**ПРИЛОЖЕНИЕ №3**

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА**

**ДОГОВОР СТРОИТЕЛЬНОГО ПОДРЯДА № \_\_\_\_**

**на выполнение строительно-монтажных работ**

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г. г.Гродно

**Гродненское РУП «Фармация»,** именуемое в дальнейшем **Заказчик**, в лице **заместителя генерального директора Зарецкой Т.А.**, действующей на основании **доверенности от 01.09.2020 №01-16/1**, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **Подрядчик** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, 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 (с изменениями и дополнениями), далее «Правила», Положением о порядке формирования неизменной договорной (контрактной) цены на строительство объектов (в дальнейшем – Положение), утвержденным Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 18.11.2011 г. № 1553, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора.**

1.1.Предметом настоящего договора является выполнение строительные, монтажные и пусконаладочные работы, (далее строительные работы) по объекту:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2.Объект расположен по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3.Объем, и содержание строительных работ согласован Сторонами на основании проектно-сметной документации, и определен согласно прилагаемой сметы (приложение 4).

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

1.5.Подрядчик выполняет строительные работы собственными силами либо с привлечением Субподрядчиков, оборудование и материалы Подрядчика. Оплата выполненных Субподрядчиком работ осуществляется Заказчиком на основании представленной справки о стоимости выполненных работ и затратах, составленной на основании акта сдачи-приемки выполненных строительных и иных специальных монтажных работ.

**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 установленных договором сроков передачи проектной документации;

несвоевременной передачи подрядчику строительной площадки (фронта работ);

выявления в ходе строительства дополнительных объемов строительных работ, не предусмотренных проектной документацией и влияющих на своевременное исполнение подрядчиком своих договорных обязательств;

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

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

2.3.1.Сроки выполнения работ продлеваются по соглашению сторон на основании п.17,75 Правил с учетом продолжительности действия обстоятельств, препятствующих исполнению обязательств по настоящему Договору.

2.4. Настоящий договор заключен по результатам переговоров, протокол переговоров по выбору победителя № \_\_\_ от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_, (приложение №5).

**3. Стоимость работ по договору.**

3.1. Неизменная договорная (контрактная) цена стоимости работ определена по результатам переговоров с учетом прогнозных индексов в строительстве и составляет в действующих ценах на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ сумму \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, без учёта стоимости оборудования на сумму\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_НДС.

3.2. Неизменная договорная (контрактная) цена включает в себя стоимость всего комплекса работ, с учетом стоимости материалов, эксплуатации машин и механизмов, издержек по вывозу отходов и строительного мусора, оплаты труда, налогов и сборов, уплачиваемых в соответствии с законодательством Республики Беларусь и т.п.

3.3. Неизменная договорная (контрактная) 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 об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

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

3.3.1. Изменение неизменной договорной(контрактной) цены оформляется дополнительным соглашением к договору строительного подряда.

3.4. О возникновении обстоятельств, являющихся основанием для изменения стоимости строительства Объекта по Договору, Сторона, которой стало известно об указанных обстоятельствах, обязана в 7-дневный срок письменно уведомить другую Сторону и направить ей проект дополнительного соглашения об изменении условий Договора в порядке, предусмотренном пунктом 74 Правил.

3.5. В случае если по результатам контрольных обмеров объемов выполненных строительно-монтажных работ при строительстве Объекта выявлены: завышение объемов работ, стоимости, некачественные работы, необоснованная и несогласованная замена строительных материалов и оборудования, а также другие несоответствия проектной документации, Заказчик обязан потребовать устранения выявленных нарушений в установленные сроки. Работы по устранению выявленных нарушений оплате не подлежат. При не устранении подрядчиком или невозможности устранения указанных нарушений Договорная цена подлежит уменьшению на сумму завышений. Надлежащим доказательством, фиксирующим факт нарушения, является акт контрольного обмера объемов выполненных строительно-монтажных работ при строительстве Объекта, составленный с привлечением представителей уполномоченных организации по строительному контролю, авторскому надзору и Подрядчика.

3.6. Источник финансирования – собственные средства.

3.7. 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.

3.8. Работы, не предусмотренные проектной документацией, разработанной по стадии «Строительный проект», необходимость выполнения которых возникла в процессе строительства и подтверждена разработчиком проектной документации на основании двухстороннего акта, подписанного Заказчиком и разработчиком проектно-сметной документации, являются дополнительными работами.

3.9. Стоимость дополнительных работ формируется на основании их сметной стоимости, определенной в ценах на дату начала разработки 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.

3.10. Стоимость дополнительных работ отражается в графике производства работ отдельной строкой.

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

3.12. Все расчеты по настоящему Договору осуществляются в белорусских рублях.

**4. Права и обязанности сторон.**

**4.1. Заказчик обязуется:**

4.1.1. передать Подрядчику утвержденную в установленном порядке проектно-сметную документацию, разрешительную документацию для производства строительных работ на Объекте, строительную площадку (фронт работ) не позднее чем за 5 (пять) рабочих дней до начала работ; Проектная документация представляется в 1 экземпляре на бумажном носителе по акту приема-передачи проектной документации. Состав и содержание представляемой проектной документации должны соответствовать законодательству Республики Беларусь и быть достаточными для строительства Объекта в соответствии с условиями Договора и законодательства Республики Беларусь,

4.1.2. обеспечить Подрядчику фронт работ согласно срокам производства работ и обеспечить беспрепятственный доступ для их производства;

4.1.3. выявленное ненадлежащее качество работ в течение двух рабочих дней зафиксировать в акте произвольной формы с указанием перечня некачественных работ и сроков их устранения с последующим направлением его Подрядчику;

4.1.4. содействовать Подрядчику в выполнении строительных работ, принимать меры по устранению препятствий в исполнении настоящего договора;

4.1.5. назначить из числа аттестованных специалистов своих представителей для организации исполнения обязательств по Договору, для приемки по акту выполненной части работ и решения вопросов, возникающих в ходе его реализации;

4.1.6. своевременно принимать решения по внесению изменений в проектную документацию.

4.1.7. обеспечить осуществление авторского надзора;

4.1.8. осуществлять технический надзор самостоятельно или путем заключения договора с инженером (инженерной организацией);

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

4.1.10. содействовать Подрядчику в выполнении строительных работ, принимать меры по устранению препятствий в исполнении Договора;

4.1.11. обеспечивать совместно с Подрядчиком проведение комплексного опробования оборудования;

4.1.12. обеспечивать проведение пусконаладочных работ;

4.1.13. передать Подрядчику по акту производства работ Объект и предоставить фронт работ не позднее, чем за один день до начала работ, освободить площади от предметов, мешающих производству работ, предоставить перечень организаций с указанием ответственных лиц за ходом производства работ (номера их телефонов) от организаций в котором расположен Объект;

**4.2. Заказчик вправе:**

4.2.1. предоставить проектно-сметную документацию до заключения Договора;

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. вносить изменения в проектно-сметную документацию, влекущие увеличение (изменение) стоимости договора.

4.2.4. заказчик вправе не производить взаиморасчеты с подрядчиком до предоставления подрядчиком исполнительной документации, а также любых документов, подлежащих представлению по договору и (или) в соответствии с законодательством.

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

**4.3. Подрядчик обязуется:**

4.3.1. После получения проектной документации от Заказчика Подрядчик в течение 3 календарных дней проверяет ее комплектность, ознакамливается с ней и при наличии замечаний и предложений вносит их Заказчику.

4.3.2. Исполнять условия настоящего Договора собственными силам либо с привлечением субподрядных организаций;

4.3.3. Подрядчик самостоятельно обеспечивает Объект материальными ресурсами по согласованным с Заказчиком ценам и строительной техникой.

4.3.4. выполнить монтажные и пусконаладочные работы оборудования, приобретенного Подрядчиком для выполнения Работ, в сроки, обеспечивающие своевременную сдачу-приемку Работ;

4.3.5. выполнить работы в соответствии с настоящим Договором, строительными нормами и правилами, перечнем работ согласно проектно-сметной документации, в установленные настоящим Договором сроки и на надлежащем техническом уровне. Обеспечить надлежащее качество строительных работ, оформление исполнительной документации и технических нормативных правовых актов;

4.3.6. обеспечить надлежащее и безопасное складирование материалов, в процессе производства работ осуществлять систематическую, а по завершению работ - окончательную уборку рабочих мест;

4.3.7. 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. от строительных отходов и мусора, Получить в установленные сроки специальное разрешение на вывоз строительного мусора в Комитете природных ресурсов и охраны окружающей среды;

4.3.8. все строительные отходы, образовавшиеся в ходе выполнения строительно-монтажных работ, а так же в результате разборки и демонтажа конструкций являются собственностью Подрядчика, за 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.

4.3.9. по окончании строительства подрядчик должен в срок, согласованный с заказчиком, освободить строительную площадку от строительных отходов, временных построек, собственником которых является Подрядчик;

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

4.3.11. передать Заказчику в сроки и в порядке, предусмотренном законодательством и Договором, Объект, результат строительных работ;

4.3.12. по окончанию строительства уведомить Заказчика в письменной форме о готовности к сдаче Объекта (или выполненных строительных работ);

4.3.13. при передаче Объекта Заказчику оформить гарантийный паспорт Объекта (в случае выполнения строительных работ - гарантийное письмо);

4.3.14. назначить своего представителя для оформления актов сдачи-приемки выполненных работ, проверки соответствия используемых конструкций, материалов, изделий и оборудования проектной документации;

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

4.3.16. при выявлении Подрядчиком дополнительных работ, не предусмотренных проектно-сметной документацией 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;

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

4.3.18. осуществлять ведение в процессе строительства исполнительной документации подтверждающей соответствие выполненных строительных работ проектной документации и требованиям технических нормативных правовых актов по объекту в целом и передать ее Заказчику не позднее 5 (пяти) календарных дней после окончания выполнения работ. При передаче исполнительной документации Подрядчик предоставляет Заказчику кроме оригиналов документов один экземпляр копий всей исполнительной документации на электронном носителе в формате «pdf»;

4.3.19. соблюдать требования в области промышленной и пожарной безопасности, электробезопасности, производственной санитарии, охраны труда и окружающей среды, экологических, санитарных и технических норм и правил и требований по безопасному ведению работ, предусмотренных законодательством Республики Беларусь, в пределах выполняемых им работ;

4.3.20. содержать Объект, строительную площадку в надлежащем состоянии в соответствии с требованиями действующих противопожарных, экологических, санитарных и технических норм и правил и требований по безопасному ведению работ;

4.3.21.соблюдать требования законодательства Республики Беларусь об охране окружающей среды, безопасности строительных работ и нести ответственность за нарушение этих требований всеми лицами, присутствующими на Объекте, не допускать на Объект посторонних лиц;

4.3.22. выполнять иные функции и обязанности, не предусмотренные настоящим договором, но предусмотренные действующим законодательством Республики Беларусь;

4.3.23. В области технического надзора Подрядчик обязан:

представлять Организации осуществляющей технический надзор акты сдачи-приемки выполненных строительных и иных специальных монтажных работ, справки о стоимости выполненных работ и затратах по формам, утверждаемым Министерством архитектуры и строительства (Форма С-2а, С-3а), исполнительную и производственную документацию за отчетный период ;

исправлять и устранять замечания этой организации;

выполнять иные требования в случаях и в порядке, установленном законодательством и Договором.

4.3.24. Предоставить форму обеспечения исполнения обязательств по устранению результата строительных, специальных, монтажных работ ненадлежащего качества, выявленного в период гарантийного срока эксплуатации в виде резервирования Подрядчиком средств для обеспечения устранения результата строительных, специальных, монтажных работ ненадлежащего качества, выявленного в период гарантийного срока эксплуатации объекта строительства.

Порядок резервирования подрядчиком средств для обеспечения устранения результата строительных, специальных, монтажных работ ненадлежащего качества, выявленного в период гарантийного срока эксплуатации объекта строительства регулируется Положением о порядке резервирования подрядчиком средств для обеспечения устранения результата строительных, специальных, монтажных работ ненадлежащего качества, выявленного в период гарантийного срока эксплуатации объекта строительства, их учета, расходования, в том числе перечисления в местный бюджет, утв. Постановлением Совета Министров Республики Беларусь 01.04.2014 № 299.

4.3.25. Заказчик перечисляет на специальный счет денежные средства в размере 0,5 процента стоимости строительных, специальных, монтажных работ, выполненных подрядчиком в периоде, принятом за расчетный, и принятых заказчиком, без учета налога на добавленную стоимость.

Зарезервированные в соответствии с частью второй настоящего пункта средства (далее - зарезервированные средства) имеют целевое назначение и используются Подрядчиком на оплату стоимости работ по устранению результата работ ненадлежащего качества в период первых двух лет гарантийного срока эксплуатации объекта.

При отсутствии строительных, специальных, монтажных работ ненадлежащего качества по истечении первого года гарантийного срока эксплуатации объекта Подрядчик вправе использовать по собственному усмотрению 50 процентов от суммы зарезервированных средств, по окончании второго года гарантийного срока - остаток зарезервированных средств и начисленные по ним проценты.

4.3.26. Заказчик в течение рабочего дня следующего за днем заключения Договора уведомляет Подрядчика об Организации осуществляющей технический надзор, порядке и сроках представления документов этой организации, а также об иных условиях проведения технического надзора за выполнением Работ.

4.3.27. Подрядчик обязан выполнять работу в течение согласованных в Договоре сроков, соблюдая следующий режим ее выполнения: ежедневно с \_\_\_\_\_\_\_\_\_ до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**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. привлекать субподрядчиков для выполнения отдельных видов (этапов) строительных работ (если это предусмотрено Договором);

 4.4.4. выполнить дополнительные работы, неучтенные проектной документацией, но необходимые для дальнейшей реализации проекта, согласовав их своевременно с Заказчиком.

**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, получавший сообщение Подрядчика о готовности к сдаче выполненных строительно-монтажных работ, обязан в течение трех дней приступить к их приемке.

5.3. Подрядчик представляет Заказчику Акты сдачи-приемки выполненных строительных и иных специальных монтажных работ формы С-2б и дополнительно С-2а (справочно), единую Справку о стоимости выполненных работ и затрат С-3а до 30 числа отчетного месяца в соответствии с исполнительной документацией на виды выполняемых работ.

5.4. 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. Оплата за выполненные работы и смонтированное оборудование производится Заказчиком на основании подписанных уполномоченными представителями Заказчика и Подрядчика справки о стоимости выполненных работ и затратах формы С-3а. Объем выполненных работ подтверждается Подрядчиком актами сдачи-приемки выполненных строительных и иных специальных монтажных работ формы С-2б, которая служат подтверждением объемов и стоимости выполненных работ, включаемых в указанную справку формы С-3а.

6.1.1. Стоимость оборудования включается в справку о стоимости выполненных работ и затрат по фактическим ценам поставщика на основании ТТН-1 или ТН-2 с учетом затрат связанных с транспортировкой оборудования.

6.2. За расчетный период принимается календарный месяц;

6.3. Для проведения расчетов Подрядчик обязан представить:

6.3.1. организации, осуществляющей технический надзор, акты сдачи-приемки выполненных строительных и иных специальных монтажных работ и справки о стоимости выполненных работ и затратах, которые эта организация обязана в течение 3 (трех) рабочих дней рассмотреть и завизировать, скрепив подпись печатью, либо при несогласии с данными, отраженными в представленных документах, возвратить их с мотивированным отказом в письменной форме в указанный срок;

6.3.2. Заказчику перечисленные в пункте 6.3.1. Договора документы, в том числе завизированные организацией, осуществляющей технический надзор, акты сдачи-приемки выполненных строительных и иных специальных монтажных работ и справки о стоимости выполненных работ и затратах, которые Заказчик обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней рассмотреть и подписать, скрепив подпись печатью, либо при несогласии с данными, отраженными в представленных документах, вернуть 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.

6.3.3. Расчеты за выполненные работы осуществляются только на основании перечисленных в пунктах 6.3.1. Договора документов, в течение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рабочих дней, следующих за днем их рассмотрения и подписания, при этом выполненные Работы оплачиваются по ценам, действовавшим на первоначально установленную Договором, графиком производства работ дату их выполнения.

6.4. В случае выявления в процессе строительства необходимости выполнения работ, не предусмотренных в проектной документации, стоимость дополнительных работ определяется по фактическим

затратам, количество использованных материалов принимается по факту их использования, но не более нормативного расхода данных материалов, а также на основании двухстороннего акта, подписанного Заказчиком и проектной организацией, который подтверждает необходимость выполнения дополнительных работ, и оформляется Актом сдачи-приемки выполненных строительных и иных специальных монтажных работ формы С 2-а, утвержденной Министерством архитектуры и строительства Республики Беларусь, и включается в Справку о стоимости выполненных работ и затрат при этом оплата дополнительных работ и затрат производится после корректировки проектно-сметной документации в установленном законодательством порядке и внесения изменений в договор;

6.5. При переносе срока окончания строительства Объекта в связи с необеспеченностью его финансированием и корректировкой проектной документации или при переносе выполнения отдельных видов работ на более благоприятный временной период, расчеты будут производиться по ценам, действовавшим на дату их выполнения;

6.6. Выполненные строительные работы ненадлежащего качества оплате не подлежат, не оплачиваются до устранения дефектов и последующие технологически связанные с ними строительные работы. После устранения дефектов, ранее выполненные строительные работы ненадлежащего качества и последующие технологически связанные с ними строительные работы подлежат оплате по ценам, действующим на дату их выполнения;

6.7. При срыве по вине Подрядчика предусмотренного Графиком производства работ срока выполнения строительных работ, работы, выполненные после указанного срока, оплачиваются по ценам, действовавшим на установленную Договором дату их завершения;

6.8. При срыве сроков окончания работ по вине Заказчика, работы оплачиваются по ценам, действующим на момент фактического выполнения работ;

**7. Организация выполнения строительных работ**

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

7.2. Стороны назначают своих представителей из числа аттестованных специалистов для организации исполнения обязательств по Договору и решения вопросов, возникающих в ходе его исполнения. Документы, подтверждающие полномочия представителей Сторон, прикладываются к Договору.

7.3. Строительная площадка предоставляется Заказчиком Подрядчику по акту в сроки и в порядке, предусмотренные Договором.

7.4. Организация строительных работ на строительной площадке должна соответствовать документации по организации строительства и производству работ.

7.5. Подрядчик, если иное не предусмотрено договором, обеспечивает 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.

**8. Гарантийные обязательства.**

8.1. При передаче Заказчику Объекта Подрядчик оформляет гарантийный паспорт объекта по форме, установленной Министерством архитектуры и строительства Республики Беларусь. Качество выполненных Подрядчиком работ, а также материалов должно соответствовать требованиям соответствующих нормативных документов.

8.2. Продолжительность гарантийного срока для работ, выполняемых по настоящему договору, составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) лет от даты утверждения акта приемки в эксплуатацию объекта, законченного строительством приемочной комиссией; для оборудования, поставляемого Подрядчиком - в соответствии с паспортами и сертификатами изготовителя.

8.3. Исчисление гарантийного срока начинается со дня сдачи Объекта в эксплуатацию.

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

8.5. 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.

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

8.7. Если недостатки результата работы возникли вследствие ненадлежащего исполнения обязательств субподрядчиком, которого Подрядчик привлек к выполнению работы, Заказчик вправе потребовать их устранения непосредственно от этого субподрядчика.

8.8. 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.

8.9. 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 требование на оплату выполненных работ.

8.10. 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.

8.11. 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.

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

8.13. В случае если Подрядчик откажется от составления или подписания акта о выявленных дефектах, окончательным документом по фиксированию обнаруженного дефекта и его характера является акт, составленный в одностороннем порядке Заказчиком.

8.14. Если Подрядчик в течение срока, указанного в акте, не устранит недостатки (дефекты), указанные в акте и/или не заменит некачественные материалы и оборудование, 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 в пределах сметной стоимости материальных ресурсов и строительно-монтажных, пусконаладочных работ 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.

8.15. 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 неустранимыми, Заказчик вправе отказаться от исполнения договора и потребовать возмещения причиненных убытков и уплаты штрафных санкций.

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

**9. Порядок контроля и надзора за строительством объекта**

9.1. Подрядчик обеспечивает выполнение работ в соответствии с условиями настоящего Договора, требованиями проектной документации и технических нормативных правовых актов.

9.2. Технический надзор за строительством объекта от имени Заказчика осуществляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_​. Представитель технического надзора имеет право доступа на объект строительства в пределах предоставленных ему полномочий.

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

**10.Форс-мажорные обстоятельства.**

10.1. 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.

10.2. 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.

10.3. 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.10.1 п.10, 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.10.1 обстоятельство, как на основание, освобождающее от ответственности.

10.4. 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.

**11. Ответственность сторон.**

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

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

11.1.2. за несвоевременное проведение расчетов за выполненные и принятые в установленном порядке строительные работы - 0,2 процента неперечисленной суммы за каждый день просрочки платежа, но не более размера этой суммы, если иное не определено договором;

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

11.2.1. 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;

11.2.2. 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;

11.2.3. 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.

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

11.4.  Подрядчик несет ответственность за соответствие поставленных им материальных ресурсов представленным сертификатам и паспортам.

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

11.6. 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 строительно-монтажных

работ, Подрядчик выплачивает Заказчику штраф в размере такого завышения.

11.7. Подрядчик возмещает заказчику убытки, понесенные Заказчиком, возникшие по результатам проверок контролирующими органами в связи с завышением стоимости строительных работ, произведенных из материалов, не числящихся по бухгалтерскому учету Подрядчика (Субподрядчика), выставленных Заказчику для оплаты в составе выполненных этапов (комплексов) работ, в связи с нарушением Подрядчиком порядка формирования договорной (контрактной) цены.

11.8. 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.

11.9. Окончание срока действия Договора не освобождает Стороны от ответственности за нарушение его условий и неисполнение своих обязательств по договору.

**12. Антикоррупционная оговорка**

При исполнении своих обязанностей по договору Стороны обязуются не совершать каких-либо действий, связанных с оказанием влияния на принимаемые ими решения (действия) с целью получения каких-либо неправомерных преимуществ или для реализации иных неправомерных целей. При исполнении своих обязанностей по договору Стороны обязуются не допускать действий коррупционной направленности.

В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений антикоррупционной оговорки, 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 настоящей антикоррупционной оговорки.

В случае нарушения одной Стороной обязательств воздерживаться от коррупционных действий и (или) неполучения другой Стороной в десятидневный срок подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет с приложением документов, подтверждающих данный 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.

**13. Заключительные положения.**

13.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех предусмотренных договором обязательств и полного взаиморасчета.

13.2. Договор составлен в 2-х экземплярах на \_\_\_ страницах на русском языке по одному для каждой из Сторон.

13.3. Настоящий Договор может быть расторгнут в случаях, предусмотренных п.76, 79 гл.9 Правил. Оформление расторжения Договора осуществляется в порядке, предусмотренном п.77, 78, 80 гл.9 Правил заключения и исполнения договоров строительного подряда.

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

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

13.6. К договору прилагаются:

* Протокол согласования договорной цены (приложение № 1);
* График производства работ (приложение №2);
* График платежей (приложение №3);
* Смета (приложение №4);
* Протокол переговоров по выбору победителя (копия) (приложение №5);
* График поставки оборудования Подрядчиком (если договором предусмотрено, что поставку оборудования осуществляет Подрядчик) (приложение №6);
* Ведомость поставки оборудования Подрядчика (Заказчика) (приложение №7);
* Документы, подтверждающие полномочия представителей Сторон (приложение №8);
* Копия приказа о назначении должностных лиц, ответственных за безопасное производство работ и соблюдение требований охраны труда, промышленной и пожарной безопасности на объекте, за подписание актов выполненных работ, составление актов на дополнительные или непредвиденные работы, за обеспечение и осуществление производственного контроля за обращением с отходами, образовавшимися в результате выполняемых работ(приложение №9).

**14. Адреса и реквизиты сторон.**

|  |  |
| --- | --- |
| Заказчик: | Подрядчик: |
| **Гродненское РУП «Фармация»**230023, г. Гродно, ул. Ожешко, 11УНН 500059690, ОКПО 02013509БИК BLBBBY2Xр/с BY81BLBB30120500059690001001Дирекция ОАО «Белинвестбанк» по Гродненской областиг. Гродно, ул. Советских Пограничников, 92тел. юр.группа (+375152) 73-10-59тел. бух. (+375152) 62-61-16т./ф.отв инженер. (+375152) 62-21-68**Заместитель генерального директора****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Т.А. Зарецкая**М.П. |  |