ДОГОВОР СТРОИТЕЛЬНОГО ПОДРЯДА №

|  |  |
| --- | --- |
| г. Минск | «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г. |

Открытое акционерное общество «Белорусский межбанковский расчетный центр», именуемое далее «Заказчик», в лице Председателя Правления Коробьина Олега Игоревича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое далее «Подрядчик», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, имеющее свидетельство о государственной регистрации № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», в соответствии с Правилами заключения и исполнения договоров строительного подряда, утвержденными постановлением Совета Министров Республики Беларусь 15.09.1998 № 1450 (далее – Правила № 1450) и по результатам \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на право выполнения строительно-монтажных работ по объекту: «Текущий ремонт коридора 1 этажа, основной и запасной лестниц, потолков помещений 215,409,411,510,810, потолка уличной галереи, внутренней ливневой канализации в здании по ул. Кальварийская, 7»согласно протоколу заседания конкурсной комиссии по подведению итогов по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее протокол проведения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) (приложение \_\_\_) заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом настоящего договора является выполнение строительно-монтажных работ по объекту: «Текущий ремонт коридора 1 этажа, основной и запасной лестниц, потолков помещений 215,409,411,510,810, потолка уличной галереи, внутренней ливневой канализации в здании по ул. Кальварийская, 7»(далее – объект).

Виды и объемы строительных работ определены дефектным актом № ­­\_\_ (приложение № \_\_) и Сметами (контрактной цены) (с приложениями), являющимся неотъемлемой частью Договора (приложение №\_\_).

1.2. Заказчик поручает и оплачивает, а Подрядчик обязуется своими силами (или с привлечением субподрядчиков) выполнить работы на объекте. Комплектование и поставка материальных ресурсов на объект возлагается на Подрядчика.

1.3. Заказчик обязуется принять законченный текущим ремонтом объект в эксплуатацию и оплатить выполненные работы в соответствии с ценой, установленной настоящим договором.

1.4. Срок проведения работ включает с себя работы, указанные в п.1.1 настоящего договора. В течение указанного срока Подрядчик руководствуется графиком производства работ, являющимся неотъемлемой частью Договора (приложение №\_\_).

Срок начала работ « » 2021 г.

Срок завершения работ « » 2021 г.

Сроки выполнения работ могут изменяться в случаях, предусмотренных законодательством Республики Беларусь, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору.

Приемка результата выполненных работ осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Республики Беларусь и технических нормативных правовых актов.

1.5. Финансирование работ по настоящему договору производится за счет собственных средств Заказчика в размере 100 %.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА

2.1. Договорная (неизменная) цена работ, поручаемых Подрядчику по настоящему договору, определена на основании предложения Подрядчика, рассчитанного в ценах на дату окончания строительства (приложение 2), и составляет в текущем уровне цен с применением прогнозных индексов на период строительства \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ белорусских рублей \_\_\_\_ копеек), в том числе НДС по ставке 20% (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ белорусских рублей \_\_\_\_\_\_ копеек).

В договорную неизменную цену включены все работы (услуги) предусмотренные условиями заключенного договора.

Договорная (неизменная) цена сформирована на основании сметной документации, составленной в текущих ценах в соответствии с Инструкцией о порядке определения сметной стоимости строительства и составления сметной документации на основании нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении, утвержденной постановлением Министерством архитектуры и строительства Республики Беларусь (МАиС) от 18.11.2011 № 51 и включает:

– стоимость всех видов материальных ресурсов;

– все затраты Подрядчика, связанные с поставкой материалов на объект, в числе транспортные расходы, расходы, связанные с хранением, упаковкой, обеспечивающей сохранность при хранении на объекте;

– стоимость иных работ и затрат, связанных с исполнением настоящего договора;

– иные расходы и затраты, прямо не упомянутые в настоящем договоре, но необходимые для ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с требованиями ТНПА Республики Беларусь, утвержденной сметой на строительство объекта, и связанные с производством работ, предусмотренных настоящим договором.

2.2. Договорная (неизменная) 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 Республики Беларусь об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

нормативных правовых актов, регулирующих отношения в сфере ценообразования в строительстве.

Изменение договорной цены в указанных случаях, оформляется дополнительным соглашением к настоящему договору.

2.3. Заказчик принимает на себя обязательство по изменению объемов финансирования объекта в случаях, предусмотренных пунктом 2.2 настоящего договора.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Подрядчик обязан:

3.1.1. исполнять условия настоящего договора;

3.1.2. до заключения договора представить Заказчику подтверждение обеспечения обязательств по договору (при необходимости его предоставления);

3.1.3. получать необходимую разрешительную документацию для выполнения предмета договора. За 5 (пять) рабочих дней до начала работ разработать и согласовать проект производства работ (при необходимости) в соответствии с требованиями п.п. 11.3 и 11.4   
ТКП 45-1.03-161-2009 «Организация строительного производства»;

3.1.4. выполнять работы в соответствии с требованиями нормативных правовых актов Республики Беларусь, в том числе технических правовых актов;

3.1.5. обеспечить 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 Республики Беларусь;

3.1.6. выполнить работы в определенные договором сроки и в соответствии с утвержденным дефектным актом и сметами;

3.1.7. закупать строительные материалы в случаях и порядке, предусмотренных законодательством Республики Беларусь и договором;

3.1.8. уведомлять Заказчика о результатах экспертной проверки, испытаний работ, материальных ресурсов, которые используются для выполнения работ;

3.1.9. обеспечивать надлежащее и безопасное складирование материалов, регулярную уборку строительной площадки и объекта от образовавшихся строительных отходов и мусора, обеспечивать их регулярный вывоз с объекта и строительной площадки;

3.1.10. принимать меры по сохранности имущества, переданного Заказчиком и иными лицами для выполнения работ;

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

3.1.12. своевременно устранять за свой счет результат работ ненадлежащего качества;

3.1.13. своевременно сообщать Заказчику о необходимости выполнения дополнительных работ, не предусмотренных сметой;

3.1.14.  оформлять исполнительную документацию, подтверждающую соответствие выполненных работ дефектным актом и сметами и требованиям технических нормативных правовых актов, вести и в установленном порядке обеспечивать передачу Заказчику других документов, связанных с исполнением договора;

3.1.15. передать объект Заказчику в порядке, предусмотренном законодательством Республики Беларусь и договором;

3.1.16. при передаче объекта Заказчику оформить гарантийный паспорт объекта;

3.1.17. после окончания работ до приемки объекта в эксплуатацию освободить строительную площадку от строительных отходов, неиспользованных материальных ресурсов и временных построек;

3.1.18. при расторжении договора осуществить работы по обеспечению сохранности и чистоты объекта в согласованные с Заказчиком сроки;

3.1.19. обеспечить сохранность конструкций, материалов, изделий, находящихся на строительной площадке, от начала работ до приемки объекта Заказчиком;

3.1.20. при обнаружении повреждений конструкций, изделий по вине Подрядчика, осуществить замену либо возместить стоимость поврежденных конструкций, изделий в согласованный с Заказчиком срок. При этом объемы повреждений указываются в актах выявленных повреждений, которые оформляются с участием обеих Сторон. Заказчик надлежащим образом уведомляет Подрядчика о дате составления актов. В случае неявки Подрядчика для оформления актов, Заказчик оформляет акты в одностороннем порядке, и Подрядчик лишается права на их обжалование в дальнейшем;

3.1.21. заблаговременно до начала работ для оформления пропусков на объект письменно направить Заказчику в установленной форме списки работников, которые будут производить работы. Своевременно актуализировать списки;

3.1.22. нести полную ответственность за соблюдение требований правил охраны труда, техники безопасности, производственной санитарии, пожарной безопасности на объекте при выполнении работ. Обеспечить безопасные условия труда при производстве работ, соблюдение противопожарных мероприятий и законодательства по охране труда;

3.1.23. не допускать распространения влияния негативных факторов, связанных с выполнением работ, на площади и рабочие зоны Заказчика или третьих лиц, которые не входят в зону производства работ;

3.1.24. предоставить Заказчику до заключения Сторонами настоящего договора обеспечение исполнения своих обязательств по настоящему договору в виде перечисления денежных средств на расчетный счет Заказчика, в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ белорусских рублей \_\_\_\_ копеек), что составляет 30 % от цены заказа, выставленной Заказчиком в качестве стартовой (\_\_\_\_\_\_\_ белорусских рублей \_\_\_\_\_\_\_ копеек) (при необходимости).

Срок действия обеспечения должен превышать срок выполнения работ, установленный графиком производства работ (приложение \_\_\_ к договору) не менее, чем на 1 (один) месяц;

3.1.25. выполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством и настоящим договором.

3.2. Подрядчик имеет право:

3.2.1. обеспечивать страхование рисков случайного уничтожения или повреждения объекта, если иное не установлено договором;

3.2.2. принимать необходимые меры по устранению обстоятельств, препятствующих надлежащему исполнению настоящего договора;

3.2.3. получать плату за выполненные работы в соответствии с договором;

3.2.4. привлекать, с письменного согласия Заказчика, в  установленном законодательством порядке, субподрядчиков для выполнения отдельных видов строительно-монтажных работ;

3.2.5. вносить предложения Заказчику о пересмотре сметы, если по не зависящим от него причинам стоимость выполнения строительных работ превысила смету более чем на 10 %;

3.2.6. инициировать внесение изменений в договор, требовать его расторжения, а также отказаться от его исполнения в случаях и на   условиях, предусмотренных настоящим договором и законодательством Республики Беларусь;

3.2.7. получать текущие авансы, предусмотренные настоящим договором согласно графика платежей (приложение №\_\_\_);

3.2.8.  осуществлять иные права, предусмотренные законодательством и настоящим договором.

3.3. Заказчик обязан:

3.3.1. исполнять условия договора;

3.3.2. осуществлять технический надзор;

3.3.3. обеспечивать непрерывное финансирование работ, принимать в установленном порядке выполненные работы;

3.3.4. уведомлять Подрядчика о работах ненадлежащего качества и отступлениях от условий заключенного договора;

3.3.5. выполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством Республики Беларусь и настоящим договором.

3.4. Заказчик имеет право:

3.4.1. заключать договоры с другими лицами на выполнение отдельных видов (этапов) работ;

3.4.2. инициировать внесение изменений в договор, требовать его расторжения, а также отказаться от исполнения договора и требовать взыскания убытков в случаях, предусмотренных законодательством Республики Беларусь и договором;

3.4.3. заключать договор страхования рисков случайного уничтожения или повреждения объекта;

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

3.4.5. требовать за счет Подрядчика устранения результата работ ненадлежащего качества, в том числе выявленного в течение гарантийного срока;

3.4.6. отказаться от принятия объекта в случае выявления работ ненадлежащего качества, которые исключают возможность его использования и не могут быть устранены Подрядчиком, 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;

3.4.7. взыскивать штрафные санкции и требовать возмещения понесенных им убытков, обусловленных нарушениями условий договора Подрядчиком, если условиями договора или законодательством Республики Беларусь не предусмотрено иное;

3.4.8. осуществлять иные права, предусмотренные законодательством и настоящим договором.

4. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. За расчетный месяц принимается календарный месяц.

4.2. Расчет стоимости выполненных строительных и иных специальных монтажных работ производиться в соответствии с Методическими указаниями по применению нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении, утвержденными приказом МАиС от 30.12.2016 № 319, Инструкцией о порядке определения сметной стоимости строительства и составления сметной документации на основании нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении, утвержденной постановлением МАиС от 18.11.2011 № 51, Методическими рекомендациями о порядке разработки и утверждения норм общехозяйственных и общепроизводственных расходов и планов прибыли, применяемых при определении сметной стоимости строительства и составлении сметной документации, утвержденными постановлением МАиС от 23.12.2011 № 59, и в соответствии со сметной документацией, утвержденной Заказчиком.

4.3. В случае внесения Заказчиком изменений в сметы, которые влекут увеличение стоимости работ не менее чем на 10 %, либо изменение характера работ, Стороны обязаны согласовать увеличение сметы и сроки выполнения работ путем заключения дополнительного соглашения к настоящему договору.

4.4. В случае выявления в процессе производства работ необходимости выполнения работ (дополнительных работ), не предусмотренных в сметах, необходимость выполнения которых подтверждена Заказчиком на основании письменного уведомления, стоимость дополнительных работ формируется на основании их сметной стоимости, определенной в ценах на дату начала утверждения 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.

Стоимость дополнительных работ отражается в графике производства работ отдельной строкой.

Стоимость материалов определяется в соответствии с условиями формирования стоимости материалов, определенной неизменной ценой.

4.5. Акты сдачи-приемки выполненных строительных и иных специальных монтажных работ по форме С-2а и С-2б (далее – акты сдачи-приемки С-2а, С-2б), на дополнительные работы составляются отдельно от актов сдачи-приемки выполненных строительных и иных специальных монтажных работ по форме С-2б (далее – акт сдачи-приемки С-2б дополнительные работы), включающих общий объем выполненных работ за отчетный период, и в справку о стоимости выполненных работ по форме С-3а (далее – справка С-3а).

4.6. Стоимость выполненных работ определяется на основании утвержденных смет.

4.7. Основанием для расчетов за выполненные работы является подписанная уполномоченными представителями Заказчика и Подрядчика справка С-3а, составленная на основании актов сдачи-приемки С-2а, С-2б на основные работы с приложением акта сдачи-приемки С-2а на дополнительные работы. Подрядчик обязан представить на оплату документы в полном объеме в течение 3 (трех) рабочих дней после завершения работ, которые Заказчик обязан рассмотреть в течение 5 (пяти) рабочих дней, заверить их подписью и печатью с указанием даты подписания и вернуть в адрес Подрядчика.

При несогласии с данными, отраженными в представленных документах, Заказчик направляет мотивированный отказ 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.

Заказчик производит оплату выполненных работ в течение 10 (десяти) банковских дней с даты подписания справки С-3а за вычетом ранее полученных Подрядчиком авансов, а также начисленной суммы процентов за пользование чужими денежными средствами.

4.8. Подрядчик несет ответственность за достоверность и полноту сведений в представленных документах. В случае установления контролирующими органами фактов завышения в бухгалтерских справках Подрядчика фактических затрат, штрафные санкции, предъявленные Заказчику, возмещает Подрядчик.

4.9. Заказчик компенсирует Подрядчику:

затраты по эксплуатации машин и механизмов, приобретению материалов, изделий, конструкций в пределах средств, учтенных в расчете цены договора.

Выбор поставщиков осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Республики Беларусь.

4.10. Подрядчик представляет Заказчику:

исполнительную документацию на выполненный объем работ – не позднее 25 числа расчетного периода;

акты сдачи-приемки С-2а, С-2б, (включая акты на демонтажные работы и иную подтверждающую документацию), справку С-3а – не позднее последнего рабочего дня расчетного периода.

4.11. При срыве по вине Подрядчика срока выполнения работ, предусмотренного настоящим договором, выполненные после указанного срока работы, оплачиваются по ценам, действовавшим на установленную настоящим договором дату их завершения.

4.12. Заказчик обязуется оплатить работы по настоящему договору в следующем порядке:

4.12.1. Заказчик перечисляет Подрядчику текущие авансы в размере \_\_\_\_ % стоимости работ, планируемых к выполнению в отчетном месяце, согласно графику платежей (приложение \_\_\_\_) не позднее 25-го числа месяца, предшествующего выполнению работ в отчетном месяце.

Аванс, перечисленный после 25-го числа месяца, предшествующего выполнению работ в отчетном месяце, считается перечисленным на выполнение работ в месяце, следующем за отчетным.

Первоначальный аванс Заказчик перечисляет в течение 3 (трех) банковских дней после подписания настоящего договора обеими Сторонами.

При этом новый график платежей Сторонами не составляется и дополнительное соглашение не оформляется.

4.12.2. Текущий аванс считается полностью отработанным, если строительные работы, предусмотренные графиком производства работ, выполнены в полном объеме и Сторонами подписаны соответствующие акты сдачи-приемки С-2б, С-2а.

При невыполнении работ в сроки, указанные в графике производства работ, по вине Подрядчика сумма неотработанного аванса признается чужими денежными средствами, неправомерно удерживаемыми Подрядчиком. Подрядчик за пользование чужими денежными средствами уплачивает 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 отчетном месяце и на которые выдавался аванс, за каждый день просрочки.

При не освоении Подрядчиком по своей вине текущего аванса в течение 2 (двух) месяцев Заказчик имеет право не перечислять последующие до освоения Подрядчиком ранее перечисленных авансов.

4.13. Стоимость материалов, поставляемых по контрактам из-за пределов Республики Беларусь, определяется исходя из контрактной цены с приведением в текущие цены по курсам иностранных валют, устанавливаемых Национальным банком Республики Беларусь.

4.14. Определение расходов по доставке материалов, инвентаря, поставляемых по контрактам из-за пределов Республики Беларусь, в  случае, когда контрактом предусмотрена доставка его до государственной границы, от государственной границы до строительной площадки производится в установленном порядке, как и для оборудования, производимого в Республике Беларусь.

4.15.  Средства на погрузочно-разгрузочные работы и транспортировку строительных отходов, если их прием осуществляется на безвозмездной основе и без компенсации транспортных расходов, оплачиваются исходя из объема строительных отходов, определенного сметной документацией, и фактического расстояния от объекта строительства до перерабатывающих предприятий, полигонов.

Средства, связанные с приемом строительных отходов организациями, осуществляющими прием, хранение, переработку и (или) захоронение отходов (что связано с содержанием санкционированных мест размещения отходов и уплатой экологического налога) оплачиваются по текущим ценам и тарифам и относятся к прочим расходам.

Количество получаемых строительных отходов и материалов для их дальнейшего использования уточняется в ходе строительства актом на разборку материалов. Одновременно уточняется оценочная стоимость материалов в составе возвратных сумм.

4.16. Средства, связанные с отчислениями на социальное страхование, определяются в размере 34 % от суммы сметных величин заработной платы рабочих и заработной платы машинистов в составе средств на эксплуатацию машин и механизмов.

4.17. Средства, учитывающие применение прогнозных индексов цен в строительстве определяются путем применения прогнозных индексов от даты начала разработки сметной документации до завершения нормативного срока строительства.

4.18. Налоги, обязательные отчисления в бюджет включаются в расчет в соответствии с действующим налоговым законодательством Республики Беларусь и нормативными документами.

4.19. Коэффициент, учитывающий влияние усложненных и стесненных условий производства работ, к нормам затрат труда, к затратам на эксплуатацию машин, основной заработной плате принимается в размере 1,2 (производство работ в эксплуатируемом здании).

4.20. Заказчик возмещает Подрядчику затраты, связанные с разъездным характером работ и доставкой рабочих (если данные затраты предусмотрены проектно-сметной документацией) по фактическим затратам, подтвержденных бухгалтерской документацией в пределах нормативной трудоемкости.

4.21. Командировочные расходы возмещаются (если данные затраты предусмотрены сметами) по фактическим затратам на основании предоставленных Подрядчиком подтверждающих документов за фактическое рабочее время, не превышающее нормативной трудоемкости выполняемых работ с учетом выходных дней, приходящихся на период производства работ с предоставлением документов, подтверждающих их выполнение на основании бухгалтерских данных, заверенных печатью.

4.22. Работы, выполненные с дефектами, приемке и оплате не подлежат. Наличие дефектов и сроки их устранения оформляются двухсторонним актом Заказчика и Подрядчика. До устранения дефектов по выполненным работам, оплата последующих работ не производится.

После устранения дефектов соответствующие виды работ (комплексы работ) подлежат оплате по ценам, действовавшим на момент первоначально установленных договором сроков выполнения работ. Устранение дефектов производится за счет средств Подрядчика.

4.23. Подрядчик согласно акту формы С-4 возмещает Заказчику затраты за потребленную в ходе выполнения работ электрическую энергию и воду с отражением суммы в справке.

4.24. Заказчик не компенсирует затраты по аренде транспорта, машин и механизмов, опалубки, строительных лесов.

5. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬНИМИ МАТЕРИАЛАМИ И ОБОРУДОВАНИЕМ

5.1. Подрядчик самостоятельно обеспечивает комплектование объекта строительными материалами производителя или официального представителя поставщика в Республике Беларусь, строительной техникой. Выбор поставщика осуществляется в случаях и порядке, определенном законодательством Республики Беларусь.

5.2. Подрядчик несет ответственность за соответствие поставляемых им материальных ресурсов проектной документации, представленным сертификатам и паспортам.

5.3. Подрядчик выбирает самостоятельно транспортные схемы перевозки и транспортные средства, распределяет грузы, включая строительную технику, таким образом, чтобы предотвратить возникновение ущерба, либо препятствий и ограничений на дорогах, мостах, других дорожных сооружениях.

6. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

6.1. По завершении работ Подрядчик в течение 3 (трех) рабочих дней извещает Заказчика и представляет ему выполненные работы для сдачи-приемки. Заказчик обязан произвести приемку выполненных работ не позднее 3 (трех) рабочих дней от даты получения письменного уведомления Подрядчика.

Выполненные Подрядчиком строительные работы должны предъявляться к приемке в соответствии с порядком, установленным ТКП 45-1.03-162-2009 (02250) «Технический надзор в строительстве. Порядок проведения». К акту сдачи-приемки прилагается исполнительная документация.

6.2. На основании акта о результатах приемки при несоответствии качества или объема выполненных работ условиям настоящего договора Заказчик и Подрядчик определяют порядок и сроки устранения обнаруженных несоответствий и дефектов.

7. ГАРАНТИЙНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

7.1. Срок гарантии, предоставляемой Подрядчиком на принятый в  эксплуатацию объект (или результат работ, предусмотренных настоящим договором), составляет 2 (два) года.

7.2. Исчисление гарантийного срока начинается со дня утверждения акта сдачи-приемки работ.

7.3. При передаче Заказчику объекта Подрядчик оформляет гарантийный паспорт объекта (гарантийное письмо – при передаче результата работ).

7.4. Подрядчик гарантирует достижение объектом указанных в проектно-сметной документации показателей и возможность эксплуатации объекта в соответствии с настоящим договором на протяжении гарантийного срока, несет ответственность за недостатки (дефекты), обнаруженные в пределах гарантийного срока.

7.5. Подрядчик несет гарантийные обязательства за поставляемые им материальные ресурсы в соответствии с представленными документами, сертификатами и паспортами заводов-изготовителей, согласно утвержденных смет.

7.6. Дефекты, выявленные в период гарантийного срока эксплуатации, устраняются за счет Подрядчика, если не будет доказана вина Заказчика о неправильной эксплуатации объекта. Для составления дефектного акта, определения сроков и порядка устранения дефекта приглашается представитель Подрядчика, который должен прибыть на объект не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента получения письменного уведомления Заказчика. В случае неявки представителя Подрядчика в установленный срок, акт о наличии дефектов составляется Заказчиком в одностороннем порядке и направляется Подрядчику для устранения дефектов.

7.7. Исчисление гарантийного срока эксплуатации объекта прерывается на время устранения дефектов, допущенных по вине Подрядчика. Время, на которое прерывается срок, исчисляется со дня подписания акта о наличии дефектов и заканчивается датой подписания акта сдачи-приемки работ.

7.8. Риск случайной гибели или случайного повреждения объекта (результата работ) до его сдачи в эксплуатацию несет Подрядчик.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

8.1.1. за необоснованное уклонение от приемки выполненных работ и оформления соответствующих документов, подтверждающих их выполнение – 0,2 % стоимости непринятых работ за каждый день пpосpочки, но не более стоимости этих работ;

8.1.2. за несвоевременное проведение расчетов за выполненные и принятые в установленном порядке строительные работы – 0,2 % не перечисленной суммы за каждый день просрочки платежа, но не более размера этой суммы.

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

8.2.1. за нарушение установленных в договоре сроков выполнения 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 – 0,15 % стоимости объекта за каждый день просрочки, но не более 10 % стоимости объекта;

8.2.3. за непредъявление приемочной комиссии документации, включая исполнительную документацию, необходимую для ввода объекта в эксплуатацию согласно Постановлению № 40 – в размере 0,15 % стоимости объекта за каждый день просрочки, начиная со дня, следующего за днем приемки Заказчиком работ, указанных в пункте 1.1 договора;

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

8.2.5. за не поддержание чистоты на объекте и строительной площадке во время проведения работ Подрядчик уплачивает Заказчику штраф в размере 5 (пять) базовых величин. Размер базовой величины определяется на момент уплаты штрафа.

8.3. Подрядчик подтверждает, что является плательщиком налога на прибыль согласно главе 14 особенной части Налогового кодекса Республики Беларусь, и несёт ответственность за достоверность указанной информации и своевременное информирование Заказчика в случае ее изменения.

8.4. Кроме уплаты неустойки виновная Сторона возмещает другой Стороне убытки в сумме, не покрытой неустойкой.

8.5. Окончание срока действия договора не освобождает Стороны от ответственности за нарушение его действия и неисполнение своих обязательств по договору.

9. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

9.1. Ни одна из Сторон не несет ответственность за полное или частичное неисполнение любой из своих обязанностей, если неисполнение является следствием таких обстоятельств, как наводнение, пожар, землетрясение, другие стихийные бедствия, война или военные действия и другие обстоятельства непреодолимой силы, возникшие после заключения договора.

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 обстоятельств.

9.3. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств, обязана незамедлительно уведомить другую Сторону о препятствии в исполнении своих обязательств любым из доступных способов связи (телефакс, телеграф, электронная почта или другой способ) с обязательным подтверждением получения уведомления.

Не уведомление или несвоевременное уведомление о наступлении или прекращении указанных обстоятельств лишает Сторону права ссылаться на них.

9.4. Если невозможность полного или частичного исполнения обязательства Подрядчиком будет осуществляться свыше 3 (трех) месяцев, Заказчик вправе расторгнуть договор без обязанности возмещения возможных убытков Подрядчику.

10. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ И ДОПОЛНЕНИЙ В ДОГОВОР. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

10.1. Изменения и дополнения в настоящий договор вносятся путем заключения Сторонами дополнительных соглашений, которые будут являться неотъемлемой частью настоящего договора.

10.2. Заказчик или Подрядчик имеет право требовать изменения существенных условий настоящего договора в случаях:

реорганизации юридического лица, являющегося одной из Сторон настоящего договора;

необходимости изменения сроков выполнения работ в случаях, предусмотренных пунктом 10.4 настоящего договора;

существенного увеличения стоимости работ вследствие внесения Заказчиком изменений в проектно-сметную документацию или изменения налогового законодательства.

10.3. Сторона договора, которой стали известны обстоятельства, требующие изменение условий настоящего договора, обязана уведомить о них другую Сторону договора в письменной форме и подготовить предложения об изменении условий настоящего договора.

10.4. Предусмотренные настоящим договором сроки работ подлежат пересмотру в случаях, предусмотренных Правилами № 1450.

Срок работ продлевается по соглашению Сторон с учетом продолжительности действия обстоятельств, препятствующих исполнению обязательств по настоящему договору.

10.5. До завершения выполнения работ настоящий договор может быть расторгнут по соглашению Сторон на основании предложения:

10.5.1. Заказчика:

при неоднократном нарушении Подрядчиком сроков выполнения работ, предусмотренных настоящим договором;

неоднократном выполнении Подрядчиком работ ненадлежащего качества либо отступлении от условий настоящего договора и иных недостатках, подтвержденных соответствующим актом, которые являются существенными и неустранимыми;

при принятии решения о консервации или прекращении выполнения работ;

10.5.2. Подрядчика:

при неоплате Заказчиком выполненных работ в течение 3 (трех) принятых расчетных периодов, за исключением случаев единовременной оплаты;

на других основаниях, предусмотренных законодательством Республики Беларусь.

10.6. Предложение о расторжении настоящего договора в письменном виде заинтересованная Сторона направляет другой Стороне, которая обязана его рассмотреть и в течение 5 (пяти) календарных дней письменно направить свое согласие или несогласие. При согласии Заказчика (Подрядчика) с поступившими от другой Стороны предложениями о расторжении настоящего договора оформляется путем заключения соглашения о расторжении договора.

10.7. Все споры и разногласия, возникшие между Сторонами в ходе исполнения настоящего договора или в связи с ним, разрешаются путем проведения переговоров. В случае недостижения согласия путем проведения переговоров Стороны вправе предъявить друг другу претензию.

Срок рассмотрения претензии – 10 (десять) рабочих дней с даты ее получения.

10.8. В случае не урегулирования указанных споров и разногласий между Сторонами в досудебном порядке спор разрешается в экономическом суде г. Минска в порядке, установленном законодательством Республики Беларусь.

10.9. Настоящий договор может быть расторгнут в случаях, предусмотренных законодательством Республики Беларусь.

10.10. Оформление расторжения настоящего договора осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством Республики Беларусь.

11. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

11.1. Стороны будут руководствоваться соглашением о взаимоотношениях в вопросах конфиденциальности, авторских прав и прав промышленной собственности, безопасности от \_\_\_.\_\_\_.20\_\_ № \_\_\_\_\_\_, заключенного между Сторонами, и примут все необходимые и разумные меры, чтобы предотвратить разглашение полученной в ходе исполнения настоящего Договора конфиденциальной информации третьим лицам.

12. ПОРЯДОК КОНТРОЛЯ И НАДЗОРА ЗА СТРОИТЕЛЬСТВОМ ОБЪЕКТА.

12.1. Подрядчик обеспечивает выполнение работ в соответствии с условиями настоящего договора, требованиями проектно-сметной документации и технических нормативных правовых актов.

12.2. Технический надзор за работами от имени Заказчика осуществляет представитель технического надзора Заказчика.

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

13. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

13.1. Подрядчик имеет право на досрочную сдачу работ, предупредив об этом Заказчика не менее чем за 5 (пять) дней. В этом случае Заказчик обязуется принять и оплатить выполненную работу в соответствии с условиями настоящего договора.

13.2. Всякое уведомление или сообщение, касающееся настоящего договора, должно быть письменным и направляться другой Стороне по почте с истребованием подтверждений о получении от организации связи или от другой Стороны по договору.

13.3. Все надлежащим образом оформленные приложения, протоколы и дополнения к договору являются его неотъемлемой частью.

13.4. Настоящий договор вступает в силу с даты его подписания обеими Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

13.5. Во всем остальном, что не урегулировано настоящим договором, Стороны руководствуются законодательством Республики Беларусь.

13.6. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, на \_\_\_ листах, подписанных каждой из Сторон.

13.7. Стороны подтверждают, что им известны требования законодательных и иных нормативных правовых актов Республики Беларусь о противодействии коррупции (далее — антикоррупционные требования). Стороны обязуются обеспечить соблюдение антикоррупционных требований и несовершение коррупционных действий при исполнении настоящего договора своими работниками, представителями, аффилированными лицами, а также субподрядчиками и иными контрагентами, привлекаемыми ими для исполнения настоящего договора.

В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего пункта, 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 настоящего пункта.

В случае нарушения одной Стороной обязательств воздерживаться от коррупционных действий и (или) неполучения другой Стороной   
в 10-дневный срок подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет с приложением документов, подтверждающих данных факт, другая Сторона вправе отказаться от настоящего договора в одностороннем порядке, направив соответствующее письменное уведомление первой Стороне.

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. Порядок возмещения убытков определяется действующим законодательством Республики Беларусь.

13.8. К настоящему договору в качестве неотъемлемой части прилагаются:

1. График производства работ на \_\_\_ л.

2. Расчет цены предложения подрядчика на \_\_\_ л. (\_\_\_).

3. Протокол согласования договорной цены на \_\_\_ л.

4. Копия протокола заседания конкурсной комиссии по подведению итогов по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_ от \_\_\_.\_\_\_.20 \_\_\_ л.

5. Копия предложения победителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на \_\_\_ л.

6. Копия аукционных документов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на \_\_\_ л.

7. График платежей на \_\_\_ л.

14. МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| ЗАКАЗЧИК:  Открытое акционерное общество  «Белорусский межбанковский расчетный центр»  ул. Кальварийская, 7, 220048, г. Минск,  Республика Беларусь  тел. +375 17 259 14 11, факс +375 17 375 34 03  официальный сайт:  [www.bisc.by](http://www.bisc.by);  e-mail: [agreement@bisc.by](mailto:agreement@bisc.by);  СМДО: Org10841  ответственное подразделение – отдел строительства и ремонта зданий, тел. +375 17 359 26 12;  правовые вопросы – тел. +375 17 259 14 09,  факс +375 17 373 91 66;  финансовые вопросы – тел. +375 17 259 14 04.  УНП 193002449, ОКПО 501297625000  IBAN BY09 MMBN 3012 0717 8001 0000 0000  в ОАО «Банк Дабрабыт»,  ул. Коммунистическая, 49, пом.1, 220002, г. Минск, Республика Беларусь  BIC MMBNBY22 | ПОДРЯДЧИК: |

|  |  |
| --- | --- |
| ЗАКАЗЧИК | ПОДРЯДЧИК |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)  м.п.  «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)  м.п.  «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г. |