

ПРОЕКТ ДОГОВОРА

ДОГОВОР СТРОИТЕЛЬНОГО ПОДРЯДА № _____ на выполнение ремонтно-строительных работ

«__» _____ 20__ г.

г.Гродно

Гродненское РУП «Фармация», именуемое в дальнейшем Заказчик, в лице _____, действующей на основании _____, с одной стороны и _____, именуемое в дальнейшем Подрядчик в лице _____, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», в соответствии с Правилами заключения и исполнения договоров строительного подряда, утвержденными постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 15 сентября 1998 года № 1450, далее «Правила», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. Предметом настоящего договора является выполнение ремонтно-строительных работ по объекту: «_____».

Объект расположен по адресу: _____.

Объем и содержание ремонтно-строительных работ согласован Сторонами на основании сметы, составленной по дефектному акту, являющейся неотъемлемой частью настоящего договора.

1.2. Заказчик обязуется принять выполненные работы и своевременно оплатить их в соответствии с условиями настоящего договора.

1.3. Подрядчик выполняет строительные работы собственными силами либо с привлечением Субподрядчиков материалы и оборудование Подрядчика.

2. Сроки выполнения работ.

2.1. Начало выполнения работ: «__» _____ 20__ г.

2.2. Окончание выполнения работ: «__» _____ 20__ г.

2.3. Сроки выполнения работ, предусмотренные настоящим Договором, могут быть изменены в случаях:

- нарушения Заказчиком порядка расчетов или условий финансирования;
- приостановления строительства по обстоятельствам, не зависящим от Подрядчика;
- возникновения обстоятельств непреодолимой силы;
- внесения изменений в дефектный акт, сметную документацию;
- других обстоятельств, не зависящих от Подрядчика.

Срок продлевается по соглашению сторон на основании п.17,75 Правил с учетом продолжительности действия обстоятельств, препятствующих исполнению обязательств по настоящему Договору.

2.4. Договор заключен по результатам переговоров, протокол заседания конкурсной комиссии (приложение 4) по организации и проведению переговоров на выполнение ремонтных и специальных работ № _____ утвержден «__» _____ 20__ г.

3. Цена договора.

3.1. Стоимость работ рассчитывается в текущих ценах по методике НРР - 2017г.

3.2. Стоимость выполняемых работ определена по результатам переговоров в соответствии со сметой (расчетом) стоимости работ (приложение №1) в текущих ценах, составляет _____ бел. рублей, _____ НДС(__%) и является неизменной до завершения выполнения работ.

3.3. Стоимость строительных материалов, конструкций и изделий, определяется по фактическим ценам на момент выполнения работ. В соответствии с принятым в республике порядком ценообразования в строительстве, при расчете за выполненные ремонтно-строительные (строительно-монтажные) работы стоимость материалов принимается без учета оптовой надбавки (письмо РНТЦ от 27.01.2010 №07-149).

3.4. Стоимость работ может быть изменена в случаях:

- 3.4.1. внесения Заказчиком изменений в дефектный акт, влекущих за собой ее увеличение (уменьшение);
- 3.4.2. при изменении цен, тарифов, дополнительных затрат, изменения ставок разрядов рабочих и ставок налогов, а также увеличении других платежей, независимых от Сторон;
- 3.4.3. изменения оговоренных сроков выполнения работ в случаях, предусмотренных законодательством;
- 3.4.4. изменения законодательства Республики Беларусь о налогообложении, тарифах, сборах и т.д.

3.5. Финансирование объекта производится за счет собственных средств Заказчика.

Заказчик _____

Подрядчик _____

4. Права и обязанности сторон.

4.1. Заказчик обязуется:

- 4.1.1. передать Подрядчику строительную площадку (фронт работ) не позднее 3-х рабочих дней со дня заключения договора;
- 4.1.2. обеспечить Подрядчику фронт работ согласно срокам производства работ и обеспечить беспрепятственный доступ для их производства;
- 4.1.3. указать места для складирования строительного мусора;
- 4.1.4. незамедлительно письменно уведомлять Подрядчика о работах ненадлежащего качества и отступлении от условий настоящего договора;
- 4.1.5. содействовать Подрядчику в выполнении строительных работ, принимать меры по устранению препятствий в исполнении настоящего договора;
- 4.1.6. выделить для разрешения возникающих вопросов в процессе выполнения работ по настоящему договору, равно как и для приемки по акту выполненной части работ, своего ответственного представителя.

4.2. Заказчик вправе:

- 4.2.1. осуществлять контроль за ходом и качеством выполнения работ, сроков их выполнения в течение всего периода строительства;
- 4.2.2. требовать от Подрядчика устранения результата строительных работ, ненадлежащего качества, в том числе выявленного как в ходе строительства, так и в течение гарантийного срока при наличии вины Подрядчика.

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

- 4.2.3. потребовать от Подрядчика документы, подтверждающие фактическую стоимость материалов и оборудования.

4.3. Подрядчик обязуется:

- 4.3.1. исполнять условия настоящего Договора собственными силами;
- 4.3.2. выполнить работы в соответствии с настоящим Договором, строительными нормами и правилами, перечнем работ согласно дефектному акту, в установленные настоящим Договором сроки и на надлежащем техническом уровне. Обеспечить надлежащее качество строительных работ, оформление исполнительной документации и технических нормативных правовых актов;
- 4.3.3. обеспечить надлежащее и безопасное складирование материалов, в процессе производства работ осуществлять систематическую, а по завершению работ - окончательную уборку рабочих мест;
- 4.3.4. в обязанность подрядчика входит при исполнении договора от начала и до конца строительства, в том числе и регулярная уборка строительной площадки и рабочих мест на объекте и в границах прилегающей к Объекту территории в соответствии с требованиями ТНПА. Получить в установленные сроки специальное разрешение на вывоз строительного мусора в Комитете природных ресурсов и охраны окружающей среды;
- 4.3.5. все строительные отходы, образовавшиеся в ходе выполнения строительно-монтажных работ, а так же в результате разборки и демонтажа конструкций являются собственностью Подрядчика, а исключением металлолома и материальных ценностей, пригодных к дальнейшему использованию. Оприходование материалов от разборки осуществляется по акту формы (С-14). Собственником металлолома и материальных ценностей, пригодных для дальнейшего использования является Заказчик.
- 4.3.6. по окончании строительства подрядчик должен в срок, согласованный с заказчиком, освободить строительную площадку от строительных отходов, временных построек, собственником которых является Подрядчик;
- 4.3.7. устранять в ходе строительства и в период гарантийного срока выявленные недоделки и дефекты в сроки, согласованные с Заказчиком;
- 4.3.8. сдать Заказчику законченные работы в сроки, предусмотренные п.п. 2.2. настоящего Договора, с приложением исполнительной документации.
- 4.3.9. назначить своего представителя для оформления актов сдачи-приемки выполненных работ, проверки соответствия используемых конструкций, материалов, изделий и оборудования проектной документации;
- 4.3.10. информировать Заказчика о ходе исполнения обязательств по договору, об обстоятельствах, которые препятствуют его исполнению, а также о принятии соответствующих мер;
- 4.3.11. при выявлении Подрядчиком дополнительных работ, не предусмотренных дефектным актом и влекущих

увеличение стоимости строительства, своевременно сообщить об этом Заказчику. При неполучении от Заказчика ответа в течение 10 календарных дней, Подрядчик вправе приостановить выполнение строительных работ с отнесением убытков, вызванных простоем, на счет Заказчика. Заказчик освобождается от возмещения этих убытков, если докажет отсутствие необходимости проведения таких работ;

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

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

4.3.14. по окончании выполнения работ передать Заказчику исполнительную документацию, предусмотренную техническими нормативными актами, за период исполнения условий договора;

4.3.15. соблюдать требования в области промышленной и пожарной безопасности, электробезопасности, производственной санитарии, охраны труда и окружающей среды, предусмотренных законодательством Республики Беларусь, в пределах выполняемых им работ.

4.4. Подрядчик имеет право:

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

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

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

4.5. Антикоррупционная оговорка.

4.5.1. Стороны гарантируют соблюдение следующих принципов:

-неприемлемость любых коррупционных действий, совершенных лично или через посредничество третьих лиц, в любой форме (передача денег, ценностей, иного имущества, оказание услуг, предоставление имущественных прав), независимо от цели, включая упрощение процедур, обеспечение преимуществ, получение выгод;

-неприемлемость игнорирования, в том числе непринятие активных мер по контролю, выявлению и искоренению фактов совершения действий соответствующей стороной по договору (в том числе их работниками) коррупционного характера;

-внедрение лучших практик реализации антикоррупционных программ и деловое сотрудничество в этой области.

4.5.2. Стороны гарантируют соблюдение требований законодательства Республики Беларусь в сфере борьбы с коррупцией.

5. Порядок сдачи и приемки строительных работ.

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

5.2. Заказчик, получивший сообщение Подрядчика о готовности к сдаче выполненных ремонтно-строительных работ, обязан в течение трех дней приступить к их приемке.

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

5.3. Подрядчик представляет Заказчику Акты сдачи-приемки выполненных строительных и иных специальных монтажных работ формы С-2а до ___ числа отчетного месяца в соответствии с исполнительной документацией на виды выполняемых работ.

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

6. Порядок расчетов за выполненные строительные работы.

6.1. За расчетный период принимается календарный месяц.

6.2. Основанием для расчетов за выполненные работы является подписанная уполномоченными представителями Заказчика и Подрядчика справка (общая) о стоимости выполненных работ и затратах, составленная на основании актов сдачи-приемки выполненных строительных и иных монтажных работ по формам, утвержденным постановлениями Министерства архитектуры и строительства РБ от 17.10.2011 № 48 «Об установлении формы дефектного акта на гарантийный ремонт, справки о стоимости выполненных работ и

затратах и утверждении инструкции о порядке заполнения и применения дефектного акта на гарантийный ремонт», от 29.04.2011 №13 (с учетом изменений и дополнений) «Об установлении форм первичных учетных документов в строительстве», с указанием даты подписания.

При направлении акта заказной корреспонденцией данный акт считается полученным по истечении 3 (трех) рабочих дней, следующих за днем выдачи оператором почтовой связи квитанции о приеме этого акта.

Подрядчик представляет Заказчику не позднее 3-х последних рабочих дней отчетного месяца оформленные акты формы С-2а, справку о стоимости выполненных работ и затратах формы С-3а.

Заказчик обязан не позднее 5-ти рабочих дней рассмотреть представленные Подрядчиком документы, заверить их подписью и печатью. При несогласии с отраженными данными Заказчик возвращает рассмотренные документы с мотивированным отказом в письменной форме в указанный выше срок. В этом случае Подрядчик обеспечивает предъявление Заказчику документов для оплаты стоимости выполненных работ в той части, которая не оспаривается сторонами, а остальная часть подлежит оплате после урегулирования разногласий.

6.3. Оплата за выполняемые Работы и приобретаемые материалы, и оборудование осуществляется Заказчиком путем перечисления денежных средств на расчетный счет Подрядчика в следующем порядке:

- в течение _____ банковских дней, согласно итоговой справке о стоимости выполненных работ.

6.4. Выполненные строительные работы ненадлежащего качества оплате не подлежат, не оплачиваются до устранения дефектов и последующие технологически связанные с ними работы.

7. Гарантийные обязательства.

7.1. Гарантийный срок эксплуатации объекта устанавливается _____ года, за исключением материалов, гарантийные сроки на которые установлены заводами-изготовителями.

7.2. Исчисление гарантийного срока начинается со дня сдачи объекта в эксплуатацию.

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

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

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

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

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

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

7.8. Исчисление гарантийного срока эксплуатации Объекта прерывается на время устранения дефектов. Время, на которое прерывается срок, исчисляется со дня подписания акта о выявлении дефектов и заканчивается датой подписания акта выполненных работ по их устранению.

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

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

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

7.12. В случае если Подрядчик откажется от составления или подписания акта о выявленных дефектах,

окончательным документом по фиксации обнаруженного дефекта и его характера является акт, составленный в одностороннем порядке Заказчиком.

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

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

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

8. Форс-мажорные обстоятельства.

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

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

8.3. Сторона, претендующая на освобождение от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по Договору, обязана уведомить другую Сторону о препятствии в исполнении своих обязательств не позднее 10-ти дней с момента наступления обстоятельств, указанных в п.п.8.1 п.8, любым из доступных способов связи (телефакс, телеграф, электронная почта или другой способ) с обязательным подтверждением получения уведомления. Факты, изложенные в уведомлении, должны быть подтверждены соответствующими компетентными органами документально.

Неуведомление или несвоевременное уведомление лишает Сторону права ссылаться на любое указанное в п.8.1 обстоятельство, как на основание, освобождающее от ответственности.

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

9. Ответственность сторон.

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

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

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

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

9.2.1. за нарушение установленных в договоре сроков выполнения строительных работ, включая оформление документов, подтверждающих их выполнение, – 0,2% стоимости невыполненных строительных работ за каждый день просрочки, но не более 20% их стоимости;

9.2.2. за превышение по своей вине установленных договором сроков передачи результата строительных работ – 0,15% стоимости объекта за каждый день просрочки, но не более 10% стоимости результата строительных работ;

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

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

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

9.5. Подрядчик несет ответственность за достоверность объемов работ, списание материалов, обоснование цены на материалы (поставки подрядчика) и правильность оформления документов первичной отчетности. Подрядчик также несет ответственность за завышение объемов и стоимости работ, вызванные приписками, применением неправильных расценок, повышающих коэффициентов и другими причинами. В случае выявления завышения Подрядчиком стоимости ремонтно-строительных работ, Подрядчик выплачивает Заказчику штраф в размере такого завышения.

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

10. Заключительные положения.

10.1. Договор вступает в силу со дня его подписания Сторонами и действует до момента выполнения Сторонами всех своих принятых обязательств.

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

10.3. Настоящий Договор может быть расторгнут в случаях, предусмотренных п.76, 79 гл.9 Правил заключения и исполнения договоров строительного подряда, утв. постановлением СМ РБ от 15.09.1998 № 1450 (в редакции постановления СМ РБ от 30.06.2011 № 875). Оформление расторжения Договора осуществляется в порядке, предусмотренном п.77, 78, 80 гл.9 Правил заключения и исполнения договоров строительного подряда.

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

Изменение условий Договора в период его исполнения возможно по соглашению сторон, кроме случаев, предусмотренных Правилами заключения и исполнения договоров строительного подряда и иными актами законодательства.

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

К договору прилагаются:

- Смета (расчет) стоимости работ (приложение №1).
- Протокол согласования договорной цены (приложение № 2).
- Календарный план (Приложение №3)
- Дефектный акт (приложение №4)
- Протокол заседания конкурсной комиссии (приложение №5).

11. Реквизиты сторон.

<u>Заказчик:</u>	<u>Подрядчик:</u>
Гродненское РУП «Фармация» 230023, г.Гродно, ул.Ожешко, 11 УНН 500059690, ОКПО 02013509 БИК VLBBVY2X р/с BY81BLBB30120500059690001001 Дирекция ОАО «Белинвестбанк» по Гродненской области тел. юр. (80152) 73 10 59 тел. бух. (80152) 72-00-33 т./ф. инж.гр. (80152) 72-38-13	

М.П.	М.П.

Заказчик _____

Подрядчик _____