**ПРОЕКТ ДОГОВОРА**

**ДОГОВОР СТРОИТЕЛЬНОГО ПОДРЯДА № \_\_\_\_**

**на выполнение строительно-монтажных работ**

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г. г.Гродно

**Гродненское РУП «Фармация»,** именуемое в дальнейшем **Заказчик**, в лице **заместителя генерального директора Зарецкой Т.А.**, действующей на основании **доверенности от 01.04.2022 №01-16/1**, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **Подрядчик** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые **«Стороны»**, в соответствии с Правилами заключения и исполнения договоров строительного подряда, утвержденными постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 15 сентября 1998 года № 1450 (с изменениями и дополнениями), далее «Правила», Положением о порядке формирования неизменной договорной (контрактной) цены на строительство объектов (в дальнейшем – Положение), утвержденным Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 18.11.2011 г. № 1553, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора.**

1.1.Предметом настоящего договора является выполнение строительных, монтажных и пусконаладочных работ, (далее строительные работы) по объекту:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, и согласно видам и объемам работ, предусмотренным проектно-сметной документацией.

Вид строительства –\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2.Объект расположен по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. Документация по настоящему договору состоит из проектно-сметной документации, локальных смет, утвержденных в установленном порядке.

1.4.Объем и содержание строительных работ согласован Сторонами на основании проектно-сметной документации, и определен прилагаемой сметой (приложение 4).

1.5. Заказчик обязуется принять законченный строительством Объект в эксплуатацию (принять строительные работы) и оплатить их в сроки и на условиях согласованным в настоящем договоре.

1.6.Подрядчик обязуется выполнять строительные работы собственными силами либо с привлечением Субподрядчиков, оборудование и материалы Подрядчика.

**2. Сроки выполнения работ.**

 2.1.Сроки выполнения работ в соответствии с графиком строительства (производства работ) (Приложение №2):

2.1.1. Начало выполнения работ: «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.

2.1.2. Окончание выполнения работ: «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.

Календарные сроки выполнения основных этапов, видов строительных работ определяются графиком производства работ.

2.1.3. Нормативная продолжительность строительства объекта составляет \_\_\_ месяцев с учетом строительства и приемки.

2.2. Сроки выполнения работ, предусмотренные настоящим Договором подлежат изменению Сторонами путем подписания дополнительных соглашений в случаях:

-нарушения заказчиком установленных договором сроков передачи в полном объеме проектной документации;

-несвоевременной передачи Подрядчику строительной площадки (фронта работ);

существенного нарушения установленного договором порядка расчетов, графика платежей (финансирования);

-выявления в ходе строительства дополнительных объемов строительных работ, не предусмотренных проектной документацией и влияющих на своевременное исполнение Подрядчиком своих договорных обязательств;

-приостановления строительства объекта (выполнения строительных работ) на срок не более трех месяцев по обстоятельствам, не зависящим от сторон.

2.3.Сроки выполнения работ продлеваются по соглашению сторон на основании п.17,75 Правил путем оформления дополнительного соглашения, с учетом продолжительности действия обстоятельств, препятствующих исполнению обязательств по настоящему Договору.

2.4. Приостановление работ на объекте по решению органов или лиц, осуществляющих государственный технический, санитарно-эпидемиологический, экологический надзор, другие виды контроля за строительством, с оформлением соответствующих предписаний, актов и иных документов, не могут рассматриваться в качестве основания для изменения сроков выполнения работ, кроме случаев, когда принятие решений о приостановлении выполнения работ объекта вызвано по независящим от Сторон причинам.

2.5.В случае, если Подрядчик не приступает своевременно к выполнению работ по Договору или выполняет работу настолько медленно, что окончание ее к сроку становится явно невозможным, и это приводит или может привести к нарушению сроков выполнения отдельных видов работ, промежуточных (ежемесячных) сроков выполнения работ, установленных в приложениях №1 договора, или конечного срока выполнения работ, Заказчик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора и передать объемы работ сторонней организации с возмещением Подрядчиком, убытков, в том числе, но не исключая упущенной выгоды, в том числе в размере разницы между ценой настоящего Договора и ценой Договора, заключенного с новым Подрядчиком, в случае увеличения стоимости работ.

2.6.Риск случайной утраты и случайного повреждения объекта строительства до его приемки Заказчиком несет Подрядчик.

2.7. Настоящий договор заключен по результатам переговоров, протокол переговоров по выбору победителя № \_\_\_ от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_20\_\_, (приложение №5).

**3. Стоимость работ по договору.**

3.1. Договорная (контрактная) цена работ определена в соответствии с Положением о порядке формирования неизменной договорной (контрактной) цены на строительство объектов, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от18.11.2011 №1553 (с изменениями и дополнениями), определенной на основании сметной стоимости подрядных работ, на дату начала выполнения подрядных работ, **установленную заказчиком в документации для переговоров**, с учетом норм задела в строительстве для данного объекта и прогнозных индексов стоимости СМР, действующих в соответствующем периоде нормативной продолжительности строительства (п. 3 Положения № 1553), по результатам переговоров и составляет сумму \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, том числе НДС 20% - **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**. в том числе:

- строительно-монтажные работы составляют \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- пусконаладочные работы составляют \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

без учёта стоимости оборудования на сумму\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_НДС

 и определена на основании цены предложения Подрядчика, рассчитанной на основании утвержденной в установленном порядке проектной, в том числе сметной, документации с учетом налогов, сборов (пошлин) и иных отчислений в доходы соответствующих бюджетов, других затрат, входящих в стоимость работ согласно действующему законодательству и подлежащих оплате Заказчиком.

3.2. Стоимость оборудования, приобретенного Подрядчиком по поручению Заказчика, включается в справку о стоимости выполненных работ формы С-3а с оформлением ведомости смонтированного оборудования в соответствии с документами, подтверждающими его цену (ТТН-1, ТН-2) и подлежит оплате в установленный настоящим Договором срок. Оборудование, поставленное, смонтированное Подрядчиком, оплачивается по фактической стоимости приобретения в течение всего периода производства работ.

3.3. Документами, подтверждающими факт передачи Заказчику смонтированного Подрядчиком оборудования, являются ТТН (ТН), ведомость смонтированного оборудования, оформляемые в установленном порядке.

3.4. Итого стоимость строительно-монтажных и пусконаладочных работ на дату окончания строительства (с учетом стоимости оборудования) составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** в том числе НДС 20% **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**.

3.5. Договорная цена включает в себя стоимость всего комплекса работ, с учетом стоимости материалов, эксплуатации машин и механизмов, издержек по вывозу отходов и строительного мусора, оплаты труда, налогов и сборов, предусмотренные проектно-сметной документацией и включенные в расчет.

3.6. Договорная цена корректируется в случаях изменения:

- проектной, в том числе сметной, документации, за исключением ее изменения по причине возникновения дополнительных работ;

- налогового законодательства в части установления и (или) отмены налогов и отчислений в доходы соответствующих бюджетов, которые влияют на формирование неизменной цены, изменения налоговых ставок и объектов налогообложения, установления и (или) отмены налоговых льгот;

- прогнозных индексов цен в строительстве, утверждаемых в установленном порядке;

- сроков строительства в случаях, установленных законодательством об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

- нормативных правовых актов, регулирующих отношения в сфере ценообразования в строительстве;

- сроков выполнения подрядных работ, предусмотренных договором, при:

-нарушении заказчиком установленного договором порядка расчетов, графика платежей;

-выявлении в ходе строительства дополнительных работ, влияющих на своевременное исполнение подрядчиком своих договорных обязательств;

-изменении даты начала выполнения подрядных работ и приостановления строительства (выполнения подрядных работ) на срок не более трех месяцев по обстоятельствам, не зависящим от сторон или зависящим от Заказчика.

3.7. Сформирована с учетом снижения по статьям затрат согласно конкурсному предложению Участника, выбранного победителем процедуры переговоров, а именно: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ а также с учетом средств, связанных с отчислениями на формирование фондов развития строительной отрасли в размере 1%.

3.8. включает в себя все затраты Подрядчика, связанные с выполнением всего комплекса строительно-монтажных работ и приемке Объекта в эксплуатацию, в том числе:

-строительно-монтажные работы (в том числе материалы, необходимые для выполнения работ);

-формирование и представление исполнительной документации;

-получение разрешений (затраты по получению ордеров и разрешений на производство раскопок, по выполнению геодезических съемок, выполняемых специализированными организациями, по сдаче инженерных сетей в эксплуатацию и прочие затраты, связанные с подготовительными работами на Объекте и подготовкой документации по вводу Объекта в эксплуатацию);

-фактические затраты, связанные с размещением и доставкой на свалку строительных отходов, образовавшихся в процессе строительной деятельности (содержание свалки, экологический налог);

-подключение к источникам электро- и водоснабжения;

-аренда строительной техники;

-прочие расходы, связанные с выполнением обязательств по договору.

3.9.Изменение договорной цены оформляется дополнительным соглашением к договору строительного подряда с указанием причин корректировки и приложением соответствующих расчетов.

3.10.О возникновении обстоятельств, являющихся основанием для изменения стоимости строительства Объекта по Договору, Сторона, которой стало известно об указанных обстоятельствах, обязана в 7-дневный срок письменно уведомить другую Сторону и направить ей проект дополнительного соглашения об изменении условий Договора в порядке, предусмотренном пунктом 74 Правил.

3.11. В случае если по результатам контрольных обмеров объемов выполненных строительно-монтажных работ при строительстве Объекта выявлены: завышение объемов работ, стоимости, некачественные работы, необоснованная и несогласованная замена строительных материалов и оборудования, а также другие несоответствия проектной документации, Заказчик обязан потребовать устранения выявленных нарушений в установленные сроки. Работы по устранению выявленных нарушений оплате не подлежат. При не устранении подрядчиком или невозможности устранения указанных нарушений Договорная цена подлежит уменьшению на сумму завышений. Надлежащим доказательством, фиксирующим факт нарушения, является акт контрольного обмера объемов выполненных строительно-монтажных работ при строительстве Объекта, составленный с привлечением представителей уполномоченных организации по строительному контролю, авторскому надзору и Подрядчика.

3.12. Источник финансирования – собственные средства.

3.13. Стоимость строительных материалов, конструкций и изделий, определяется по фактическим ценам на момент выполнения работ, в соответствии с принятым в республике порядком ценообразования в строительстве, при расчете за выполненные ремонтно-строительные (строительно-монтажные) работы.

3.14. Работы, не предусмотренные проектной документацией, разработанной по стадии «Строительный проект», необходимость выполнения которых возникла в процессе строительства и подтверждена разработчиком проектной документации на основании двухстороннего акта, подписанного Заказчиком и разработчиком проектно-сметной документации, являются дополнительными работами. Оформляются с одновременным составлением дополнительной сметы, отражаются в акте сдачи-приемки выполненных строительных и иных специальных работ (форма С2а) (далее-Акт С-2а) и включается в справку о стоимости выполненных работ и затрат. В акте на дополнительные работы обязательно приводится описание видов дополнительных работ и причины их возникновения, источник оплаты дополнительных работ, обязательно указывается порядковый номер акта и дата его составления.

3.15. Дополнительные работы, оформленные в установленном порядке, не входят в состав договорной цены и оплачиваются Заказчиком дополнительно. Стоимость дополнительных работ формируется на основании их сметной стоимости, определенной в ценах на дату начала разработки сметной документации, с учетом прогнозного индекса цен в строительстве, утверждаемого Министерством экономики, месяца выполнения этих работ без учета снижений, принятых при выборе подрядчика в соответствии с законодательством о закупках и отражается в графике производства работ отдельной строкой.

3.16. Все расчеты по настоящему Договору осуществляются в белорусских рублях.

3.17. В целях реализации Указа Президента Республики Беларусь от 06.07.2021 №259 «О создании фондов развития строительной отрасли» Заказчик не позднее 30 –го числа месяца, следующего за отчетным, перечисляет денежные средства в размере 1% от стоимости монтажных работ, выполненных подрядчиком в отчетном месяце на соответствующий текущий (расчетный) банковский счет для зачисления средств в областной внебюджетный фонд развития строительной отрасли: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**4. Права и обязанности сторон.**

**4.1. Заказчик обязуется:**

4.1.1. Предоставить Подрядчику согласно перечню технической документации по Объекту (Приложение № 10) проектно-сметную документацию в составе строительного проекта, содержащего проектные решения (описательную часть, технические разделы) и сметную часть - в 2 экз., утвержденную в установленном порядке, на бумажном носителе не позднее 5 дней до начала производства работ по накладной на передачу технической документации;

4.1.2. Сдать Подрядчику Объект для производства работ согласно п.1.1 настоящего Договора с оформлением 2-х стороннего акта в соответствии с СП 1.03.11-2023 «Продолжительность строительства. Оптимальная продолжительность выполнения строительно-монтажных работ на объектах строительства. Порядок определения», предоставить разрешительную документацию для производства строительно-монтажных работ на Объекте;

4.1.3. Обеспечить Подрядчику фронт работ согласно срокам производства работ и обеспечить беспрепятственный доступ для их производства;

4.1.4. Своевременно пересогласовывать с заинтересованными организациями ранее полученные документы при истечении сроков их действия;

4.1.5. Выявленное ненадлежащее качество работ в течение двух рабочих дней зафиксировать в акте произвольной формы с указанием перечня некачественных работ и сроков их устранения с последующим направлением его Подрядчику;

4.1.6. Содействовать Подрядчику в выполнении строительных работ, принимать меры по устранению препятствий в исполнении настоящего договора;

4.1.7. Назначить из числа аттестованных специалистов своих представителей для организации исполнения обязательств по Договору, для приемки по акту выполненной части работ и решения вопросов, возникающих в ходе его реализации;

4.1.8. Своевременно принимать решения по внесению изменений в проектную документацию.

4.1.9. Обеспечить осуществление авторского надзора;

4.1.10. Осуществлять технический надзор самостоятельно или путем заключения договора с инженером (инженерной организацией);

4.1.11. Обеспечивать непрерывное финансирование строительства, принимать и своевременно оплачивать в установленном порядке выполненные строительные работы;

4.1.12. Обеспечивать совместно с Подрядчиком проведение комплексного опробования оборудования;

4.1.13. Обеспечивать проведение пусконаладочных работ;

4.1.14. Передать Подрядчику по акту приема-передачи строительную площадку не позднее, чем за один день до начала работ, освободить площади от предметов, мешающих производству работ, предоставить перечень организаций с указанием ответственных лиц за ходом производства работ (номера их телефонов);

4.1.15.Заказчик в течение рабочего дня следующего за днем заключения Договора уведомляет Подрядчика об Организации осуществляющей технический надзор, порядке и сроках представления документов этой организации, а также об иных условиях проведения технического надзора за выполнением Работ.

**4.2. Заказчик вправе:**

4.2.1. Предоставить проектно-сметную документацию до заключения Договора;

4.2.2.Осуществлять контроль за ходом и качеством выполнения работ, сроков их выполнения в течение всего периода строительства;

4.2.3.Давать письменные предписания и устные указания об устранении Подрядчиком выявленных работ ненадлежащего качества и требовать устранения нарушений в установленный Заказчиком срок, приостанавливать производство строительно-монтажных, пусконаладочных работ, выполняемых с отступлениями от утвержденной проектной документации и (или) нарушением требований технических нормативных правовых актов, а также в случае невыполнения Подрядчиком указаний разработчика проектной документации и (или) указаний либо предписаний органов государственного строительного надзора по устранению выявленных дефектов и (или) нарушений, создающих угрозу деформации либо обрушения зданий, сооружений, их отдельных частей, инженерных коммуникаций, конструкций, а также угрозу возникновения опасности для жизни и здоровья граждан, сохранности имущества физических и юридических лиц, окружающей среды. Предписания представителей Заказчика являются обязательными для исполнения Подрядчиком;

4.2.4. Требовать от Подрядчика устранения результата строительных работ, ненадлежащего качества, в том числе выявленного как в ходе строительства, так и в течение гарантийного срока при наличии вины Подрядчика.

При выявлении некачественно выполненных работ уполномоченное лицо Заказчика в течение двух дней составляет в произвольной форме акт, в котором указывается перечень ненадлежащего качества работ и сроки их устранения, и направляет его Подрядчику. Заказчик вправе устранить их своими силами, взыскав с Подрядчика стоимость этих работ. При необходимости Заказчик вправе приостановить выполнение Подрядчиком последующих работ до устранения дефектов;

4.2.5. Вносить изменения в проектно-сметную документацию, влекущие увеличение (изменение) стоимости договора.

4.2.6. Заказчик вправе не производить взаиморасчеты с подрядчиком до предоставления подрядчиком исполнительной документации, а также любых документов, подлежащих представлению по договору и (или) в соответствии с законодательством.

4.2.7.Требовать взыскания штрафных санкций и понесенных им убытков, обусловленных нарушением Договора, если условиями Договора или законодательством не предусмотрено иное.

4.2.8.Требовать удаления со строительной площадки всех материалов, не отвечающих требованиям проекта или не являющихся необходимыми для исполнения настоящего договора.

**4.3. Подрядчик обязуется:**

4.3.1. После получения проектно-сметной документации от Заказчика Подрядчик в течение 3 календарных дней проверяет ее комплектность и при наличии замечаний и предложений вносит их Заказчику.

4.3.2. Исполнять условия настоящего Договора собственными силам либо с привлечением субподрядных организаций;

4.3.3. Подрядчик самостоятельно обеспечивает Объект материальными ресурсами по согласованным с Заказчиком ценам и строительной техникой.

4.3.4.Выполнить монтажные и пусконаладочные работы, электрофизические и другие измерения инженерных систем и оборудования на объекте, проводить индивидуальное опробование и испытание смонтированного оборудования, в сроки, обеспечивающие своевременную сдачу-приемку Работ;

4.3.5. Выполнить работы в соответствии с настоящим Договором, строительными нормами и правилами, перечнем работ согласно проектно-сметной документации, в установленные настоящим Договором сроки и на надлежащем техническом уровне. Обеспечить надлежащее качество строительных работ, оформление исполнительной документации и технических нормативных правовых актов;

4.3.6. Обеспечить надлежащее и безопасное складирование материалов, ограждение, освещение строительной площадки, а также возможность доступа уполномоченных представителей Заказчика и контролирующих органов при соблюдении правил техники безопасности, предусмотренных техническими нормативными правовыми актами в процессе производства работ осуществлять систематическую, а по завершению работ - окончательную уборку рабочих мест;

4.3.7. В обязанность подрядчика входит при исполнении договора от начала и до конца строительства, в том числе и регулярная уборка строительной площадки и рабочих мест на объекте и в границах прилегающей к Объекту территории в соответствии с требованиями ТНПА. от строительных отходов и мусора, Получить в установленные сроки специальное разрешение на вывоз строительного мусора в Комитете природных ресурсов и охраны окружающей среды;

4.3.8. Все строительные отходы, образовавшиеся в ходе выполнения строительно-монтажных работ, а так же в результате разборки и демонтажа конструкций являются собственностью Подрядчика, за исключением металлолома и материальных ценностей, пригодных к дальнейшему использованию. Оприходование материалов от разборки осуществляется по акту формы (С-14). Собственником металлолома и материальных ценностей, пригодных для дальнейшего использования является Заказчик.

4.3.9. По окончании строительства подрядчик должен в срок, согласованный с заказчиком, освободить строительную площадку от строительных отходов, временных построек, собственником которых является Подрядчик;

4.3.10. Передать Заказчику в сроки и в порядке, предусмотренном законодательством и Договором, Объект, результат строительных работ;

4.3.11. По окончанию строительства уведомить Заказчика в письменной форме о готовности к сдаче Объекта (или выполненных строительных работ);

4.3.12. При передаче Объекта Заказчику оформить гарантийный паспорт Объекта (в случае выполнения строительных работ - гарантийное письмо);

4.3.13. Передать Заказчику по окончании строительства объекта схемы расположения и каталоги координат и высот геодезических знаков, устанавливаемых при геодезических разбивочных работах в период строительства и сохраняемых до его завершения;

4.3.14. Назначить своего представителя для оформления актов сдачи-приемки выполненных работ, проверки соответствия проектной документации используемых конструкций, материалов, изделий и оборудования;

4.3.15. Информировать Заказчика о ходе исполнения обязательств по договору, об обстоятельствах, которые препятствуют его исполнению, а также о принятии соответствующих мер;

4.3.16. При выявлении Подрядчиком дополнительных работ, не предусмотренных проектно-сметной документацией и влекущих увеличение стоимости строительства, своевременно сообщить об этом Заказчику. При неполучении от Заказчика ответа в течение 10 календарных дней, Подрядчик вправе приостановить выполнение строительных работ с отнесением убытков, вызванных простоем, на счет Заказчика. Заказчик освобождается от возмещения этих убытков, если докажет отсутствие необходимости проведения таких работ;

4.3.17. Уведомлять Заказчика не позднее чем за 2 дня до выполнения скрытых работ и приемки ответственных конструкций; при освидетельствовании представлять журналы производства работ, чертежи, исполнительные съемки, акты испытаний, паспорта (сертификаты) на примененные материалы и изделия, другую документацию, подтверждающую качество изделий, материалов и работ.

Если скрытые работы не были приняты Заказчиком (в том числе, когда Заказчик не был проинформирован о дате проведения приемки), то по требованию Заказчика Подрядчик обязан за свой счет вскрыть любую часть скрытых работ согласно указанию Заказчика, а затем восстановить ее за собственный счет. В случае если Заказчик не обеспечат явку своих представителей для участия в приемке готовности ответственных конструкций и скрытых работ в предусмотренный договором срок, то при вскрытии таких работ и последующем их восстановлении все связанные с этим расходы несет Заказчик, если по результатам вскрытия будет обнаружено полное соответствие выполненных работ предъявляемым к ним требованиям.

В случае не подписания представителями Подрядчика, Заказчика, проектировщика актов промежуточной приемки ответственных конструкций, актов освидетельствования скрытых работ, Подрядчику запрещается выполнение последующих, технологически связанных на данном участке, работ, вплоть до подписания данных актов в установленном порядке.

Для исполнения Подрядчиком своих обязательств перед Заказчиком, Заказчик вправе дополнительно требовать от Подрядчика любую связанную с обязательствами по Договору информацию и документы, в том числе не предусмотренные Договором, но обязательные к предоставлению в соответствии с положениями действующих технических нормативных правовых актов, а Подрядчик обязан предоставить ему всю затребованную информацию и документы в течение 2 (двух) рабочих дней с момента получения Подрядчиком соответствующего требования.

4.3.18. Осуществлять ведение в процессе строительства исполнительной документации подтверждающей соответствие выполненных строительных работ проектной документации и требованиям технических нормативных правовых актов по объекту в целом и передать ее Заказчику не позднее 5 (пяти) календарных дней после окончания выполнения работ. При передаче исполнительной документации Подрядчик предоставляет Заказчику кроме оригиналов документов один экземпляр копий всей исполнительной документации на электронном носителе в формате «pdf»;

4.3.19.Соблюдать требования в области промышленной и пожарной безопасности, электробезопасности, производственной санитарии, охраны труда и окружающей среды, экологических, санитарных и технических норм и правил и требований по безопасному ведению работ, предусмотренных законодательством Республики Беларусь, в пределах выполняемых им работ;

4.3.20.Содержать Объект, строительную площадку в надлежащем состоянии в соответствии с требованиями действующих противопожарных, экологических, санитарных и технических норм и правил и требований по безопасному ведению работ;

4.3.21.Соблюдать требования законодательства Республики Беларусь об охране окружающей среды, безопасности строительных работ и нести ответственность за нарушение этих требований всеми лицами, присутствующими на Объекте, не допускать на Объект посторонних лиц;

4.3.22. Ежемесячно производить оплату за потребленную на объекте электрическую энергию, тепловую энергию, водоснабжение и водоотведение, равное водопотреблению, на основании выставленных Заказчиком счетов исходя из фактических затрат на основании оформленного акта по Форме С-4 согласно приложению 1 к постановлению Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 25.01.2013 №3. Для расчета за тепловую энергию и воду Подрядчик обязан установить приборы учета для подключения своих потребителей. Для расчета за электроэнергию Подрядчик обязан обеспечить коммерческий учет электроэнергии в соответствии с «Правилами электроснабжения», утвержденными постановлением Совета Министров Республики Беларусь №1394 от 17.10.2011 и установить приборы учета для подключения своих потребителей. Приборы учета электроэнергии зарегистрировать в отделении сбыта «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_электрических сетей» и получить разрешение\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ МРО «Энергонадзор» на электроснабжение объекта строительства. Оплата за потребленную электроэнергию, воду, тепловую энергию производится Подрядчиком на расчетный счет Заказчика не позднее 20 числа месяца, следующего за периодом потребления вышеуказанных ресурсов;

4.3.23. Передать Заказчику всю исполнительную документацию по работам, выполненным до даты расторжения Договора, а также целевые авансы, которые к дате расторжения договора неиспользованы, в течение 10 (десять) дней от даты получения требования Заказчика, в случае досрочного расторжения договора по соглашению Сторон или по иным основаниям, предусмотренным договором или законодательством;

4.3.24. Выполнять иные функции и обязанности, не предусмотренные настоящим договором, но предусмотренные действующим законодательством Республики Беларусь;

4.3.25.В области технического надзора Подрядчик обязан:

-представлять Организации осуществляющей технический надзор акты сдачи-приемки выполненных строительных и иных специальных монтажных работ, справки о стоимости выполненных работ и затратах по формам, утверждаемым Министерством архитектуры и строительства (Форма С-2а, С-3а), исполнительную и производственную документацию за отчетный период;

-исправлять и устранять замечания этой организации;

-выполнять иные требования в случаях и в порядке, установленном законодательством и Договором.

4.3.26. Подрядчик обязан выполнять работу согласно сроков, согласованных в Договоре, соблюдая следующий режим ее выполнения: ежедневно с \_\_\_\_\_\_\_\_\_ до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

4.3.27. Зарезервировать на специальном счете открытом в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, денежные средства в размере 0,5 процента стоимости строительных, специальных, монтажных работ для обеспечения исполнения своих обязательств по устранению результата работ ненадлежащего качества, выявленного в течение первых двух лет гарантийного срока Объекта, согласно постановлению Совета Министров Республики Беларусь от 01.04.2014 №299 «Об утверждении Положения о порядке резервирования подрядчиком средств для обеспечения устранения результата строительных, специальных, монтажных работ ненадлежащего качества, выявленного в период гарантийного срока эксплуатации объекта строительства, их учета, расходования, в том числе перечисления в местный бюджет).

4.3.28. По каждому факту выполнения работ, оформленному первичным учетным документом в адрес Заказчика, создать и направить электронный счет-фактуру (далее ЭСЧФ) на портал Министерства по налогам и сборам Республики Беларусь (далее МНС Республики Беларусь) в порядке, предусмотренном п.5 статьей 131 Налогового кодекса Республики Беларусь.

4.3.29. Освободить Заказчика от любой ответственности, от уплаты денежных средств по всем претензиям и штрафным санкциям, требованиям, судебным искам и от всякого рода расходов, связанных с увечьем или несчастными случаями (в т.ч. со смертельным исходом), произошедших в процессе выполнения работ по Объекту, как в отношении персонала Подрядчика, так и иных лиц;

4.3.30.Письменно в срок не менее чем за 2 (два) рабочих дня информировать представителя технического надзора Заказчика о начале освидетельствования отдельных скрытых работ. Освидетельствование скрытых работ оформляется актом освидетельствования скрытых работ. При этом датой подписания такого акта является дата подписания акта представителем технического надзора Заказчика.

4.3.31. Если последующие работы начаты без уведомления представителя технического надзора Заказчика в приемке скрытых работ, то по требованию Заказчика, Подрядчик обязан вскрыть за свой счет любую часть скрытых работ, а затем восстановить ее.

 При неявке представителей технического надзора Заказчика, в установленные сроки, для освидетельствования скрытых работ, Подрядчик вправе продолжить работы, которые не допускают технологических перерывов. Заказчик вправе переносить сроки освидетельствования скрытых работ в журнале вызова технического надзора в пределах даты, на которую назначена приемка работ. Если, в дальнейшем, Заказчик потребует освидетельствования скрытых работ, Подрядчик обязан вскрыть любую часть скрытых работ.

4.3.32. В период работы приемочной комиссии по вводу объекта в эксплуатацию совместно с Заказчиком принимать участие в получении справок о выполнении технических условий.

4.3.33. Назначить своих представителей для оформления актов на выполненные работы, проверки соответствия используемых конструкций, материалов, изделий и оборудования, сметной документации.

4.3.34. Сторона, передающая оборудование в монтаж, обязана сопроводить его документацией предприятия-изготовителя, необходимой для монтажа.

**4.4. Подрядчик имеет право:**

4.4.1.получать плату за выполненные работы в соответствии с настоящим Договором;

4.4.2. принимать необходимые меры по устранению обстоятельств, препятствующих надлежащему исполнению работ по настоящему Договору;

4.4.3.выполнить дополнительные работы, неучтенные проектной документацией, но необходимые для дальнейшей реализации проекта, согласовав их своевременно с Заказчиком.

**5. Порядок сдачи и приемки строительных работ.**

5.1. Сдача выполненных работ Подрядчиком и приемка Заказчиком оформляются актом сдачи-приемки работ, который подписывается обеими сторонами.

5.2. Заказчик, получавший сообщение Подрядчика о готовности к сдаче выполненных строительно-монтажных работ, обязан в течение трех дней приступить к их приемке.

5.3. Подрядчик представляет Заказчику Акты сдачи-приемки выполненных строительных и иных специальных монтажных работ формы С-2б и дополнительно С-2а (справочно), единую Справку о стоимости выполненных работ и затрат С-3а до 30 числа отчетного месяца в соответствии с исполнительной документацией на виды выполняемых работ.

5.4.Заказчик обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней рассмотреть предоставленные Подрядчиком документы, заверить их подписью и печатью либо вернуть их с мотивированным отказом в письменной форме в указанный выше срок. В этом случае Подрядчик обеспечивает предъявление Заказчику документов для оплаты стоимости выполненных строительных работ в той части, которая не оспаривается Сторонами, а остальная часть подлежит оплате после урегулирования разногласий.

**6. Порядок расчетов за выполненные строительные работы.**

6.1. Оплата за выполненные работы и смонтированное оборудование производится Заказчиком на основании подписанных уполномоченными представителями Заказчика и Подрядчика справки о стоимости выполненных работ и затратах формы С-3а. Объем выполненных работ подтверждается Подрядчиком актами сдачи-приемки выполненных строительных и иных специальных монтажных работ формы С-2б, которая служат подтверждением объемов и стоимости выполненных работ, включаемых в указанную справку формы С-3а.

6.1.1.Стоимость оборудования включается в справку о стоимости выполненных работ и затрат по фактическим ценам поставщика на основании ТТН-1 или ТН-2 без учета затрат связанных с транспортировкой оборудования.

6.2.За расчетный период принимается календарный месяц;

6.3.Для проведения расчетов Подрядчик обязан представить:

6.3.1.Организации, осуществляющей технический надзор, акты сдачи-приемки выполненных строительных и иных специальных монтажных работ и справки о стоимости выполненных работ и затратах, которые эта организация обязана в течение 3 (трех) рабочих дней рассмотреть и завизировать, скрепив подпись печатью, либо при несогласии с данными, отраженными в представленных документах, возвратить их с мотивированным отказом в письменной форме в указанный срок;

6.3.2.Заказчику перечисленные в пункте 6.3.1. Договора документы, в том числе завизированные организацией, осуществляющей технический надзор, акты сдачи-приемки выполненных строительных и иных специальных монтажных работ и справки о стоимости выполненных работ и затратах, которые Заказчик обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней рассмотреть и подписать, скрепив подпись печатью, либо при несогласии с данными, отраженными в представленных документах, вернуть их с мотивированным отказом в письменной форме в указанный срок. В этом случае Подрядчик обеспечивает предъявление Заказчику документов для оплаты стоимости выполненных Работ в той части, которая не оспаривается Сторонами, а остальная часть подлежит оплате после урегулирования разногласий.

6.3.3.Расчеты за выполненные работы осуществляются только на основании перечисленных в пунктах 6.3.1. Договора документов, в течение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рабочих дней, следующих за днем их рассмотрения и подписания, при этом выполненные Работы оплачиваются по ценам, действовавшим на первоначально установленную Договором, графиком производства работ дату их выполнения.

6.3.4. Заказчик производит оплату выполненных в отчетном месяце работ на расчетный счет Подрядчика за вычетом суммы в размере 0,5 процента стоимости строительных, специальных, монтажных работ, выполненных Подрядчиком в расчетном периоде (без учета налога на добавленную стоимость).

6.3.5. Заказчик перечисляет на специальный счет Подрядчика денежные средства в размере 0,5 процента стоимости строительных, специальных, монтажных работ, выполненных Подрядчиком в периоде, принятом за расчетный, и принятых Заказчиком, без учета налога на добавленную стоимость в срок, указанный в п.6.3.3. договора.

6.3.6.Подрядчик обязуется в течение 3 (трех) банковских дней с даты открытия специального счета письменно уведомить Заказчика о банковских реквизитах специального счета. Заказчик не несет ответственности за несвоевременное перечисление установленных договором денежных средств на специальный счет по причине несвоевременного предоставления Подрядчиком банковских реквизитов специального счета.

6.3.7. Использование зарезервированных денежных средств Подрядчиком (как при переводе на текущий счет Подрядчика, так и при оплате расходов на устранение результатов некачественно выполненных строительных работ) осуществляется в порядке, установленном законодательством.

6.4. В случае выявления в процессе строительства необходимости выполнения работ, не предусмотренных в проектной документации, стоимость дополнительных работ определяется по фактическим

затратам, количество использованных материалов принимается по факту их использования, но не более нормативного расхода данных материалов, а также на основании двухстороннего акта, подписанного Заказчиком и проектной организацией, который подтверждает необходимость выполнения дополнительных работ, и оформляется Актом сдачи-приемки выполненных строительных и иных специальных монтажных работ формы С 2-а, утвержденной Министерством архитектуры и строительства Республики Беларусь, с учетом корректировки проектно-сметной документации и внесения изменений в договор и включается в Справку о стоимости выполненных работ и затрат;

6.5. При переносе срока окончания строительства Объекта в связи с необеспеченностью его финансированием и корректировкой проектной документации или при переносе выполнения отдельных видов работ на более благоприятный временной период, расчеты будут производиться по ценам, действовавшим на дату их выполнения;

6.6. Выполненные строительные работы ненадлежащего качества оплате не подлежат, не оплачиваются до устранения дефектов и последующие технологически связанные с ними строительные работы. После устранения дефектов, ранее выполненные строительные работы ненадлежащего качества и последующие технологически связанные с ними строительные работы подлежат оплате по ценам, действующим на дату их выполнения;

6.7. При срыве по вине Подрядчика предусмотренного Графиком производства работ срока выполнения строительных работ, работы, выполненные после указанного срока, оплачиваются по ценам, действовавшим на установленную Договором дату их завершения;

6.8. При срыве сроков окончания работ по вине Заказчика, работы оплачиваются по ценам, действующим на момент фактического выполнения работ;

**7. Организация выполнения строительных работ**

7.1. Стороны обязаны своевременно принимать необходимые меры по исполнению Договора и устранению обстоятельств, препятствующих надлежащему его исполнению.

7.2. Стороны назначают своих представителей из числа аттестованных специалистов для организации исполнения обязательств по Договору и решения вопросов, возникающих в ходе его исполнения. Документы, подтверждающие полномочия представителей Сторон, прикладываются к Договору.

7.3. Строительная площадка предоставляется Заказчиком Подрядчику по акту в сроки и в порядке, предусмотренные Договором.

7.4. Организация строительных работ на строительной площадке должна соответствовать документации по организации строительства и производству работ.

7.5. Подрядчик, если иное не предусмотрено договором, обеспечивает охрану, ограждение, освещение строительной площадки, а также возможность доступа уполномоченных представителей Заказчика и контролирующих органов к Объекту при соблюдении правил безопасности, предусмотренных техническими нормативными правовыми актами.

**8. Гарантийные обязательства.**

8.1.При передаче Заказчику Объекта Подрядчик оформляет гарантийный паспорт объекта по форме, установленной Министерством архитектуры и строительства Республики Беларусь. Качество выполненных Подрядчиком работ, а также материалов должно соответствовать требованиям соответствующих нормативных документов.

8.2.Продолжительность гарантийного срока для работ, выполняемых по настоящему договору, составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) лет от даты утверждения акта приемки в эксплуатацию объекта, законченного строительством приемочной комиссией; для оборудования, поставляемого Подрядчиком - в соответствии с паспортами и сертификатами изготовителя.

8.3. Исчисление гарантийного срока начинается со дня сдачи Объекта в эксплуатацию.

8.4. Риск случайного повреждения результата строительных работ до его приемки в установленном порядке Заказчиком несет Подрядчик.

8.5. Дефекты, выявленные в период гарантийного срока эксплуатации объекта, оформленные дефектным актом на гарантийный ремонт, устраняются за счет Подрядчика. Для участия в составлении акта, согласования сроков и порядка устранения дефектов приглашается представитель Подрядчика, который должен прибыть на объект не позднее 5 календарных дней с даты получения письменного извещения Заказчика. В случае неявки представителя Подрядчика в установленный срок дефектный акт составляется Заказчиком в одностороннем порядке и направляется Подрядчику для исправления работ ненадлежащего качества.

8.6. Подрядчик не несет ответственности за обнаруженные в пределах гарантийного срока дефектов, если они произошли вследствие нормативного износа объекта (его частей), неправильной эксплуатации, ненадлежащего ремонта или повреждения третьими лицами.

8.7. Если недостатки результата работы возникли вследствие ненадлежащего исполнения обязательств субподрядчиком, которого Подрядчик привлек к выполнению работы, Заказчик вправе потребовать их устранения непосредственно от этого субподрядчика.

8.8. Гарантийный срок прерывается на время, в течение которого объект не мог эксплуатироваться вследствие выявления работ ненадлежащего качества, за которые несет ответственность Подрядчик, и возобновляется с момента подписания акта сдачи-приемки работ, свидетельствующего об их исправлении.

8.9.В случае не устранения Подрядчиком выявленных дефектов более 1 (одного) месяца, Заказчик устраняет дефекты за счет собственных средств. После выполнения работ третьими лицами Заказчик выставляет Подрядчику платежное требование на оплату выполненных работ.

8.10.Подрядчик не несет ответственности за обнаруженные в пределах гарантийного срока дефекты, если он докажет, что они произошли вследствие нормативного износа Объекта (его частей), неправильной его эксплуатации, ненадлежащего ремонта или повреждения третьими лицами.

8.11.В течение гарантийного периода Подрядчик обязан по письменному требованию Заказчика, в срок, установленный Заказчиком, своими силами и за свой счет выполнить все работы по исправлению и устранению дефектов, являющихся следствием нарушения Подрядчиком обязательств по договору, включая замену дефектного оборудования и конструкций поставки Заказчика, либо их частей, а также, в случае необходимости, повторно выполнить отдельные виды работ.

8.12.Ответственность Подрядчика должна быть подтверждена актом о выявленных дефектах, подписанным Сторонами, где фиксируется дата обнаружения дефекта и предполагаемая дата его устранения.

8.13.В случае если Подрядчик откажется от составления или подписания акта о выявленных дефектах, окончательным документом по фиксированию обнаруженного дефекта и его характера является акт, составленный в одностороннем порядке Заказчиком.

8.14.Если Подрядчик в течение срока, указанного в акте, не устранит недостатки (дефекты), указанные в акте и/или не заменит некачественные материалы и оборудование, то Заказчик имеет право применить к Подрядчику штрафные санкции. При этом, без ущемления своих прав по гарантии, Заказчик вправе заменить материалы, оборудование и устранить дефекты и недоделки собственными силами или силами других организаций в пределах сметной стоимости материальных ресурсов и строительно-монтажных, пусконаладочных работ за счет суммы платежей, подлежащих оплате в соответствии с условиями настоящего договора. В этом случае Подрядчик обязан в течение 10 дней, считая с даты предъявления соответствующего требования, оплатить затраты Заказчика по устранению недостатков (дефектов) на основании представленных Заказчиком документов.

8.15.Если отступления в работе от условий договора, или иные недостатки результатов работы не были устранены Подрядчиком в установленный Заказчиком и согласованный с Подрядчиком разумный срок, либо являются неустранимыми, Заказчик вправе отказаться от исполнения договора и потребовать возмещения причиненных убытков и уплаты штрафных санкций.

8.16.После устранения Подрядчиком недостатков (дефектов), отмеченных в акте, составляется акт сдачи-приемки объекта в гарантийную эксплуатацию.

**9. Порядок контроля и надзора за строительством объекта, приемка в эксплуатацию.**

9.1. Подрядчик обеспечивает выполнение работ в соответствии с условиями настоящего Договора, требованиями проектной документации и технических нормативных правовых актов.

9.2. Технический надзор за строительством объекта от имени Заказчика осуществляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_​. Представитель технического надзора имеет право доступа на объект строительства в пределах предоставленных ему полномочий.

9.3. Подрядчик назначает руководителя строительства объекта (работ), имеющего квалификационный аттестат и уведомляет об этом Заказчика в письменной форме не позднее 10 дней до их начала выполнения работ, с передачей копий документов (приказ, квалификационный аттестат).

9.4. Строительные материалы, конструкции, изделия, оборудование, поставляемые на строительную площадку, должны соответствовать предъявляемым к ним требованиям.

9.5.При выявлении Заказчиком при приемке выполненных строительных работ ненадлежащего качества об этом делается отметка в акте сдачи-приемки выполненных строительных и иных специальных монтажных работ. В отметке указывается: вид некачественно выполненных работ, описание недостатков некачественно выполненных работ, наименование НПА, ТНПА, входящего в состав проектной документации, требования которых нарушены.

9.6.До приемки результата работ проводятся предварительные испытания оборудования, проведение которых оформляются актом. Приемка выполненных работ осуществляется только при положительном результате предварительных испытаний. О готовности выполненных работ к предварительным испытаниям Подрядчик письменно информирует Заказчика за 3 (три) дня до их проведения.

9.7.Приемка объекта строительства в эксплуатацию осуществляется в порядке, установленном Положением о порядке приемки в эксплуатацию объектов строительства, утвержденным Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 06.06.2011 №716 с учетом изменений и дополнений.

9.8. Все строительные конструкции, скрываемые последующими работами, а также отдельные несущие конструкции, определенные в проектной документации как ответственные, в случаях, предусмотренных техническими нормативными и правовыми актами, подлежат приемке Заказчиком с составлением актов освидетельствования скрытых строительных работ и промежуточной приемки отдельных несущих конструкций, формы которых утверждаются Министерством архитектуры и строительства.

9.9. Выполнение по требованию Заказчика вскрытия для проверки скрытых строительных работ при выявлении нарушений требований проектной документации и технических нормативных правовых актов – производится за счет средств Подрядчика.

**10.Форс-мажорные обстоятельства.**

10.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности за полное или частичное неисполнение любой из своих обязанностей по настоящему Договору, если неисполнение является следствием таких обстоятельств, как наводнение, пожар, землетрясение, другие стихийные бедствия, война или военные действия, актов органов власти, имеющих влияние на исполнение сторонами обязательств, возникших после заключения Договора.

10.2. Если любое из таких обстоятельств непосредственно повлияло на неисполнение обязательств в срок, установленный в Договоре, то этот срок соразмерно отодвигается на время действия соответствующих обстоятельств.

10.3. Сторона, претендующая на освобождение от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по Договору, обязана уведомить другую Сторону о препятствии в исполнении своих обязательств не позднее 10-ти дней с момента наступления обстоятельств, указанных в п.п.10.1 п.10, любым из доступных способов связи (телефакс, телеграф, электронная почта или другой способ) с обязательным подтверждением получения уведомления. Факты, изложенные в уведомлении, должны быть подтверждены соответствующими компетентными органами документально.

Неуведомление или несвоевременное уведомление лишает Сторону права ссылаться на любое указанное в п.10.1 обстоятельство, как на основание, освобождающее от ответственности.

10.4. Если невозможность полного или частичного исполнения обязательств будет осуществляться свыше 3-х (трех) месяцев, каждая Сторона вправе расторгнуть Договор полностью или частично и возвратить другой Стороне все полученное ею по Договору.

**11. Ответственность сторон.**

11.1. Заказчик несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных договором, и уплачивает неустойку (пеню) Подрядчику в следующих случаях и размерах:

11.1.1. за необоснованное уклонение от приемки выполненных строительных работ и оформления соответствующих документов, подтверждающих их выполнение, - 0,2 процента стоимости непринятых строительных работ за каждый день просрочки, но не более стоимости этих работ;

11.1.2.за несвоевременное проведение расчетов за выполненные и принятые в установленном порядке строительные работы - 0,2 процента неперечисленной суммы за каждый день просрочки платежа, но не более размера этой суммы, если иное не определено договором;

11.2. Подрядчик несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных договором, и уплачивает неустойку (пеню) Заказчику в следующих случаях и размерах:

11.2.1. за нарушение установленных в договоре сроков выполнения строительных работ, включая оформление документов, подтверждающих их выполнение, – 0,2% стоимости невыполненных строительных работ за каждый день просрочки, но не более 50% их стоимости;

11.2.2. за превышение по своей вине установленных договором сроков передачи результата строительных работ – 0,15% стоимости объекта за каждый день просрочки, но не более 20% стоимости результата строительных работ;

11.2.3. за несвоевременное устранение дефектов, указанных в актах Заказчика (в том числе выявленных в период гарантийного срока), – 2% стоимости работ по устранению дефектов за каждый день просрочки начиная со дня окончания указанного в акте срока.

11.3. Кроме уплаты неустойки (пени) виновная Сторона возмещает другой Стороне убытки в сумме, непокрытые неустойкой (пеней).

11.4.  Подрядчик несет ответственность за соответствие поставленных им материальных ресурсов представленным сертификатам и паспортам.

11.5. Подрядчик несет перед Заказчиком ответственность за правильность определения стоимости выполненных работ в соответствии требованиями соответствующих нормативных документов. В случае выявления завышений стоимости строительно-монтажных работ (сформированной договорной цены), Подрядчик возмещает Заказчику понесенные им затраты в полном объеме.

11.6. Подрядчик несет ответственность за достоверность объемов работ, списание материалов, обоснование цены на материалы (поставки подрядчика) и правильность оформления документов первичной отчетности. Подрядчик также несет ответственность за завышение объемов и стоимости работ, вызванные приписками, применением неправильных расценок, повышающих коэффициентов и другими причинами.

11.7. Подрядчик обязуется оплатить Заказчику все штрафные санкции, предусмотренные договором, и убытки Заказчика, понесенные по вине Подрядчика до момента проведения окончательного расчета с Подрядчиком. Штрафные санкции подлежат начислению с момента возникновения основания для их начисления.

11.8. Если Заказчику выдано соответствующее предписание контролирующих органов, применены санкции за ненадлежащее состояние Объекта, Заказчик вправе самостоятельно убрать мусор и отходы Подрядчика и взыскать с Подрядчика в бесспорном порядке расходы по уборке мусора и отходов, а также расходы (убытки) по уплате санкций, вызванных деятельностью Подрядчика, его субподрядчиков, в порядке взаимозачета.

11.9. В случае непредставления Подрядчиком в полном объеме исполнительной документации к дате начала работы комиссии по приемке Объекта в эксплуатацию, срок окончания строительства считается сорванным по вине Подрядчика, выполненные работы не оплачиваются.

11.10. Информация любого характера, связанная с объектом, его строительством и его планируемой эксплуатацией в будущем, которую Подрядчик в период выполнения договора получит от Заказчика или узнает иначе, является конфиденциальной и не может быть раскрыта третьим лицам без предварительного письменного согласия Заказчика.

За нарушение Подрядчиком вышеуказанного требования он уплачивает заказчику штраф в размере 50 базовых величин (на дату платежа) и компенсирует все убытки, которые не покрываются суммой штрафа.

11.11. Кроме уплаты неустойки (пени) виновная сторона возмещает другой стороне убытки в сумме, не покрытой неустойкой (пеней). Уплата штрафных санкций (пени) не освобождает Сторону, нарушившую условия настоящего договора, от надлежащего исполнения своих обязательств.

11.12.В случае уплаты предъявленных контролирующими органами к Заказчику санкций в связи с указанием Подрядчиком в ЭСЧФ недостоверных сведений, нарушением срока направления ЭСЧФ либо не направления ЭСЧФ на портал МНС Республики Беларусь, Подрядчик возмещает Заказчику сумму причиненного ущерба в течение 10 календарных дней с момента получения письменной претензии Заказчика.

11.13. Окончание срока действия Договора не освобождает Стороны от ответственности за нарушение его условий и неисполнение своих обязательств по договору.

**12.Антикооррупционная оговорка**

12.1.При исполнении своих обязанностей по договору Стороны обязуются не совершать каких-либо действий, связанных с оказанием влияния на принимаемые ими решения (действия) с целью получения каких-либо неправомерных преимуществ или для реализации иных неправомерных целей. При исполнении своих обязанностей по договору Стороны обязуются не допускать действий коррупционной направленности.

12.2.В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений антикоррупционной оговорки, соответствующая Сторона обязуется уведомить об этом другую Сторону в письменной форме. В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящей антикоррупционной оговорки.

12.3.В случае нарушения одной Стороной обязательств воздерживаться от коррупционных действий и (или) неполучения другой Стороной в десятидневный срок подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет с приложением документов, подтверждающих данный факт, другая Сторона вправе отказаться от настоящего договора в одностороннем порядке, направив соответствующее письменное уведомление первой Стороне.

12.4.Сторона, нарушившая антикоррупционные требования и (или) не обеспечившая несовершение коррупционных действий при исполнении настоящего договора своими работниками, представителями, аффилированными лицами, а также субподрядчиками и иными контрагентами, привлекаемыми ими для исполнения настоящего договора, обязана возместить другой Стороне возникшие у нее в результате этого убытки.

**13. Заключительные положения.**

13.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех предусмотренных договором обязательств и полного взаиморасчета.

13.2. Договор составлен в 2-х экземплярах на 14 страницах на русском языке по одному для каждой из Сторон.

13.3. Настоящий Договор может быть расторгнут в случаях, предусмотренных п.76, 79 гл.9 Правил. Оформление расторжения Договора осуществляется в порядке, предусмотренном п.77, 78, 80 гл.9 Правил заключения и исполнения договоров строительного подряда.

13.4. Изменения и (или) дополнения в договор вносятся путем заключения дополнительных соглашений в порядке, установленном законодательством Республики Беларусь, в соответствии с Правилами № 1450, ГК.

13.5. В процессе исполнения договора Заказчик или Подрядчик имеет право требовать изменения существенных условий договора в случаях:

- реорганизации юридического лица, являющегося одной из сторон договора;

- необходимости изменения сроков строительства объекта в случаях, предусмотренных законодательством и договором;

- существенного увеличения стоимости строительства объекта вследствие внесения Заказчиком изменений в проектную документацию или изменения налогового законодательства.

13.6. Сторона договора, которой стали известны обстоятельства, требующие изменения условий, обязана уведомить о них другую сторону договора в письменной форме и подготовить предложения об изменении условий договора. Другая сторона обязана в течение 5 (пяти) рабочих дней рассмотреть предложения об изменении договора и подписать дополнительное соглашение к договору либо согласиться на расторжение договора по соглашению сторон или отказаться от его исполнения.

13.7. До завершения строительства объекта договор может быть расторгнут по соглашению сторон на основании предложения Заказчика и (или) Подрядчика в случаях и порядке, предусмотренном законодательством Республики Беларусь.

13.8. Вопрос о расторжении договора должен быть разрешен обеими сторонами путем переговоров. Предложение о расторжении договора заинтересованная сторона направляет другой стороне в письменном виде, которая обязана рассмотреть его в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с момента получения. При согласии второй стороны расторжение договора оформляется двусторонним актом.

13.9. В двустороннем акте о расторжении договора указываются:

- объем и стоимость фактически выполненных Подрядчиком строительных работ;

- перечень передаваемой Заказчику исполнительной документации;

- перечень и стоимость имущества Заказчика, не использованного Подрядчиком при строительстве объекта;

- перечень и стоимость материальных ресурсов, приобретенных Подрядчиком и не использованных при строительстве объекта;

- перечень имущества Подрядчика, подлежащего вывозу со строительной площадки, и сроки выполнения этого обязательства;

- гарантийные обязательства по принятым Заказчиком результатам строительных работ;

- другие обязательства сторон, которые необходимо исполнить в связи с расторжением договора, позволяющие урегулировать имеющиеся имущественные правоотношения между Заказчиком и Подрядчиком.

13.10. Заказчик вправе отказаться от исполнения договора в одностороннем порядке в следующих случаях:

13.10.1) Подрядчик в течение 30 дней не приступает к исполнению договора;

13.10.2) Подрядчик выполняет строительные работы с нарушением сроков, предусмотренных в графике производства работ, что ставит под сомнение завершение к установленному договором сроку;

13.10.3) во время выполнения строительных работ стало очевидно, что работа не будет выполнена Подрядчиком надлежащим образом и в назначенный срок не будут устранены указанные Заказчиком недостатки;

13.10.4) Подрядчик не приступает своевременно к строительству объекта в соответствии с графиком производства работ или выполняет строительные работы настолько медленно, что окончание их к сроку становится явно невозможным;

13.10.5) отступления от условий договора являются существенными и неустранимыми;

13.10.6) при наличии уважительных причин с письменным обоснованием этих причин, сообщением о них Подрядчику.

13.11. Подрядчик вправе отказаться от исполнения договора в одностороннем порядке в следующих случаях:

13.11.1) неисполнение Заказчиком требования о замене представленных им материальных ресурсов, технической документации, которые невозможно использовать без ухудшения качества строительных работ;

13.11.2) неблагоприятные последствия следования указаниям Заказчика о способе выполнения строительных работ, подтвержденных представителем технического надзора Заказчика.

13.12. Стороны обязаны письменно уведомить друг друга об одностороннем отказе не менее чем за 15 (пятнадцать) календарных дней до момента отказа от договора.

13.13. После получения уведомления об одностороннем отказе от исполнения договора стороны составляют акт о прекращении договорных отношений с учетом требований, установленных законодательством Республики Беларусь и договором.

13.14. При расторжении договора независимо от инициатора и порядка расторжения Подрядчик обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней от даты расторжения договора вернуть Заказчику полученные от него и неиспользованные целевые авансы.

13.15. Вопросы, неурегулированные настоящим Договором, разрешаются в соответствии с требованиями Правил заключения и исполнения договоров строительного подряда путем переговоров, а в случае не достижения согласия – в соответствии с действующим законодательством Республики Беларусь.

13.16. С подписанием настоящего договора Подрядчик подтверждает, что он:

13.16.1. в полном объеме ознакомился со всей информацией, документацией, относящейся к объекту, а также информацией, предоставленной по требованию Подрядчика, которая является, по его мнению, необходимой и достаточной для выполнения определенных договором работ;

13.16.2. принял от Заказчика 2 (два) экземпляра проектной документации со штампом «К производству работ».

13.17. К договору прилагаются:

* Протокол согласования договорной цены (приложение № 1);
* График производства работ (приложение №2);
* График платежей (приложение №3);
* Смета (приложение №4);
* Протокол переговоров по выбору победителя (копия) (приложение №5);
* График поставки оборудования Подрядчиком (если договором предусмотрено, что поставку оборудования осуществляет Подрядчик) (приложение №6);
* Ведомость поставки оборудования Подрядчика (Заказчика) (приложение №7).;
* Документы, подтверждающие полномочия представителей Сторон (приложение №8).
* Копия приказа о назначении должностных лиц, ответственных за безопасное производство работ и соблюдение требований охраны труда, промышленной и пожарной безопасности на объекте, за подписание актов выполненных работ, составление актов на дополнительные или непредвиденные работы, за обеспечение и осуществление производственного контроля за обращением с отходами, образовавшимися в результате выполняемых работ(приложение №9).
* Перечень технической документации по Объекту (приложение №10).

**14. Адреса и реквизиты сторон.**

|  |  |
| --- | --- |
| Заказчик: | **Подрядчик:** |
| **Гродненское РУП «Фармация»**230023, г. Гродно, ул. Ожешко, 11УНН 500059690, ОКПО 02013509БИК BLBBBY2Xр/с BY81BLBB30120500059690001001Дирекция ОАО «Белинвестбанк» по Гродненской областиг. Гродно, ул. Советских Пограничниковы,92тел. юр.группа (80152) 73 10 59тел. бух. (80152) 72-00-33т./ф.отв инженер. (80152) 73 10 61**Заместитель генерального директора****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Т.А. Зарецкая**М.П. |  |