**ТИПОВАЯ ФОРМА**

**ДОГОВОР СТРОИТЕЛЬНОГО ПОДРЯДА**

“\_\_\_\_\_\_” \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_\_ г. Минск

Государственное предприятие "Минсккоммунтеплосеть" (свидетельство о государственной регистрации № 100185328), именуемое в дальнейшем "Заказчик", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (свидетельство о государственной регистрации №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), именуемое в дальнейшем "Подрядчик", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, (вместе именуемые – «Стороны»), в соответствие с Гражданским кодексом Республики Беларусь, Законом Республики Беларусь от 05.07.2004 г. № 300-З «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь», Правилами заключения и исполнения договоров строительного подряда, утвержденными Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 15.09.1998 N 1450 (далее – Правила), на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Подрядчик по поручению Заказчика принимает на себя обязательства по выполнению подрядных работ на объекте: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, а Заказчик обязуется принять работу и оплатить ее.

1.2. Содержание, объем и сроки работ определяются проектно-сметной документацией, прошедшей государственную экспертизу (при необходимости), согласованной и утвержденной в установленном порядке.

1. **ЦЕНА ДОГОВОРА**

2.1. Неизменная договорная (контрактная) цена строительства Объекта (Строительных работ) определена по результатам торгов (переговоров) протокол от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_\_\_\_ и составляет в действующих ценах: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, в том числе НДС (20%):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

2.2. Источник финансирования \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.3. Цена выполняемых подрядных работ подтверждается Протоколом согласования договорной (контрактной) цены (Приложение № \_\_\_\_\_ к настоящему договору).

2.4. Договорная (контрактная) цена Объекта (работ, услуг) корректируется в следующих случаях:

2.4.1. изменения по инициативе Заказчика в установленном порядке проектной документации (исходных данных);

2.4.2. изменения 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;

2.4.3. изменения прогнозных индексов цен в строительстве, утверждаемых в установленном порядке;

2.4.4. изменения сроков строительства, предусмотренных договором строительного подряда, по причине несвоевременного финансирования строительства Заказчиком.

2.5. В случае выявления в процессе строительства необходимости выполнения дополнительных работ, не предусмотренных исходными данными проектной документацией, стоимость дополнительных работ определяется и оплачивается на основании дополнительной сметы выпущенной проектной организацией.

Фактически выполненные дополнительные работы подлежат оплате Подрядчику на основании предоставленных им актов сдачи-приемки выполненных строительных и иных специальных монтажных работ по форме С-2а (п. 9 Инструкции о порядке применения и заполнения форм актов сдачи-приемки выполненных строительных и иных специальных монтажных работ, утвержденной постановлением МАиС от 20.07.2018г. №29) с применением прогнозных индексов цен в строительстве к дате фактического выполнения работ с начислением налогов, отчислений в соответствии с действующим законодательством и включаются в справку о стоимости выполненных работ по форме С-3а.

* 1. Изменение договорной (контрактной) стоимости работ оформляется дополнительным соглашением Сторон.

1. **СРОКИ СТРОИТЕЛЬСТВА**

3.1. Начало строительства Объекта (выполнения строительных работ): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(число, месяц, год)

3.2. Завершение строительства Объекта (выполнения строительных работ): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(число, месяц, год)

3.3. Срок ввода Объекта в эксплуатацию: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.4. Сроки начала и завершения отдельных видов (этапов) строительных работ (промежуточные сроки) определяются согласно графику производства работ (Приложение № \_\_\_\_\_\_ к настоящему договору) и графику платежей (Приложение № \_\_\_\_\_\_ к настоящему договору), являющимися неотъемлемой частью настоящего договора.

3.5. Установленные настоящим Договором сроки строительства объекта  
подлежат пересмотру в случаях:

- нарушения Заказчиком установленных договором сроков передачи проектной документации;

- несвоевременной передачи Подрядчику строительной площадки (фронта работ);

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

- уменьшения предусмотренного в договоре объема финансовых ресурсов, выделяемых для строительства объекта на очередной финансовый год;

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

- нарушения установленных договором сроков поставки материальных ресурсов по вине Заказчика;

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

Срок строительства продлевается по соглашению сторон в установленном настоящим Договоре порядке с учетом продолжительности действия обстоятельств, препятствующих исполнению обязательств по Договору.

3.6. Сроки строительства объекта (выполнения строительных работ), устанавливаемые в договоре, не должны превышать продолжительности строительства, определенной проектной документацией и условиями процедур закупок.

3.7. При возникновении обстоятельств, указанных в подпункте 3.5. настоящего Договора, Стороны в течение 3-х дней письменно уведомляют друг друга и принимают совместное решение о продлении сроков строительства объекта (выполнения части работ) либо приостановке (расторжении) действия настоящего Договора.

3.8. Изменение сроков строительства объекта, в том числе с учетом продолжительности действия обстоятельств, препятствующих исполнению обязательств по договору, с оформлением соответствующего акта обеими сторонами и последующем заключением дополнительного соглашения.

1. **ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

4.1. За расчетный период в настоящем договоре принимается месяц.

4.2. Расчеты за выполненные работы осуществляются на основании подписанных Сторонами справок о стоимости выполненных работ (С-3а), составленных на основании актов сдачи-приемки выполненных строительных и иных специальных монтажных работ по формам, утверждаемым Министерством архитекторы и строительства.

4.3. Подрядчик ежемесячно не позднее 25-го числа расчетного месяца предоставляет Заказчику акт приемки выполненных работ (этапов) за текущий месяц, в который включаются законченные работы, предусмотренные графиком производства работ, с применением прогнозных индексов цен в строительстве, утверждаемых в установленном порядке.

Обязательно предоставляются акты на скрытые работы и акты приемки ответственных конструкций, паспорта и сертификаты на применяемые материалы, справки о стоимости выполненных работ (этапов), а также надлежаще оформленная исполнительная, техническая и отчетная документация, акты приемки выполненных этапов работ, протоколы испытаний контрольных образцов (если дата составления данных протоколов совпадает с отчетным периодом и т.д.), подтверждающие фактическое выполнение предъявляемых к приемке объемов работ и их стоимость, соответствие этих работ и примененных строительных материалов проекту, строительным нормам и правилам, другим техническим нормативным правовым актам.

Данные документы предоставляются в одном экземпляре с сопроводительным письмом в адрес Заказчика. Подрядчик, не выполнивший установленные настоящим пунктом требования Заказчика, лишается права предоставления платежных документов, предъявляемых Заказчику для расчетов до устранения возникших препятствий.

4.4. Заказчик обязан не позднее пяти рабочих дней с момента получения документов указанных в п. 4.3. настоящего Договора, рассмотреть представленные Подрядчиком документы, заверить их подписью и печатью. 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 работ в той части, которая не оспаривается Сторонами, а остальная часть подлежит оплате после урегулирования разногласий.

4.5. Приемка техническим надзором Заказчика выполненных и предъявленных Подрядчиком работ осуществляется путем проверки объемов, качества предъявляемых к оплате работ, соответствия их утвержденному проекту, СН, СТБ, ТУ, ТКП, правильности оформления и полноты представленной исполнительной документации.

4.6. В случае нарушения Подрядчиком сроков предоставления перечисленных в настоящем разделе документов, выполненные по настоящему Договору работы включаются в объемы выполненных работ следующего расчетного периода и оплачиваются вместе с ними, по ценам, действовавшим на первоначально установленную настоящим договором, в том числе графиком производства работ дату их выполнения.

4.7. Оплата за выполненные работы производится платежным поручением со счетов органов казначейства в течение 20 банковских дней с момента подписания представителями Заказчика и Подрядчика справок и актов выполненных работ, с указанием даты подписания.

4.8. При не выставлении (не направлении) Подрядчиком электронного счета-фактуры (далее – ЭСЧФ), в порядке и в сроки установленные законодательством Республики Беларусь оплата Заказчиком за выполненные работы будет осуществляться по стоимости без НДС. Доплата суммы НДС будет произведена Заказчиком после выставлении ЭСЧФ на портал Министерства по налогам и сборам Республики Беларусь в течение 20 банковских дней после выставления надлежащей ЭСЧФ.

Выставленная ЭСЧФ с ошибками для целей настоящего пункта не является выставленной ЭСЧФ.

4.9. Некачественно выполненные строительно-монтажные работы, работы, выполненные с отступлениями и нарушением проекта, СНБ, СТБ, ТУ, ТКП, а также работы, не подтвержденные надлежаще оформленной исполнительной документацией и работы, выполненные без согласования с Заказчиком, приемке и последующей оплате не подлежат. До устранения дефектов и нарушений, выявленных в выполненных работах и оформлении исполнительной документации, подтверждающей их надлежащее качество и соответствие проекту, не оплачиваются и последующие, технологически связанные с ними работы.

4.10. После устранения дефектов и нарушений, ранее некачественно выполненные работы и последующие технологически связанные с ними строительные работы, подлежат оплате по ценам, действовавшим на первоначально установленную графиком производства работ дату их выполнения.

4.11. Заказчик возмещает Подрядчику:

4.11.1. затраты на получение разрешений (ордеров) на раскопки; камеральный контроль и регистрацию исполнительного чертежа;

4.11.2. затраты по ликвидации последствий непредвиденных обстоятельств (после утвержденного акта комиссией по расследованию).

4.11.3. стоимость транспортных услуг по доставке материалов Заказчика на объект при предъявлении калькуляции стоимости транспортных услуг, счет - фактуры для оплаты и акта приемки оказанных транспортных услуг

4.12. Затраты Подрядчика по разгрузке, складированию и хранению материалов, поставку которых осуществляет Заказчик, дополнительно не возмещаются.

4.13. Подрядчик, не предусмотревший изменение условий договора на стадии заключения договора лишается права внесения изменений в условия договора при выполнении подрядных работ.

4.14. По окончании работ, предусмотренных настоящим Договором, Подрядчик и Заказчик производят сверку стоимости выполненных работ и произведенных затрат путем подписания акта сверки взаимных расчетов.

**5.ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**5.1. Подрядчик обязан:**

5.1.1. разработать и согласовать с Заказчиком проект производства работ по объекту в соответствии со СН 1.03.04-2020 и представить совместно с подписанным договором строительного подряда с обязательным приложением календарного графика;

5.1.2. предъявить площадку Заказчику в течение 5 календарных дней с даты заключения договора, после чего приступить к выполнению работ на объекте;

5.1.3. собственными силами, либо с привлечением субподрядных организаций выполнить работы согласно утвержденной проектной и нормативно-технической документации в установленные настоящим договором сроки в строгом соответствии с графиком производства работ. Работы осуществлять в 2-х сменном режиме, используя световое время суток и выходные дни;

5.1.4. согласовать с Заказчиком до начала производства работ все субподрядные организации (при их наличии) путем направления по факсу соответствующего уведомления. Заказчик обязан в течение 2 рабочих дней с момента получения уведомления согласовать субподрядные организации, указанные в уведомлении или направить Подрядчику мотивированный отказ. В случае неполучения в указанный выше срок от Заказчика мотивированного отказа указанная в уведомлении субподрядная организация считается согласованной Заказчиком. В случае получения мотивированного отказа субподрядная организация считается несогласованной и не имеет права выполнять работы на объекте Заказчика;

5.1.5. предоставлять ежемесячно, не позднее 01 числа каждого месяца, детализированные графики производства работ на следующий отчетный месяц, утвержденные Подрядчиком, а при наличии субподрядных организаций, согласованные совместно;

5.1.6. координировать работу субподрядных организаций, участвующих в процессе выполнения подрядных работ; производить с ними расчеты за выполненный объем работ в порядке, установленным Законодательством Республики Беларусь;

5.1.7. обеспечить надлежащее качество строительно-монтажных работ, выполняемых собственными силами и силами субподрядной организации, оформление соответствующей исполни­тельной документации, подтверждающей соответствие выполненных работ требованиям проектной документации и техническим нормативным правовым актам в установленные договором сроки;

5.1.8. все поставляемые Подрядчиком (субподрядчиком) для выполнения работ по Договору материалы, изделия, конструкции и оборудование должны соответствовать требованиям проектной документации, действующим ТНПА, иметь документ о качестве, выданный изготовителем, и, в соответствии с действующим законодательством, сертификат соответствия Национальной системы подтверждения соответствия Республики Беларусь или техническое свидетельство Министерства архитектуры и строительства;

5.1.9. устранить в ходе исполнения договорных обязательств и в пери­од гарантийного срока выявленные недоделки и дефекты в сроки, установленные Заказчиком в одностороннем порядке;

5.1.10. сдать Заказчику законченные работы в сроки, предусмотренные графиком производства работ;

5.1.11. в течение срока ввода объекта в эксплуатацию, до момента подписания акта ввода, Подрядчик, уведомленный надлежащим образом, обязан присутствовать на объекте и устранять за свой счет и своими силами все недостатки и замечания, указанные приемочной комиссией, в сроки, установленные этой комиссией.

5.1.12. обеспечить сохранность конструкций, материалов, изделий, оборудования, находящегося на строительной площадке, от начала работ до приёмки Заказчиком объекта в эксплуатацию;

5.1.13. обеспечить сохранность и передачу материально ответственному лицу Заказчика демонтируемых материалов и оборудования по акту в соответствии с графиком производства работ;

5.1.14. обустроить, в том числе с применением согласованного с Заказчиком баннерного полотна, и содержать строительную площадку (рабочее место) в процессе строительства в соответствии с требованиями соблюдать требования техники безопасности и охраны труда, противопожарной безопасности;

5.1.15. сохранить документы, подтверждающие все затраты по выполнению работ и обеспечить Заказчику доступ к ним;

5.1.16. вести всю исполнительную документацию с последующей передачей ее по акту Заказчику. Исполнительная техническая документация (акты скрытых работ, сертификаты, журналы производства работ, авторского надзора и т.д.) должна быть передана Заказчику не позднее 3-х дней после даты завершения работ, с сопроводительным письмом в адрес Заказчика в двух экземплярах: первый - на бумажном носителе, второй - на электронном носителе в формате, не позволяющем редактировать и вносить изменения. Исполнительный чертеж (в случаях, установленных СН 1.03.02-2019 «Геодезические работы в строительстве») должен быть передан Заказчику не позднее 5 дней после даты завершения работ, также с сопроводительным письмом в адрес Заказчика в двух экземплярах: первый - на бумажном носителе, второй - на электронном носителе в формате, не позволяющем редактировать и вносить изменения;

5.1.17. принять необходимые меры по устранению обстоятельств, препятствующих надлежащему исполнению договора;

5.1.18. не использовать задолженность Заказчика за выполненные работы для взимания налоговыми инспекциями недоимки налогов по своему предприятию;

5.1.19. предупредить Заказчика в течение суток с момента поставки о выявлении поставленных им некачественных конструкций, материалов, изделий, оборудования, технической документации, возможных неблагоприятных для Заказчика последствиях в результате выполнения его указаний, иных не зависящих от Подрядчика обстоятельствах, грозящих годности или прочности объекта либо создающих условия невозможности возведения его в срок. При этом Подрядчик обязан приостановить работу на соответствующем участке строящегося объекта или на объекте в целом до получения от Заказчика необходимых указаний, срок передачи которых не должен превысить 2-х дней. В случае невыполнения Подрядчиком этих обязанностей он не может претендовать на компенсацию дополнительных затрат, возникших вследствие указанных обстоятельств;

5.1.20. немедленно отправить Заказчику сообщение по факсу об обнаружении в ходе строительства работ, которые не были, не могли и не должны были быть предусмотрены проектной документацией (исходными данными), но необходимых для дальнейшего возведения объекта и вызывающих увеличение стоимости строительства.

Подрядчик, не выполнивший обязанности, установленные настоящим пунктом, лишается права требовать от Заказчика оплаты выполненных им дополнительных работ и возмещения вызванных этим убытков, если не докажет необходимость немедленных действий в интересах Заказчика;

5.1.21. получить заключения по законченному строительством объекту в соответствующих органах надзора;

5.1.22. факсимильной почтой не менее чем за 1 сутки вызывать представителя технического надзора для приемки скрытых работ и ответственных конструкций в соответствии с Инструкцией о порядке осуществления технического надзора за строительством, утвержденной Постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 04.08.2020 №40.

5.1.23. подать заявку и согласовать отключение действующих тепловых сетей не менее чем за 2 рабочих дня до выполнения работ;

5.1.24. выполнять иные обязанности, предусмотренные нормативными правовыми актами, в том числе техническими нормативными правовыми актами;

5.1.25. выставлять на портал Министерства по налогам и сборам Республики Беларусь надлежащим образом оформленные и подписанные электронной цифровой подписью уполномоченного представителя Подрядчика ЭСЧФ по НДС по выполненным работам в сроки, установленные налоговым законодательством Республики Беларусь.

Выставленная ЭСЧФ с ошибками для целей настоящего пункта не является выставленной ЭСЧФ;

5.1.26. предоставить Заказчику, путем направления информационного письма, сведения (реквизиты) для перечисления денежных средств в размере 1 процента от стоимости строительных работ, выполненных Подрядчиком (Субподрядчиком) собственными силами в отчетном месяце;

5.1.27. предоставить Заказчику гарантийный паспорт Объекта строительства;

**5.2. Подрядчик имеет право:**

5.2.1. при согласовании с Заказчиком вместо устранения недостатков, за которые он отвечает, безвозмездно выполнить работу заново с возмещением Заказчику причиненных просрочкой исполнения убытков;

5.2.2. для выполнения отдельных видов работ привлекать субподрядчиков после согласования их с Заказчиком в порядке, установленном п. 5.1.4 настоящего контракта.

5.2.3. назначать своих представителей для оформления актов, проверки соответствия используемых конструкций, материалов, изделий и оборудования проектной документации, а также подписания иных документов, связанных с выполнением настоящего договора;

**5.3. Заказчик обязан:**

5.3.1. передать Подрядчику проектную документацию в количестве не менее 2-х экземпляров в срок до начала выполнения работ, согласно п.3.1. настоящего договора;

5.3.2.  обеспечить в установленном порядке допуск Подрядчика на объекты;

5.3.3. обеспечить отключение действующих инженерных коммуникаций на местах, где будут выполняться работы по демонтажу оборудования, механизмов, устройств и оформить акт-допуск на выполнение подрядных работ;

5.3.4. принимать выполненные работы в порядке и в сроки, установленные настоящим договором, обеспечить своевременное финансирование работ, подписание актов и справок за выполненные Подрядчиком работы и своевременный расчет за них в соответствии с настоящим договором, при условии качественного выполнения работ, без завышения объемов и правильности оформления документов;

5.3.4.1 при обнаружении отступлений от условий договора, вследствие которых результаты работ могут быть ухудшены, либо иных недостатков в работе, сообщить об этом Подрядчику в пятидневный срок;

5.3.5. осуществлять технический надзор за строительством объекта в соответствии с Инструкцией о порядке осуществления технического надзора за строительством, утверждённой Постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 04.08.2020 №40 и осуществлять контроль качества выполняемых Подрядчиком работ;

5.3.6. обеспечить своевременную передачу оборудования и материалов, поставка которых возложена на Заказчика, в соответствии с перечнем и графиком производства работ, графиком поставки оборудования и материалов;

5.3.7. контролировать ведение авторского надзора на объекте, своевременно решать вопросы по корректировке в установленном порядке проектно-сметной документации;

5.3.8. передать Подрядчику 2 экземпляра измененной проектно-сметной документации в согласованные с Подрядчиком сроки в случае внесения изменений в проектно-сметную документацию по своей инициативе, а также возместить затраты и убытки Подрядчика, связанные с внесением этих изменений.

**5.4. Заказчик имеет право:**

5.4.1. требовать от Подрядчика информацию о ходе выполнения работ, о намечаемых конкретных датах завершения подрядных работ (видов выполняемых работ) на объекте при выполнении графика производства работ с опережением;

5.4.2. 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;

5.4.3. передать собственные материалы, изделия, оборудование для строительства объекта согласно перечню материалов и оборудования Заказчика, прилагаемых к договору (приложение № \_\_);

5.4.4. приостановить выполнение работ на объекте в случаях: отклонения от проектно-сметной документации; нарушения технологии производства работ или их некачественного выполнения; в случае срыва поставок оборудования и материалов с обеих сторон с оформлением соответствующих документов;

5.4.5. в спорных случаях при необходимости проводить контрольные обмеры объемов выполненных работ с привлечением сторонних организаций.

5.5. Подрядчик и Заказчик имеют также другие права, предусмотренные нормативными правовыми актами, в том числе техническими нормативными правовыми актами.

5.6. Заказчик и Подрядчик обязаны своевременно принимать необходимые меры по устранению обстоятельств, препятствующих надлежащему исполнению договора строительного подряда.

1. **ПОРЯДОК СДАЧИ – ПРИЕМКИ РАБОТ**

6.1. Приемочная комиссия назначается Заказчиком не менее чем за 30 дней до начала приемки объекта в эксплуатацию. Дату начала и окончания работы комиссии определяет Заказчик с участием Подрядчика, при этом:

6.1.1. Подрядчик в письменной форме сообщает Заказчику предполагаемую дату завершения строительства на объекте за месяц до окончания всех подрядных работ для своевременного назначения приемочной комиссии.

6.1.2. Заказчик, получивший сообщение Подрядчика, в течение 3 дней назначает приемочную комиссию, дату начала и окончания работы комиссии с учетом установленного срока ввода объекта в эксплуатацию.

6.2.  Приемка объекта в эксплуатацию осуществляется комиссией в соответствии с требованиями законодательства Республики Беларусь и техническими нормативными правовыми актами, постановлением Совета Министров Республики Беларусь № 716 от 06.06.2011, постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 06.12.2018 N 40 "Об установлении форм актов приемки объектов в эксплуатацию, гарантийного паспорта объекта строительства, перечней документов, представляемых приемочной комиссии".

6.3. При приемке Объекта строительства в период года, неблагоприятного для выполнения отдельных видов работ, допускается перенос сроков выполнения этих работ на ближайший благоприятный период, если это не препятствует нормальной эксплуатации объекта. Перечень этих видов работ, их объемы, стоимость и сроки выполнения, устанавливаются Заказчиком и отражаются в акте приемочной комиссии.

6.4. Датой приемки объекта в эксплуатацию считается дата утверждения акта установленной формы. При выявлении неготовности объекта к эксплуатации приемочная комиссия представляет мотивированное заключение, составляет акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения. Заказчик назначает новую дату окончания работы комиссии.

6.5. В случае выполнения работ с отступлениями от требований проектно-сметной и нормативной документации Подрядчик за свой счет производит устранение недостатков в сроки, установленные комиссией.

6.6. Завершение работ по договору оформляется соответствующим актом, который утверждается Заказчиком в течение 3х дней со дня его представления.

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

7.1. **Заказчик несет ответственность** за невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств, предусмотренных договором, и уплачивает за счет собственных средств неустойку в действующих ценах Подрядчику в следующих случаях и размерах:

7.1.1. за необоснованное уклонение от приемки выполненных работ и оформления соответствующих документов, подтверждающих их выполнение, - 0,2 процента стоимости непринятых работ за каждый день просрочки, но не более стоимости этих работ и обязан продлить срок выполнения работ на период необоснованного уклонения, если это привело к простою;

7.1.2. за несвоевременное проведение расчетов за выполненные и принятые в установленном порядке строительные работы - 0,2 процента не перечисленной суммы за каждый день просрочки платежа, но не более размера этой суммы;

7.1.3. за нарушение сроков поставки материальных ресурсов, поставка которых договором возложена на Заказчика, - 0,2 процента стоимости недопоставленных материальных ресурсов за каждый день просрочки, но не более фактической стоимости их приобретения, если иное не определено Договором.

7.2. **Подрядчик несет ответственность** за не выполнение или ненадлежащее выполнение обязательств, предусмотренных Договором, и уплачивает неустойку (штраф, пеню), проценты за пользование чужими денежными средствами в действующих ценах Заказчику в следующих случаях и размерах:

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

7.2.2. за превышение по своей вине установленных договором сроков сдачи объекта в эксплуатацию (передачи результата строительных работ) - 0,15 процента стоимости объекта за каждый день просрочки, но не более 10 процентов стоимости объекта (результата строительных работ);

7.2.3 за несвоевременное устранение дефектов, указанных в актах Заказчиком (в том числе выявленных в период гарантийного срока), - 2 процента стоимости работ по устранению дефектов за каждый день просрочки, начиная со дня окончания указанного в акте срока;

7.2.4. за несвоевременное предоставление исполнительной документации и исполнительной съемки – 1 базовая величина за каждый день просрочки предоставления;

7.2.5. за нарушение Подрядчиком п. 5.1.14. настоящего договора (обустройство и содержание строительной площадки, соблюдение требований техники безопасности и охраны труда, противопожарной безопасности) - 10 базовых величин;

7.2.6. за нарушение п. 5.1.22 настоящего договора (вызов представителя технического надзора) - 10 базовых величин за каждый день просрочки;

7.2.7. за нарушение технологии выполнения работ и (или) за некачественно выполненные работы, обнаруженные в процессе строительства - 10 процентов стоимости некачественно или с нарушением технологии выполненных строительно-монтажных работ

7.2.8. за нарушение п.5.1.4 настоящего договора (согласование субподрядных организаций) – 90 базовых величин;

7.2.9. за нарушение п. 5.1.5 настоящего договора (предоставление детализированного графика производства работ) – 10 базовых величин за каждый день просрочки предоставления;

7.2.10. за невыполнение объемов работ по предоставленным детализированным графикам производства работ – 90 базовых величин.

7.2.11. за ущерб, нанесенный третьей стороне в результате осуществления работ и других мероприятий, связанных с выполнением договора и возмещает сумму нанесенного ущерба в полном объеме за счет собственных средств;

7.2.12. за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по вывозке мусора, образующегося во время выполнения подрядных работ – в размере 5-ти кратной стоимости уборки и вывозки мусора;

7.2.13. за неявку представителя для обследования выявленных дефектов и подписания соответствующего акта - 0,15% от суммы выявленного дефекта за каждый день просрочки.

7.2.14. В случае нарушения Подрядчиком условий п.11.10. настоящего договора, Подрядчик уплачивает Заказчику проценты за пользование чужими денежными средствами, за каждый день периода пользования чужими денежными средствами, с момента окончания установленного в п.11.10. срока возврата задолженности. Размер процентов определяется [ставкой рефинансирования](consultantplus://offline/ref=D6E7D4470792ECCFB62CD4DF80B31DA1B84630068529A45809CB2D34D3E928534AY0OBK) Национального банка Республики Беларусь на день исполнения денежного обязательства.

7.2.15. за каждый день просрочки выставления ЭСЧФ насчитывается пеня в размере 0,1% . Неустойка рассчитывается от суммы НДС, которая должна была быть выставлена Подрядчиком в ЭСЧФ. Количество дней просрочки в выставлении ЭСЧФ определяется как разница между фактической датой выставленного ЭСЧФ и предельным сроком выставления ЭСЧФ установленным законодательством Республики Беларусь.

В связи с тем, что не выставление ЭСЧФ делает невозможным принятие Заказчиком уплаченной Подрядчику суммы НДС к зачету, Стороны признают соразмерность и справедливость суммы штрафа и неустойки, предусмотренной настоящим пунктом;

7.3  **Подрядчик несет ответственность:**

7.3.1. за соблюдение правил техники безопасности, производственной санитарии, пожаро- и взрыво- безопасность на объекте; трудовую и производственную дисциплину в соответствии с законодательством по охране труда.

7.3.2. за правильное составление актов выполненных работ, калькуляций (расчета фонда заработной платы), применение действующих норм, тарифов и цен, объемов выполненных работ, стоимость примененных материалов, формирование стоимости оборудования, поставляемого Подрядчиком.

7.3.3. за достоверность представляемых Заказчику финансовых документов. В случае установления контролирующими органами фактов завышения в вышеуказанных документах Подрядчика фактических затрат, штрафные санкции, предъявляемые Заказчику, возмещаются Подрядчиком в полном объеме.

7.3.4. за некачественно выполненные работы, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если не докажет, что это произошло вследствие неправильной эксплуатации, а также ненадлежащего ремонта объекта, произведенного Заказчиком.

7.4. При выявлении случаев завышения Подрядчиком объемов и (или) стоимости строительно-монтажных и других работ, затрат при производстве работ, Подрядчик уплачивает Заказчику неустойку в размере суммы завышения.

7.5. Помимо уплаты неустойки (штрафа, пени) сторона, нарушившая договор, возмещает другой стороне все убытки, причиненные вследствие нарушения условий договора.

7.6. Уплата штрафных санкций за допущенные нарушения не освобождает стороны от выполнения обязательств по настоящему договору.

7.7. Окончание срока действия договора не освобождает стороны от ответственности за нарушение его условий.

7.8. В случае наложения на Заказчика штрафных санкций со стороны государственных органов и учреждений, вследствие противоправных действий (бездействий) Подрядчика (работников Подрядчика), Подрядчик обязуется не позднее 3 (трех) календарных дней со дня получения требования Заказчика возместить последним сумму таких штрафных санкций, путем перечисления на счет Заказчика.

7.9. Подрядчику известно о том, что Заказчик ведет антикоррупционную политику и развивает не допускающую коррупционных проявлений культуру.

1. **НАДЗОР ЗА СТРОИТЕЛЬСТВОМ**

8.1. Для осуществления технического надзора Заказчик назначает своего представителя. При необходимости, Заказчик вправе передать на договорных началах часть своих обязанностей по осуществлению технического надзора и обязанностей, предусмотренных настоящим договором, соответствующему субъекту хозяйствования. Об этом Подрядчик уведомляется в письменной форме.

8.2. Подрядчик назначает уполномоченного представителя строительства объекта и уведомляет об этом Заказчика в письменной форме не позднее 5 дней до их начала.

1. **ГАРАНТИЙНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА**

9.1. Гарантийный срок эксплуатации объекта устанавливается \_\_\_\_ лет.

Подрядчик гарантирует достижение объектом указанных в проектной документации показателей и возможность эксплуатации объекта 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 или его частей, неправильной его эксплуатации или неправильности инструкции по его эксплуатации, разработанной самим Заказчиком или привлеченными им третьими лицами, ненадлежащего ремонта объекта, произведенного самим Заказчиком или привлеченными им третьими лицами.

9.2. Исчисление гарантийного срока начинается со дня утверждения акта приемки объекта в эксплуатацию, если предметом договора строительного подряда является строительство (реконструкция) определенного объекта, либо акта приемки-сдачи строительных и иных специальных монтажных работ, являющихся предметом указанного договора.

9.3. При выявлении строительных работ ненадлежащего качества в период гарантийного срока оформляется дефектный акт на гарантийный ремонт (далее - дефектный акт). Форма дефектного акта, а также порядок ее заполнения и применения утверждаются Министерством архитектуры и строительства.

Для участия в составлении дефектного акта, согласования сроков и порядка устранения дефектов Подрядчик обязан направить своего представителя не позднее 5 календарных дней с даты получения письменного извещения Заказчика. В случае неявки представителя Подрядчика в установленный срок дефектный акт составляется Заказчиком в одностороннем порядке и направляется Подрядчику для исправления строительных работ ненадлежащего качества.

В составлении дефектного акта, согласовании сроков и порядка устранения недостатков по строительным работам, выполненным субподрядными организациями, участвует представитель субподрядчика.

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

1. **АНТИКОРРУПЦИОННАЯ ОГОВОРКА.**

10.1. При исполнении своих обязанностей по настоящему договору Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких\либо денежных средств или ценностей, прямо или косвенно, любым лицам, для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или иные неправомерные цели.

10.2. При исполнении своих обязанностей по настоящему договору Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей настоящего Договора законодательством, как дача (получение) взятки, посредничество во взяточничестве, принятие незаконного вознаграждения, коммерческий подкуп, предоставление неоправданных преимуществ по сравнению с другими контрагентами; предоставление каких-либо гарантий, ускорение существующих процедур, действия, выполняемые работником в рамках своих должностных обязанностей, но идущие вразрез с принципами прозрачности и открытости взаимоотношений между Сторонами, а также действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем.

10.3. В случае возникновения у Сторон подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего раздела Договора, соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме. После письменного уведомления, соответствующая Сторона имеет право приостановить исполнение обязательств по настоящему Договору до получения подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет. Это подтверждение должно быть направлено в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты направления письменного уведомления.

10.4. В случае нарушения одной Стороной обязательств воздерживаться от запрещенных настоящим разделом действий и/или неполучения другой Стороной в установленный Договором срок подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет, другая Сторона имеет право расторгнуть Договор в одностороннем порядке, направив письменное уведомление о расторжении. Сторона, по чьей инициативе был расторгнут настоящий Договор в соответствии с положениями настоящей статьи, вправе требовать возмещения реального ущерба, возникшего в результате такого расторжения.

1. **СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, ДОПОЛНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

11.1. Настоящий договор считается заключенным и вступает в силу с момента подписания сторонами и действует до полного исполнения Сторонами договорных обязательств.

11.2. Изменения и дополнения в договор вносятся в соответствии с законодательством путем заключения сторонами дополнительного соглашения.

11.3. Изменение условий договора в период его исполнения, его расторжение возможно только по соглашению сторон, кроме случаев, предусмотренных законодательством Республики Беларусь.

Не допускается изменение по соглашению сторон существенных условий договора, на основании которых определялся победитель подрядных торгов, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Республики Беларусь.

11.4. Расторжение договора может производиться по обоюдному согласию Сторон путем подписания соответствующего соглашения, а также по предложению одной из Сторон согласно [Правилам](consultantplus://offline/ref=AA9BB2178B2160026C59D00DB82F6E7AA6142BF232DFD9CE9A581D45ACED9545D120866586919C1EB228B32677ACD2N) заключения и исполнения договоров строительного подряда, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 15.09.1998 N 1450;

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

- реорганизации юридического лица, являющегося одной из Сторон договора;

- необходимости изменения сроков строительства Объекта в случаях, предусмотренных п.3.6. настоящего договора;

- существенного увеличения стоимости Работ вследствие изменения налогового законодательства;

- в иных случаях, установленных законодательством.

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

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

11.7. До завершения строительства объекта (выполнения строительных работ) договор может быть расторгнут по соглашению сторон на основании предложения:

11.7.1. Заказчика:

при неоднократном нарушении Подрядчиком сроков выполнения строительных работ, предусмотренных договором, графиком производства работ;

если Подрядчик неоднократно допустил выполнение строительных работ ненадлежащего качества либо отступления от условий договора и иные недостатки, подтвержденные соответствующим актом, которые являются существенными и неустранимыми;

при принятии решения о консервации или прекращении строительства объекта (выполнения строительных работ);

11.7.2. Подрядчика:

при неоплате Заказчиком выполненных строительных работ в течение трех принятых за расчетный периодов, за исключением случаев единовременной оплаты;

при возникновении обстоятельств по причинам, не зависящим от Подрядчика, которые грозят годности или прочности результата строительных работ;

11.7.3. любой из сторон:

если на предложение о внесении изменений в условия договора другая сторона не дала ответ в установленный срок;

если вторая сторона подлежит ликвидации или прекращает свою деятельность;

на других основаниях, предусмотренных законодательством или договором.

11.8. Случаи одностороннего отказа от исполнения настоящего договора:

11.8.1 Заказчиком:

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

если отступления от условий договора являются существенными и неустранимыми;

при наличии уважительных причин с письменным обоснованием этих причин, сообщением о них Подрядчику;

11.8.2. Подрядчиком:

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

при неблагоприятных последствиях следования указаниям Заказчика о способе выполнения строительных работ, подтвержденных представителем технического надзора Заказчика.

11.8.3. Уведомление об одностороннем отказе от исполнения договора заинтересованная сторона направляет другой стороне в письменном виде (заказным письмом с уведомлением). В двухнедельный срок с даты получения другой стороной уведомления сторонами составляется акт о прекращении договорных отношений с учетом требований законодательства Республики Беларусь.

В случае отказа Подрядчика в составлении акта о прекращении договорных отношений Заказчик вправе составить указанный акт в одностороннем порядке и обратиться в суд с иском о понуждении к выполнению Подрядчиком предусмотренных в акте строительных работ.

11.8.4. При расторжении договора Заказчик обязан оплатить Подрядчику только выполненные в соответствии с договором строительные работы, вправе потребовать возмещения причиненных убытков, а также передачи результата незавершенной строительной работы. Подрядчик обязан возвратить Заказчику предоставленные ему материальные ресурсы и иное имущество или возместить их стоимость, передать результат незавершенной работы и оформленную в период строительства документацию.

11.9. Для разрешения споров по настоящему договору Стороны устанавливают обязательный претензионный порядок. Для таких целей Стороны договорились предъявлять друг другу претензии по спорным вопросам. Претензии предъявляются в письменной форме. Сторона, получившая претензию, в течение 10-ти банковских дней со дня получения претензии обязана мотивированным письмом сообщить другой Стороне результаты ее рассмотрения. При отсутствии мотивированного письма претензия считается признанной. При невозможности разрешения указанных споров и разногласий между Сторонами в претензионном порядке они подлежат рассмотрению в Экономическом суде г. Минска.

11.10. При расторжении договора, на основании п.11.7.1., настоящего договора, Подрядчик в течение 30-ти дней после документального оформления расторжения договора, в бесспорном порядке обязан вернуть Заказчику все предварительно уплаченные по настоящему договору денежные средства.

1. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

12.1. Настоящий договор составлен в городе Минске в двух подлинных экземплярах на \_\_\_(листах) по одному экземпляру для каждой из Сторон.

12.2. Все приложения, изменения и дополнения к настоящему договору, подписанные обеими сторонами, являются его неотъемлемой частью.

12.3. Вопросы, неурегулированные настоящим договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Республики Беларусь в экономическом суде г. Минска.

12.4. Обязательства сторон по настоящему договору считаются исполненными в полном объеме и надлежащим образом, если отсутствует письменное заявление сторон о нарушении договорных обязательств.

12.5. Стороны пришли к соглашению, что любая информация, изложенная в тексте настоящего договора, включая, такие сведения как: цена договора, стоимость работ, сроки выполнения работ, права и обязанности сторон, является - конфиденциальной информацией. Конфиденциальная информация не подлежит распространению и передаче третьим лицам без письменного соглашения обеих сторон. Стороны обязуются предпринимать все необходимые меры и действия для не распространения конфиденциальной информации третьим лицам.

Сторона, нарушившая вышеуказанные условия о сохранении конфиденциальности, должна будет возместить потерпевшей стороне убытки в размере причиненного вреда.

12.6. Каждая из Сторон обязана в течении пяти рабочих дней извещать другую Сторону об изменении банковских реквизитов, почтового адреса, юридического адреса, иных событий (фактов), влияющих на исполнение своих обязательств по договору.

12.7. По вопросам, не урегулированным настоящим договором, Стороны руководствуются постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 15.09.1998 N 1450 «Об утверждении Правил заключения и исполнения договоров строительного подряда», иным законодательством Республики Беларусь.

12.8. К настоящему договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

- протокол согласования цен (Приложение );

- график производства работ (Приложение );

- график платежей (Приложение );

- перечень оборудования и материалов, поставку которых осуществляет Заказчик (Приложение );

- приказы о назначении ответственных за выполнением работ, с заверенной копией (мастера/прораба) на право производства работ (Приложение );

- конкурсная документация, в т.ч. протоколы заседания конкурсной комиссии (Приложение );

**13. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

13.1. Заказчик: 13.2. Подрядчик:

Государственное предприятие

“Минсккоммунтеплосеть”

220049, г. Минск, ул. Волгоградская,12

р/с BY 67AKBB30120143913625300000

в ЦБУ № 514 АСБ “Беларусбанк”

г.Минск BIC SWIFT АКВВВY2X

УНП 100185328 ОКПО 05570727

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Дата подписания\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Дата подписания\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_