**Шаблон**

**Договор №\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**строительного подряда на выполнение капитального ремонта**

|  |  |
| --- | --- |
| г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование юридического лица)

именуем\_\_\_ в дальнейшем Заказчик, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (фамилия, имя, отчество должностного лица юридического лица)

действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(устав, доверенность)

свидетельство о государственной регистрации от \_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование юридического лица)

именуем\_\_ в дальнейшем Подрядчик, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (фамилия, имя, отчество должностного лица юридического лица)

действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, свидетельство о государственной регистрации

 (устав, доверенность)

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые Стороны, а по отдельности - Сторона, в соответствии с [Правилами](https://bii.by/tx.dll?d=13281&a=412#a412) заключения и исполнения договоров строительного подряда, утвержденными постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 15.09.1998 № 1450, иным законодательством, результатами \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(вид процедуры государственной закупки)

(протокол по выбору победителя от \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_) заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

**Глава I. Предмет договора**

1.1. Подрядчик обязуется в соответствии с проектной документацией выполнить строительно-монтажные работы по объекту: «капитальный ремонт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (наименование и местонахождение объекта, виды строительных работ, подлежащих выполнению)

» (далее - работы, объект) и сдать их результат Заказчику, а Заказчик обязуется принять результат строительных работ и уплатить обусловленную Договором цену.

1.2. Работы должны соответствовать нормам Национального комплекса нормативно-технических документов в строительстве Республики Беларусь.

1.3. Срок выполнения строительных работ в соответствии с графиком производства работ (прилагается):

начало - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

 (число, месяц, год)

завершение - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 (число, месяц, год)

1.4. Срок выполнения строительных работ подлежит изменению в следующих случаях:

по инициативе Заказчика, если необходимо изменение конструктивных, технологических решений, требующих от Подрядчика дополнительного времени для выполнения работ и такое изменение невозможно было предусмотреть при проведении процедуры государственной закупки;

в связи с невозможностью их исполнения вследствие возникновения обстоятельств непреодолимой силы;

изменения сроков исполнения обязательств Подрядчиком в случае возникновения потребности в приобретении дополнительных работ, не предусмотренных проектной документацией, разработанной по стадии «Строительный проект», необходимость выполнения которых возникла в процессе строительства и подтверждена двухсторонним актом, подписанным Заказчиком и разработчиком проектной документации;

в иных случаях, предусмотренных законодательством.

Срок выполнения строительных работ продлевается по соглашению Сторон в порядке, установленном законодательством и Договором, с учетом продолжительности действия перечисленных обстоятельств.

1.5. Настоящий Договор между Заказчиком и участником-победителем (Подрядчиком) заключается на условиях, указанных в документах, представляемых для подготовки предложения, предложении этого участника и протоколе выбора участника-победителя на основании законодательства Республики Беларусь о государственных закупках.

**Глава II. Права и обязанности сторон**

2.1. Заказчик обязан:

2.1.1. выполнять условия Договора;

2.1.2. передать Подрядчику проектную документацию в \_\_\_\_экземпляре(ах) на бумажном носителе и один экземпляр в электронном виде не позднее чем за 3 рабочих дня до начала производства строительных работ, а также разрешительную и иную документацию, необходимую для исполнения Договора, согласно акту приема-передачи;

2.1.3. передать Подрядчику строительную площадку в порядке и в сроки, предусмотренные законодательством и Договором;

2.1.4. предоставлять материальные ресурсы в соответствии с условиями Договора и графиком поставки материальных ресурсов, если Договором предусмотрено, что обеспечение строительства в целом или части осуществляет Заказчик;

2.1.5. передавать Подрядчику в пользование необходимые для строительных работ здания и сооружения, обеспечивать транспортировку грузов в его адрес, временную подводку сетей энергоснабжения, водо- и газопровода и оказывать другие услуги в случаях и порядке, предусмотренных Договором;

2.1.6. обеспечить авторский надзор;

2.1.7. осуществлять технический надзор самостоятельно или путем заключения договора с инженером;

2.1.8. осуществлять контроль за целевым использованием бюджетных средств, выделенных на работы;

2.1.9. обеспечивать непрерывное финансирование строительства, принимать и своевременно оплачивать в установленном порядке выполненные работы;

2.1.10. незамедлительно письменно уведомлять Подрядчика о строительных работах ненадлежащего качества и отступлениях от условий Договора;

2.1.11. содействовать Подрядчику в выполнении строительных работ, принимать меры по устранению препятствий в исполнении Договора в случаях, порядке и объеме, предусмотренных Договором;

2.1.12. обеспечивать совместно с Подрядчиком проведение комплексного опробования оборудования;

2.1.13. обеспечивать проведение пусконаладочных работ;

2.1.14. оплачивать Подрядчику выполненные до консервации объекта незавершенного строительства работы и возмещать ему понесенные в связи с консервацией затраты и убытки;

2.1.15. выплачивать неустойку и возмещать убытки Подрядчику в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по Договору, если он не докажет, что нарушение условий Договора произошло не по его вине;

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(иные обязанности (при необходимости))

2.2. Заказчик имеет право:

2.2.1. заключать договоры с другими лицами на выполнение отдельных видов строительных работ (с согласия Подрядчика);

2.2.2. заключать договор страхования рисков случайного уничтожения или повреждения объекта строительства;

2.2.3. вносить в установленном порядке изменения в проектную документацию;

2.2.4. инициировать внесение изменений в Договор, требовать его расторжения, а также отказаться от исполнения Договора и требовать взыскания убытков в случаях, предусмотренных законодательством и Договором;

2.2.5. осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых строительных работ, соблюдением сроков их выполнения (графика), целевым использованием выделенных средств, качеством предоставленных Подрядчиком материалов, а также правильностью использования Подрядчиком материалов Заказчика, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика;

2.2.6. требовать за счет Подрядчика устранения результата строительных работ ненадлежащего качества, в том числе выявленного в течение гарантийного срока, либо устранить его своими силами, взыскав с Подрядчика стоимость этих работ;

2.2.7. отказаться от принятия объекта строительства в случае выявления работ ненадлежащего качества, которые исключают возможность его использования и не могут быть устранены Подрядчиком или Заказчиком, что должно быть подтверждено соответствующим заключением независимой экспертизы. В случае если будет доказана вина Подрядчика, Заказчик имеет право потребовать от Подрядчика полного возмещения убытков при расторжении Договора;

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

2.3. Заказчик имеет иные права и обязанности, предусмотренные законодательством и Договором.

2.4. Подрядчик обязан:

2.4.1. выполнять условия Договора;

2.4.2. не передавать без согласия Заказчика проектную документацию (экземпляры, копии) третьим лицам;

2.4.3. выполнять работы в соответствии с требованиями нормативных правовых актов, в том числе технических нормативных правовых актов, а также проектной документации;

2.4.4. выполнять работы в определенные Договором сроки в соответствии с проектной документацией и графиком производства работ (прилагается);

2.4.5. проводить по требованию Заказчика презентации материалов, изделий, конструкций и строительных работ, если Заказчик или его представитель не участвует в закупке;

2.4.6. закупать материальные ресурсы в случаях и порядке, предусмотренных законодательством и Договором;

2.4.7. уведомлять Заказчика об осуществлении экспертной проверки, испытании результата строительных работ, материальных ресурсов, которые используются для выполнения строительных работ;

2.4.8. своевременно предупреждать Заказчика о выявлении несоответствия материальных ресурсов, обеспечение которыми осуществляет Заказчик, требованиям технических нормативных правовых актов и проектной документации и принимать решение об отказе от их применения;

2.4.9. обеспечивать надлежащее и безопасное складирование материалов, регулярную уборку строительной площадки и объекта строительства от строительных отходов и мусора;

2.4.10. принимать меры по сохранности имущества, переданного Заказчиком и иными лицами для строительных работ;

2.4.11. представлять Заказчику отчет об использовании материальных ресурсов и возвращать их излишки в случае, если обеспечение материальными ресурсами осуществляет Заказчик;

2.4.12. информировать Заказчика о ходе исполнения обязательств по Договору, об обстоятельствах, которые препятствуют его исполнению, а также о принятии соответствующих мер;

2.4.13. своевременно устранять за свой счет результат строительных работ ненадлежащего качества, за который он несет ответственность;

2.4.14. исправлять по требованию Заказчика и за его счет результат строительных работ ненадлежащего качества, за который Подрядчик не несет ответственности, кроме случаев, когда эти работы не могут быть выполнены по независящим от Подрядчика причинам;

2.4.15. своевременно предупреждать Заказчика о том, что следование его указаниям о способе выполнения строительных работ угрожает их качеству или пригодности, и о наличии других обстоятельств, которые могут вызвать такую угрозу, а также приостанавливать выполнение строительных работ до получения его указаний;

2.4.16. своевременно сообщать Заказчику о необходимости выполнения работ, не предусмотренных в проектной документации (дополнительных работ), об увеличении в связи с этим сметной стоимости строительства;

2.4.17. оформлять исполнительную документацию, подтверждающую соответствие выполненных строительных работ проектной документации и требованиям технических нормативных правовых актов, вести и в установленном порядке обеспечивать передачу Заказчику других документов, связанных с исполнением Договора;

2.4.18. передать Заказчику в порядке, предусмотренном законодательством и Договором, результат строительных работ;

2.5. Подрядчик имеет право:

2.5.1. обеспечить страхование рисков случайного уничтожения или повреждения объекта строительства;

2.5.2. с согласия Заказчика привлекать для выполнения отдельных строительных работ субподрядчиков;

2.5.3. получать авансы, если такая выплата предусмотрена Договором, графиком платежей (прилагается);

2.5.4. получать плату за выполненные работы в соответствии с Договором;

2.5.5. приостанавливать выполнение строительных работ в случае неисполнения Заказчиком своих обязательств по Договору;

2.5.6. требовать от Заказчика пересмотра сметы, если по независящим от него причинам стоимость строительных работ превысила смету не менее чем на 10 %;

2.5.7. удержать результат строительных работ либо принадлежащие Заказчику материальные ресурсы до полной их оплаты Заказчиком, если Заказчик не оплатил выполненные работы в установленные Договором сроки;

2.5.8. инициировать внесение изменений в Договор, требовать его расторжения, а также отказаться от его исполнения в случаях и на условиях, предусмотренных законодательством и Договором.

2.6. Подрядчик имеет также другие права и обязанности, установленные законодательством и Договором.

**Глава III. Организация выполнения работ**

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

3.2. Стороны в течение рабочего дня, следующего за днем заключения Договора, 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, прилагаются к Договору.

3.3. Строительная площадка представляется Заказчиком Подрядчику по акту, составленному в произвольной форме, в течение рабочего дня, следующего за днем заключения Договора.

3.4. Организация строительных работ на строительной площадке должна соответствовать документации по организации их выполнения.

3.5. Подрядчик обеспечивает охрану, ограждение, освещение строительной площадки, а также возможность доступа уполномоченных представителей Заказчика и контролирующих органов к объекту строительства при соблюдении правил безопасности, предусмотренных техническими нормативными правовыми актами.

3.6. При выявлении Подрядчиком дополнительных работ, не предусмотренных в проектной документации и влекущих увеличение стоимости строительства, он обязан 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.

3.7. При выявлении строительных работ ненадлежащего качества Заказчик в течение 2 календарных дней составляет в произвольной форме акт с указанием перечня работ ненадлежащего качества, сроков их устранения и направляет его Подрядчику. Подрядчик обязан устранить указанные в акте замечания за свой счет. При непринятии Подрядчиком мер по устранению замечаний Заказчик вправе в установленном порядке приостановить выполнение строительных работ.

3.8. Работы, скрываемые последующими работами, а также отдельные несущие конструкции, конструкции, определенные в проектной документации как ответственные, в случаях, предусмотренных техническими нормативными правовыми актами, подлежат приемке Заказчиком с составлением актов освидетельствования скрытых работ и промежуточной приемки отдельных несущих конструкций.

В случае неявки представителя Заказчика для составления соответствующего акта в заранее указанный Подрядчиком срок (если задержка в освидетельствовании скрытых работ приведет к нарушению технологии производства работ) Подрядчик вправе составить акт в одностороннем порядке. Выполнение по требованию Заказчика демонтажа для проверки скрытых работ, а также последующих технологически связанных с ним работ производится за счет Заказчика, а при выявлении нарушений требований проектной документации и технических нормативных правовых актов - за счет Подрядчика.

3.9. При принятии решения о консервации объекта незавершенного строительства Стороны принимают меры по обеспечению его сохранности.

По окончании мероприятий по консервации Заказчик возмещает в установленном законодательством порядке расходы, вызванные необходимостью прекращения строительных работ и консервации объекта строительства, и Договор расторгается в установленном порядке.

Нормативный срок продолжительности строительства объекта продлевается на период оформленной в установленном порядке консервации объекта незавершенного строительства.

3.10. По окончании строительных работ Подрядчик обязан передать Заказчику:

3.10.1. неиспользованные материальные ресурсы, закупленные Заказчиком согласно графику поставки материальных ресурсов, либо возместить их стоимость;

3.10.2. исполнительную документацию, предусмотренную техническими нормативными правовыми актами, за период исполнения Договора.

3.11. После окончания строительных работ Подрядчик обязан освободить строительную площадку от строительных отходов, мусора, строительных машин, неиспользованных материальных ресурсов и временных построек в течение рабочего дня, следующего за днем подписания Сторонами акта сдачи-приемки строительных работ.

3.12. При выявлении строительных работ ненадлежащего качества в период гарантийного срока оформляется дефектный акт на гарантийный ремонт по форме, утвержденной Министерством архитектуры и строительства Республики Беларусь.

Для участия в составлении дефектного акта, согласования сроков и порядка устранения дефектов Подрядчик обязан направить своего представителя в течение 5 календарных дней, следующих за днем получения письменного извещения Заказчика.

В случае неявки представителя Подрядчика в установленный срок дефектный акт составляется Заказчиком в одностороннем порядке и направляется Подрядчику для исправления ненадлежащего качества строительных работ. В составлении дефектного акта, согласовании сроков и порядка устранения недостатков по работам, выполненным субподрядными организациями, участвует представитель субподрядчика.

3.13. В случае неустранения Подрядчиком недостатков, указанных в дефектном акте, в том числе нарушения сроков и порядка их устранения, Заказчик вправе поручить их устранение третьему лицу либо устранить их своими силами и потребовать от Подрядчика возмещения понесенных расходов и других убытков.

3.14. Гарантийный срок прерывается на время, в течение которого объект строительства не мог эксплуатироваться вследствие выявления работ ненадлежащего качества, за которые несет ответственность Подрядчик.

**Глава IV. Неизменная договорная (контрактная)**

**цена строительных работ**

4.1. Неизменная договорная (контрактная) цена строительных работ в соответствии с расчетом (прилагается) составляет \_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_\_\_ коп. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), в том числе налог на

 (цифрами и прописью)

добавленную стоимость (20 %) - \_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_\_\_ коп. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

(цифрами и прописью)

4.2. Расчет стоимости строительных работ осуществлен в соответствии с:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

4.3. Неизменная договорная (контрактная) цена корректируется в случаях изменения:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Неизменная договорная (контрактная) цена изменяется по соглашению Сторон в порядке, установленном законодательством и Договором, с учетом указанных обстоятельств. Изменение цены оформляется дополнительным соглашением к Договору.

4.4. Источник финансирования: республиканский бюджет.

**Глава V. Порядок расчетов**

5.1. За расчетный период принимается календарный месяц.

5.2. Заказчик перечисляет Подрядчику текущий аванс в размере \_\_\_\_ % от стоимости строительных работ, планируемых к выполнению в расчетном периоде, в соответствии с графиком платежей (прилагается). Перечисление аванса осуществляется не позднее \_\_\_\_ числа месяца, предшествующего расчетному периоду. Оплата осуществляется посредством перечисления денежных средств со счетов органов казначейства на текущий (расчетный) счет Подрядчика.

Текущий аванс на выполнение строительных работ, полученный Подрядчиком в расчетном месяце, независимо от даты его перечисления считается полученным своевременно и вычитается из стоимости выполненных работ при расчете суммы, подлежащей оплате по справке о стоимости выполненных работ и затратах.

В случае несогласия Подрядчика с фактическим сроком получения текущего аванса денежные средства подлежат возврату на счета органов казначейства по учету средств соответствующих бюджетов в течение 3 рабочих дней с момента их зачисления на его текущий (расчетный) банковский счет.

5.3. При невыполнении графика производства работ (прилагается) по вине Подрядчика сумма отработанного текущего аванса определяется как произведение стоимости фактически выполненных строительных работ в расчетном месяце за вычетом суммы отработанного целевого аванса на установленный процент авансирования.

Сумма неотработанного текущего аванса, определяемая как разница между суммой текущего аванса, фактически полученного Подрядчиком для выполнения строительных работ в расчетном месяце, и суммой отработанного текущего аванса, признается чужими денежными средствами, неправомерно удерживаемыми Подрядчиком. Подрядчик за пользование чужими денежными средствами уплачивает в бюджет, из которого осуществляется финансирование строительных работ, проценты, начисленные на сумму неотработанного текущего аванса, в размере ставки рефинансирования Национального банка Республики Беларусь, действующей на день подписания Заказчиком акта сдачи-приемки работ, выполненных в расчетном месяце, на который выдавался текущий аванс.

Период пользования чужими денежными средствами определяется с даты получения текущего аванса до даты подписания Заказчиком акта сдачи-приемки работ, в счет оплаты которого засчитывается неотработанный текущий аванс. Зачет подлежащей уплате суммы процентов за пользование чужими денежными средствами в счет оплаты выполненных строительных работ не допускается.

Текущий аванс считается полностью отработанным, если работы, предусмотренные графиком производства работ (прилагается), выполнены в полном объеме.

5.4. Оплата выполненных строительных работ производится Заказчиком по степени их готовности на основании подписанной представителями Заказчика и Подрядчика справки о стоимости выполненных работ и затратах, акта сдачи-приемки выполненных строительных и иных специальных монтажных работ за вычетом ранее перечисленных авансов - не позднее \_\_\_\_\_ рабочих дней, следующих за днем их рассмотрения и подписания.

Оплата осуществляется посредством перечисления денежных средств со счетов органов казначейства на текущий (расчетный) счет Подрядчика.

5.5. Акты сдачи-приемки выполненных строительных и иных специальных монтажных работ и справки о стоимости выполненных работ и затратах представляются до \_\_\_\_ числа месяца, следующего за отчетным.

Заказчик обязан не позднее 5 рабочих дней рассмотреть представленные Подрядчиком документы, заверить их подписью. При несогласии с данными, отраженными в представленных документах, Заказчик возвращает их с мотивированным отказом в письменной форме в указанный 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.

5.6. В случае возникновения потребности в приобретении дополнительных работ, не предусмотренных проектной документацией, разработанной по стадии «Строительный проект», необходимость выполнения которых возникла в процессе строительства и подтверждена двухсторонним актом, подписанным Заказчиком и разработчиком проектной документации, стоимость дополнительных работ определяется в соответствии с [Положением](https://bii.by/tx.dll?d=225707&a=33#a33) о порядке формирования неизменной договорной (контрактной) цены на строительство объектов, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 18.11.2011 № 1553.

5.7. Подрядчик перечисляет Заказчику плату за потребленные в процессе строительных работ электроэнергию, воду, газ, тепловую энергию в соответствии с актом на передачу этих ресурсов, составленным по форме, утвержденной Министерством архитектуры и строительства Республики Беларусь.

Акт на передачу электроэнергии, воды, газа, теплоэнергии представляется до \_\_\_ числа месяца, следующего за отчетным.

Подрядчик обязан не позднее 5 рабочих дней рассмотреть представленный Заказчиком документ, заверить его подписью. При несогласии с данными, отраженными в представленном документе, Подрядчик возвращает его с мотивированным отказом в письменной форме в указанный срок. В этом случае Заказчик обеспечивает предъявление Подрядчику документов для оплаты стоимости потребленных в процессе строительных работ электроэнергии, воды, газа, тепловой энергии в той части, которая не оспаривается Сторонами, а остальная часть подлежит оплате после урегулирования разногласий.

5.8. Выполненные работы ненадлежащего качества оплате не подлежат, не оплачиваются до устранения дефектов и последующие технологически связанные с ними работы. После устранения дефектов ранее выполненные работы ненадлежащего качества и последующие технологически связанные с ними работы подлежат оплате по ценам, действовавшим на первоначально установленную Договором (графиком производства работ) дату их выполнения.

5.9. При срыве по вине Подрядчика сроков строительных работ, установленных Договором, работы, выполненные после указанного срока, оплачиваются по ценам, действовавшим на установленную Договором дату их завершения.

5.10. Превышение (снижение) фактической стоимости строительных работ по отношению к неизменной договорной (контрактной) цене при достижении потребительских и качественных характеристик объекта строительства в соответствии с проектной документацией относится на финансовые результаты деятельности Подрядчика.

5.11. Отсрочка, рассрочка платежей, осуществляемых Заказчиком по Договору, не является коммерческим займом, проценты с суммы отсрочки, рассрочки платежей не взимаются.

**Глава VI. Сдача и приемка результата работ**

6.1. Приемка объекта в эксплуатацию осуществляется в соответствии с [Положением](https://bii.by/tx.dll?d=214153&a=2#a2) о порядке приемки в эксплуатацию объектов строительства, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 06.06.2011 № 716, и оформляется актом приемки объекта в эксплуатацию по форме, утвержденной [постановлением](https://bii.by/tx.dll?d=392284&a=1#a1) Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 06.12.2018 № 40.

6.2. Сдача выполненных строительных работ Подрядчиком и их приемка Заказчиком оформляются актом сдачи-приемки выполненных строительных и иных специальных монтажных работ по форме, утвержденной Министерством архитектуры и строительства Республики Беларусь.

К акту сдачи-приемки выполненных строительных и иных специальных монтажных работ прилагаются акты освидетельствования скрытых работ и промежуточной приемки отдельных несущих конструкций.

6.3. Заказчик, получивший сообщение Подрядчика о готовности к сдаче выполненных строительных работ, обязан в течение 3 дней приступить к их приемке.

При отказе одной из Сторон от подписания акта сдачи-приемки работ в нем делается отметка об этом с указанием мотивов отказа, и акт подписывается другой стороной. Акт сдачи-приемки работ, подписанный только одной Стороной, может быть признан в судебном порядке недействительным лишь в случае, если мотивы отказа от подписания этого акта признаны судом обоснованными.

Акты сдачи-приемки работ, а также документы, подтверждающие исправление результата работ ненадлежащего качества, хранятся Заказчиком и представляются при приемке в эксплуатацию объекта строительства приемочной комиссии.

6.4. Гарантийный срок на выполненные работы составляет \_\_\_ (\_\_\_\_\_), за исключением технологического, инженерного, сантехнического, электротехнического и другого оборудования, материалов и изделий, использованных для выполнения строительных работ, гарантийный срок на которые устанавливается законодательством, в том числе техническими нормативными правовыми актами, или изготовителем.

Исчисление гарантийного срока начинается со дня утверждения в установленном порядке акта приемки объекта строительства в эксплуатацию. Гарантийный срок на выполненные субподрядчиками работы, являющиеся предметом Договора, исчисляется со дня приемки в установленном порядке объекта строительства в эксплуатацию. Если объект строительства не принимается Заказчиком по независящим от Подрядчика причинам, гарантийный срок исчисляется со дня, когда Заказчик должен был его принять.

6.5. При передаче Заказчику объекта строительства Подрядчик оформляет гарантийный паспорт объекта по форме, установленной Министерством архитектуры и строительства Республики Беларусь.

Подрядчик гарантирует достижение объектом строительства указанных в проектной документации показателей и возможность его эксплуатации в соответствии с Договором на протяжении гарантийного срока, несет ответственность за недостатки (дефекты), обнаруженные в пределах гарантийного срока, если не докажет, что они произошли вследствие естественного износа объекта строительства или его части, неправильной эксплуатации или неправильности инструкции по его эксплуатации, разработанной самим Заказчиком или привлеченными им третьими лицами, ненадлежащих работ, произведенных самим Заказчиком или привлеченными им третьими лицами.

6.6. Риск случайной гибели или случайного повреждения результата строительных работ до его приемки в установленном порядке Заказчиком несет Подрядчик.

Заказчик, предварительно принявший результат отдельного этапа строительных работ, несет риск последствий его гибели или повреждения, которые наступили не по вине Подрядчика.

В случае если уклонение Заказчика от принятия выполненных строительных работ повлекло просрочку сдачи результата строительных работ, риск случайной гибели несет Заказчик с даты, когда должна была состояться приемка выполненных строительных работ.

**Глава VII. Обеспечение исполнения обязательств**

7.1. Подрядчик обязан:

7.1.1. зарезервировать на специальном счете сроком на 2 года средства в размере 0,5 % стоимости выполненных на объекте строительных, специальных, монтажных работ. Исчисление срока резервирования средств начинается с первого дня гарантийного срока эксплуатации объекта;

7.1.2. уведомить Заказчика о номере специального счета по резервированию средств посредством заключения дополнительного соглашения к настоящему Договору.

7.2. Зарезервированные средства используются Подрядчиком на оплату стоимости работ по устранению результата строительных, специальных, монтажных работ ненадлежащего качества в период первых 2 лет гарантийного срока эксплуатации объекта строительства.

7.3. При отсутствии строительных, специальных, монтажных работ ненадлежащего качества в период первого года гарантийного срока эксплуатации объекта строительства Подрядчик вправе по его истечении использовать по собственному усмотрению 50 % от суммы зарезервированных средств, по окончании второго года гарантийного срока - остаток зарезервированных средств и начисленные проценты. Отсутствие результата строительных, специальных, монтажных работ ненадлежащего качества подтверждается справкой, подписанной уполномоченными представителями Заказчика, собственника (владельца) принятого в эксплуатацию объекта строительства и Подрядчика.

**Глава VIII. Порядок изменения и расторжения договора**

8.1. Изменения и дополнения в Договор вносятся в соответствии с законодательством путем заключения Сторонами дополнительного соглашения.

Не допускается изменение условий настоящего Договора при его исполнении в части предмета государственной закупки и требований к предмету государственной закупки, его объема (количества), порядка оплаты, сроков исполнения обязательств поставщиком (Подрядчиком, исполнителем), цены Договора, ответственности Сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение Договора, если иное не установлено законодательством о государственных закупках.

8.2. Сторона, которой стали известны обстоятельства, требующие изменения условий настоящего Договора, обязана уведомить об этом другую Сторону и подготовить предложения об изменении условий Договора.

Если Стороны своевременно не приняли мер по изменению условий настоящего Договора, они обязаны выполнять его условия, кроме случаев изменения законодательства, регулирующего их отношения при исполнении Договора.

8.3. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон в порядке, предусмотренном законодательством и Договором.

Расторжение Договора допускается по соглашению Сторон, по решению суда, а также Заказчиком при одностороннем отказе от его исполнения, если в ходе исполнения Договора установлено, что Подрядчик не соответствовал требованиям к участникам, установленным документами, предоставляемыми для подготовки предложения, или представил недостоверную информацию о своем соответствии таким требованиям, что позволило ему стать участником-победителем процедуры государственной закупки, по результатам которой заключен Договор, а также в случаях, установленных законодательством о государственных закупках.

8.4. Соглашение об изменении или расторжении Договора совершается в той же форме, что и Договор.

Заказчик размещает на электронной торговой площадке проект соглашения об изменении или расторжении Договора. Оператор электронной торговой площадки уведомляет Генерального подрядчика о размещении Заказчиком проекта соглашения об изменении или расторжении Договора в порядке, установленном своим регламентом.

В течение 5 рабочих дней со дня размещения Заказчиком на электронной торговой площадке проекта соглашения об изменении или расторжении Договора такой проект соглашения подписывается Подрядчиком.

Операторы электронной торговой площадки и государственной информационно-аналитической системы обеспечивают размещение соглашения об изменении или расторжении Договора в государственной информационно-аналитической системе.

8.5. Не допускается односторонний отказ от исполнения Договора Заказчиком и (или) Подрядчиком в случае надлежащего исполнения Договора другой Стороной, если иное не установлено [п.8.3](https://bii.by/tx.dll?d=470512&a=1#a19) настоящего Договора.

8.6. В случае расторжения настоящего Договора в соответствии с [п.8.3](https://bii.by/tx.dll?d=470512&a=1#a19) Договора (односторонний отказ от его исполнения) Заказчик размещает на электронной торговой площадке соответствующее уведомление. Операторы электронной торговой площадки и государственной информационно-аналитической системы обеспечивают размещение такого уведомления в государственной информационно-аналитической системе.

Оператор электронной торговой площадки уведомляет Подрядчика о размещении Заказчиком уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора в порядке, установленном своим регламентом. В этом случае настоящий Договор считается расторгнутым с момента размещения Заказчиком на электронной торговой площадке уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора.

8.7. При расторжении настоящего Договора, одностороннем отказе от его исполнения в случаях и порядке, предусмотренных законодательством и настоящим Договором:

8.7.1. Сторонами оформляется двухсторонний акт, в котором указываются:

- объем и стоимость фактически выполненных Подрядчиком строительных работ;

- перечень передаваемой Заказчику исполнительной документации;

- перечень и стоимость имущества Заказчика, не использованного Подрядчиком при выполнении строительных работ;

- перечень и стоимость материальных ресурсов, приобретенных Подрядчиком и не использованных при выполнении строительных работ;

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

- гарантийные обязательства по принятому Заказчиком результату строительных работ;

- другие обязательства Сторон, которые необходимо исполнить в связи с расторжением настоящего Договора. 8.7.2. Заказчик вправе требовать возмещения причиненных ему убытков, а также передачи незавершенного результата строительных работ. В этом случае Подрядчик обязан возвратить Заказчику предоставленные им материальные ресурсы и иное имущество или возместить их стоимость, передать незавершенный результат строительных работ и оформленную в период выполнения работ документацию.

**Глава IX. Ответственность сторон**

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

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

9.1.2. за несвоевременное проведение расчетов за выполненные и принятые в установленном порядке работы - в размере 0,2 % неперечисленной суммы за каждый день просрочки платежа, но не более размера этой суммы;

9.1.3. за нарушение сроков поставки материальных ресурсов, поставка которых Договором возложена на Заказчика, - в размере 0,2 % стоимости недопоставленных материальных ресурсов за каждый день просрочки, но не более фактической стоимости их приобретения.

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

9.2.1. за нарушение установленных в Договоре (графике производства работ) сроков выполнения строительных работ, включая оформление документов, подтверждающих их выполнение, - в размере 0,2 % стоимости невыполненных строительных работ за каждый день просрочки, но не более 20 % их стоимости;

9.2.2. за превышение по своей вине установленных Договором сроков сдачи объекта строительства в эксплуатацию (передачи результата строительных работ) - в размере 0,15 % стоимости объекта за каждый день просрочки, но не более 10 % стоимости объекта строительства (результата строительных работ);

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

9.3. В случае нарушения условий Договора при строительстве объекта с привлечением бюджетных средств Подрядчик несет ответственность, предусмотренную [Указом](https://bii.by/tx.dll?d=8531&a=1#a1) Президента Республики Беларусь от 29.06.2000 № 359 «Об утверждении порядка расчетов между юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями в Республике Беларусь».

9.4. Кроме уплаты неустойки, виновная Сторона возмещает другой Стороне убытки в сумме, не покрытой неустойкой (пеней).

9.5. Заказчик вправе предъявлять субподрядчику требования, связанные с нарушением договора, заключенного субподрядчиком с Подрядчиком, предметом которого является выполнение отдельных видов строительных работ.

**Глава X. Непреодолимая сила (форс-мажор)**

10.1. Стороны могут быть освобождены от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по Договору, если докажут, что неисполнение обязательств явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы.

10.2. Сторона, претендующая на освобождение от ответственности, при наступлении обстоятельств непреодолимой силы, должна незамедлительно, но не позднее \_\_\_ дня, следующего за днем их наступления (прекращения), уведомить другую Сторону о препятствии в исполнении своих обязательств любым из доступных способов связи с обязательным подтверждением получения уведомления. Неуведомление или несвоевременное уведомление о наступлении или прекращении указанных обстоятельств лишает Сторону права ссылаться на них.

10.3. Факты, изложенные в уведомлении, должны быть подтверждены Белорусской торгово-промышленной палатой.

**Глава XI. Разрешение споров. Срок действия договора**

11.1. Любые споры и разногласия по поводу настоящего Договора, возникающие между Сторонами, разрешаются путем переговоров с обязательным досудебным претензионным порядком урегулирования споров. Срок рассмотрения предъявленных претензий составляет 10 рабочих дней.

В случае неурегулирования данных споров и разногласий в досудебном порядке их разрешение осуществляется в экономическом суде \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

11.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует по момент выполнения Сторонами всех своих обязательств по Договору.

**Глава XII. Заключительные положения**

12.1. Договор, а также все дополнительные соглашения, изменения к нему заключаются в письменной форме в виде электронного документа на электронной торговой площадке. Договор и все приложения к нему должны быть подготовлены в двух экземплярах на \_\_\_ (\_\_\_) листах и подписаны Сторонами. При этом каждый лист Договора и приложений к нему пронумерован и подписан Сторонами.

12.2. Каждая из Сторон обязана в течение \_\_\_ (\_\_\_) рабочих дней извещать другую Сторону об изменении банковских реквизитов, почтового, юридического адресов (места нахождения) и прочего.

12.3. Письменная корреспонденция по Договору считается полученной с момента вручения Стороне, а в случае направления заказным письмом с уведомлением о вручении - по истечении \_\_\_ (\_\_\_) рабочих дней, следующих за днем выдачи оператором почтовой связи квитанции о приеме данной корреспонденции, если иное не установлено законодательством и настоящим Договором.

12.4. К Договору прилагаются следующие документы, являющиеся его неотъемлемой частью:

12.4.1. доверенность (при необходимости);

12.4.2. протокол согласования договорной (контрактной) цены строительных работ (приложение № \_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.);

12.4.3. график производства работ (приложение № \_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.);

12.4.4. график платежей (приложение № \_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.);

12.4.5. расчет стоимости работ (приложение № \_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.);

12.4.6. документация по процедуре государственной закупки, в том числе протоколы заседания конкурсной комиссии;

12.4.7. иные документы.

**Глава XIII. Юридические адреса и подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| ЗАКАЗЧИК: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | ПОДРЯДЧИК: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |