Договор строительного подряда № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

г. Минск «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2013 г.

**Республиканское унитарное предприятие «Минское областное агентство по государственной регистрации и земельному кадастру»**, именуемое в дальнейшем **«Заказчик»**, в лице директора Лаврова Петра Гавриловича, действующего на основании Устава с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемое в дальнейшем **«Генподрядчик»**, в лице директора **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, согласно свидетельству о технической компетентности \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», в соответствии с Правилами заключения и исполнения договоров (контрактов) строительного подряда, утвержденными постановлением Совета Министров РБ от 15 сентября 1998г. №1450 и изменениями и дополнениями к ним (в дальнейшем - Правила) и результатами электронного аукциона (протокол \_\_\_ от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора. Сроки выполнения работ.**

1.1. Заказчик поручает, а Генподрядчик принимает на себя обязательства по выполнению строительно-монтажных работ по объекту: «Наружное утепление ограждающих конструкций с заменой кровельного покрытия административного здания по ул. Орджоникидзе, 10 в г. Борисове».

1.2. Сроки выполнения работ: 3,9 месяцев. Срок начала строительства объекта исчисляется с даты оформления разрешения инспекции Департамента контроля и надзора за строительством по Минской области на производство строительно-монтажных работ. Начало выполнения работ - сентябрь 2013 г. Срок окончания работ - декабрь 2013 г.

1.3. Сроки выполнения отдельных этапов работ определяются Сторонами в графике производства работ (Приложение №1). Генподрядчик несет ответственность за соблюдение начального и конечного сроков, а также сроков выполнения отдельных этапов работ, предусмотренных графиком производства работ, при условии отсутствия дополнительных работ.

1.4. Срок окончания работ может изменяться на количество дней просрочки при:

- задержке выдачи проектной документации на 7 (семь) и более дней;

- нарушении сроков финансирования (авансирование и оплата выполненных работ) в течение 30 дней с момента подписания формы С-3;

- внесения изменений в проектно-сметную документацию Заказчиком в установленном порядке, влекущих увеличение срока строительства.

**2.Стоимость работ**

2.1. Источник финансирования строительства объекта – внебюджетные централизованные инвестиционные фонды и собственные средства.

2.2. Стоимость строительства на момент заключения Договора в базисных ценах 2006г. составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей по результатам проведенной процедуры электронного аукциона. Стоимость работ в текущих ценах на дату проведения процедуры электронного аукциона по выбору генподрядной организации на выполнение строительно-монтажных работ с применением индексов за июнь 2013 года составляет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, в том числе НДС – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, является открытой и может изменяться в процессе строительства объекта (исполнения предмета договора) согласно актам выполненных работ по фактически выполненным объёмам работ.

Стоимость работ в текущих ценах на дату заключения договора строительного подряда с применением индексов за \_\_\_\_\_\_\_\_ 2013 года составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, в том числе НДС – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

При выполнении объемов работ сверх графиков производства работ Заказчик обеспечивает их финансирование.

2.3. В стоимость работ по договору не включены и оплачиваются Заказчиком дополнительно следующие затраты:

- дополнительные работы, неучтенные проектно-сметной документацией, оформленные и согласованные в установленном порядке с дальнейшим выпуском дополнительных смет;

- затраты на размещение отходов производства и их переработку.

2.4. Расчет стоимости выполненных работ в текущих ценах производится в соответствии с методикой РУП «РНТЦ» согласно сводному сметному расчету с учетом применения индексов изменения стоимости строительно-монтажных работ по элементам затрат, утверждаемых ежемесячно МАиС РБ. Существенные условия генподрядчика согласно проведённой процедуры электронного аукциона:

-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.5. Стоимость работ может быть изменена в следующих случаях:

- внесения в установленном порядке изменений в проектно-сметную документацию;

- изменения законодательства о налогах, сборах (пошлинах) и иных отчислениях в доходы соответствующих бюджетов;

- выявления в процессе строительства необходимости выполнения работ, не предусмотренных проектно-сметной документации.

**3.Права и обязанности Сторон**

**3.1. Заказчик обязуется:**

3.1.1. Передать Генподрядчику разрешение Госстройнадзора на строительство Объекта в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня предоставления Генподрядчиком необходимых документов, находящихся в компетенции Генподрядчика, для оформления данного разрешения.

3.1.2. Передать Генподрядчику по акту не позднее, чем за 5 дней до начала работ согласованную и утвержденную в установленном порядке проектно-сметную документацию в 1-м экземпляре.

3.1.3. Производить приемку работ, выполненных Генподрядчиком, в порядке, предусмотренном Договором.

3.1.4. Принять от Генподрядчика по акту законченный строительством Объект.

3.1.5. Осуществлять непрерывное финансирование строительно-монтажных работ и производить своевременные расчеты за выполненные Генподрядчиком работы.

3.1.6. Обеспечить получение всех необходимых разрешений на строительно-монтажные работы, входящих в обязанности Заказчика и передать их Генподрядчику до начала производства работ, в т.ч.:

- разрешение на строительство;

- копию решения исполнительных органов на строительство Объекта;

3.1.7. Рассматривать предложения и мероприятия Генподрядчика, а*,* также предоставлять Генподрядчику запрошенные им сведения, информацию в соответствии с действующими нормативными документами, необходимые для своевременного и качественного выполнения работ по настоящему договору, в сроки, обеспечивающие своевременное выполнение работ.

3.1.8. Обеспечить осуществление технического надзора согласно требованиям ТКП 45-1.03-162-2009 (02250), контроль за соответствием работ, выполняемых Генподрядчиком, и поставляемым им конструкций, материалов и изделий условиям настоящего Договора, строительным нормам и правилам.

3.1.9. Обеспечить осуществление авторского надзора. Об осуществлении технического и авторского надзора Заказчик уведомляет Генподрядчика в письменной форме.

3.1.10. Осуществлять по актам передачу проектно-сметной документации по стадии «Строительный проект» и утвержденную «К производству работ» по мере разработки проектно-сметной документации проектной организацией в 3-х экземплярах в сроки, позволяющие вести бесперебойную работу по строительству Объекта.

3.1.11. В случае обнаружения дефектов и ошибок в проектно-сметной документации в процессе строительства, Заказчик обязан устранить эти дефекты в сроки, обеспечивающие бесперебойное ведение работ.

3.1.12. В установленном порядке своевременно подписать и утвердить акты на дополнительные работы, не учтенные в проектно-сметной документации, необходимость которых выявлена Генподрядчиком в ходе строительства Объекта. При этом подписанные Заказчиком, Генподрядчиком и проектировщиком акты на дополнительные работы имеют обязательную силу для Сторон Договора.

3.1.13. Нести ответственность за соблюдение правил техники безопасности при посещении Объекта работниками Заказчика.

3.1.14. При выявлении некачественно выполненных Генподрядчиком работ, Заказчик обязан немедленно выдать письменное предписание Генподрядчику об устранении дефектов. При необходимости Заказчик вправе приостановить выполнение работ Генподрядчиком.

3.1.15. Заказчик при внесении им в проектную документацию изменений обязан в согласованные с Генподрядчиком сроки передать ему соответствующее количество экземпляров измененной документации, уточнить по согласованию с Генподрядчиком договорную (контрактную) цену строительства Объекта и сроки выполнения работ.

3.1.16. Документы, подлежащие по Договору согласованию с Заказчиком (стоимость материалов, машин и механизмов, перебазировки и т.д.), рассматриваются и согласовываются Заказчиком не более 5-х рабочих дней с момента предъявления Генподрядчиком. По истечении пяти дней документ считается согласованным.

3.2.3аказчик имеет право:

3.2.1. Посещать объект в течение всего периода выполнения работ и знакомиться с ходом их выполнения, соблюдая при этом требования техники безопасности.

3.2.2.Требовать и получать от Генподрядчика информацию о ходе выполнения работ, о намеченных конкретных датах окончания выполнения этапов (комплексов) работ.

3.2.3.3накомиться по ходу выполнения работ и после их окончания с документами, подтверждающими фактическую стоимость объекта (работ, услуг).

3.2.4. Требовать от Генподрядчика устранения дефектов и недоделок, допущенных по вине Генподрядчика и выявленных в ходе выполнения работ.

3.2.5. Требовать от Генподрядчика устранения дефектов и недоделок, допущенных по вине Генподрядчика и выявленных в период гарантийного срока согласно п. 7.1. настоящего Договора.

3.2.6. Вносить в проектную документацию изменения, связанные с дополнительными затратами Генподрядчика. Оплату этих расходов в порядке, предусмотренном договором, производит Заказчик.

3.2.7. Заказчик имеет право передать часть своих функций по настоящему договору инженерной организации с предоставлением экземпляра договора между инженерной организацией и Заказчиком Генподрядчику.

**3.3.Генподрядчик обязуется:**

3.3.1. Осуществлять строительно-монтажные работы в установленные сроки, в соответствии с проектной документацией, нормативными документами и сдать Объект приемочной комиссии.

3.3.2. Обеспечить качество работ, оформление соответствующей исполнительной документации, подтверждающей соответствие выполненных работ требованиям проектной документации и техническим нормативным правовым актам.

3.3.3.Осуществлять текущий контроль за ходом и качеством выполняемых работ, вести на объекте необходимую журнально-контрольную и исполнительную документацию.

3.3.4. Устранять за свой счет обнаруженные в ходе выполнения работ, при приемке работ и в течение гарантийного срока дефекты, допущенные по вине Генподрядчика.

Наличие дефектов, обнаруженных в течение гарантийного срока, оформляется Заказчиком двухсторонним актом, подписанным Заказчиком и Генподрядчиком в установленном порядке

3.3.5. Координировать деятельность всех участников строительно-монтажных работ (в том числе Субподрядчиков), в части выполнения строительных и иных работ, предусмотренных Договором и проектной документацией.

3.3.6.Обеспечивать сохранность выполненных работ, строительных материалов, строительной техники и другого имущества, находящегося на территории строительной площадки на весь период строительства, в том числе обеспечить охрану объекта в круглосуточном режиме и его освещённость в тёмное время суток.

3.3.7. За 15 дней до окончания работ передать Заказчику исполнительную документацию в составе и объемах, определенных нормативными требованиями к выполнению строительно-монтажных работ.

3.3.8. Обеспечить своими силами и за свой счет соблюдение норм и правил техники безопасности, норм по охране труда, реализацию противопожарных мероприятий, исполнение требований действующего законодательства в области трудовых отношений, использование и охрану природных ресурсов и окружающей среды в пределах работ, производимых Генподрядчиком и Субподрядчиками.

3.3.9. Генподрядчик, обнаруживший в ходе выполнения работ, неучтенные в проектно-сметной документации работы и в связи с этим необходимость проведения дополнительных работ и увеличения сметной стоимости работ, обязан письменно информировать об этом Заказчика и согласовать их выполнение.

3.3.10. При невыполнении обязанностей, предусмотренных пунктом 3.3.9. Договора, Генподрядчик не вправе требовать от Заказчика оплаты выполненных им дополнительных работ и возмещения вызванных этим убытков, если не докажет необходимости немедленных действий в интересах Заказчика, в частности, в связи с тем, что приостановление работ могло привести к гибели или повреждению объекта.

3.3.11.Сдать выполненные этапы (комплексы) работ, а также объект в целом в порядке, установленном Договором и действующим законодательством.

3.3.12.Своими силами производить уборку и вывоз строительного мусора со строительной площадки, образовавшегося в ходе выполнения предусмотренных Договором работ в объеме, предусмотренном проектно-сметной документацией. При разборке строительных конструкций предоставлять к акту сдачи-приёмки выполненных строительных и иных специальных монтажных работ акт оприходования материалов, полученных от разборки формы С - 14.

3.3.13. Составлять и утверждать у Заказчика графики производства работ, поставки материалов, финансирования.

3.3.14. Обеспечить Заказчику возможность исполнения принятых на себя обязательств и реализацию полномочий, в том числе в части осуществления контроля за деятельностью Генподрядчика, без вмешательства в финансово-хозяйственную деятельность Генподрядчика.

3.3.15.Определить и согласовать с Заказчиком порядок ведения работ и обеспечить соблюдение его на строительной площадке всеми Субподрядчиками.

3.3.16.Вывезти в 10-дневный срок со дня подписания акта о приемке объекта в эксплуатацию за пределы строительной площадки, принадлежащие Генподрядчику и Субподрядчикам строительную технику, инструменты, строительные материалы, временные сооружения и другое имущество, таким образом обеспечить полную очистку строительной площадки от имущества, не связанного с дальнейшей эксплуатацией объекта.

3.3.17.Предоставлять представителям Заказчика информацию о ходе выполнения работ.

3.3.18.Поддерживатъ порядок на строительной площадке.

3.3.19. Со дня передачи Генподрядчику строительной площадки и документов, согласно подпунктам 3.1.1.; З.1.2.; 3.1.7 договора, приступить к выполнению работ.

3.3.20. Производить подключение питания электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и отвод канализации для обеспечения нужд строительства с письменного разрешения эксплуатирующей организации, с установкой прибора учета и ежемесячной оплатой.

3.3.21. В случае порчи имущества Заказчика, находящегося на строительной площадке, вывода из строя коммуникаций по вине Генподрядчика, Генподрядчик обеспечивает за свой счет восстановление.

3.3.22. Исполнять функциональные обязанности, установленные законодательством Республики Беларусь, техническими нормативными правовыми актами и настоящим Договором.

**3.4. Генподрядчик вправе:**

3.4.1. Привлекать для выполнения отдельных этапов (комплексов) работ Субподрядчиков.

3.4.2. Принимать все необходимые и разумные меры по устранению обстоятельств, препятствующих надлежащему исполнению Договора.

**4. Обеспечение объекта строительства материалами, машинами и**

**механизмами.**

4.1. Обязанность по обеспечению строительства всеми необходимыми материалами возлагается на Генподрядчика.

4.2. Заблаговременно, до заключения сделок, направленных на приобретение материалов, необходимых для обеспечения строительства объекта, Генподрядчик обязан письменно согласовать с Заказчиком цену поставки.

4.3. Применяемые для выполнения работ материалы должны соответствовать техническим нормам РБ, иметь соответствующие паспорта и сертификаты.

**5. Порядок финансирования и расчетов**

5.1. В целях своевременного перечисления авансовых средств и расчетов за выполненные работы авансирование и оплата производиться Заказчиком на расчетный счет Генподрядчика.

5.2. Заказчик перечисляет Генподрядчику разовые (целевые) авансы на приобретение материальных ресурсов в соответствии с законодательством Республики Беларусь по письменной заявке Генподрядчика.

В заявке на выделение целевого аванса подрядчик указывает наименование, количество, стоимость, а также поставщика (изготовителя) материальных ресурсов. Заказчик вправе с согласия подрядчика перечислять авансы непосредственно изготовителям материальных ресурсов, если с ними подрядчиком заключены соответствующие договора.

5.3. Заказчик выплачивает Генподрядчику ежемесячно авансы в размере не более 50% от стоимости работ и материалов, планируемых к выполнению в следующем месяце согласно графику производства работ не позднее 5 календарных дней до начала следующего месяца по письменной заявке Генподрядчика. Оплата работ за отчётный месяц производится за вычетом ранее выданного месячного аванса. Не отработанный по вине Генподрядчика аванс индексируется и включается Генподрядчиком в справку о стоимости выполненных работ и затрат формы С – 3.

5.4. За расчетный период принимается календарный месяц. Расчеты производятся по стоимости выполненных за месяц работ и произведенных затрат за вычетом перечисленных ранее авансов. Форма расчетов - платежные поручения.

5.5. До 25-го числа текущего месяца Генподрядчик предоставляет Заказчику акт приемки выполненных строительно-монтажных работ (форма С-2), в базисных и текущих ценах. Заказчик имеет право не принимать акт № С-2 в том случае, если на момент предоставления акта № С-2, исходя из объема выполненных работ, Генподрядчик не предоставляет следующую документацию:

- общий журнал работ, журналы специальных, монтажных работ и авторского надзора; акты (протоколы) испытаний материалов, изделий, конструкций; документы о качестве (паспорта и сертификаты на материалы, изделия, конструкции); накладные на материалы; исполнительные геодезические схемы;

- акты об освидетельствовании скрытых работ и акты промежуточной приемки отдельных ответственных конструкций;

- другую документацию, необходимую согласно требованиям нормативных документов и оформляемую при строительстве.

5.6. До 3-го числа месяца, следующего за отчетным, Генподрядчик предоставляет Заказчику справку о стоимости выполненных работ и затрат за истекший месяц по форме № С-3. Заказчик обязан в течение 3 (трех) дней, с момента получения указанных документов, рассмотреть, подписать их, заверить печатью и возвратить Генподрядчику. При несогласии с данными, отраженными в актах, Заказчик в 3 (трехдневный) срок, возвращает Генподрядчику с мотивированным отказом в письменной форме.

При возникновении споров по объемам и стоимости выполненных за отчетный месяц работ, Заказчик оплачивает Генподрядчику сумму, не являющуюся предметом спора. Разница, вызванная разногласием, оплачивается после достижения сторонами согласия.

5.7. Заказчик производит оплату выполненных работ в течение 7 (семи) дней после подписания справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме С-3.

5.8. При срыве по вине Генподрядчика, предусмотренных графиком производства работ сроков выполнения строительно-монтажных работ, выполненные после указанных сроков работы, рассчитываются с применением индекса изменения стоимости строительно-монтажных работ того месяца, в котором эти работы должны были быть выполнены, согласно утвержденному графику производства работ.

5.9. При срыве по вине Генподрядчика срока окончания работ, работы выполненные после указанного срока, оплачиваются по ценам (индексам), действовавшим на установленную п.1.2. настоящего Договора дату их завершения.

5.10. В случае не освоения Генподрядчиком денежных средств, предусмотренных графиком производства работ за отчетный период (месяц), когда фактическая стоимость выполненных работ оказалась меньше объема денежных средств снимаемых Заказчиком при расчетах с Генподрядчиком за выполненные работы (с нарастающим итогом), Заказчик вправе прекратить авансирование объекта, до момента освоения Генподрядчиком остатка денежных средств (авансов), ранее выданных Заказчиком.

5.11. Некачественно выполненные работы оплате не подлежат, а до устранения дефектов не оплачиваются и последующие технологически связанные с ними работы. После устранения дефектов соответствующие этапы (комплексы) работ оплачиваются по ценам (индексам), действовавшим на момент первоначально установленного графиком срока выполнения работ. Устранение дефектов производится за счет Генподрядчика.

5.12. За месяц до сдачи объекта в эксплуатацию Генподрядчик, и Заказчик производят сверку стоимости выполненных работ и произведенных затрат и при возникновении отклонений принимают меры к их устранению.

5.13. Заказчик может производить по письму Генподрядчика оплату за выполненные работы Субподрядным организациям, если это предусмотрено договором субподряда, в соответствии с п.63 Правил с предоставлением копий платёжных документов Генподрядчику в течение 5-ти дней после произведённой оплаты.

5.14. В случае выявления в процессе строительства необходимости выполнения работ, не предусмотренных в конкурсной документации стоимость дополнительных работ определяется на основании 3-х стороннего акта, подписанного «Заказчиком», «Генподрядчиком» и проектной организацией, который подтверждает необходимость выполнения дополнительных работ. На выполненные дополнительные работы составляются акты сдачи-приемки выполненных строительных работ по форме С-2, утвержденной Минстройархитектуры, и включаются в справку о стоимости выполненных работ.

**6. Оперативные совещания**

6.1. Еженедельно по вторникам в 14.00 в течение срока действия Договора на объекте Заказчиком проводятся штабы стройки с участием представителей всех заинтересованных сторон (Заказчик, Генподрядчик, Проектировщик и Технадзор).

В случае невозможности принятия участия в штабе заинтересованными сторонами, последние заблаговременно (не позднее чем за сутки) направляют в адрес организатора соответствующее уведомление в письменном виде с указанием причин.

6.2. Генподрядчик обязан обеспечить участие в оперативных совещаниях (планерках) своих уполномоченных представителей и представителей субподрядных организаций.

**7. Гарантийные обязательства**

7.1. Срок гарантийной эксплуатации объекта строительства составляет 5 (пять) лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня ввода объекта в эксплуатацию.

Генподрядчик предоставляет Заказчику гарантийный паспорт объекта в пяти экземплярах.

7.2. Генподрядчик гарантирует:

7.2.1. выполнение всех видов работ в полном объеме и сроки, предусмотренные настоящим Договором и проектом, утвержденным Заказчиком;

7.2.2. качество всех работ в соответствии с проектом, действующими нормативными техническими документами и с условиями настоящего Договора;

7.2.3. приступить к устранению за счет собственных средств недоделок и дефектов, выявленных в работах, в том числе и в период гарантийной эксплуатации объекта, в 7 (семи) дневный срок, с момента даты составления дефектного акта Заказчиком.

7.3. Если в течение срока гарантийной эксплуатации объекта выявится, что отдельные виды работ, части объекта строительства, отдельные единицы оборудования или объект строительства в целом, при условии их использования в соответствии с инструкциями по обслуживанию и эксплуатации, будут иметь дефекты или недоделки, которые являются следствием ненадлежащего выполнения Генподрядчиком принятых на себя обязательств, то Заказчик совместно с Генподрядчиком составляет дефектный акт. Для участия в составлении акта, согласования сроков и порядка устранения дефектов приглашается представитель Генподрядчика, который должен прибыть на объект не позднее 2 (двух) дней со дня получения письменного уведомления Заказчика. В случае неявки представителя Генподрядчика в установленный срок акт составляется Заказчиком (эксплуатирующей организацией) в одностороннем порядке и направляется Генподрядчику для устранения дефектов. В акте в обязательном порядке фиксируются: наименование дефекта, дата его обнаружения и предполагаемого устранения. Соответственно устанавливается новый срок гарантии на эти части объекта строительства или на весь объект строительства в целом (если такие дефекты могут повлечь за собой невозможность нормальной эксплуатации объекта строительства) с момента устранения

Генподрядчиком дефектов Генподрядчик обязан устранить любой такой дефект или произвести замену части объекта строительства, своими силами и за свой счет в срок, указанный в дефектном акте

7.4. В случае если Генподрядчик в течение срока, указанного в дефектном акте, не устранит дефекты и недоделки, указанные в акте, то Заказчик вправе устранить дефекты и недоделки силами других организаций за счет виновной стороны. Если сумма расходов и убытков Заказчика в этом случае окажется больше размера сумм, подлежащих выплате. Генподрядчик оплачивает Заказчику разницу, соответствующего его фактическим расходам.

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

**8. Ответственность Сторон**

**8.1. Заказчик несет ответственность:**

8.1.1. за необоснованное уклонение от приемки выполненных строительных работ и оформления соответствующих документов, подтверждающих выполнение работ - 0,2% стоимости не принятых строительных работ за каждый день просрочки в действующих ценах, но не более от стоимости работ;

8.1.2. за несвоевременное проведение расчётов за выполненные и принятые в установленном порядке строительные работы - 0,2% не перечисленной суммы за каждый день просрочки в действующих ценах, но не более размера этой суммы;

**8.2. Генподрядчик несет ответственность:**

8.2.1. за нарушение установленного в договоре (графике производства работ) срока выполнения строительных работ, включая оформление документов, подтверждающих их выполнение – 0,2% стоимости невыполненных строительных работ за каждый день просрочки, но не более 20% их стоимости;

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

8.2.3. за несвоевременное устранение дефектов и недоделок (в том числе выявленных в период гарантийного срока) - 1% стоимости работ по устранению этих дефектов за каждый день просрочки начиная со дня окончания указанного в акте срока.

8.3. Сторона, нарушившая настоящий Договор, возмещает другой Стороне все убытки, причиненные вследствие нарушения Договора, не покрытые неустойкой.

8.4. Если нарушение сроков выполнения работ возникнет по вине Заказчика, то такая просрочка не может быть основанием для применения к Генподрядчику штрафных санкций.

8.5. Оплата пени или штрафа не освобождает Стороны от их обязательств по исполнению настоящего Договора.

8.6. Риск случайной гибели или повреждения результата выполненных работ до сдачи объекта Заказчику несет Генподрядчик

8.7. В случае выявления недостатков объекта строительства, в том числе конструктивных, вызванных нарушением проектно – сметной документации, и иных недостатков, не связанных с его износом и старением, если они обнаружены после передачи объекта Заказчику, но в пределах гарантийного срока, то Заказчик вправе предъявить Генподрядчику следующие требования:

- безвозмездного устранения недостатков в согласованный с Заказчиком срок;

- возмещения своих расходов по устранению недостатков.

8.8. В случае допущения (причинения) Генподрядчиком в процессе строительства, до момента подписания акта приемки объекта в эксплуатацию, обстоятельств повлекших к порче, краже, гибели конструкций, материалов, изделий, оборудования, другого имущества, находящихся на строительной площадке и (или) на при объектных складах Генподрядчика, а также уже уложенных в строительство объекта и оплаченных Заказчиком - закупку и замену таких материалов, конструкций, изделий, оборудования, а также оплату всех сопутствующих и вытекающих из этого затрат на исправление дефектов. Генподрядчик выполняет та счет собственных средств;

8.9. При обнаружении контролирующими органами завышения объемов работ, неправильного применения расценок, индексов изменения стоимости работ, налогов и отчислений, неверного списания материалов, штрафные санкции, предъявляемые Заказчику в полном объеме выплачивает Генподрядчик.

8.10. Генподрядчик освобождает Заказчика от любой ответственности, связанной с увечьем и несчастными случаями в процессе выполнения своих работ при отсутствии вины Заказчика.

9. Обстоятельства непреодолимой силы

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, включая (но не ограничиваясь):

а) стихийные бедствия;

б) военные действия;

в) радиоактивные загрязнения;

г) изменение законодательных, правовых, нормативных актов правительства РБ.

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

9.3. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств настоящему Договору, обязана о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств немедленно, однако не позднее 10 (десяти) дней с момента их наступления, известить в письменной форме другую Сторону. Извещение должно содержать данные о наступление и характере обстоятельств и возможных их последствиях. Сторона также не позднее 10 (десяти) дней должна известить другую Сторону в письменном виде о прекращении этих обстоятельств. Несвоевременное извещение об обстоятельствах непреодолимой силы лишает соответствующую Сторону права ссылаться на них в будущем.

9.4. Обстоятельства, освобождающие Стороны от ответственности, должны быть подтверждены торговой (торгово-промышленной) палатой или иным компетентным органом страны, где обстоятельства непреодолимой силы имели место.

9.5. Если последствия, вызванные этими обстоятельствами, будут длиться более 90 дней, то Субподрядчик и Генподрядчик должны встретиться и обсудить, какие меры следует принять по этому поводу. Если в течение дополнительных двух месяцев Стороны не смогут договориться, тогда каждая из Сторон вправе расторгнуть настоящий Договор.

**10. Порядок изменения, дополнения и расторжения Договора**

10.1. Изменения и дополнения в настоящий Договор вносятся путем заключения Сторонами дополнительного соглашения

10.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон. При отсутствии соглашения заинтересованная Сторона вправе предъявить иск о расторжении Договора.

10.3. Настоящий Договор может быть расторгнут по инициативе Заказчика, с выбором последующего претендента:

10.3.1. если Генподрядчик неоднократно допустил некачественное выполнение строительных работ;

10.3.2. в случае неоднократного нарушения Генподрядчиком сроков выполнения строительных работ, предусмотренных графиком производства работ (приложение 1 к настоящему Договору);

10.3.3. при консервации или прекращении строительства объекта.

10.4. Настоящий Договор может быть расторгнут по инициативе Генподрядчика:

10.4.1. не оплаты Заказчиком выполненных в течение месяца работ;

10.4.2. нарушения Заказчиком сроков передачи проектной документации.

10.5. Настоящий Договор может быть расторгнут по инициативе любой из Сторон, если вторая Сторона ликвидируется в установленном порядке.

10.6. Порядок согласования досрочного расторжения настоящего Договора производится с учётом требований главы 9 Правил.

**11. Порядок разрешения споров**

11.1. Все споры и разногласия, которые возникнут при исполнении настоящего Договора, разрешаются путем переговоров между Сторонами.

11.2. В случае если споры не смогут быть урегулированы Сторонами путем переговоров, они подлежат разрешению в Хозяйственном суде г. Минска по заявлению заинтересованной Стороны в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

**12. Прочие условия**

12.1. Договор вступает в силу с момента подписания его обеими Сторонами и действует до выполнения Сторонами всех предусмотренных настоящим Договором обязательств.

12.2. После подписания настоящего Договора все предыдущие письменные и устные соглашения, переговоры, переписка между Сторонами, относящиеся к настоящему Договору, теряют силу, если на них отсутствует ссылка в настоящем Договоре.

12.3. Уведомление и другие виды связи и корреспонденции, касающиеся условий настоящего Договора, будут считаться действительными, если они сделаны в письменной форме при доставке нарочным под расписку, заказной почтой или даны телеграммой, и до тех пор, пока не будет специально оговорено иное, они должны быть направлены соответствующими Сторонами по адресам, указанным в настоящем Договоре.

12.4. Стороны обязуются сохранять и не разглашать третьей Стороне информацию относительно настоящею Договора и объекта строительства. Генподрядчик или какой-либо другой орган, который может быть вовлечен им в выполнение работ, не публикуют и не распространяют статьи, фильмы, фотографии, не выступают и не предоставляют информацию, касающуюся объекта строительства, пока на это не будет получено письменное разрешение Заказчика.

12.5. Стороны должны соблюдать конфиденциальность сведений, ставших им известными в ходе выполнения работ.

12.6. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушения.

12.7. Вопросы, неурегулированные настоящим Договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Республики Беларусь.

12.8. Ответственным представителем Генподрядчика по выполнению общестроительных работ по данному объекту назначить аттестованного производителя работ приказом, копию которого своевременно передать Заказчику.

12.9. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

12.10. В качестве неотъемлемой части к договору прилагается:

- Приложение № 1. График производства работ

- Приложение № 2. График финансирования

- Приложение № 3. Свидетельство о технической компетентности

- Приложение № 4. Протокол согласования договорной цены

- Приложение № 5. Протокол по подведению итогов электронного аукциона

**13. Банковские реквизиты, юридические адреса Сторон**

**Заказчик Генподрядчик**

**РУП «Минское областное агентство**

**по государственной регистрации и**

**земельному кадастру»**

220089, г. Минск, ул. Папанина, 7

р/с 3012002133710 в отд.№537

г. Минск ОАО «Белинвестбанк»

ул. Могилёвская, 5 код банка 153001739

УНП 600013237, ОКПО 37402696

тел./факс 8(017)226 32 12

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_П.Г.Лавров \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_