення ефективності управління підприємствами будівельної галузі» (№ державної реєстрації 0114U004118, 2014 рік), в межах якої дисертантом розроблено інноваційні моделі визначення вартості інвестиційного будівельного проекту», який регламентує процедуру реалізації розроблених інноваційних моделей, що ґрунтуються на використанні функціонального інструментарію галузевої теорії ефективного управління «геометрична економетрика», зокрема, технології зустрічних потоків;
- 2) «Прогнозування показників діяльності будівельного підприємства» (номер держреєстрації 0107U009980) – здобувачем розроблено комплекс аналітичних моделей і на їх основі визначено

індикатори прибутковості підприємств будівельного ринку та алгоритм формування бази даних інвестиційно привабливих підприємств;

❖ 3) «Теоретико-методологічне, методичне та організаційно-структурне моделювання конкурентоспроможності підприємств будівельної галузі з метою її системного поліпшення» – автором запропоновано інноваційний механізм управління вартістю будівельного проекту, що ґрунтується на принципах договірних зобов'язань та інтерпретаційного конструктивізму галузевої теорії ефективного управління «геометрична економетрика»

Проректор з наукової роботи,  
д.т.н., професор



В.О. Плоский

# ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "НОВА ЕРА"

01001, м. Київ, вул. Костельна, 15; р/р 26000010005792, Філія ПАТ «УкрКредит» Банк в м. Києві, МФО 300744

## Д О В І Д К А про впровадження результатів дисертаційної роботи на здобуття наукового ступеня кандидата економічних наук

Дана довідка засвідчує, що результати дисертаційної роботи Сотнікова Дмитра Анатолійовича на тему «Управління вартістю проекту підприємств будівельної сфери: аналітичний інструментарій» впроваджена для практичного використання.

Запропонований автором аналітичний інструментарій управління прибутковістю будівельного підприємства на основі визначення вартості інвестиційного продукту, та являє собою самостійний комплекс (концепцію, методику, модельний ряд) економіко-управлінських процедур, в основі якого лежить система прийняття рішень за результатами аналізу інтерпретаційного цільового функціоналу економіко-математичного моделювання, дає змогу визначати вартість кожного конкретного проекту (інвестиційного портфелю), спрогнозувати в часу ефективність інвестиційних вкладень, а отже, рівень прибутковості підприємства. Адже кожен функціонал має не тільки математичну, але й економічну сутність, що дозволяє знівелювати ризики, за рахунок математичного закону розподілу.

Зазначений комплекс дозволяє ефективно впровадити в практику будівництва систему міжнародних договорів FIDIC, що дозволяє повноцінно функціонувати на міжнародному рівні та вдало інтегрувати її особливості в нормативно-правову базу будівництва. Запропоновані для впровадження розробки дозволяють відтворити гнучку та мобільну систему прийняття інвестиційних рішень.

Запроваджені авторські розробки доводять та обґрунтовують, що підприємства будівельної галузі в процесі реалізації інвестиційних будівельних проектів потребують спеціалізованого інформаційно-аналітичного інструментарію для визначення рівня їхньої прибутковості від участі в йому, який би з урахуванням динаміки мінімізувати ризики та за рахунок операційного управління вартістю забезпечити наслідки мінливості ринкових коливань. Економічно доведено, що на сьогодні існуюча національна система регулювання інвестиційної діяльності нестабільна, нормативно-

# ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "НОВА ЕРА"

01001, м. Київ, вул. Костельна, 13; р/р 26000010005792, Фізич П/АТ «УніКредит» Банк в м. Київ, МФО 300744  
 правова база зазнає постійних змін, оскільки в процесі її формування одні нормативно-правові акти приймаються, інші відміняються, або їх положення знаходять своє відображення в інших нормативно-правових актах. Національне законодавство у сфері регулювання інвестиційної діяльності потребує змін, а ці зміни здійснюються через інтеграцію в міжнародну систему, що значною мірою поліпшить економічний стан країни загалом та запустить механізм подальшого розвитку кожного будівельного підприємства

Для впровадження в практику ведення господарської діяльності підприємства запроваджено економіко-управлінський апарат, зокрема, введення в практику будівництва змішаної системи ефективного управління інвестиційними проектами в будівництві при реалізації міжнародного інвестиційного проекту «Будівництво Disney land».

Результати дисертаційного дослідження у вигляді інноваційних моделей, що запропоновано та впроваджено в практику будівництва автором, а саме, економіко-управлінські моделі «Інвестор», «Девелопер», «Виконавець», що на відміну від існуючих, запроваджують системний адаптивний механізм управління прибутковістю будівельного підприємства через управління інвестиційним проектом, який є визначальним для конкретного підприємства.

Рівень подальшої співпраці буде визначатися результативністю впровадження запропонованих нововведень.

Генеральний директор  
 д.ек.н., професор



*В.І. Авін*

В.І. Авін



Громадська організація  
**«АКАДЕМІЯ БУДІВНИЦТВА УКРАЇНИ»**  
ПРЕЗИДІЯ

02002, м. Київ 002, вул. Євгена Сверстюка, 23

т е л. 044 503-89-52

044 503- 39-32

E-mail [prezidentabu@ukr.net](mailto:prezidentabu@ukr.net)

<http://www.academybud.org>

### Д О В І Д К А

#### **про впровадження результатів дисертаційної роботи на здобуття наукового ступеня кандидата економічних наук**

Дана довідка засвідчує, що результати дисертаційної роботи **Сотнікова Дмитра Анатолійовича** на тему «Управління вартістю проекту підприємств будівельної сфери: аналітичний інструментарій» впроваджена для практичного використання інституцій ВГО «Академія будівництва України»:

❖ для реалізації новаторських авторських розробок щодо імплементації на терени будівельного ринку України міжнародної системи FIDIC щодо формування нормативних спеціалізованих нормативних правил в контексті збалансування з існуючими національними нормами та правилами – система договірних зобов'язань, що автор вдано поєднує та збалансовує з економічним ефектом;

❖ у відділення Академії підготовки та перепідготовки науково-технічних та технічних кадрів будівельної галузі щодо атестації та підготовки інженерів-консультантів, в частині прав та обов'язків розроблених автором складу та структури консультаційних груп;

❖ у діяльність Науково-технічний центр Академії, що займається реалізацією технології «Пасивний будинок» на ринках Європи.

**Президент Академії будівництва України,  
д.т.н., професор**

**Назаренко І.І.**